

CONTRATO DE CONSTRUCCION A SUMA ALZADA

En Santiago de Chile, a los . . . días del mes de septiembre del año 2009 entre, por una parte, **CONTRACT CHILE S.A.**, rol único tributario N° 76.542.040-7, representada en este acto por doña **Cecilia Busquets Tomás**, cédula nacional 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, **KORN FERRY** rol único tributario N°, representada en este acto por don cédula nacional de identidad N°, ambos domiciliados en esta ciudad, calle, comuna de, en adelante el "**COMITENTE**", ambos contratantes conjuntamente denominados "Partes", han convenido celebrar el siguiente contrato de construcción a suma alzada, el cual se registrará por lo dispuesto en las cláusulas que más adelante se expresan.

PRIMERA: EL **COMITENTE** encomienda a la **CONTRATISTA** la ejecución de las obras de construcción, refacción y acondicionamiento que fueran necesarias para que en el Edificio sito en la calle Av. Apoquindo 3910, comuna de las Condes de la Ciudad Santiago de Chile puedan funcionar sus oficinas, según el Presupuesto con fecha 14 de septiembre de 2009, que se da por aprobado y se suscribe y agrega al presente como **ANEXO I**, y el layout de arquitectura como **ANEXO II**.

SEGUNDA: El precio total de la obra se establece en la suma de \$ 84.013.819 (ochenta y cuatro millones, trece mil, ochocientos diecinueve pesos) más el IVA correspondiente. Las partes acuerdan que se trata de una obra a suma alzada y, en consecuencia, dentro del monto 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 **COMITENTE**. 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**.

TERCERA: Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con los planos y detalles confeccionados por la **CONTRATISTA** y con las reglas del arte y profesión que la **CONTRATISTA** utiliza para sus obras, habiendo sido estos de la conformidad del **COMITENTE**, y que fueron utilizados como base de cotización, respetando totalmente las indicaciones convenidas.

CUARTA: Se incluyen dentro del precio de los trabajos la provisión de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios, volquetes y enseres de trabajo.

QUINTA: El plazo de ejecución de las tareas a desarrollar es de 45 días corridos, a partir del 1º de Octubre y contados desde el día que el "**COMITENTE**" entregue físicamente el inmueble 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. De esta entrega física del inmueble, la que deberá incluir la entrega de las llaves del inmueble, así como la respectiva autorización de la Administración del Edificio, se deberá dejar constancia escrita a través de un acta de entrega anotada en el Libro de Obras.

Este plazo sólo se podrá modificar de común acuerdo entre las partes o por caso fortuito o fuerza mayor.

Se aclara que el 15 de noviembre, las oficinas deberán encontrarse operativas y en condiciones de funcionamiento, pudiendo quedar pendiente tareas de terminación y detalles menores. La **CONTRATISTA** tendrá 10 días corridos más para cumplir con dichas tareas, las que se ejecutarán de manera tal de no interferir en el normal funcionamiento del **COMITENTE**. Estas tareas de terminación, por el plazo y con la

comodidad consignada, no constituirán un incumplimiento por parte de la **CONTRATISTA**.

SEXTA: La **CONTRATISTA** deberá cumplir con todas las obligaciones que le impongan las Leyes Sociales y Laborales en vigencia. Asimismo se obliga a mantener la indemnidad del **COMITENTE** por todas las obligaciones a su cargo.

SÉPTIMA: Es condición fundamental que la obra sea realizada en los plazos estipulados y las oficinas se encuentren en adecuadas condiciones operativas al 15 de noviembre, 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%) de conformidad con lo establecido en la cláusula 8, apartado c), el **COMITENTE** debería abonar a la **CONTRATISTA** a la finalización de la OBRA.

OCTAVA:

- a) Dentro de las 48 horas de suscripto el presente, el **COMITENTE** le entregará a la **CONTRATISTA** el 50% (cincuenta por ciento) del Precio convenido para que ésta realice el acopio de materiales.
- b) Otro 40% (cuarenta por ciento) será abonado en concepto de avance de obra, en pagos quincenales, un 20% a los 15 días de la firma del Contrato y el otro 20 % a los 30 días de firmado el mismo.
- c) El saldo del Precio, es decir, el 10% (diez por ciento) restante, será pagado al finalizarse todos los trabajos inherentes a la OBRA.

Los pagos deberán ser efectivizados a las 48 horas de presentada la factura correspondiente. En caso de incumplimiento, el **COMITENTE** 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 **COMITENTE** podrá hacer modificar el plazo de ejecución de las tareas a desarrollar de la cláusula QUINTA quedando liberada la **CONTRATISTA** de la penalidad de la cláusula SEPTIMA por los días de mora en la que incurriese el **COMITENTE**.

NOVENA: La **CONTRATISTA** destacará personal idóneo en obra, como también cantidad suficiente de personas para asegurar el cumplimiento de los plazos prefijados.

DÉCIMA: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones emergentes del presente Contrato, le autorizará a la otra, previa intimación y otorgamiento de un plazo de 7 días hábiles para subsanarlo, de declarar disuelto este contrato y demandar los daños y perjuicios correspondientes.

DÉCIMO PRIMERA: En caso de que el Contrato fuera rescindido antes de la terminación y/o entrega de la obra, se labrará un acta ante Notario Público, detallando el grado de avance de la obra y de los elementos que se encuentran en la misma y 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 **COMITENTE**, tendrá también 24 horas para entregarlos. Se aclara que el **COMITENTE** mantiene la tenencia de la obra, y que la **CONTRATISTA** no podrá retener elemento alguno que corresponda a la misma.

DECIMO SEGUNDA: Libro de obra.

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 **“COMITENTE”**.

DECIMO TERCERA: Prórroga de competencia.

Toda dificultad que se produzca entre la **“CONTRATISTA”** y el **“COMITENTE”**, 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.

DECIMO CUARTA: Ejemplares.

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

Cecilia Busquets Tomás