

ANEXO N ° 3

**Contrato de Construcción por Suma Alzada
REMODELACION Y AMPLIACION
CENTRO DE FORMACION JOSE MANUEL SULANTAY SILVA
Av. Quilín número 6535 / Comuna de Peñalolén**

En Santiago de Chile, a _____, entre “[Constructora]”, RUT: _____, representada según se acreditará, para estos efectos por el Sr. _____, chileno, [Estado Civil], [Profesión], Cédula nacional de Identidad N° _____, todos domiciliados en calle _____, comuna de _____, en adelante “La Constructora” ó “el Contratista”, por una parte; y por la otra, “[Propietario]”, RUT N° _____, representada según se acreditará, para estos efectos por el Sr. _____, C. de I. N° _____, ambos domiciliados en Avenida Quilín 6535 , comuna de Peñalolén, en adelante “el Propietario” ó “el Mandante”.

Se ha convenido en la celebración del presente contrato de construcción a suma alzada, que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y, en lo no previsto en ellas, por las normas del Código Civil, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, y demás disposiciones legales y reglamentarias que sean aplicables, en adelante también e indistintamente “el Contrato”.

CLÁUSULA PRIMERA: Objeto del Contrato

En este acto y por el presente instrumento, el Propietario encarga a la Constructora, quien acepta, la dirección, administración y ejecución hasta su total terminación del proyecto “ Remodelación y ampliación de Centro de Formación Jose Sulantay Silva y que se describe a continuación, en adelante “el Proyecto” ó “la Obra” ó “la Construcción” el piso en el cual se construirá dentro del recinto de la Asociación de Futbol profesional de Chile, ubicado en Avenida Quilín N° 6535, comuna de Peñalolén.

El Proyecto consistirá en La construcción y habilitación de oficinas comerciales de la Empresa Mandante y conforme a proyecto y especificaciones técnicas, bases de licitación y oferta del contratista

El Contratista deberá ejecutar las obras conforme a los planos y a las especificaciones señaladas a continuación en este Contrato hasta su total terminación, de manera que, una vez entregadas a plena satisfacción del Propietario, se encuentren aptas para la recepción final por parte de la I. Municipalidad de Peñalolén.

CLAÚSULA SEGUNDA: Antecedentes Técnicos y Anexos

La Constructora ejecutará las obras en conformidad a los planos generales y de detalle y especificaciones técnicas del proyecto elaborado que es conformado por los siguientes documentos:

- a) Planos de arquitectura y construcción, y Especificaciones Técnicas elaborados por consorcio de Arquitectos Mathias von Unger Ulrich y Dario Alderete Bernal.
- b) Proyectos de especialidades entregados por el consorcio de arquitectos.

Anexos del Contrato

- a) Bases de Proyecto o Anexo N°1
- b) Programación de Avance de Obras (Carta Gantt) y Estados de Pago por avance estimados o Anexo N°2
- c) Itemizado completo de obra o Anexo N°4
- d) Carta oferta de la Obra o Anexo N°5
- e) Planimetría completa de arquitectura y especialidades o Anexo N°6
- f) Especificaciones y memorias de proyecto de arquitectura y especialidades o Anexo N°7
- g) Consideraciones especiales o Anexo N°8

En caso de que llegara existir alguna inconsistencia o disconformidad entre las Bases y lo estipulado en este Contrato, las disposiciones de este último prevalecerán sobre las primeras.

En caso de que llegara existir alguna inconsistencia o disconformidad entre los Planos de Arquitectura y Especialidades, prevalecerán los planos de Arquitectura. En todo caso ante una inconsistencia o discrepancia entre los proyectos de arquitectura y Especialidades y entre las Especialidades, la Constructora debe consultar al Arquitecto y/o Propietario y /ó ITO, para tomar una decisión.

Se deja expresa constancia que los planos y demás antecedentes referidos, han sido firmados por las partes en señal de conocimiento y aceptación, de manera que forman parte integrante del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: Valor de las Obras y Presupuesto

La Constructora se obliga a ejecutar la totalidad de la Obra que se contrata, mediante la modalidad de Suma Alzada única, por el monto único, total y definitivo de **UF** _____ (_____ Unidades de Fomento), IVA incluido, en adelante el "Precio", el cual no podrá experimentar variación alguna, fueren o no previsibles, a excepción de lo que expresamente se regula en la cláusula Cuarta en relación con las partidas "Pro Forma" y en la cláusula Décimo Novena con motivo de los Aumentos y Disminuciones de Obras.

No se contempla ningún tipo de reajustes al precio del contrato, salvo la implícitamente contenida en la Unidad de Fomento.

Se incluye en el Precio, además de las obras mismas, según se indica, la provisión de toda la maquinaria y herramientas necesarias para los trabajos; instalaciones de faenas; almacenes y depósitos de materiales; la construcción de andamios; la conservación de los estacados; la contratación de los seguros, el pago de las cuentas de servicios de electricidad, agua y teléfonos, durante el periodo de construcción, y en general, todos los gastos que originen las obras o que se produzcan a raíz de estas.

El Precio Alzado de **UF** _____ será pagado por parcialidades de acuerdo al estado de avances de las obras y estados de pagos aprobados por el ITO (definido más adelante en este contrato), en su equivalente en pesos, moneda de curso legal, según el valor de la UF al día de la aprobación de los respectivos estados de avance de las obras.

El Precio Alzado indicado incluye la provisión de los materiales necesarios para la ejecución de las Obras, el valor de la mano de Obra, Subcontratos, Cotizaciones e Imposiciones Previsionales y de Seguridad Social, Leyes Sociales, Impuestos, Gastos Generales, Seguros y cualquier otro gasto necesario para la correcta y total ejecución de la Obra, de acuerdo con sus planos y especificaciones técnicas, incluidos los ensayos, permisos y pruebas que pudieren ser requeridas por organismos competentes.

El Precio Alzado incluye el Impuesto al Valor Agregado que deberá ser indicado en cada factura que se emita de acuerdo a lo establecido en la cláusula Vigésimo Tercera. Será de cargo de la Constructora cualquier otro tributo, tasa o cobro administrativo que afecte la realización de la Obra contratada. Los errores de cubicación, pérdida o deterioro serán de cargo de la Constructora, en términos que se trata de riesgos expresamente asumidos por ésta.

Lo único que no se encuentra incluido en el Precio Alzado son aquellos trabajos, materiales, equipos y pagos que hayan sido expresamente excluidos por la Constructora en un listado especialmente elaborado al efecto y que se adjunta como parte de este contrato como Anexo Partidas Pro Forma.

La Constructora, por consiguiente, renuncia, desde ahora, a solicitar cualquier incremento del Precio Alzado, aun cuando durante la ejecución de las Obras se produzcan aumentos en los salarios o en el costo de los materiales y equipos nacionales o importados, costos financieros o en cualquier otro ítem o partida, dejando expresa constancia que la posibilidad de tales aumentos han sido expresamente considerados para la determinación del Precio Alzado.

Sin perjuicio que el Precio Alzado corresponde al presupuesto de la Constructora (el "Presupuesto"), se deja constancia que dicho Presupuesto, atendida la naturaleza del contrato, es de exclusiva cuenta, riesgo e interés de la Constructora. Con todo, el Presupuesto será oponible al Propietario y por ende, tendrá efectos entre las partes, exclusivamente para efectos de lo que se

regula en la cláusula Cuarta en relación con las partidas "Pro Forma" y en la cláusula Décimo Novena con motivo de los Aumentos y Disminuciones de Obras.

CLÁUSULA CUARTA: Valores Pro Forma, Negociación Directa del Propietario

a.- Valores Proforma

Tratándose de aquellas partidas que figuren en el Presupuesto bajo la denominación "Pro Forma", y que responden a materiales y equipos aún no definidos por el Propietario y consignados al valor estimativo indicado por éste, el presupuesto que forma parte de este Contrato, tendrán lugar los ajustes en el Precio Alzado que procedan según el valor efectivo de tales materiales y equipos determinados por el propietario. De esta manera, si el precio efectivo de compra de un determinado material o equipo consignado bajo la modalidad "Pro Forma" resulta ser distinto al valor asignado en el Presupuesto, los Costos Directos se incrementarán o disminuirán, según corresponda, por dicha diferencia, sin afectarse en nada el monto de los Gastos Generales y Utilidades, generándose así un ajuste al Precio Alzado.

El Propietario informará oportunamente a la Constructora los materiales y equipos a ser finalmente adquiridos y el precio efectivo de los mismos, para que ejecute la compra del material o equipo a dicho precio. Será obligación de la Constructora la coordinación de la compra y transporte de éstas partidas desde las bodegas del fabricante o proveedor, puertos, aeropuertos o terminales, según corresponda hasta el lugar mismo donde se desarrolla la Obra. Asimismo, la Constructora declara que los costos de instalación (sea en mano de obra, materiales o cualquier otro) de estos materiales y equipos consignados en el Presupuesto bajo la denominación "Pro Forma", se encuentran incluidos en el Precio Alzado, sea expresamente o bien en el concepto de Gastos Generales, de manera que la Constructora no tendrá derecho a solicitar ningún incremento del Precio Alzado o pago adicional por la instalación de tales materiales y equipos. Lo anterior, a menos que en el Presupuesto se disponga expresamente que el costo de instalación forma parte del valor Pro Forma y no es un valor asumido a suma alzada por la Constructora.

b.- Negociación Directa del Propietario

El Propietario se reserva el derecho de cerrar el precio, elegir el proveedor y material final de compra de algunas partidas o subcontratos tanto en Obra Gruesa como en Terminaciones, lo cual será informado a la Constructora y coordinado con ella, para que ejecute la compra del material a dicho precio. Por lo tanto la provisión de materiales y coordinación de entrega en obra, será siempre responsabilidad de la Constructora.

El marco de control de plazos para que el Propietario negocie los precios, será acordado de acuerdo a Carta Gantt, validada por la Constructora, la ITO y el Propietario, simultáneamente.

Si dentro del plazo programado, el propietario no cierra sus negociaciones directas, la Constructora estará autorizada para ejercer su propia gestión, a los precios de la suma alzada contratada.

La diferencia entre el monto que el Propietario acuerde directamente y el monto considerado en el presupuesto, se descontará ó sumará al monto directo del contrato, sin afectar el Monto de Gastos Generales, Utilidades y Plazos. Será obligación de la Constructora la coordinación de la compra, transporte e instalación de éstas partidas.

Previo al cierre de negocio por parte del Propietario, estas negociaciones estarán coordinadas con la Constructora, para que ella ejerza el control de plazos sobre el subcontrato.

Se individualiza a continuación las partidas, proveedores y/o subcontratos en los cuales el propietario se reserva el derecho de cerrar directamente el precio final de compra, conforme a lo expuesto en los párrafos precedentes:

- La totalidad de las partidas indicadas "por Propietario" en presupuesto.
- La totalidad de las partidas indicadas como "Proforma" en Presupuesto.

c.- Aporte de Materiales de Construcción

El Constructor deberá suministrar todos los materiales necesarios para la ejecución de las obras aun cuando no figuren especificados en los referidos anexos en forma explícita. Los materiales suministrados por el Constructor deberán ser nuevos, de primera calidad, sin defectos ni

imperfecciones y deberán ajustarse al listado itemizado del Presupuesto, que en ellas se detalla. El cambio de especificación de algún material, deberá ser aprobado por el Mandante.

El Constructor responderá por todo vicio de los materiales, así como de cualquier defecto o vicio rehibitorio, cualquiera sea su origen o causa, sea que proceda de los materiales, de la mano de obra u otros, aún después de la recepción definitiva de la misma, en conformidad a las reglas generales y a los preceptos señalados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo responder aún por la culpa levísima.

Asimismo, la Constructora declara que toda responsabilidad por accidente, daño o cualquier otro origen imputable a ella, será de su propio cargo, debiendo siempre dejar indemne al Mandante en tal sentido.

El Mandante podrá proporcionar materiales de construcción que sean materia de este contrato. En este caso el precio de los materiales aportados se descontará del pago al Constructor de acuerdo a los precios informados en el Presupuesto a Suma Alzada anexo.

CLÁUSULA QUINTA: Normas y Ordenanzas

La Constructora se obliga al cumplimiento de las siguientes normas y condiciones:

- a.- Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y Normas Ambientales (leyes, reglamentos, instrucciones, ordenanzas, etc.).
- b.- Ordenanzas locales.
- c.- Del Instituto Nacional de Normalización (I.N.N.) sobre materiales de construcción, ensayos, mensuras, seguridad, etc.
- d.- Normas generales: NCH 933 y NCH 934
- e.- Normas de Resistencia al Fuego: NCH935/1, NCH 935 /2, y NCH 2209
- f.- Normas sobre Cargas Combustibles: NCH 1914 /1 NCHH 1914 /2 NCH 1916 y NCH 1993
- g.- Normas sobre Comportamiento al Fuego: NCH 1974
- h.- Normas sobre Señalización: NCH 2111 y NCH 2189
- i.- Ley General de Servicios Eléctricos y reglamentos respectivos de la Superintendencia.
- j.- Reglamento General sobre instalaciones de alcantarillado, agua potable, gas y servicios afines.
- k.- Código del Trabajo y legislación vigente.
- l.- Convenio Nacional de la Construcción.
- m.- Ley sobre accidentes del Trabajo y Seguridad social.
- n.- Condiciones técnicas que emanen de una Administración de la Obra según las reglas del arte y las aclaraciones emitidas por los proyectistas.
- o.- Cumplimiento de la ley N° 18.630 que incorpora la actividad de la construcción a IVA., cuyos pagos al fisco serán de exclusiva responsabilidad de la Constructora.
- p.- Toda otra norma legal, reglamentaria o administrativa aplicable.

CLÁUSULA SEXTA: Reglamentos

- a.- En el caso de discrepancias entre los proyectos de arquitectura y de especialidades, la Constructora declara haber tenido oportunidad de hacerlo notar durante el período de Licitación. La correcta construcción del proyecto, sobre la base de los planos y documentos existentes, sin aumentos de Obra, será de responsabilidad de la Constructora, incluyendo aquellas modificaciones que los diferentes servicios requieran de los planos de instalaciones.
- b.- La Constructora declara entender el proyecto a cabalidad, basado en su experiencia y en la información recibida. En caso de dudas o contradicciones entre planos, primará siempre la especificación más restrictiva, y en todo caso se deberá consultar a la ITO durante la construcción de la Obra.
- c.- La Constructora declara estar plenamente informada acerca de la naturaleza, tipo y magnitud de los servicios y trabajos que requiere la ejecución de la obra; de la ubicación, clima, condiciones de operación, incluyendo la normativa municipal acerca del uso de los espacios públicos para el transporte de materiales y demás bienes, y demás peculiaridades del lugar en que ellos serán ejecutados; de la clase, cantidad y calidad de los equipos, maquinarias, herramientas y demás elementos necesarios para prestar los servicios y ejecutar los trabajos

aludidos; y de la especialidad, cantidad y calidad del personal necesario para cumplir el Contrato en forma completa, correcta y oportuna.

- d.- La Constructora declara que posee la experiencia y capacidad suficiente de equipos, maquinarias, herramientas y personal competente que requiere el completo y correcto cumplimiento de este Contrato dentro del plazo convenido.
- e.- Todas las dudas se entienden haber sido resueltas durante el estudio de la propuesta, por lo que la Constructora renuncia a alegar posteriormente, sobre cualquier omisión en alguno de los antecedentes entregados.
- f.- Solo se entenderán como situaciones imprevistas y sujetas a una evaluación *in situ* por las eventuales consecuencias que deriven en el presupuesto o en el plazo de las obras – situaciones que deberán ser validadas por la ITO-, imprevistos del terreno ocultos a la inspección visual o elementos estructurales y/o de las instalaciones que no hayan quedado registrados en los planos técnicos que fueron estudiados por la constructora en el periodo de la Licitación de las Obras.
- g.- La Constructora también renuncia a invocar en su favor o a excepcionares 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 Mandante aun 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.
- h.- La Constructora es responsable de ejecutar la totalidad de las instalaciones con personal autorizado y conforme a la normativa vigente, por lo cual la totalidad de las obras de instalaciones, su funcionamiento, recepción ante organismos y revisión, es responsabilidad de la Constructora.
- i.- La Constructora declara expresamente que no tomará ventaja, bajo ningún supuesto ni en ninguna circunstancia, para su provecho, de ningún error u omisión de las Bases o antecedentes de la propuesta; cualquier duda que surja, en alguna etapa de la obra, deberá someterse a la autorización y análisis de la ITO y del Propietario. La Constructora declara aceptar el dictamen sin pretender aumento de plazo y/o precio, ni indemnización; entendiéndose que la duda tiene su origen en el inadecuado análisis del proponente al momento del estudio de la propuesta.
- j.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: Calidad de las Obras y Materiales

Todas las Obras que mediante el presente instrumento se contratan se entienden que serán nuevos y de primera calidad, tanto las instalaciones de especialidades como especialmente en lo que se refiere a sus terminaciones, todo ello de acuerdo siempre a los planos de Arquitectura, Especialidades y Especificaciones Técnicas del Proyecto y las eventuales aclaraciones.

Por tal circunstancia, el Propietario, el Arquitecto y la ITO que lo representan, se reservan desde ya el derecho de exigir que se re ejecuten todas aquellas faenas u obras que, en su concepto, no den cumplimiento a esta condición, siendo de cargo de la Constructora el mayor gasto que pudiera producirse por este motivo.

Los materiales proporcionados por el Contratista para ser empleados en la obra serán de buena calidad y deberán provenir de las canteras o de fábricas de mejor calidad y procedencia en su especie. Antes de ser empleados, deberá consultarse a la inspección de la obra, quien exigirá si lo estimare, las pruebas, muestras o análisis necesarios y resolverá sobre su empleo o rechazo.

La obra deberá estar sometida a control de calidad a través de organismos competentes (Ídiem, Dictuc, Tecnolab, etc.) cuando la inspección lo estime necesario y según las especificaciones Técnicas. La inspección de la obra comprobará en cada caso, el cumplimiento de estas disposiciones, exigiendo los Contratos de provisión, facturas y documentos del caso.

El Propietario podrá exigir el retiro de cualquier material que no cumpla con las condiciones antes indicadas. El Contratista instruirá al laboratorio en el sentido de remitir los resultados parciales y finales paralelamente a la ITO y a la obra. Los gastos de laboratorio serán de cargo del Contratista. Asimismo, el Arquitecto y/o la Inspección Técnica podrá ordenar la reparación o demolición de toda

obra defectuosa, o que no cumpla con lo indicado en los planos y especificaciones técnicas, trabajos que deberá efectuar el Contratista sin cargo para el Propietario.

CLÁUSULA OCTAVA: Inspección Técnica de Obras

Sin perjuicio de la responsabilidad que corresponde al Arquitecto, la fiscalización de las obras y para canalizar adecuadamente las comunicaciones que deben producirse entre el Propietario y la Constructora con motivo de la ejecución de las Obras encomendadas, el Propietario designará a un Inspector Técnico de Obra (la ITO) la cual desempeñará su cometido con amplias facultades. Se trata del equipo de la oficina “.....”.

Cualquier omisión o discrepancia en los planos y especificaciones será resuelta por la ITO en conjunto con el Arquitecto y/o el Propietario, sin ulterior recurso. En todo caso, siempre primará el criterio de la más exigente.

La Constructora se obliga por este acto a entregar a la ITO toda la información que estime necesaria, quedando la ITO autorizada para objetar los procedimientos de ejecución como asimismo, para revisar y aprobar los Estados de Pago y avances de Obra.

Se deja expresa constancia que las aprobaciones de la ITO no liberarán de manera alguna a la Constructora de sus responsabilidades en lo relativo a calidad de materiales, buena operación de las instalaciones y correcta ejecución de las obras. En igual sentido, la Constructora no podrá invocar en descargo de sus responsabilidades la falta de revisión o fiscalización oportuna de la ITO.

El Contratista deberá poner a disposición del Propietario y/o de la ITO, cuando éstos lo estimen conveniente, la siguiente documentación:

- (i) Copias de las planillas de pago de imposiciones del Instituto de Normalización Previsional, Administradora de Fondos de Pensiones, Instituto de Salud Previsional, Caja de Compensación e Instituto de Prevención de Riesgos, en las cuales se acredite que el Contratista y subcontratistas se encuentra al día en el pago de las obligaciones previsionales de los trabajadores ocupados en las Obras materia del presente Contrato.
- (ii) Certificado de la Inspección del Trabajo correspondiente al lugar de contratación del trabajador, en el que se acredite que no existen reclamos laborales o previsionales presentados en contra del Contratista o Subcontratista por el personal ocupado en ella en los términos del artículo 183 C del Código del Trabajo. Este documento será requerido en forma previa a la expiración del presente Contrato y podrá ser requerido en forma previa a la liquidación y pago de las retenciones, y estará sujeta a la condición suspensiva consistente en la emisión del aludido certificado en los términos indicados.
- (iii) En cumplimiento a lo dispuesto en el Título VII, párrafo primero del Libro I del Código del Trabajo, conjuntamente con los Estados de Pago, el Contratista deberá presentar al Propietario una nómina de los trabajadores que participan en la Obra, con expresión de remuneración mensual, antigüedad en el cargo y beneficios a que tiene derecho. El Propietario podrá en cualquier tiempo imputar las retenciones practicadas en virtud de lo dispuesto en la cláusula Décimo Sexta de este contrato, a las sumas adeudadas por el Contratista o Subcontratista en cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que le corresponden para con quienes se desempeñen en la Obra. Será obligación del Contratista informar a la ITO mensualmente del personal contratado directamente o que trabajan para subcontratistas conjuntamente con el monto de sus remuneraciones, lo cual deberá ser acreditado mediante información o certificados emitidos por el Contratista e Inspección del Trabajo y/o por la Institución Competente conforme al artículo 183 C del Código del Trabajo y su Reglamento número 319, de fecha 13 de Diciembre de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

CLÁUSULA NOVENA: Acceso a la Obra

La Constructora deberá tomar todas las medidas para permitir siempre al Propietario, el ITO, Arquitecto, Proyectistas, subcontratistas y proveedores, el acceso seguro y expedito a todos los lugares de la Obra.

Las visitas de terceros a la Obra deberán ser autorizadas por escrito por el Propietario y/o la ITO y comunicar de ello al profesional a cargo de la Obra.

La Constructora deberá proporcionar todas las facilidades necesarias para la realización simultánea y otros trabajos u Obras que el Propietario podrá encomendar a terceros durante la ejecución de las Obras y en el mismo inmueble objeto de este Contrato, tales como las instalaciones de equipos, instalaciones de muebles, jardines y otras similares.

CLÁUSULA DÉCIMA: Permisos y Derechos

No se considera

Sera responsabilidad de la constructora entrega de planos As Built de cada especialidad, junto con las entrega de manual de uso y de garantías

CLÁUSULA UNDÉCIMA: Entrega del Terreno

A más tardar cinco días corridos después de firmado el presente contrato, el Contratista deberá recibirse del terreno, cuyas condiciones de estado y condición declara desde ya conocer. De esta entrega se dejará constancia en un Acta firmada en el Libro de Obra por el Contratista y ese documento se considerará parte integrante del Contrato para todo efecto.

Si el Contratista no concurriere a recibirse del terreno, el Propietario podrá declarar resuelto, sin más trámite, el Contrato y hacer efectiva la garantía constituida. Dentro del plazo de los 05 días corridos siguientes, el Contratista deberá entregar la programación de construcción detallada de la obra y flujo de caja.

El Propietario se obliga a proporcionar a la Constructora 1 copia de los planos, especificaciones y demás antecedentes del proyecto. Además entregara estos documentos en formato digital.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: Plazo de Ejecución

La Constructora se obliga a ejecutar la Obra materia del presente Contrato en un plazo fijo de _____ días corridos. Conforme lo anterior y habiéndose definido el día _____ como fecha de inicio de las Obras, se establece que las Obras, tendrán como fecha de término impostergable el día _____.

La fecha correspondiente quedará registrada en el libro de Obras, fecha a partir de la cual comenzarán a correr las multas por atraso en la entrega señaladas en la cláusula décimo tercera siguiente. La demora por más de 10 días corridos en la iniciación de los trabajos o cualquiera interrupción en el curso de ellos que dure un lapso igual o superior a 5 días corridos y que no haya sido causado por fuerza mayor justificada plenamente ante el Propietario, dará derecho a éste para declarar sin más trámite, resuelto el Contrato, sin perjuicio de la ejecución de las garantías y el cobro de multas e indemnizaciones que sean procedentes.

El plazo pactado será improrrogable, a menos que la Constructora demuestre con pruebas irrefutables la ocurrencia de hechos de fuerza mayor o casos fortuitos no atribuibles a su responsabilidad, y sobre dicha base, presente una solicitud de aumento del plazo de ejecución de las Obras.

Será atribución exclusiva del Propietario ya sea en forma directa o a través de la ITO, la aprobación o rechazo de dichas solicitudes. Con todo, éstas deberán ser presentadas a la ITO dentro de los dos días siguientes de haberse producido la causal en que se fundamenta la solicitud de aumento de plazo.

La Constructora tendrá derecho a solicitar a la ITO aumentos de plazo para terminar las Obras, o una parte de cualquiera de ellas, que tengan un plazo estipulado en el Contrato, si considera que ha sido indebidamente demorado en la ejecución de las mismas por algunas de las causas señaladas más adelante.

La ITO determinará si las causales invocadas justifican una prórroga en el plazo de las Obras, o en los plazos parciales establecidos en el Contrato, y deberá conceder a la Constructora una prórroga proporcional a los atrasos que efectivamente pudieran ocasionar, en el desarrollo de los trabajos ante la concurrencia de las siguientes causales:

a.- Suspensión temporal de las Obras, no contemplada en el Programa General de Obra aprobado, que haya sido ordenada por la ITO y/ó el Propietario, siempre que no sea originada por culpa de la Constructora.

- b.- Indefiniciones o cambios en el proyecto de obra gruesa de la edificación transcurridos 15 días de iniciadas las obras.
- c.- Indefiniciones o cambios en el proyecto de terminaciones que excedan en 15 días la fecha en que fuera emitida la solicitud por parte de la constructora, quien para ello preparará un Programa de Definiciones de Diseño y de Provisiones de materiales en obra, que se presentará a los 30 días de iniciadas las obras y que se adjuntará a este contrato. Dicho Programa de Definiciones deberá contar con la aprobación de la ITO.
- d.- Razones de fuerza mayor, de acuerdo a lo que dispone el artículo 45° del Código Civil.

No darán derecho a aumento de plazo las suspensiones que sean:

- a.- Necesarias para la seguridad de las Obras y cualquier parte de ellas y en sus alrededores.
- b.- Originadas por paros, huelgas u otros conflictos laborales, sean éstos legales o ilegales, del propio personal en terreno de la Constructora, talleres, fábricas, de sus subcontratistas y proveedores.
- c.- Generadas por circunstancias que afecten a proyectos, Obras o trabajos realizados con retraso o rechazados por la ITO, o ejecutados en contravención con las disposiciones legales o reglamentarias y /ó con instrucciones de la ITO, o aquellas que sean consecuencia de la falta de aprobaciones ante servicios públicos.
- d.- Atrasos generados por adquisiciones de materiales y/ó servicios y subcontratos, tanto extranjeros como nacionales.
- e.- Como consecuencia de una paralización del país o zona geográfica por Declaración Oficial de Zona de Catástrofe que limite objetivamente el acceso a la Obra por intervención de agentes gubernamentales por un período inferior a 7 días corridos.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: Multas

El Propietario está facultado para cobrar Multas a la Constructora, en los siguientes casos:

- 1) El simple atraso de la Constructora respecto del plazo establecido en la Cláusula Duodécima, dará derecho al Propietario para cobrar una multa que se regirá conforme al siguiente esquema en base a días corridos, incluidos los no hábiles:
 - a) Una multa fija equivalente a UF _____, por cada día calendario de atraso respecto de dicho plazo, por los primeros diez días.
 - b) Desde el día once la multa por atraso ascenderá a un valor equivalente a UF _____, por cada día calendario de atraso, equivalente a _____
 - c) De presentarse esta situación de atraso, el Propietario podrá dar término al Contrato y se retendrán todos los montos adeudados, garantías, retenciones, etc. por el Propietario a la Constructora, además de las herramientas, materiales y equipos situados en la obra.
 - d) Las mismas multas se aplicarán si la Constructora no entregare a más tardar a los 40 días de la obtención de la Recepción Provisoria, la documentación y certificados pertinentes para la obtención de la Recepción Final Municipal.

Para efectos de determinar el monto de las multas conforme a las definiciones anteriormente señaladas, los atrasos incurridos en relación con la Recepción Final se sumarán a los incurridos respecto de la Recepción Provisoria.

- 2) Si la Constructora mantiene en Obra a trabajadores sin Contrato ó incurre en incumplimiento en el pago de los sueldos o salarios, liquidaciones y/ó de las obligaciones impuestas por las leyes sociales, dará derecho al Propietario para aplicar a aquella una multa por evento de UF _____, sin perjuicio del pago de las indemnizaciones que correspondan.
Se entenderá por evento cada vez que se le soliciten los documentos descritos a la Constructora.
- 3) En caso que la Constructora proceda al reemplazo del Profesional a cargo de la Obra ó al Jefe de Obra, sin el consentimiento del Propietario, a la Constructora se le aplicará una multa de UF _____

La Constructora acepta desde ya que las multas se le descuenten por el Propietario, unilateralmente y sin necesidad de juicio previo, de cualquier Estado de Pago, Retenciones,

Garantías, o de cualquier otra cantidad que adeude el Propietario a la Constructora. Los valores de multas se consideran con IVA incluido.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: Personal y Seguridad en Obra

A más tardar dentro de los 5 días siguientes contados desde la fecha de este contrato, se dejará constancia en el libro de Obra de la designación por parte de la Constructora del Profesional a Cargo y del Jefe de Obra.

Estas designaciones contarán con la aprobación del Propietario, razón por la cual la Constructora no podrá reemplazar a dichos representantes, sin el visto bueno previo del Propietario o de la ITO en su representación.

En caso de proceder al reemplazo de uno o de ambos sin el consentimiento del Propietario, a la Constructora se le aplicará una multa de UF _____. La multa se aplicará administrativamente y sin necesidad de juicio previo, se descontará de cualquier Estado de Pago, Retención, Garantía, o de cualquier otra cantidad que adeude el propietario a la Constructora.

Se permitirá solamente que un nochero-cuidador duerma dentro del inmueble, no se permitirá el alojamiento de ningún trabajador u otra persona en el inmueble.

Se deja expresamente establecido que al personal contratado por la Constructora no le une ni le unirá vínculo laboral alguno con el Propietario, siendo ellos de exclusiva obligación y responsabilidad de la Constructora.

La Constructora tiene el carácter de empleador; en su calidad de tal, es la única responsable en el cumplimiento del pago de sus remuneraciones, impuestos, imposiciones y cotizaciones laborales, previsionales, de la Ley de Prevención de Accidentes del Trabajo y otros que procedan, así como de todos los gastos e indemnizaciones de cualquier naturaleza que genere el personal de su dependencia a causa de enfermedades profesionales, lesiones corporales, invalidez, muerte, ya sea producto de accidentes u otro en el cumplimiento de los servicios a que se refiere este contrato.

En consecuencia, la Constructora deberá dar cumplimiento a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas vigentes en materia laboral, de seguridad social, previsional, y de seguridad del trabajo y demás normas aplicables, lo cual será debidamente fiscalizado por el Propietario. Especialmente, la Constructora deberá mantenerse al día en el pago de las remuneraciones, imposiciones previsionales y de accidentes del trabajo para todo su personal. En caso que la Constructora no acredite encontrarse al día en el cumplimiento de estas obligaciones y sin perjuicio de otros derechos, el Propietario podrá suspender el pago de los Estados de Pago hasta la normalización de las obligaciones que aparezcan.

En caso de que por resolución judicial o administrativa el Propietario resulte obligado a pagar alguna suma a los trabajadores de la Constructora por razón de disposición de la legislación laboral o civil, sobre accidentes de trabajo o seguridad social, la Constructora deberá reembolsar dicha suma al Propietario dentro del plazo de 5 días corridos de requerido al efecto. Si esto no sucede el propietario procederá, sin juicio previo, a descontar lo cancelado de cualquier monto adeudado por el Propietario a la Constructora.

Será de obligación del Contratista la contratación de un Prevencionista de Riesgos que visite la obras con una frecuencia mínima quincenal, quien deberá levantar informes por escrito en el Libro de Obras, con copia a la ITO y al propietario. La constructora deberá adoptar las medidas de seguridad en la ejecución de las obras necesarias para prevenir accidentes, tanto de las personas que trabajan en la obra como de visitas o terceros, instalando las señalizaciones necesarias, manteniendo las estructuras de apoyo a la obra en buen estado y despejada la vía pública, y controlando el uso de elementos de seguridad.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: Libro de Obras

Existirá un Libro de Obras exclusivo para comunicaciones entre: la ITO, el Propietario, el Arquitecto, los Especialistas del proyecto y la Constructora, el cual debe ser foliado, en triplicado y autocopiativo. En él se registrarán todas las observaciones que merezca el desarrollo de los trabajos, las instrucciones que reciban la Constructora, las aprobaciones y todas aquellas menciones que las

Bases o el Contrato ordenen imprimir. Su mantención, cuidado y entrega a la ITO, será de responsabilidad de la Constructora.

En el Libro de Obras deberá quedar indicada la fecha de inicio de las Obras, del Profesional y del jefe a cargo de las obras, así como también las referencias topográficas.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: Anticipo, Estados de Pago y Retenciones

El valor del presente Contrato convenido o Precio Alzado será pagado por el Propietario de la siguiente forma:

1.- Anticipo

- a.- Con un anticipo equivalente al **15%** del valor de la Obra¹, cuyo monto asciende a la cantidad de UF _____ (_____) que el Propietario entrega en este Acto a la Constructora.
- b.- En garantía del anticipo estipulado, la Constructora hará entrega en el acto, de una Boleta de Garantía bancaria, pagadera a la vista, por el mismo monto del Anticipo, según se indica en la cláusula Décimo Séptima, letra (a) de este contrato, de lo contrario el Contrato quedará automáticamente anulado.
- c.- Este Anticipo será descontado, en el transcurso del Contrato, en proporción al avance de los Estados de Pago, debiendo completarse su devolución en el último Estado de Pago.

2.- Estados de Pago

- a.- Por el _____ % restante del Precio, esto es, el total menos el anticipo indicado en la cláusula cuarta anterior, el Contratista presentará al Propietario Estados de Pago mensuales. Se incluirán los cobros relativos a las Obras efectivamente ejecutadas en el transcurso del mes calendario anterior, debiendo tales Estados de Pagos ser aprobados, firmados y autorizados para su pago, por la ITO, de acuerdo a lo que se indica en la cláusula Octava, para lo cual las facturas serán recepcionadas por la ITO, quien las remitirá aprobadas al Propietario en un máximo de 5 días hábiles, para ser canceladas dentro de los _____ días hábiles² siguientes por el Propietario, siempre que dicha documentación no merezca reparos. Todas las facturas deberán ser dirigidas a nombre del Propietario.
- b.- En caso de que la ITO o el Propietario estimaren que uno de estos Estados de Pago no se ajustare a la realidad, se devolverán a la Constructora para su rectificación, repitiendo el procedimiento antes señalado en pto. a), en cuanto a los plazos de aprobación y pago.
- c.- Únicamente se incluirán en los Estados de Pago aquellas unidades de Obras que estén totalmente acabadas, no considerando por lo tanto, para tal efecto, las provisiones de materiales en Obra que no se encuentren instalados ni los anticipos a los subcontratistas; y, en cuanto a aquellas que por la marcha de los trabajos vayan a quedar ocultas por otras, se dará previo aviso a la ITO para su examen, medición y aprobación, con anterioridad a ser cubiertas por las otras Obras.
- d.- No obstante lo anterior, para el caso específico de aquellas partidas globales, tales como aseo general, trazados, etc., cuya ejecución se realiza por etapas bien definidas, dicho valor se podrá desglosar en porcentajes proporcionales al tiempo transcurrido.
- e.- Las mediciones parciales de la Obra se efectuarán para el sólo efecto de comprobación de la Obra ejecutada, del cumplimiento del plan de la Obra y de la determinación del porcentaje que sobre la Obra total representa la realizada. Dichos abonos mensuales no supondrán en ningún caso aprobación o recepción de las Obras realizadas hasta el momento, ya que sólo se considerarán anticipo a cuenta del precio.

3.- Retenciones

Estas retenciones están destinadas a formar un fondo que garantizará la correcta ejecución de los trabajos, el cumplimiento de los plazos fijados y en general el cumplimiento de las obligaciones del Contratista para con el Propietario, así como de las obligaciones laborales que de acuerdo a la

¹ El monto del Anticipo será propuesto por cada Licitante pero no podrá exceder el **15% (máx 25%)** del valor de la oferta total.

Ley corresponden a la Contratista para con sus empleados y los empleados del subcontratista, de haberlo.

Al valor de cada estado de pago se retendrá un 5% (adicionalmente a la recuperación del anticipo), el que constituirá un fondo de garantía en el proceso de construcción. Estas retenciones serán aplicables a la totalidad de las Obras, incluyendo las Obras extraordinarias y aumentos de Obra.

Las retenciones serán imputadas directamente por el Propietario al pago de cualquier suma que le adeude o llegare a adeudarle la Constructora por los atrasos de Obra, la mala ejecución de la misma o de los materiales empleados en ella, el incumplimiento del Contrato o de las indemnizaciones a que tuviere derecho de conformidad con lo estipulado en el presente Contrato, para lo cual queda ya expresa e irrevocablemente facultado por la Constructora.

El total del fondo de retenciones será pagado a la Constructora cumplido los requisitos copulativos indicados en la cláusula Vigésimo Segunda.

Asimismo, el Propietario podrá retener, parcial o totalmente, de cualquier pago al Constructor los dineros que le sean imputados judicialmente por incumplimientos y/o demandas que los proveedores y subcontratistas del Constructor pudieren entablar por incumplimiento del Constructor para con éstos.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: Garantías Económicas del Contrato

a) Garantía por Anticipo

La Constructora garantizará el Anticipo con la entrega de una Boleta Bancaria o póliza por un monto en pesos, equivalente a UF _____ (_____) dentro de los próximos 10 días hábiles contados desde la fecha de este contrato. La Constructora podrá canjear la Boleta de Garantía Bancaria antes señalada por otra de menor valor, a medida que el anticipo se reintegre proporcionalmente en cada Estado de Pago, dado que el anticipo es devuelto al Propietario por parte de la Constructora en cada Estado de Pago en el mismo porcentaje que arroje el avance de la Obra. La Boleta de Garantía Bancaria entregada originalmente o por canje, tendrá una duración equivalente al plazo que reste para la fecha de término de la obra, según se regula dicha fecha de término en la cláusula Duodécima, más _____ días adicionales.

Alternativamente, la Constructora podrá garantizar el Anticipo con la entrega al Propietario de varias Boletas de Garantía Bancarias, por unas cantidades y plazos cada una, de manera que se cumpla igualmente con el espíritu de resguardo para el Propietario que resulta de la fórmula prevista en el párrafo precedente.

b) Garantía por “Fiel cumplimiento del Contrato”

La Constructora deberá garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que para el Contratista emanan del presente contrato en favor del Propietario, incluidas las relativas a calidad y rendimientos, mediante Boleta de garantía bancaria en UF equivalente al 5% del monto del contrato, extendida a favor del mandante, expresado en unidades de fomento por su valor paritario al día de hoy, esto es, por la cantidad de UF _____. Esta garantía será entregada al mandante en un plazo que no excederá los 15 días corridos a contar de la fecha de inicio de las obras, siendo su plazo de vigencia el plazo del contrato aumentado en..... días. El Propietario se reserva el derecho de calificar la Boleta de Garantía en mérito a su contenido y cláusula de exclusión.

c) Garantía por “Buena Ejecución de las Obras y correcta operación de todas sus instalaciones”

Junto con la Recepción Final, la Constructora podrá canjear las retenciones contra una Boleta de Garantía Bancaria por 1 año (12 meses), por “Buena ejecución de las obras y correcta operación de todas sus instalaciones”, equivalente al 5% del monto total del contrato, incluidos los montos que eventualmente se acumulen por concepto de Aumento o Modificaciones de Obra, expresada en Unidades de Fomento e incluido IVA. , la que comenzará a regir desde la fecha en que se curse la Recepción Final Municipal. Esta garantía es responsabilidad de la Constructora y no de los subcontratistas de especialidades, quienes sin perjuicio de esto, deberán ser -por contrato con la Constructora-, solidarios en la garantía.

Esto no obsta para que si durante el período de garantía de 1 año hubiera reparos o fallas, éstas serán comunicadas a la Constructora y serán corregidas de inmediato por éste, sin costo para el Propietario.

De no cumplir con el ítem anterior, se procederá a hacer efectiva esta garantía, por lo que en este acto, la Constructora desde ahora faculta expresamente al Propietario para hacerla efectiva *ipso facto* y sin más trámite. La boleta en sí deberá estipular este hecho y esta cláusula se constituye como parte del contrato.

El plazo de garantía estipulado para la boleta se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años, a que se refiere el Artículo 2003, inciso 3°, del Código Civil, el que contará desde la Recepción Final Municipal.

Todas las Boletas de Garantía deberán tener la característica de ser irrevocables, incondicionales y pagaderas a la vista a la orden del Propietario.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: Seguros

a) Pólizas de Seguro

Antes de dar curso al Segundo estado de Pago, la Constructora deberá presentar los comprobantes que acrediten que ha tomado las siguientes pólizas de seguro, las cuales se deben mantener vigentes durante el transcurso de la obra, las cuales son:

1. **Póliza de “Seguro DE TODO RIESGO CONSTRUCCION ”**, por el monto total del Contrato, para las Obras contratadas a la Constructora que se enmarquen dentro del proyecto en referencia, al cual pertenece la Obra motivo de este contrato, incluyendo cláusulas de período de pruebas de a lo menos 60 días y mantenimiento amplio por 180 días. Además, debe considerar la cobertura de actos de terrorismo.
2. **Póliza de “Seguro DE RESPONSABILIDAD CIVIL ”** contra terceros, por daños materiales y/o corporales ocasionados a terceros derivados de las Obras Civiles. La póliza será emitida por un monto mínimo de UF _____ (_____ Unidades de Fomento)³ con vigencia hasta 180 días después de la recepción final del Proyecto, incluyendo cláusula de mantenimiento amplio. La póliza debe considerar entre otros la cláusula de responsabilidad civil patronal por un monto mínimo de UF 3.000 por persona, UF 15.000 por evento y UF 15.000 en el agregado.

Adicionalmente, la Constructora debe contemplar todos los seguros que la ley de accidentes del trabajo determine. Se deja constancia que cualquier contravención o multa por esta causa será de cargo y responsabilidad exclusiva de la Constructora, incluso aquellas que puedan recaer sobre el Propietario.

Estas pólizas de seguro deberán incorporar a los siguientes como asegurados: Mandante-Propietario, Financistas y Prestamistas, Ingenieros, Arquitectos, Contratistas, Subcontratistas y a todos los Profesionales que participen en el proyecto en calidad de asegurados, y/o alguna otra parte por sus respectivos derechos e intereses en relación directa con la ejecución del contrato de construcción y montaje de las obras materia de este seguro.

Este seguro debe amparar la responsabilidad de los Asegurados por cualesquiera perjuicios materiales o corporales (daño emergente, lucro cesante, daño moral, etc.) causados a terceros o a las personas individualizadas en la respectiva póliza, derivada de la actividad de los asegurados, incluyendo los costos judiciales.

Se aseguran también las acciones civiles contra el asegurado, derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La Constructora deberá:

- Entregar copia de la cotización antes de la contratación de la Póliza.
- Enviar copia de la orden de cobertura debidamente timbrada y firmada por la Compañía
- Enviar 2 copias de la Póliza emitida por la Compañía, con un timbre que indique que está pagada al contado y un certificado emitido por la Aseguradora ratificando lo anterior
- La Póliza y su certificado correspondiente deberá ser entregada a la ITO a más tardar 7 días después de haberse iniciado las obras.

El Propietario se reserva el derecho de calificar la Boleta de Garantía en mérito a su contenido y cláusula de exclusión.

b) Adecuación de los Seguros

Será obligación de la Constructora notificar los cambios en la naturaleza, alcance y programación de la ejecución de las Obras. La Constructora se deberá cerciorar, en todo momento, de la adecuación de los seguros a los términos del Contrato. Cuando sea requerido, presentará a la ITO y/o el Propietario las pólizas de seguro vigentes y los recibos de las últimas primas.

c) Reparación de la falta de Aseguramiento por parte de la Constructora

Si la Constructora no suscribe o no mantiene en vigor cualquiera de los seguros exigidos por el Contrato o no proporciona las pólizas a la ITO o Propietario, en el plazo establecido, el Propietario podrá suscribir y mantener en vigor dichos seguros y pagar las primas que sean necesarias para ello, a costa de la Constructora, para lo cual podrá deducir en su momento, los importes así pagados de cualquier cantidad (garantías, pagarés, retenciones, Estados de Pago), devengados o a devengar por la Constructora.

d) Cumplimiento de las condiciones de la Póliza

En caso de que la Constructora no cumpla las condiciones impuestas por las pólizas de seguros suscritas conforme al Contrato, deberá indemnizar al Propietario por cualquier pérdida o reclamación que pueda derivarse de dicho incumplimiento.

Todo siniestro que no sea cubierto total o parcialmente por los seguros contratados, sea por carencia, insuficiencia, exclusión, negativa de pago de la compañía aseguradora, falta de los mismos o cualquiera otra causa, será de responsabilidad exclusiva del Contratista, quien deberá mantener libre de toda responsabilidad al Propietario.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: Modificaciones de Obras

El precio total de la construcción de la obra objeto de este Contrato, es el señalado en la cláusula Tercera y se paga y pagará en los términos dispuestos en la cláusula Décimo Sexta. Sin embargo el Mandante deberá pagar adicionalmente toda suma que se origine en la ejecución de obras nuevas y/o modificaciones al proyecto no contempladas en este contrato y sus anexos y que hayan sido aprobadas por escrito.

a) Aumentos y Disminuciones de Obras

Se entiende por Aumento o Disminución, las Obras solicitadas a la Constructora, formalmente por escrito por el Propietario y que corresponden a trabajos cuyos Precios Unitarios pueden deducirse de los análisis de Precios Unitarios presentados por la Constructora, aumentando o rebajando, en consecuencia, el Precio Alzado convenido.

Si durante la ejecución de las Obras el Propietario ordenare introducir en el proyecto de construcción, modificaciones que produzcan aumentos, reducción y aún supresión de las cantidades de Obra o la sustitución de una clase de fábrica o calidad por otra, dichas modificaciones serán obligatorias para la Constructora.

Solicitado un Aumento o Disminución por el Propietario, la Constructora deberá presentar presupuesto por escrito, dentro de un plazo máximo de 7 días corridos, desde que se solicita.

El valor será sobre la base de sus propios precios unitarios y no incluirá Utilidad o Gastos Generales, salvo que el monto de los aumentos o disminuciones superen el 20% del Precio Alzado.

Lo anterior indica que el Propietario se reserva el derecho de aumentar y/o disminuir las Obras en hasta un 20% del Precio Alzado, sin aumentar o disminuir los Gastos Generales y Utilidad.

De sobrepasarse el 20%, sólo se pagarán Gastos Generales y Utilidad exclusivamente por aquella cantidad que supere el porcentaje indicado, conviniendo las partes a este respecto que el monto a cobrar por concepto de Gastos Generales y Utilidad será un _____ % de los Costos Directos que superen el 20% tantas veces referido. Asimismo, de rebajarse bajo el 20%, sólo se descontarán los Gastos Generales y Utilidad por esta disminución, esto es, exclusivamente respecto de aquella cantidad que se rebaje del porcentaje indicado, e igualmente en un porcentaje del _____ % por concepto de Gastos Generales y Utilidades.

Una vez que el monto y plazo de las Obras ha sido convenido entre la Constructora y la ITO, y obtenido V°B° del Propietario por escrito, sólo en ese momento la Constructora estará autorizada para ejecutar las dichas Obras.

Asimismo, deberá la Constructora indicar su incidencia en los días de alargamiento o disminución de los plazos, si procediese, según lo indicado en la cláusula Duodécima.

Todo cambio introducido unilateralmente por la Constructora será de su exclusiva responsabilidad.

b) Obras Extraordinarias

Se entiende por Obras Extraordinarias aquellas solicitadas a la Constructora, formalmente y por escrito por el Propietario, y que corresponden a trabajos fuera del alcance original del Contrato, y cuyos precios no han sido contemplados en el Contrato o no pueden ser deducidos de los correspondientes análisis de Precios Unitarios, por lo tanto se aplicará respecto de ellas el sistema de Mandato a Costo Real.

La Constructora deberá presupuestar por dichos trabajos los costos directos en que efectivamente incurrirá para la ejecución de los mismos, tanto por concepto de materiales como por la mano de Obra, demostrando lo anterior por medio de la documentación correspondiente (boletas, facturas, subcontratos, planillas de sueldo, etc.). Estos costos directos deberán ser equivalentes o similares a los valores de mercado. En lo que se refiere a Gastos Generales y Utilidades, se aplicarán las mismas reglas y porcentajes previstas en la letra a) anterior.

La Constructora no tendrá derecho a cobrar Obras extraordinarias, salvo aquellas aprobadas por escrito por el Propietario, para lo cual la Constructora deberá obtener el V°B° del Propietario, a través de la ITO, antes de iniciar la ejecución de ellas, pues en caso contrario, estas Obras no serán canceladas por el Propietario.

Una vez que el monto y plazo de las Obras Extraordinarias ha sido convenido entre la Constructora y la ITO, y obtenido V°B° del Propietario por escrito, sólo en ese momento la Constructora estará autorizado para ejecutar las Obras encargadas.

Si no se llegase a acuerdo en el precio y/o plazo, el Propietario podrá contratar los trabajos con un tercero. En tal caso la Constructora estará obligada a dar las facilidades necesarias para la ejecución de las nuevas partidas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Paralizaciones y Término Anticipado del Contrato

a) Paralizaciones y Término Anticipado del Contrato Por Solicitud del Propietario

En caso de paralización de la Obra por solicitud del Propietario, se aplicará el siguiente procedimiento:

- a.- El Propietario podrá disponer la suspensión de las Obras, por causas ajenas a la responsabilidad de la Constructora, hasta un plazo máximo de 60 días corridos.
- b.- Dispuesta la suspensión de la Obra, la Constructora podrá presentar al Propietario, para su aprobación, una solicitud de pago por los mayores Gastos Generales efectivos que irroge la suspensión.
- c.- Si transcurrido el plazo de sesenta días de suspensión total de la Obra se mantuvieren las circunstancias que dieron motivo a tal suspensión, el contrato terminará y se procederá a practicar la liquidación del mismo hasta la fecha de suspensión de los trabajos, confeccionándose el respectivo inventario.

En este caso el Propietario pagará solamente las Obras efectivamente ejecutadas y recibidas por la ITO, más los materiales en perfecto estado que están en la Obra, al momento de la paralización, valorizados de acuerdo a lo presentado en la propuesta, más aquellos gastos contratados que a pesar de no estar ejecutados, no pudieran dejarse sin efecto, así como la proporción de la amortización de los equipos y elementos faltantes, que hayan sido adquiridos o instalados especialmente para la ejecución de las Obras contratadas. Así también los gastos expresamente autorizados por el Propietario, por escrito y respecto de los cuales se ha convenido, en su oportunidad, en forma expresa, que sean reembolsables al término anticipado del contrato, más un 3% del monto de la Obra no ejecutada, como evaluación anticipada y total de perjuicios.

Sobre esta base, la Constructora no tendrá derecho a percibir otros pagos por gastos, utilidades, etc., posteriores al término del contrato ni indemnización por este motivo.

El Propietario podrá reanudar la Obra cuando lo estime conveniente, con la Constructora que elija.

b) Paralizaciones y Término Anticipado del Contrato Por Incumplimiento de la Constructora

Sin perjuicio de otras causales legales de terminación del presente Contrato, el Propietario queda facultado y autorizado por sí solo y unilateralmente para poner término al presente Contrato, sin necesidad de resolución judicial ni arbitral, en cualquiera de los siguientes casos:

- a.- Si la Constructora incurre en un atraso injustificado mayor a un 10% del avance físico, valorizado respecto del Programa General de Obra presentado en la Licitación, y no demuestra la capacidad, a juicio del Propietario, , aunque sea parcialmente, de recuperar el tiempo perdido.
- b.- Si la Constructora incumple con las Especificaciones Técnicas, afectando su funcionamiento futuro, duración o estética, y se niega a rectificar dichos incumplimientos.
- c.- Si la Constructora incumple con el Programa de Seguridad, afectando la seguridad de la Obra y sus alrededores, y se niega a rectificar dichos incumplimientos.
- d.- Si la Constructora efectuase un traspaso total o parcial del Contrato a un tercero.
- e.- Por Declaración de quiebra de la Constructora, ó si ésta incurre en cesación de pagos o notoria insolvencia con sus proveedores y subcontratistas o celebración de convenios judiciales con sus acreedores. Se entenderá que se encuentra en insolvencia si registra uno o más protestos de cualquier documento mercantil o se encuentren impagas remuneraciones o cotizaciones sociales establecidas en la ley.
- f.- Si la Constructora incurre en incumplimiento en el pago de los sueldos o salarios y/ó de las obligaciones impuestas por las leyes sociales y/o en cualquiera de las obligaciones estipuladas en el Contrato.
- g.- Si el valor acumulado de las multas supera el 10% del valor actualizado del Contrato.
- h.- Si la Constructora paraliza la ejecución por más de 5 días hábiles sin causa justificada.
- i.- Por incumplimiento de la Constructora a cualquiera de sus obligaciones asumidas por el presente contrato.
- j.- Por incumplimiento de la Constructora a órdenes impartidas por el Propietario, Arquitecto y/ó ITO, que perjudiquen la ejecución de las Obras.

En tales casos, el Propietario queda autorizado para continuar las Obras, directamente o a través de un tercero, levantando un acta acerca del estado físico en que se reciben las mismas. El Acta será confeccionada por la ITO, que el Propietario designa para este efecto.

El costo de las Obras no ejecutadas se podrá deducir de los montos no cancelados del Contrato, de los pagos pendientes por concepto de aumentos de Obra u Obras extraordinarias, de las garantías, pagaré, etc. o de cualesquier otra prestación pendiente, así como de la indemnización por los seguros y/o de las garantías vigentes.

Por el hecho de firmar el presente Contrato, la Constructora acepta que, en este caso de término anticipado del Contrato, el Propietario retire de la Obra toda pertenencia de la Constructora con cargo a sus retenciones, sin posterior responsabilidad por ellas.

c) Paralizaciones y Término Anticipado del Contrato Por Incumplimiento del Propietario

La Constructora podrá dar término al Contrato, en caso de existir una o más de las siguientes causales:

- a.- Si el Propietario no pagare los Estados de Pago, dentro del plazo establecido en la cláusula Décimo Sexta extendido en 30 días por cada evento no acumulable.
- b.- En caso de término anticipado del Contrato por incumplimiento del Propietario, y sin forma de juicio, la Constructora tendrá derecho al pago de todas las Obras realizadas a la fecha, y a las indemnizaciones previstas en este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: Recepción de las Obras

a) Recepción Provisoria de las Obras

Terminados totalmente los trabajos, el Contratista deberá solicitar por escrito la recepción provisoria de la obra contratada. Inmediatamente de recibida la petición del Contratista con pase de la ITO, se

dará curso a esta petición nombrando la Comisión Receptora correspondiente, la cual dentro del plazo de 5 días iniciará la revisión de las obras. Junto con la petición se deberá entregar los siguientes documentos:

- (i) Carta de Declaración Jurada de la Empresa Constructora que acredite estar al día en los pagos previsionales.
- (ii) Certificados de pago total de los consumos de Agua, Electricidad y Gas, si los hubiera.
- (iii) Dos juegos de planos de construcción de las instalaciones realmente ejecutadas en la obra ("as built") para el propietario, los cuales son de propiedad de este último y su valor está incluido en el precio de este Contrato.

La Constructora tendrá un plazo de gracia de 40 (Cuarenta días corridos), contados desde la solicitud de recepción provisoria para acompañar a ésta los certificados indicados.

La Constructora deberá despejar y retirar del inmueble todos los equipos de construcción, materiales excedentes, obras provisionales, escombros o basuras de cualquier especie, a su exclusivo cargo.

La Comisión Receptora deberá constituirse en la Obra dentro del plazo para levantar el Acta de Recepción Provisoria de Obra, quienes verificarán que los trabajos han sido totalmente terminados y ejecutados conforme a los planos, Bases, Especificaciones, Anotaciones del Libro de Obra y otros documentos del Contrato.

Si a juicio de La Comisión Receptora, se encontrase la Obra en buen estado y ajustada a las condiciones que rigieron para su ejecución, se dará por recibida provisionalmente comenzando el plazo de garantía para aquella, que se fija en 12 meses, indicada en la cláusula Décimo Séptima.

Si de la Inspección de la Obra resultase que los trabajos están inconclusos, o no están ejecutados en conformidad a los planos, Especificaciones Técnicas, demás documentos del contrato, o se han empleado materiales defectuosos o inadecuados, La Comisión Receptora no dará curso a la Recepción Provisoria de las Obras. Se levantará un acta estableciendo los plazos para las correcciones y para concurrencia a una nueva Recepción Provisoria, dando curso a las multas antes establecidas en la cláusula Décimo Tercera.

Hasta que tenga lugar la Recepción Definitiva, la Constructora responderá de la Obra contratada y de las faltas que en ella hubiere, incluso de las que pudieran no ser aparentes en el momento de la Recepción Provisoria, sin que por lo tanto, sea eximente ni le dé derecho alguno, la circunstancia de que los representantes del Propietario hayan examinado la misma.

En el Acta de Recepción Provisoria de Obra se estamparán las observaciones y se fijará un plazo máximo de 10 días corridos para que la Constructora ejecute, sin costo para el Propietario, los trabajos o reparaciones correspondientes.

b) Recepción Final de la Obra

Una vez transcurrido el plazo fijado en el Acta de Recepción Provisoria por la ITO, ésta procederá a levantar el Acta de Recepción Final de Obra, momento en el cual se revisarán las observaciones anotadas anteriormente.

En caso de no existir observaciones u objeciones del Propietario en la Recepción Provisoria de las Obras, o si la Constructora ha realizado a satisfacción de aquella las reparaciones necesarias dentro de los plazos estipulados, se procederá a levantar el Acta de Recepción Definitiva y se fijará ésta como fecha de término de la Obra.. El Acta sólo significará la aprobación de la obra como exteriormente ajustada a lo convenido, pero no eximirá a la Constructora de la responsabilidad que le quepa por los vicios de que adolezca la obra o los materiales empleados en ella, ni de aquélla que establecen los artículos 2003 del Código Civil y 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Si la Constructora no ha resuelto las observaciones en el plazo antes estipulado, desde ese día empezarán a correr los días de atraso para efectos de multas antes mencionadas en la cláusula Décimo Tercera.

Si la Constructora no hiciese las reparaciones en el plazo fijado, el Propietario podrá hacer las reparaciones o solucionar las observaciones con quien estime con cargo a las retenciones, último Estado de Pago, Garantías, o de cualesquier otra prestación pendiente, así como de la indemnización por los seguros y devolverá a la Constructora el saldo que resulte, después de descontados los costos señalados.

Si en el lapso intermedio entre la recepción definitiva y provisoria ocurriere en la obra cualquier desperfecto derivado de la construcción, el Contratista deberá repararlo a su costa, sin perjuicio de la responsabilidad impuesta por el N° 3 del Artículo 2.003 del Código Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA: Pago Total del Valor del Contrato

El Propietario procederá a efectuar el pago del último Estado de Pago a la Constructora, cuando concurra el cumplimiento de los siguientes requisitos copulativos:

- a.- Se haya efectuado la Recepción Final de las Obras, sin existir asuntos pendientes, todo ello de acuerdo a lo establecido en la cláusula Duodécima de este Contrato.
- b.- Que el Contratista hubiere entregado al Propietario los permisos, autorizaciones de la Obra y certificados de recepción de todas las instalaciones, planos "as built" de todos los proyectos y manuales de operación de los equipos que haya instalado;
- c.- La Constructora haya tramitado y entregado al Arquitecto todos los certificados de la recepción final por parte de los servicios correspondientes de las instalaciones de electricidad, agua potable, gas, alcantarillado y toda otra que especifique el protocolo de la Dirección de Obras correspondiente, para que la oficina de arquitectura gestione la obtención del certificado de Recepción Final Municipal de la obra.

Con todo, si transcurren más de 40 días contados desde la recepción Final de la Obra sin que la Constructora haya podido obtener estos certificados por causas que no le sean imputables, el Propietario efectuará el pago del último Estado de Pago y de la retención a la Constructora, a cambio de una garantía a ser convenida en su momento por las partes. Lo anterior, no liberará en ningún caso a la Constructora de su obligación de obtener los certificados y la garantía a convenirse tendrá por objeto precisamente asegurar el cumplimiento de dicha obligación.

- d.- Que el Contratista hubiere entregado al Propietario los comprobantes que acrediten el pago de todas las obligaciones laborales, previsionales, de seguridad social, así como las obligaciones con subcontratistas y proveedores relacionadas con la ejecución de la Obra y una declaración jurada del Contratista suscrita ante notario de no existir reclamos o demandas por obligaciones laborales, previsionales, de seguridad social o de otra índole derivadas o relacionadas con la ejecución de la Obra;
- e.- Que el Contratista haya entregado la Boleta de Garantía Bancaria por "Buena Ejecución de las Obras y correcta operación de todas sus instalaciones" mencionada en la Cláusula Décimo Séptima letra (c) de este contrato, para caucionar la buena calidad de la Obra
- f.- Que el Contratista entregue una Declaración de que una vez recibida la Boleta de Garantía por Fiel Cumplimiento del Contrato, aludida en la Cláusula Décimo Séptima letra (b) y las retenciones o saldo de ellas conforme al estado de pago final, no tiene reclamos pendientes en contra del Propietario (ni personas relacionadas o dependientes de él) con motivo u ocasión de la Obra en el formato que proporcionará el Propietario.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA: IVA

Las Obras ejecutadas en el presente contrato están afectas al impuesto al valor agregado establecido en el Decreto Ley 825, de 1974 y Ley N° 18.630. Por consiguiente, la Constructora incluirá el citado tributo en la factura que emita con ocasión de cada pago que reciba del Propietario, incluido el anticipo, sin que se afecten con el citado impuesto las sumas retenidas para garantizar tal anticipo y la buena ejecución de la Obra, las cuales se facturarán y afectarán con IVA al momento del canje o devolución a la Constructora. Para los efectos del pago de cada factura el Propietario deberá descontar el crédito fiscal si correspondiere.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA: Otras Responsabilidades de la Constructora

La Constructora estará especialmente obligada a cumplir fielmente las disposiciones del Código del Trabajo, de las leyes sobre Medicina Preventiva y Curativa, sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y, en general, toda legislación laboral, social y previsional vigente o que se dicte en lo futuro sobre las materias indicadas. Se incluye especialmente la elaboración y presentación a la ITO de un programa de seguridad en el trabajo aprobado por la entidad

aseguradora de accidentes del trabajo y si procediere la constitución del Comité Paritario de Seguridad.

Cualquier responsabilidad de la Constructora que tenga como causa la infracción de las citadas disposiciones, podrá ser cubierta con los fondos de garantía, pagares, los estados de pago y/ó las retenciones del respectivo contrato, y en ningún caso recaerán sobre el Propietario.

Otras responsabilidades de la Constructora:

- a.- Serán de su cargo los perjuicios que puedan ocasionar terceros en el curso de los trabajos o con ocasión de ellos.
- b.- Las multas que pudieren ser aplicadas como consecuencia de transgresiones a ordenanzas locales, leyes o reglamentos que afecten a la Obra.
- c.- Los operarios a emplearse en la Obra deben ser calificados y competentes, obligándose a la Constructora a usar personal especializado en aquellas faenas que tradicionalmente lo demandan.
- d.- Todo accidente que ocurra en la Obra será de exclusivo cargo y responsabilidad de la Constructora. Por lo tanto, todo gasto o pago de cualquier naturaleza que se produzca por causa o con ocasión de estos trabajos, será de su exclusiva cuenta y riesgo, quedando el Propietario libre de toda responsabilidad al respecto.
- e.- La Constructora no podrá pedir la modificación del Contrato ni tendrá derecho a cobrar indemnizaciones al Propietario, por pérdidas, averías o perjuicios que los trabajos le causen, ni por alzas que puedan ocurrir en el precio de los materiales o mano de Obra, si ello no se ha pactado expresamente, por alteraciones del régimen tributario e impositivo ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa en este Contrato.
- f.- La Recepción Final de las Obras no le exonera de la responsabilidad legal que le corresponde como Constructora de la Obra.
- g.- Los Subcontratos que corresponderá contratar directamente al Propietario no implicarán un mayor costo en Gastos Generales y Utilidades, siendo responsabilidad de la Constructora asignada su dirección, coordinación de las fechas precisas en las que se requerirá la asistencia de estos subcontratos en Obra. Los cuales se regirán por la programación general de la obra, esto es Carta Gantt de la Constructora y respetar los plazos de inicio y termino de las faenas encomendadas indicadas en dicho documento, con el fin de no atrasar el avance normal de las Obras.
- h.- Emplear materiales de primera calidad. La ITO, el arquitecto y/ó el Propietario podrán rechazar el empleo de materiales que no cumplan con lo especificado y ordenar su retiro de la Obra. Igualmente, estos podrán ordenar que se repare o demuela toda Obra defectuosa la que deberá ser repuesta sin cargo para el Propietario.
- i.- Mantener la Obra y el predio en general en buenas condiciones de orden y aseo a la vez que cuidar y mantener las especies vegetales existentes y las que puedan plantarse durante el periodo de ejecución de las Obras. Hacer entrega del predio libre de escombros y excedentes.
- j.- Facilitar al personal y a los visitantes de la Obra buenas condiciones de sanidad - recintos para comida y servicios higiénicos-, y una oficina equipada para las visitas del Propietario y otros profesionales y para las reuniones en Obra.
- k.- Se exigirá a la Constructora que deberá mantener, además del Jefe de Obra, un Profesional Constructor Civil, Arquitecto ó Ingeniero Civil, con dedicación exclusiva al proyecto, representante de su empresa a cargo de la obra, de las reuniones de obra y con disponibilidad toda vez que el avance de la obra, el Arquitecto ó la ITO lo requieran. Este profesional de la Constructora será el representante directo de ella en la obra, responsable de rendir cuentas de los subcontratistas, del cumplimiento de plazos, de la buena ejecución de la faena y de la presentación de los Estados de Pago.
- l.- Será responsabilidad de la Constructora aprobar, gestionar y recibir ante los servicios que correspondan, las Instalaciones de Electricidad, Agua, Gas, Alcantarillado y Obras de pavimentación exterior, así como cualquier otro documento que sea necesario para la recepción de la Obra por la Dirección de Obras Municipales
- m.- La Constructora proveerá oportunamente todos los materiales que se requieran, los que deberán cumplir fielmente con las normas y especificaciones requeridas, siendo de su cargo y responsabilidad exclusiva las relaciones que se derivaren con los proveedores de los mismos.

Proporcionará del mismo modo, todos los equipos, herramientas, maquinarias, etc., necesarios para la ejecución de los trabajos, siendo de su exclusiva responsabilidad la debida custodia, mantención y operación de ellos. Estos materiales se refieren a las partidas que estén en su Oferta y los resultantes de aumentos de obra u obras extraordinarias, no teniendo responsabilidad alguna la Constructora en lo que se refiere a los materiales y partidas a subcontratar directamente el Propietario.

- n.- La Constructora entregará al Propietario, a través de la ITO, con anterioridad al pago final, en una carpeta debidamente individualizadas, las copias de las instrucciones o manuales de los fabricantes (incluyendo pero no limitadas a manuales de mantenimiento y operación) y cualquier certificado de garantía de los fabricantes, para todo equipo mecánico, eléctrico y cualquier otro tipo de equipo suministrado o instalado bajo este Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA: Responsabilidad por la ley 20.393

La Constructora declara que, a la fecha del presente instrumento, ha dado cumplimiento a las normas de la Ley 20.393, sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, que no ha sido condenado por ninguna de las conductas tipificadas en dicha Ley, esto es los delitos de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo, Cohecho a Funcionario Público, Receptación, Negociación Incompatible, Corrupción entre particulares, Apropiación Indebida, Administración desleal y los que a futuro puedan incorporarse, sin necesidad de modificar la presente cláusula. Asimismo, la Constructora declara estar en conocimiento de que la ANFP, ha desarrollado un Modelo de Prevención de Delitos, elaborado un Código de Ética, una línea de Denuncias y un registro de Proveedores.

La Constructora se obliga a no incurrir o desarrollar, en caso alguno, a través de cualquiera de sus dueños, directores, administradores, representantes, agentes o dependientes en general, ningún tipo de actividad o conducta que pudiera afectar el cumplimiento de dicha Ley.

En caso de que, durante la vigencia del presente contrato, la Constructora incurra en cualquier incumplimiento de la referida ley, deberá comunicarlo al Propietario, en forma inmediata y por escrito. Dicho incumplimiento constituirá una falta grave de las obligaciones del presente contrato y será motivo suficiente para la terminación unilateral del mismo, por parte de la ANFP.

El Propietario no permite, en caso alguno, y prohíbe expresamente a sus proveedores efectuar, en su propio nombre o beneficio o en nombre o beneficio del Propietario, cualquier especie de pago indebido a funcionarios de gobierno, de cualquier tipo de repartición o institución pública, así como dádivas en dinero, en especies o en cualquier otro tipo de beneficios tangibles o intangibles.

Las partes declaran conocer los alcances, regulaciones y sanciones contenidas en la Ley 20.393, y sus posteriores modificaciones. Asimismo, declaran conocer y respetar el Modelo de Prevención de Delitos y Código de Conducta adoptados por cada una de las partes, motivo por el cual en este acto se comprometen a: (i) implementar todas las medidas de control interno necesarias para prevenir la ocurrencia de hechos que pudieran ser indiciarios de alguno de los delitos de la Ley 20.393 e infracciones al Código de Conducta de la organización; y (ii) desarrollar adecuadas acciones de difusión y capacitación respecto de los alcances y contenidos de la Ley 20.393, a sus ejecutivos, empleados, contratistas y colaboradores directos.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA: Arbitraje y Mediación

Toda duda, divergencia, controversia o dificultad que se suscite entre las partes con motivo de la validez, interpretación, aplicación, cumplimiento, resolución o terminación del presente contrato o cualquier otro motivo será sometida a Mediación, conforme al Reglamento Procesal de Mediación vigente del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago.

En caso de que la Mediación no prospere, la dificultad o controversia se resolverá mediante Arbitraje con arreglo al Reglamento Procesal de Arbitraje del mismo Centro que se encuentre vigente a esta fecha.

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. Cada parte podrá recusar o inhabilitar sin expresión de causa al menos dos nombres de árbitro propuestos por la Cámara. En subsidio, la designación corresponderá a la Justicia Ordinaria, debiendo recaer el nombramiento en un abogado que tenga el carácter de profesor titular de derecho civil o comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile o de la Universidad de Chile.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEPTIMA: Cesión de Contrato

La Constructora no podrá ceder o traspasar sus derechos u obligaciones a terceros, sin el previo consentimiento escrito del Propietario.

El Propietario podrá ceder o traspasar sus derechos y obligaciones a cualquier persona natural o jurídica sin el consentimiento de la Constructora.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA: Derechos y Propiedad

Los planos y la totalidad de los proyectos relativos al presente contrato son de propiedad del Propietario, quien podrá utilizarlos del modo que estime conveniente. Será requisito para solicitar la recepción provisoria de las Obras, el que la Constructora entregue al Propietario un juego de planos As Built por cada especialidad ejecutada, exceptuando planos de Arquitectura, como también especificaciones técnicas definidas de las instalaciones efectuadas. Todo ello será requerido en archivo magnético (Autocad).

CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA: Domicilio

Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan y constituyen su domicilio en la ciudad de Santiago.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TRIGESIMO: Otros

En todo lo no establecido en el presente contrato serán aplicables las normas establecidas en las Especificaciones Técnicas, Planos y demás documentos indicados en la cláusula Cuarta.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO PRIMERA: Publicidad

- a.- El contratista deberá considerar como confidencial el Contrato y todos los documentos que lo conforman.
- b.- La Constructora estará obligada a no colocar letreros, salvo los que autorice la ITO.
- c.- La Constructora deberá velar por la mantención y limpieza del cerco perimetral.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO SEGUNDA: Ejemplares y Personería

El presente Contrato se extiende y firma en tres ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando dos versiones en poder del Propietario y la otra en poder de la Constructora.

La personería de don [Representante del Propietario], para actuar en representación de “ [el Propietario] ” consta de escritura pública de fecha _____ otorgada en la Notaría de _____ de don _____ repertorio N° _____.

Asimismo, don _____ declara y garantiza que:

- (i) tiene facultades suficientes para representar legalmente a “Constructora _____”, para firmar en su representación este contrato y para que dicha sociedad resulte obligada conforme a los términos del mismo;
- (ii) que la “Constructora _____” ha sido válidamente constituida y se encuentra actualmente vigente.

Por “Constructora _____.”
Nombre: _____
Representante Legal

Por “Constructora _____.”
Nombre: _____
Representante Legal

Por Propietario _____
Nombre: _____
Propietario

Por Propietario _____
Nombre: _____
Propietario