

CONTRATO DE CONSTRUCCION A SUMA ALZADA

En Santiago de Chile, a los 19 días del mes de octubre, 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 NEXANS CHILE S.A., Rol Único Tributario N° 76.006.854-3, representada legalmente por don Eduardo Calvo Astorquiza, cédula nacional de identidad N° 7.248.658-7 y por don Leonel Morales Cáceres, cédula nacional de identidad N° 9.666.999-2, todos domiciliados para estos efectos en calle Ureta Cox N° 930, comuna de San Miguel, Santiago, en adelante indistintamente 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 del Centro Comercial Parque Arauco "Shopping Center", proyecto "Torres del Parque" el cual se encuentra emplazado en Avenida Presidente Kennedy N° 5.413, comuna de Las Condes de la Ciudad Santiago de Chile puedan funcionar sus oficinas, según el Presupuesto con fecha 16 de octubre que se da por aprobado y se suscribe y agrega al presente como ANEXO I, el layout de arquitectura como ANEXO II, la garantía como ANEXO III y la carta Gantt como ANEXO IV.

SEGUNDA: El precio total de la obra se establece en la suma de \$ 113.568.746 (ciento trece millones quinientos sesenta y ocho mil setecientos cuarenta y seis 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. Todos los materiales y equipos que sean necesarios para la construcción de la obra serán suministrados por la Contratista, quien será la única responsable de la Obra, tanto ante el Comitente como ante terceros, independientemente de los subcontratos que al efecto pudiere celebrar.

CUARTA: Se incluyen dentro del precio de los trabajos la provisión de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios, volquetes y enseres de trabajo. En consecuencia, la Contratista renuncia desde luego a invocar en su favor o a excepcionarse del cumplimiento de sus obligaciones, ya sea durante el curso de la obra o antes o después de su ejecución, en la insuficiencia o divergencia de los documentos que le han servido de base para la preparación de su propuesta y se obligará a realizar sin costo para el Comitente aún cuando no hubieren sido expresamente incluidos en los documentos anexos, todos aquellos trabajos e instalaciones que sean impuestos por la lógica y la viabilidad del proyecto. La calidad de estos trabajos habrá de estar en consonancia con el conjunto de la obra.

QUINTA: El plazo de ejecución de las tareas a desarrollar es de 60 días corridos, 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 a los 60 días, las oficinas deberán encontrarse operativas y en condiciones de funcionamiento, pudiendo quedar pendiente tareas de terminación y

detalles menores. En este momento se suscribirá entre las partes un acta llamada "Recepción provisoria de obra" en la cual se enumerarán todas las tareas pendientes de terminación y detalles menores observadas en el momento de la entrega. Una vez concluidas dichas tareas y previa aprobación del Comitente se procederá entre las partes a la "Recepción definitiva de obra" mediante la suscripción del acta correspondiente. Luego de la Recepción provisoria 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.

La paralización y/o retraso en la obra que pueda sufrir la Contratista, como consecuencia de negociaciones internas de sus subcontratistas, no serán calificados, en caso alguno, como fuerza mayor o caso fortuito y no le darán derecho a mayor plazo, siendo de su exclusiva responsabilidad el mantener la debida oportunidad en el cumplimiento de la programación comprometida.

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.

La Constructora será responsable de dar estricto cumplimiento a todas las obligaciones de carácter laboral, previsional y/o contractual de los trabajadores que emplee en la Obra, incluyendo aquellas que puedan emanar como consecuencia de accidentes del trabajo, de seguridad social, reajustes, semana corrida y demás leyes sociales.

El Comitente tendrá amplias facultades para vigilar el cumplimiento de las obligaciones laborales que afecten al personal dependiente de la Contratista, pudiendo examinar toda la documentación relacionada con las remuneraciones, imposiciones previsionales, etc., quedando la Contratista obligada a proporcionar todas las facilidades y a exhibir los documentos que para tal efecto le fueren requeridos. Asimismo, la Contratista se obliga a proporcionar al término del plazo del contrato, una declaración jurada ante un Notario Público, en que exprese no tener obligaciones, reclamos, juicios ni acciones pendientes de ninguna naturaleza, por estos conceptos. A mayor abundamiento, se deja expresa constancia que entre el personal de la Contratista o subcontratistas y el Comitente no existirá vínculo laboral ni contractual de ninguna naturaleza, siendo la Contratista la única responsable del pago de todas las obligaciones respectivas.

SÉPTIMA: Es condición fundamental que la obra sea realizada en los plazos estipulados y las oficinas se encuentren en adecuadas condiciones operativas al día 60, 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.

Las multas estipuladas precedentemente lo son por el sólo hecho del retardo por la contratista, por lo que aquellas no obstan al derecho de el Comitente a demandar el cumplimiento de las obligaciones de la contratista o la resolución del Contrato y, en ambos casos, a demandar la indemnización de los perjuicios que el incumplimiento le haya causado. Asimismo, el comitente se reserva el derecho de resolver el Contrato unilateralmente y sin más trámite, pagando solamente las partidas ejecutadas y recibidas a través del Libro de Obra, en el caso que la contratista no cumpla con los plazos programados o evidencie una mala ejecución de las Obras contratadas, a

juicio exclusivo del Comitente. Las multas se harán efectivas administrativamente con cargo, en primer término, a los pagos pendientes.

OCTAVA:

- a) Dentro de las 48 horas de suscripto el presente, el COMITENTE le entregará a la CONTRATISTA el 30% (treinta por ciento) del Precio convenido para que ésta realice el acopio de materiales. Se adjuntará por parte de la Contratista una Boleta de Garantía, bancaria, equivalente al 30% de anticipo, por un plazo de 90 días.
- b) Otro 55% (cincuenta y cinco por ciento) será abonado en concepto de avance de obra, en pagos quincenales.
Este pago sólo será abonado contra entrega de informes aceptados previamente por escrito por el comitente. El Comitente deberá aceptar o corregir el informe de avance quincenal elaborado y presentado por el Contratista dentro de las 48 hrs. de recibido. Para el caso en que el Comitente corrija el informe de avance quincenal, el Contratista lo modificará y lo volverá a presentar, teniendo el Comitente 24 hrs. para su aceptación. Una vez aceptado, el Comitente procederá dentro de las siguientes 24 hrs. a su pago.
Del monto bruto de cada informe de avance, se detraerá el 30% del mismo, en concepto de devolución del anticipo recibido, según el apartado a) de la presente cláusula.
- c) Otro 5% (cinco por ciento) será abonado en la entrega provisoria de las obras, este pago se efectuará a los 60 días de iniciada la obra y corresponde a la Recepción provisoria de las oficinas por parte del Comitente. Este pago se efectuará si a los 60 días de iniciada la obra o en la fecha que se fije de común acuerdo para el caso en que se modifique dicho plazo por cualquiera de las razones contempladas en la cláusula quinta, las oficinas se encuentren operativas.
- d) El saldo del Precio, es decir, el 10% (diez por ciento) restante, será pagado al finalizarse todos los trabajos inherentes a la OBRA. Este se pagara cuando el contratista haya obtenido la Recepción definitiva de la obra, otorgada por el Comitente, según cláusula quinta.
- e) Recepción Municipal: Del contrato principal, se dejará retenido el ítem de tramitación municipal, correspondiente a \$633.953 (seiscientos treinta y tres mil, novecientos cincuenta y tres pesos), hasta que la Contratista obtenga la Recepción Final en la municipalidad de las Condes. Para esta tramitación se comprometen ambas partes, Contratista y Comitente a entregar la documentación necesaria en los menores plazos posibles. Los plazos para obtener la Recepción Final, estarán definidos por los plazos de la municipalidad.

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, con un tope del 10%. 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 utilizará personal idóneo en obra, como también cantidad suficiente de personas para asegurar el cumplimiento de los plazos y calidad prefijados. La Contratista utilizará personal idóneo, no obstante el Comitente podrá solicitar al Contratista el reemplazo de todo el personal que por causa debidamente justificada no considere idóneo para la función a la cual ha sido asignado.

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.

El Comitente podrá declarar terminado por anticipado de pleno derecho el contrato de construcción y proceder a su liquidación anticipada en los siguientes casos y según las siguientes disposiciones:

- a) Cuando la Contratista incurra en mora o simple retardo o no dé cumplimiento íntegro a las obligaciones que para él emanan del contrato de construcción. En tal caso, el contrato terminará sin necesidad de aviso ni declaración previa alguna, hecho que será puesto en conocimiento de la Contratista por el Comitente mediante carta certificada despachada a su domicilio.
- b) En los casos de quiebra, notoria insolvencia, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o disolución que afectan al Contratista.

Por su parte el Contratista podrá declarar terminado por anticipado de pleno derecho el contrato de construcción y proceder a su liquidación anticipada en los siguientes casos y según las siguientes disposiciones:

- a) Cuando el Comitente se atrase en su obligación de pago por más de 20 días corridos o que la suma de los retrasos parciales supere 20 días corridos.
- b) En los casos de quiebra, notoria insolvencia, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o disolución que afectan al Comitente.

En tales casos, el contrato terminará sin necesidad de aviso ni declaración previa alguna, hecho que será puesto en conocimiento de la Contratista por el Comitente mediante carta certificada despachada a su domicilio.

DÉCIMO PRIMERA: En caso de que el Contrato fuera rescindido antes de la terminación y/o entrega de la obra, se realizará 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".

Este Libro estará al cuidado de la Contratista y bajo su exclusiva responsabilidad, el que constituirá el único documento oficial donde deberán quedar estampadas las órdenes y observaciones de la Contratista y el Comitente.

DECIMO TERCERA: Prórroga de competencia.

En caso de existir cualquier diferencia o controversia entre las partes con motivo del presente instrumento, que se origine de sus términos y condiciones, su vigencia, pago, aplicación, interpretación, término y/o validez, será resuelta de común acuerdo entre las partes, quienes harán sus mejores esfuerzos para resolverlas de un modo amistoso y conciliatorio.

Si tales esfuerzos resultaren infructuosos transcurridos 30 días desde el inicio de las gestiones, la disputa será finalmente resuelta por un árbitro arbitrador nombrado de común acuerdo por ambas partes, y en caso de no existir dicho acuerdo, por un árbitro arbitrador designado por la Cámara de Comercio de Santiago A.G. conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje vigente a la fecha del arbitraje.

Para tales efectos, las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo que las Partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

DECIMO CUARTA:

Los derechos, aportes, empalmes y permisos municipales, serán oportunamente tramitados por el Contratista y pagados por el Comitente. Con el objeto de no retrasar la obra, el Contratista deberá solicitar, tramitar todos los permisos, que sean de su competencia.

DECIMO QUINTA: Garantía Contract

En relación con el documento de garantía (Garantía Contract) se establece que forma parte integrante del contrato para todos los efectos legales y para este contrato se entiende como el ANEXO N° III.

La Contratista será responsable de la calidad de los materiales y equipos, errores de diseño y vicios o deficiencias en la construcción y, en general, de la correcta ejecución de las Obras a que se refiere este Contrato, responsabilidad que subsistirá por el término de 1 año. En relación a vicios ocultos esta se extenderá a cinco años (cuando afectan a los elementos constructivos). En relación con lo anterior, la Contratista asume la obligación de reemplazar cualquier pieza, parte o elemento defectuoso de la Obra y subsanar cualquier deficiencia que presente la misma.

El Comitente se obliga a realizar uso y mantenimiento adecuado de las oficinas, conforme los manuales de uso y manutención que el Contratista entrega para tal efecto.

DECIMO SEXTA: Seguro

Todos los riesgos de pérdidas, daños al comitente, a la persona y bienes de terceros, de los subcontratistas, a los materiales, equipos e implementos incorporados a la obra y a esta misma en su etapa de ejecución, a las maquinarias, equipos, personal dependiente del Contratista, del comitente y de los subcontratistas, a los bienes nacionales de uso público, cualquiera sea su causa, incluida la fuerza mayor, el caso fortuito y los actos o hechos culpables o dolosos del Contratista, de los subcontratistas, del personal dependiente de unos y otros o de terceros y, en general, todos los riesgos derivados de la ejecución de las obras, desde su iniciación hasta su terminación definitiva, serán de cargo exclusivo del Contratista, por lo cual el Contratista tomará seguros de Responsabilidad Civil por 10.000 UF más un seguro de incendio según requerimientos de la comunidad del edificio Torres del Parque I. El Comitente no tendrá responsabilidad alguna por uno o más de los hechos antes mencionados, debiendo ser liberado íntegra y oportunamente por la contratista de cualquiera reclamación que se haga o intente hacer valer en su contra.

DECIMO SEPTIMA: Adicionales

En caso de solicitarse adicionales de Obra, por parte del Comitente, el contratista deberá tener plazo para realizar su presupuestación y presentación al Comitente. Se entenderá cada adicional como un anexo al contrato con formas de pago y plazos de entrega, independientes de las expuestas en este Contrato.

DECIMO OCTAVA: 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 Tomas
p. Contract Chile S.A.

p.. NEXANS CHILE S.A.

Sr. Eduardo Calvo Astorquiza

Sr. Leonel Morales Cáceres