

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A SUMA ALZADA

CONTRACT CHILE S.A.

-&-

MARSH S.A. CORREDORES DE SEGUROS

En Santiago de Chile, a los **02** días del mes de **DICIEMBRE** del año **2011**, entre, **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**", por una parte, y por la otra, **MARSH S.A. CORREDORES DE SEGUROS**, rol único tributario N° 81.554.700-4, representada en este acto por don **Peter Foley**, cédula nacional de identidad para extranjeros N° 14.597.740-1, y por doña **Beatriz Klemp Zermann**, cédula nacional para extranjeros N° 22.836.772-9, ambos domiciliados en esta ciudad, Av. Américo Vespucio Sur N°100 Piso 12,, 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 registrá 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 que en el Edificio ubicado en la calle Av. Américo Vespucio Sur N°100, Oficina 601, comuna Las Condes de la Ciudad Santiago de Chile, puedan funcionar sus oficinas, en adelante la "**Obra**", según el Presupuesto elaborado por ésta última con fecha 01 de Diciembre de 2011, el que se aprueba, suscribe y se agrega al presente contrato como **ANEXO I**, el layout de arquitectura incluido como **ANEXO II** y reglamento de copropiedad del edificio Vespucio 100 como **ANEXO III**.

SEGUNDA: PRECIO.

2.1 El precio total de la obra se establece en la suma de \$ **221.917.794** (doscientos veintiún millones, novecientos diez y siete mil setecientos noventa y cuatro 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 incluyen dentro del precio de los trabajos la provisión de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios y enseres de trabajo.

TERCERA: MODALIDAD DE EJECUCION.

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 contrato y los planos de replanteos y detalles confeccionados por la **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

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- a la **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. La **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.

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 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**.

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 chilena. En caso de fuerza mayor, la **CONTRATISTA** deberá comunicar al **MANDANTE** dentro de los 5 (cinco) días siguientes de producido el hecho que dio origen al caso

del arte y profesión que la **CONTRATISTA** utiliza para sus propias obras, prestando el **MANDANTE** su conformidad a ello.

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. El **MANDANTE** no contrae ni contraerá por el presente instrumento, vínculo ni responsabilidad alguna de carácter laboral o previsional, ni de ningún otro orden con los trabajadores del **CONTRATISTA** ni de los **SUBCONTRATISTAS** que ésta contratare.

CUARTA: PLAZO DE LA OBRA.

El plazo de ejecución de las tareas a desarrollar es de 75 días corridos en el siguiente horario de Lunes a Jueves en horario nocturno (entre las 19.00 horas y las 06:30 horas) y en fin de semana horario de corrido desde Viernes a partir de las 19:00 hasta Lunes a las 06:30, 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, ampliación que deberá constar por escrito, como anexo al presente contrato

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;
- 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) Recibida la notificación mencionada en la letra (a) precedente, en las condiciones allí estipuladas, la **CONTRATISTA** procederá, dentro de un plazo de 7 días corridos contados desde la recepción de dicha notificación, a presupuestar 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**, para su aceptación.

- (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 establecido en el presupuesto en carácter de acopio de materiales (anticipo), en caso que este sea procedente.
- La ausencia del cumplimiento de uno o ambos requisitos 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.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

La **CONTRATISTA** estará obligada 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 encuentren vigentes al momento de la celebración y ejecución 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, 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 y a sus subcontratista, en caso de ser aplicable. Serán igualmente de su cargo todas las obligaciones, de cualquier naturaleza, que digan relación con la Ley de Accidentes del Trabajo.

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 75 contados desde la fecha de entrega del inmueble al **CONTRATISTA**, 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 demora. En ningún caso 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.

OCTAVA: MODALIDAD DE PAGO

- 8.1 Dentro de las 48 horas de suscrito el presente contrato, el **MANDANTE** pagará en forma anticipada a la **CONTRATISTA** el 50% (cincuenta por ciento) del Precio convenido en la cláusula segunda del presente contrato, para el acopio de materiales.
- 8.2 Un segundo pago, equivalente al 40% (cuarenta por ciento) del precio será abonado en concepto de avance de obra, en dos cuotas. La primera cuota, equivalente a un 20% del precio total, pagadero a los 20 días de la firma del Contrato;



y la segunda cuota, equivalente al otro 20 % del precio total, pagadero a la entrega provisoria de la Obra.

8.3. El saldo de precio, es decir, el 10% (diez por ciento) restante, será pagado al finalizarse todos los trabajos inherentes a la Obra, es decir, con la recepción definitiva y conforme de la Obra por parte del MANDANTE.

Los pagos deberán efectuarse efectivamente a los 5 días laborales de presentada la factura correspondiente, en donde el **CONTRATISTA** deberá recoger el cheque emitido en la recepción del **MANDANTE**. 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**.

NOVENA: INCUMPLIMIENTO DE LAS PARTES.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones contenidas en el 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 el incumplimiento alegado.

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**.

DECIMO SEGUNDA: RECEPCIÓN DE LA OBRA

12.1 El **MANDANTE** designa como su Representante a **Beatriz Klemp Zermann**, teléfono de contacto 56 2 4505891, correo electrónico beatriz.klemp@marsh.com, 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, la **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

fortuito o fuerza mayor, 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.

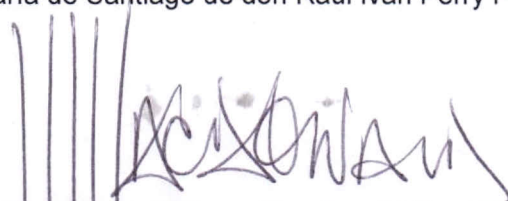
DÉCIMO QUINTA: El **CONTRATISTA** queda desde ya expresamente autorizado para difundir la autoría del proyecto a ejecutar, del modo que estime conveniente, para efectos publicitarios.

DÉCIMO SEXTA: 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.

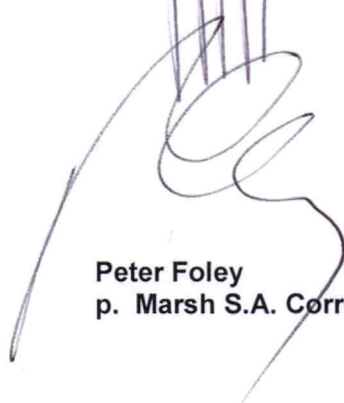
DÉCIMO SÉPTIMA: El presente contrato se otorga en dos ejemplares, de igual tenor y fecha, quedando cada parte en poder de uno de ellos.

La personería de 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 los representantes de la sociedad MARSH S.A. CORREDORES DE SEGUROS consta de escritura pública de fecha 23 de Junio de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Ivan Perry Pefaur.



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



Peter Foley
p. Marsh S.A. Corredores de Seguros



Beatriz Klemp Zermann
p. Marsh S.A. Corredores de Seguros