

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A SUMA ALZADA

CONTRACT CHILE S.A.

-&-

CHUBB DE CHILE COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES S.A.

En Santiago de Chile, a los 19 días del mes de **JULIO** del año **2011**, entre, por una parte, **CONTRACT CHILE S.A.**, rol único tributario N° 76.542.040-7, representada en este acto por don **Charles James Kelman Macdonald Ford**, cédula de identidad N° 8.637.533-4, todos domiciliados en esta ciudad, calle Darío Urzúa N° 1955, comuna de Providencia, en adelante la "**CONTRATISTA**", y por la otra, **CHUBB DE CHILE COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES S.A.**, rol único tributario N° 96.642.610-1, representada en este acto por don Claudio Marcelo Rossi, quien no utiliza segundo apellido de conformidad con las leyes de su país, argentino, casado, factor de comercio, cédula de identidad para extranjeros N° 14.640.787-0, ambos domiciliados en esta ciudad, Avenida Américo Vespucio N°100, oficina 501, comuna de Las Condes, en adelante el **MANDANTE**, ambos contratantes conjuntamente denominados "Partes", han convenido celebrar el siguiente contrato de construcción a suma alzada, en adelante el "Contrato", 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 a la **CONTRATISTA** la ejecución de las obras de construcción, que fueran necesarias para la habilitación de las oficinas del mandante ubicadas en el piso 5° del Edificio cito en Avenida Américo Vespucio N°100, Oficina 501, comuna Las Condes de la Ciudad Santiago de Chile, en adelante la "Obra", según el Presupuesto elaborado por ésta última con fecha 06 de junio de 2010, el que se aprueba, suscribe y se agrega al presente contrato como **ANEXO I**, así como el layout de arquitectura y Carta Gantt incluidos como **ANEXO II**.

La **CONTRATISTA** declara conocer el inmueble en que se ejecutará la Obra y en general todas las condiciones relativas al mismo, las que han sido consideradas para confeccionar el presupuesto de la Obra. No obstante la Contratista no puede garantizar el estado de la estructura de hormigón armado del edificio, atendido a que éste tiene más de 10 años de construcción.

SEGUNDA: PRECIO.

2.1 El precio total de la Obra es la suma de **\$ 375.140.911** (trescientos setenta y cinco millones ciento cuarenta mil novecientos once pesos) más 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, 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**.

Se incluye dentro del precio todo gasto que se irrogue producto del cumplimiento del presente Contrato, sea directo o indirecto, sea causado por la **CONTRATISTA** o

provocado por terceros dependientes o subcontratados por la CONTRATISTA y, en general, sin que esta enumeración sea taxativa, sino meramente ejemplar, se comprenderán los siguientes gastos por los conceptos que a continuación se indican: provisión de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios y enseres de trabajo, instalación de faenas, impuestos, salvo el IVA, cotizaciones e imposiciones de seguridad social del personal de la CONTRATISTA, seguros, etc.

Se deja establecido que los costos de permisos municipales y sus impuestos serán del cargo del mandante.

TERCERA: MODALIDAD DE EJECUCION.

3.1. Los trabajos se ejecutarán en 2 etapas, de acuerdo con lo dispuesto en los **ANEXOS I y II** que integran el presente contrato y los planos de replanteos y detalles confeccionados por la **CONTRATISTA**, los cuales deberán ser previamente aprobados por el **MANDANTE**.

La primera etapa se inició con fecha 10 de junio de 2011, al momento de la entrega de las oficinas 501 (planta norponiente y sur poniente) y 503 (plata suroriente) por el Mandante al Contratista. La segunda etapa se iniciará al momento de la entrega de la oficina 502 (planta nororiente), que se encuentra actualmente ocupada, por el Mandante al 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 sus anexos.

3.2 La **CONTRATISTA** podrá contratar subcontratistas para desarrollar, en todo o en parte, la OBRA. La **CONTRATISTA** es y será la única y exclusiva responsable frente a sus subcontratistas, siendo la única y exclusiva obligada ante ellos.

CUARTA: PLAZO DE LA OBRA.

La **CONTRATISTA** se obliga a entregar la Obra correspondiente a la primera etapa, totalmente terminada, esto es, hasta el otorgamiento del Acta de Recepción Provisoria, dentro del plazo total de 80 días corridos, sin contar aquellos declarados como catástrofe nacional por la autoridad, 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 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, 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.

Las partes dejan expresa constancia que, atendido a que el Contratista ha actuado también como proyectista de la Obra, no podrá aumentar unilateralmente los plazos y montos fijados en el presente Contrato.

En consecuencia, el plazo único y total para la ejecución de la Obras de la primera etapa contratada vencerá impostergablemente el día 31 de agosto de 2011.

Transcurridos que sean 10 días de la fecha de inicio de la obras el Mandante no podrá solicitar ampliaciones u obras extraordinarias para resguardar el cumplimiento de los plazos pactados.

La **CONTRATISTA** se obliga a obtener y tramitar la totalidad de las aprobaciones y recepciones de las instalaciones de la Obra por parte de los servicios y reparticiones públicas que correspondan, bajo la condición de que el **MANDANTE** suscriba y firme las solicitudes o las obtenga de quienes corresponda y que realice los pagos correspondientes en forma oportuna

Serán causales de prórroga del plazo de entrega de la Obra, siempre que originen demoras a las tareas del **CONTRATISTA** y que no sean imputables a esta última, 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;
- 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** 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.

QUINTO: TRABAJOS ADICIONALES.

El **MANDANTE** podrá requerir a la **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 a la **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, la **CONTRATISTA** procederá dentro de un plazo razonable dependiendo del requerimiento especial a cotizar los trabajos y tareas adicionales requeridas. En dicho presupuesto, asimismo, la **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 la **CONTRATISTA** al **MANDANTE**.
- (c) Remitido el presupuesto por la **CONTRATISTA**, ésta 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 la **CONTRATISTA**, lo que deberá ser realizado por medio fehaciente.
 - c.2) Que el **MANDANTE** hubiera entregado a la **CONTRATISTA** el importe de dinero 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 a la **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.

Las partes dejan expresa constancia que a la **CONTRATISTA** le queda prohibido hacer, por iniciativa propia, modificaciones o cambio alguno a los planos y/o

especificaciones técnicas de la Obra. Igual prohibición regirá respecto de los materiales o del cambio de calidad de éstos. Si las hiciere, deberá deshacer y reconstruir a su exclusivo cargo.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

La contratista estará obligada a:

6.1 Ejecutar fielmente la Obra contratada, para lo cual deberá cumplir las especificaciones técnicas y planos del proyecto, 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 aplicables.

6.2 Mantener en forma permanente personal calificada y suficiente a cargo de la Obra, y a un representante autorizado, aceptado por la **MANDANTE**. Este representante deberá dirigir y atender personalmente los trabajos en forma permanente, siendo responsable que el avance de la Obra esté de acuerdo con el programa de trabajos aprobados, especificaciones y reglas de arte. El **MANDANTE** se reserva el derecho de exigir a la CONTRATISTA el reemplazo de cualquier trabajador, cuando existan causas que lo justifiquen.

6.3 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**. Los materiales deberán usarse de acuerdo con las normas, exigencias o recomendaciones del fabricante.

El MANDANTE queda desde ya facultado para designar en las oportunidades que lo estime conveniente a un profesional especializado e idóneo para que determine la calidad, aceptabilidad o rechazo de dichos materiales, cuyos honorarios serán de cargo de la CONTRATISTA, excepto en el caso que el especialista designado acepte los materiales analizados, en cuyo caso los honorarios serán de cargo exclusivo del MANDANTE. El MANDANTE podrá rechazar el empleo de aquellos materiales que no cumplan con lo especificado y ordenar su retiro del recinto de la faena; asimismo, podrá ordenar la reparación o demolición de toda obra defectuosa o que no cumpla con lo indicado en los planos y especificaciones, trabajo que deberá realizar el CONTRATISTA sin cargo para el 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, liberando al MANDANTE de todo pago, multa y riesgo que por esta causa pudiera afectarle.

6.6. Pagar de su cargo y costo los gastos o multas que pudiere ocasionar el incumplimiento imputable a la CONTRATISTA de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón de exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

SEPTIMA: 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 80 de la entrega del inmueble al **CONTRATISTA** (esto es, el día 31 de agosto de 2011), en caso contrario y por una causa atribuible al contratista éste 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 a la **CONTRATISTA** a la finalización de la OBRA

El monto de la multa será considerado, para todos los efectos legales, como una evaluación anticipada y convencional de los perjuicios por el atraso a favor del **MANDANTE**, quien podrá hacerla efectiva de las garantías constituidas a su favor. Lo anterior, no impedirá el ejercicio de las demás acciones legales y contractuales que pudieren corresponderle al **MANDANTE**. La aplicación de las multas se hará administrativa y automáticamente, sin necesidad de juicio y se deducirá de los Estados de Pago, garantías y/o las retenciones hechas a la **CONTRATISTA**.

OCTAVA: MODALIDAD DE PAGO

8.1 Dentro de las 48 horas de suscrito el presente contrato, el **MANDANTE** le entregará a la **CONTRATISTA** el 40% (cuarenta por ciento) del Precio convenido para que ésta realice el acopio de materiales.

8.2. 15% (quince por ciento) será abonado en concepto de avance de obra a los 30 días de la firma del Contrato, 15% en concepto de avance de obra a los 60 días.

8.3. 20% (veinte por ciento) al inicio de la segunda etapa.

8.4. El 10% (diez por ciento) restante será pagado a la recepción definitiva de la obra.

Los pagos deberán efectuarse dentro de las 48 horas de presentada la factura correspondiente, según se indica a continuación. La correcta ejecución de los trabajos que correspondan será verificada u objetada por el **MANDANTE** dentro del plazo de 48 horas desde que se haya recibido el respectivo cobro. Si no se formularen objeciones al cobro, se efectuará el pago sin más trámite. De lo contrario, se pagará el monto cobrado una vez que se haya terminado el trabajo que de acuerdo a la carta Gantt debía completarse a la fecha respectiva o una vez que se hayan subsanado a satisfacción del Mandante las objeciones formuladas.

Ante el silencio a este respecto de la **MANDANTE**, vencido el plazo señalado en el párrafo anterior, se entenderá aprobado el estado de avance, procediéndose al pago respectivo.

Para el pago de cada estado de pago, el **MANDANTE** podrá exigir a la **CONTRATISTA** la nómina del personal de trabajadores junto con las respectivas planillas de remuneraciones, cotizaciones y/o imposiciones previsionales ante la Administradora de Fondos de Pensiones, Cajas de Previsión, Cajas de Compensación y Mutuales de Prevención de Accidentes del Trabajo. 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. Adicionalmente, la mora del **MANDANTE** modificara el plazo de ejecución de las tareas a desarrollar de la cláusula

CUARTA quedando liberada la **CONTRATISTA** de la penalidad de la cláusula SEPTIMA por los días de mora en la que incurriese el **MANDANTE**.

Luego que dicha información haya sido visada por la ITO, se procederá a la facturación del estado de pago correspondiente.

NOVENA: INCUMPLIMIENTO DE LAS PARTES.

El incumplimiento grave 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.

Para estos efectos, se entenderá que constituyen incumplimientos graves del **CONTRATISTA**, entre otros y a título meramente ilustrativo, los siguientes casos:

a) Si paraliza la obra sin causa justificada. No se considerará, sin embargo, como causa justificada, las paralizaciones o huelgas de sus propios trabajadores, sean éstas legales o ilegales;

b) Cuando la **CONTRATISTA**, a juicio de la **MANDANTE**, demuestre con documentos fundantes incapacidad técnica o administrativa para terminar la obra;

c) Cuando la **CONTRATISTA** se encuentre en quiebra o en estado de notoria insolvencia;

d) Si por errores en los trabajos de la **CONTRATISTA**, las obras quedaren con defectos graves que no pudieren ser reparados y comprometieren la seguridad de ellas u obligaren a modificaciones substanciales del proyecto. Ello, sin perjuicio que la **MANDANTE** adopte otras medidas que estime procedentes;

e) Si el **CONTRATISTA** se disolviese encontrándose pendiente la ejecución del Contrato;

f) Si por cualquier causa perdieran su calidad de tal los actuales accionistas de la **CONTRATISTA**, y estos derechos y acciones fueran adquiridos, a cualquier título, por terceros no calificados como personas idóneas para la **MANDANTE**;

g) Si las obras se retrasen más de 30 (treinta) días corridos, según el programa general fijado para la obra. Siempre y cuando este retraso sea de responsabilidad exclusiva de Contract.

h) Cualquier otro incumplimiento del Contratista que no sea subsanado por éste en el plazo de 15 días, previo requerimiento escrito del Mandante, de acuerdo a las observaciones efectuadas por el Inspector Técnico de la Obra designado por el Mandante a partir del día correspondiente a la recepción provisoria de la Obra.

Para estos efectos, se entenderá que constituyen incumplimientos graves del Mandante, el siguiente caso: Retraso en más de 15 días en el pago de los respectivos estados de pago.

Frente al incumplimiento grave por parte de la **CONTRATISTA** el **MANDANTE** podrá ponerle término de inmediato al contrato, sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial alguna, o exigir su cumplimiento forzado, haciendo ejecutar la obra por sí o por un tercero, en ambos casos con indemnización de perjuicios, que las

partes avalúan convencional y anticipadamente en un 10% (diez por ciento) del precio del Contrato, IVA incluido. El **MANDANTE** queda autorizado desde ya a cobrar dicho monto con las garantías que existan en su poder en conformidad a este instrumento.

Si se hubiere dado término anticipado al Contrato por cualquiera de las causas señaladas precedentemente, u otras, se mantendrán las garantías del Contrato, las que servirán para responder del mayor costo que pueda producirse al término de las obras o para caucionar cualquier otro perjuicio que resultare para la **MANDANTE** con motivo de esta liquidación.

DÉCIMO: 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 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: LIBRO DE OBRAS

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**.

En el Libro de Obra, los profesionales que ejerzan la inspección y supervisión de la misma, dejarán constancia de sus observaciones acerca del desarrollo de la Obra y de la calidad de los materiales empleados en ella. Las observaciones que implicaren reparos de la Obra que se realiza, serán consignadas en el Libro de Obra por el Inspector y su solución será determinante para la Recepción de la Obra. Estas observaciones deberán ser acatadas por la **CONTRATISTA** dentro de un plazo prudente, el que no podrá ser superior a 10 días. En ningún caso podrá la **CONTRATISTA** excusar su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos bajo pretexto de haber sido ejecutado por un subcontratista. Las demoliciones, reconstrucciones o rectificaciones que deba efectuar la **CONTRATISTA** por instrucción del Inspector Técnico de la Obra no justificarán aumento alguno del precio de la obra ni prórroga del plazo convenido para la construcción y terminación de la misma. La aceptación de un material, estructura o de una parcialidad de la faena por parte del Inspector Técnico de la Obra, o el hecho, en su caso, que omita dejar constancia en el Libro de Obra de cualquier disconformidad con los materiales utilizados por la **CONTRATISTA** o de cualquier defecto o falta de concordancia de todo o parte de la construcción con los planos y especificaciones de que se ha hecho referencia en el presente contrato, no liberará ni atenuará en grado alguno las responsabilidades que asume la **CONTRATISTA** con la celebración del presente contrato. El Libro de Obra estará a cargo de la **CONTRATISTA**, la cual permitirá en todo momento el acceso a éste a la Inspección Técnica de la Obra (ITO).

DECIMO SEGUNDA: RECEPCIÓN DE LA OBRA

12.1 El **MANDANTE** designa como su Representante a Jesús Antonio Manríquez Andrés, carnet de identidad N°11.479.094-k, teléfono de contacto 398-7000, quien

tendrá todas las facultades mencionadas en el presente Contrato y sus Anexos y quien podrá recibir válidamente y con plenos efectos legales todas las notificaciones que la **CONTRATISTA** dirija al **MANDANTE**.

12.2 Concluida la OBRA, en cada una de sus etapas, la **CONTRATISTA** deberá comunicarlo por escrito al **MANDANTE** y solicitar por escrito la recepción provisoria de la Obra contratada. El **MANDANTE** deberá verificar que efectivamente se haya dado término a las obras contratadas de conformidad con el presente Contrato y sus Anexos. Una vez cumplido lo anterior, el **MANDANTE** procederá a efectuar la recepción provisoria de la Obra en un plazo no superior a tres días hábiles contados desde la comunicación por parte de la **CONTRATISTA**. Si el mandante se demorase más de 3 días hábiles, no se entenderá que esto constituye un retraso en la entrega atribuible al Contratista, siempre que la Obra haya sido entregada terminada en su totalidad, es decir, que todas y cada una de las partidas presupuestadas en el contrato hayan sido efectivamente ejecutadas.

Verificado por la **MANDANTE** el cabal cumplimiento a la obra contratada en todas u cada una de las partidas de cada etapa, se levantará el Acta de Recepción Provisoria, la que será firmada por ambas partes.

Si por el contrario, se comprobara que las obras no se encuentran debidamente terminadas, la **MANDANTE** no las recibirá y quedará sin efecto el aviso de término dado por la **CONTRATISTA**.

Constatada por la **MANDANTE** la terminación total y satisfactoria de los trabajos, se levantará el Acta de Recepción Provisoria, que fijará como fecha de término de las obras la de ésta Recepción.

En ningún caso la **CONTRATISTA** podrá excusar su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos bajo pretexto de haber sido ejecutados por un subcontratista por él contratado.

El acta de recepción provisoria incluirá el registro de tareas de terminación o detalles menores que quedarán pendiente de conclusión, o, en su caso y de existir, los defectos por corregir.

Transcurridos 20 días corridos contados desde la fecha de la Recepción Provisoria, y una vez subsanados los defectos o realizadas las tareas mencionadas en el acta de Recepción Provisoria, las **Partes** suscribirán el acta de Recepción Definitiva de la OBRA en la que se dejará constancia que los trabajos fueron ejecutados de acuerdo a lo estipulado en el Contrato y sus Anexos y que las tareas, fallas o defectos que eventualmente hubieren figurado en el Acta de Recepción Provisoria fueron subsanados.

Si la **CONTRATISTA** no hubiere solucionado todas las objeciones formuladas en el Acta de recepción provisoria a satisfacción de la **MANDANTE** dentro del plazo fijado, la **MANDANTE** podrá ejecutarlas por intermedio de quien estime conveniente, con cargo a las retenciones y demás garantías del Contrato. La **CONTRATISTA** no podrá objetar ni reclamar del costo o procedimiento usado para la ejecución de estos trabajos.

Una vez que se haya practicado la Recepción Definitiva del total de las Obras materia de este Contrato para cada una de las etapas, sin observaciones por parte de la **MANDANTE**, el mismo hará la devolución, de las garantías establecidas en el presente Contrato, a sus respectivas fechas de vencimiento.

La Recepción Definitiva de la obra no releva a la **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 en la ejecución de los trabajos, que se presentaren durante el plazo de garantía de la OBRA. Las partes dejan expresa constancia que ninguna circunstancia libera a la **CONTRATISTA** de la responsabilidad civil a que se refiere el número tres del artículo 2003 del Código Civil y artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones contenida en el DFL 458 de 1976, debiendo dar solución, a su costa, a todas las fallas de su responsabilidad que se detecten.

Se excluyen de la responsabilidad de la **CONTRATISTA** aquellos desperfectos que puedan derivar del uso o desgaste natural de la Obra.

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

DÉCIMO SEXTA: GARANTÍAS.

A fin de garantizar el estricto cumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato, la **CONTRATISTA** entregará al **MANDANTE** una boleta bancaria de garantía a favor de la **MANDANTE**, por un monto de equivalente al 10% del precio total del la primera etapa del Contrato, avaluada en un 70% de la totalidad de éste.

Del mismo modo la **CONTRATISTA** entregará una segunda boleta de garantía por el fiel cumplimiento de las obligaciones por la segunda etapa antes del inicio de esta.

El período de validez de las Boletas Bancarias de Garantías se extenderá hasta 60 días del término de la segunda etapa, será irrevocable, incondicional y pagadera a la vista, a la sola presentación sin requerir aviso previo. La referida boleta bancaria de garantía, será devuelta a la **CONTRATISTA** después de efectuada la Recepción Definitiva de las Obras, a satisfacción de la **MANDANTE** y una vez extendida el Acta correspondiente.

DÉCIMO SÉPTIMA: INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA OBRA

La **MANDANTE** nominará como inspección técnica a MSM CONSULTORES, el que tendrá a cargo el control de avance físico y económico de la Obra, autorizará los pagos, resolverá las posibles modificaciones, etc. La **CONTRATISTA** quedará obligada a dar todas las facilidades que el Inspector Técnico requiera. Los costos de este profesional serán de cargo del **MANDANTE**

El Inspector Técnico de la Obra será el encargo de velar, en su representación, por la oportuna y fiel observancia y cumplimiento de los planos y especificaciones técnicas mencionadas en el presente contrato. Este Inspector Técnico, dispondrá de libre acceso a la Obra, gozará de plena autoridad para rechazar los materiales utilizados o las obras ya ejecutadas que no se ajusten cabalmente a los planos y especificaciones referidos, y, en su caso, mediante la correspondiente instrucción estampada en el Libro de Obra, podrá ordenar a la **CONTRATISTA** se proceda a rehacer los trabajos mal ejecutados o realizados con materiales o artefactos deficientes o distintos de los especificados. El incumplimiento de sus instrucciones u órdenes facultará a la **MANDANTE** para disponer la inmediata paralización de los trabajos y para no dar curso a los pagos referidos en la cláusula octava de este contrato, sin perjuicio de otras sanciones que puedan aplicarse o responsabilidades que puedan perseguirse sobre la **CONTRATISTA**. También, en cada visita, deberán dejar las anotaciones respectivas en el Libro de Obra los demás proyectistas de las distintas especialidades.

DÉCIMO OCTAVA: 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 NOVENA: 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 20 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores.

La personería de don Claudio Marcelo Rossi para representar a la sociedad Chubb de Chile Compañía de Seguros Generales S.A, consta de escritura pública de fecha siete de abril de dos mil nueve, otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

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

Claudio Marcelo Rossi
p. Chubb de Chile Compañía de
Seguros Generales S.A