

**PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO MODULAR  
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN PISO 13° Y REMODELACIÓN PISOS 4° AL 12°  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS  
MONEDA 1123, SANTIAGO**

En Santiago a 9 de octubre de 2009, entre la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS, RUT N° 70.023.270-0, representada según se acreditará por don Gustavo Arriagada Morales, cédula nacional de identidad N° 6.976.508-4, casado, Ingeniero Comercial, ambos domiciliados para estos efectos en Moneda N° 1123, Piso 6°, comuna de Santiago Centro, Región Metropolitana, en adelante "EL MANDANTE", por una parte y, por la otra Fernando Mayer S.A., RUT N° 92.772.000-0, representada según se acreditará por don Italo Rossi Banhero, cédula nacional de identidad N° 6.467.819-1, ambos domiciliados en Santa Adela N° 10.000, comuna de Maipú, ciudad de Santiago, en adelante "EL CONTRATISTA", se ha convenido celebrar el siguiente Contrato por Suma Alzada, sujeto a las estipulaciones que se pasan a indicar:

**PRIMERO: Objetivo del Contrato**

Se ha desarrollado un proyecto que considera la Construcción del Piso 13° y Remodelación Pisos 4° al 12° del Edificio de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, ubicado en Moneda 1123, comuna de Santiago, Región Metropolitana, considerando en total una superficie aproximada de 6.070 m<sup>2</sup>.

El proyecto de Arquitectura ha sido desarrollado por las oficinas de Arquitectos "INMOARQ Ltda."

La Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras representado por don Gustavo Arriagada Morales, encarga por el presente instrumento a la empresa Fernando Mayer S.A., para quien acepta su representante don Italo Rossi Banhero, la provisión e instalación de mobiliario modular para el proyecto de construcción y remodelación del Edificio, así como todas las obras descritas en las Bases Técnico-Administrativas incluidas en el Proyecto, para lo cual EL CONTRATISTA manifiesta que ha estudiado y conoce los antecedentes, las características de la Obra, las Especificaciones y sus requerimientos, los plazos para la ejecución de la Obra, la fecha de término y su entrega a EL MANDANTE.

## **SEGUNDO: Alcance y Antecedentes del Contrato**

El alcance de la Obra queda descrito y definido mediante los siguientes documentos que, suscritos por los comparecientes, formarán parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales que sean procedentes:

- a) Texto del Contrato
- b) Presupuesto Final del Contratista de fecha 23 de septiembre de 2009.
- c) Definiciones SBIF / Arquitectura
- d) Carta de Adjudicación y Oferta del Contratista de Fecha 25/08/2009
- e) Consultas y respuestas del proponente
- f) Oferta del contratista de fecha 31 de julio de 2009
- g) Carta declaración de conformidad (incluido en punto f, precedente)
- h) Aclaración N° 1 de la Licitación
- i) Bases Técnico - Administrativas
- j) Planos y Especificaciones Técnicas
- k) Listado de Antecedentes
- l) Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- m) Ordenanza Local de la Municipalidad de Santiago.
- n) Normas INN sobre ejecución de Obras, Materiales de Construcción, Mensura de Obras, y sobre cualquier aspecto atinente a las obras materia del Contrato, así como Normas y Reglamentos
- o) D.S. N°131/96 del 12 de junio de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que declara zona saturada a la Región Metropolitana.
- p) Ley N°19.300 de las Bases Generales del Medio Ambiente, Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica, en especial en lo que se refiere a su plan operacional en períodos críticos.
- q) Código del Trabajo, Resoluciones, Circulares, Decretos y Reglamentos Oficiales sobre la materia.
- r) Ley de Accidentes del Trabajo y Normas Preventivas.
- s) Ley del Servicio de Seguro Social y de AFP.
- t) Código Civil

La lista precedente no tiene el carácter de taxativa, exhaustiva, exclusiva ni excluyente, por lo tanto, también se considerará que forma parte del Contrato cualquier otro documento mencionado en las Especificaciones Técnicas de las especialidades, aún cuando no esté incluido en dicha lista.

Los diferentes documentos que forman parte integrante del Contrato deben considerarse complementarios entre sí. Lo convenido o estipulado en uno se considerará tan obligatorio como si estuviere estipulado en todos, excepto si específicamente se establece de otra manera.

Cuando algún documento haga referencia a las Bases Administrativas, se entenderá como tal el conjunto formado por las Bases Técnico - Administrativas del Contrato.

Las modificaciones introducidas mediante Apéndices prevalecerán, manteniéndose el orden en que prevalecen los documentos que modifican.

En caso de errores u omisiones estos serán resueltos por el ITO. Al dictaminar respecto de los errores u omisiones, el ITO dará instrucciones escritas al Contratista indicando la forma en que se deben realizar las obras y corregirse los errores u omisiones.

El Contratista deberá comunicar al ITO, oportunamente antes de interferir en el programa y por escrito, las inconsistencias u omisiones que a su juicio existan, o cuando necesite algún plano o especificación adicional indispensable para la correcta ejecución de las Obras. Si así no lo hiciere, no podrá invocar esta causal para solicitar extensión de plazos.

### **TERCERO: Tipo de Contrato**

Las obras encomendadas serán ejecutadas por EL CONTRATISTA bajo el sistema "Suma Alzada", cuyo precio se expresará en Unidades de Fomento.

### **CUARTO: Precio**

El precio único y total de la Obra contratada por suma alzada es de UF 26.799,81 (veintiséis mil setecientos noventa y nueve coma ochenta y uno Unidades de Fomento), Impuesto al Valor Agregado incluido, no sujeto a variaciones de ninguna especie. Sólo para efectos de eventuales modificaciones de la Obra, se deja constancia del siguiente desglose:

<b>Costo Directo Obras a Suma Alzada</b>	<b>UF</b>	<b>16.431,21.-</b>
Gastos Generales	UF	5.411,76.-
Utilidades y riesgos del Contratista	UF	<u>677,88.-</u>
<b>Total Neto Oferta a Suma Alzada</b>	<b>UF</b>	<b>22.520,85.-</b>
IVA 19%	UF	<u>4.278,96.-</u>
<b>Total Oferta</b>	<b>UF</b>	<b>26.799,81.-</b>

Para todos los efectos de modificaciones del proyecto en relación con los Gastos Generales y según los casos y aplicaciones en que deban ser considerados, se establecen los porcentajes de Gastos Generales y Utilidades del contrato que se indican a continuación:

- Gastos Generales del contratista : 32,94%
- Utilidades del Contratista : 4,13%

Ambos conceptos calculados sobre el costo neto directo de los aumentos o modificaciones a ejecutar.

#### **QUINTO: Anticipo**

El Mandante entregará a EL CONTRATISTA, la suma de UF 8.039,94 (Ocho mil cero treinta y nueve coma noventa y cuatro Unidades de Fomento), Impuesto al Valor Agregado incluido, por concepto de Anticipo, equivalente al 30 % del monto total del contrato.

Este anticipo se descontará en forma proporcional, de los Estados de Pagos que se presenten a partir del primer mes, después de iniciada la provisión e instalación.

#### **SEXTO: Forma de Pago**

EL MANDANTE pagará a EL CONTRATISTA la ejecución de las obras contra la presentación de Estados de Pagos mensuales, elaborados y calculados por EL CONTRATISTA, los que deberán ser presentados durante los cinco (5) primeros

J

días de cada mes. De estos estados de pago se descontará la retención que garantiza la correcta ejecución de las obras (10%) hasta completar un 5% del monto del contrato y la cuota de devolución del anticipo en forma proporcional al otorgado. El monto en dinero que se cobre en los Estados de Pago, por las obras realizadas, deberá concordar con los valores indicados para cada partida en el presupuesto.

EL MANDANTE y la ITO se reservan 7 días hábiles para el examen y confirmación del Estado de Pago y una vez aprobado se podrá presentar la factura, la que se procederá a pagar dentro de los 15 días hábiles siguientes a su presentación y aceptación conforme del Mandante. Si hubiere observaciones que afecten o retengan el pago, éstas se comunicarán por escrito a EL CONTRATISTA dentro de los primeros siete (7) días a contar de la fecha de Recepción del Estado de Pago. Se establece que los pagos se efectuarán en el domicilio de EL MANDANTE.

## **SEPTIMO: Plazos y Multas**

### **Plazos**

#### **a) Plazo Total de la Obra**

EL CONTRATISTA deberá iniciar oportunamente las obras encomendadas dentro de los plazos establecidos en las Bases Administrativas, ejecutarlas cumpliendo rigurosamente los plazos parciales señalados en la cláusula 9 de las Bases Técnico - Administrativas dentro del plazo máximo de doscientos cinco (205) días corridos contados desde la fecha de presentación del presupuesto final el día 23 de septiembre del año 2009.

En consecuencia EL CONTRATISTA se obliga a entregar las obras en los siguientes plazos:

**Etapas o Hitos N° 1 Fabricación y Montaje:** Termina el 28 de diciembre de 2009, las obras correspondientes a esta Etapa o Hito considera: la fabricación, provisión e instalación de mobiliario modular para los Pisos 8º, 9º, 10º y 11º en condiciones para ser usadas por el Mandante.

Provisión e Inicio Instalación 7 de diciembre de 2009.

**Etapa o Hito N° 2 Fabricación y Montaje:** Termino el 01 de marzo de 2010, las obras correspondientes a esta Etapa o Hito considera: la fabricación, provisión e instalación de mobiliario modular para los Pisos 12° y 13° en condiciones para ser usadas por el Mandante.

Provisión e Inicio Instalación 8 de febrero de 2010.

**Etapa o Hito N° 3 Fabricación y Montaje:** Termino el 04 de marzo de 2010, las obras correspondientes a esta Etapa o Hito considera: la fabricación, provisión e instalación de mobiliario modular para el Piso 7° en condiciones para ser usadas por el Mandante.

Provisión e Inicio Instalación 11 de febrero de 2010.

**Etapa o Hito N° 4 Fabricación y Montaje:** Termino el 02 de abril de 2010, las obras correspondientes a esta Etapa o Hito considera: la fabricación, provisión e instalación de mobiliario modular para el Piso 6° en condiciones para ser usadas por el Mandante.

Provisión e Inicio Instalación 12 de marzo de 2010.

**Etapa o Hito N° 5 Fabricación y Montaje:** Termino el 16 de abril de 2010, las obras correspondientes a esta Etapa o Hito considera: la fabricación, provisión e instalación de mobiliario modular para los Pisos 4° y 5° en condiciones para ser usadas por el mandante. La entrega de la Etapa N° 5 incluye las exigencias para la Recepción Provisoria del total de las Obras del Contrato.

Provisión e Inicio Instalación 26 de marzo de 2010.

El Contratista deberá suministrar el mobiliario integralmente construido y dispondrá de un plazo total de 21 días corridos para la instalación del Mobiliario Modular para cada Hito o Etapa.

Por lo tanto, EL CONTRATISTA asume la responsabilidad de entregar la Obra totalmente terminada el día 16 de abril del 2010., fecha en que se levantará la correspondiente "Acta de Entrega y Recepción Definitiva", según lo estipulado en la cláusula Octava de este Contrato.

Se deberán considerar en la programación de los trabajos dar las facilidades a otros contratistas que trabajarán en paralelo con la Instalación del Mobiliario.

## **b) Multas**

En caso que EL CONTRATISTA no cumpla en uno o cualquiera de los plazos establecidos en las etapas precedentes, incurrirá en una multa de tres por mil (0,3 %) del valor total del Contrato, considerando el reajuste si es procedente, por cada día de atraso.

En todo caso, el valor total acumulado por concepto de pago de la multa indicada, no podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor total del contrato.

EL MANDANTE queda autorizado desde ya para descontar o cobrar la o las multas de cualquiera o cualesquiera Estados de Pago pendientes, como también de las retenciones y/o de las garantías según procediere.

No habrá lugar a la aplicación de multa si el atraso se produjera por fuerza mayor, la que será calificada por EL MANDANTE, con tal que EL CONTRATISTA de aviso circunstanciado y oportuno de ello a EL MANDANTE dentro de las 48 horas de producida y le facilite simultáneamente los medios necesarios para cerciorarse de la fuerza mayor.

No podrá invocarse como causa de fuerza mayor los retrasos causados por huelgas, conflictos laborales y condiciones climáticas adversas propias de cada estación del año.

## **OCTAVO: Garantías**

### **a) Garantía de Anticipo**

Con el propósito de garantizar el anticipo otorgado EL CONTRATISTA ha entregado la Boleta Bancaria de Garantía al MANDANTE, pagadera a la vista N° 9657 emitida por Banco Santander a favor del Mandante, por un monto igual al anticipo solicitado, Impuesto al Valor Agregado incluido, con vencimiento a 60 días después de terminado el plazo para ejecutar las obras contratadas.

**b) Garantía de Correcta Ejecución de la Obra**

El Mandante retendrá un diez por ciento (10%) del monto de los Estados de Pago que le presente EL CONTRATISTA, hasta completar el cinco por ciento (5%) del monto del contrato, para responder de la calidad de la Obra. Esta retención será devuelta a EL CONTRATISTA treinta (30) días después de efectuada la Entrega y Recepción Definitiva de la Obra a satisfacción del MANDANTE, si ésta no mereciese observaciones por parte del MANDANTE y firmado el Finiquito Técnico - Económico.

**c) Garantía de Duración y Calidad**

Sin perjuicio de las garantías aludidas en los puntos que anteceden de esta cláusula, EL CONTRATISTA otorga por el presente instrumento Garantía de Duración y Calidad de los distintos componentes y materiales incorporados en el Mobiliario Modular por los periodos indicados en la oferta de contrato. Durante el período de garantía deberán reponerse todas las partes dañadas, desgastadas o defectuosas no causadas por accidente, mal uso, daño intencional o negligencia de los usuarios.

Todos los costos correspondientes al reemplazo y reinstalación, incluyendo equipos, herramientas, transporte, mano de obra, etc. serán de cargo del Contratista.

**NOVENO: Seguros**

EL CONTRATISTA entrega en este acto a EL MANDANTE, las pólizas de seguros que se detallan a continuación. Estas pólizas estarán debidamente endosadas por EL CONTRATISTA, en beneficio del Mandante:

- a) Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Cruzada de Construcción a favor de EL MANDANTE, por un monto de UF 5.000- (cinco mil Unidades de Fomento), cuyo período de vigencia se extiende hasta 60 días después de la recepción definitiva de la obra sin observaciones.

EL CONTRATISTA deberá además, contratar los seguros contra daños ocasionados por huelga, suspensión de actividades, de accidentes del trabajo y todos los demás seguros que le impone la legislación chilena en su calidad de CONTRATISTA y otros



que él estime necesarios, no sólo para resguardar sus propios intereses en la Obra, sino que también para cubrir la posible responsabilidad de EL MANDANTE.

#### **DECIMO: Obras Extraordinarias**

Durante la ejecución de las obras, el Cliente tendrá la facultad de ordenar, o también podrán originarse Obras Extraordinarias. Se consideran Obras Extraordinarias solamente a la incorporación de partidas nuevas no incluidas dentro del Contrato Original y aquellas partidas que se deriven de Modificaciones de Proyecto que impliquen cambios substanciales de diseño o especificación en las partidas incluidas en el Contrato Original.

No se consideran Obras Extraordinarias aquellos trabajos que son parte inherente de las obras especificadas en el Contrato Original, aún cuando no estén expresamente señaladas en el presupuesto del Contrato. Tampoco dará lugar a la generación de Obras Extraordinarias, la adición de detalles técnicos entregados por el Cliente para responder a consultas del CONTRATISTA, con el objeto de dar mejor comprensión al Proyecto.

La responsabilidad de calificar a una Obra Extraordinaria como tal, recaerá exclusivamente sobre el Propietario a través de la ITO.

Las Obras Extraordinarias deberán valorizarse y aprobarse antes de su ejecución, salvo autorización escrita en contrario por parte del Mandante.

En caso de existir autorización escrita de ejecución de obras extraordinarias o partidas nuevas sin aprobación previa del presupuesto, la valorización que entregará al CONTRATISTA para revisión de la ITO de la Obra no debe exceder de 7 días corridos a contar de la autorización y debe consultar las correspondientes cubicaciones y análisis de precios unitarios.

Los presupuestos de las Obras extraordinarias, una vez aprobados, serán a Suma Alzada cuyo monto total será invariable.

La forma de pago de estas obras extraordinarias será contra entrega de acuerdo al mismo procedimiento establecido en la cláusula sexta del presente contrato.

## **DECIMO PRIMERO: Realización de la Obra**

La Obra será realizada por EL CONTRATISTA, quien será el único responsable de la ejecución de la misma, del cumplimiento de las Especificaciones, y del empleo de materiales de primera calidad o de la calidad especificada. La Obra se ejecutará conforme a los planos entregados por EL MANDANTE.

La Obra deberá realizarse de acuerdo a las mejores prácticas de construcción, ingeniería y técnica, ciñéndose a la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sus reglamentos y las normas relacionadas con la construcción y sus materiales en lo que sea aplicable a éstas, según los antecedentes señalados y, especialmente las normas de trabajo dictadas por la I. Municipalidad de Santiago.

Todo trabajo en la Obra deberá ser ejecutado bajo la tuición del Coordinador de la Obra, quien será designado por EL CONTRATISTA, previa aprobación de EL MANDANTE. Este Coordinador de Obra actuará en forma personal dirigido por EL CONTRATISTA y deberá estar permanentemente presente en la Obra. Además, deberá contar en forma permanente en obra con el equipo de trabajo comprometido en el organigrama de propuesta el cual también deberá ser previamente aprobado por EL MANDANTE.

## **DECIMO SEGUNDO: Permisos**

EL CONTRATISTA se encargará de obtener el resto de los permisos necesarios para la realización de la Obra, y serán de su exclusiva responsabilidad y costo la realización de las gestiones de los trámites necesarios y el pago de derechos para la obtención oportuna de dichos permisos, tales como:

1. Uso de veredas
2. Ubicación de materiales en espacios públicos.
3. Cualquiera otro necesario para estos efectos.

### **DECIMO TERCERO: Responsabilidad del Contratista**

EL CONTRATISTA será responsable exclusivo, tanto civil como penalmente, de los daños y perjuicios que se causen, y defectos en la ejecución de la Obra, infracción a las Leyes, Reglamentos u Ordenanzas vigentes y, en general, por cualquier error, negligencia o imprudencia de su parte o de los trabajadores y demás personas que presten servicios en la Obra.

Sin perjuicio de lo anterior, EL CONTRATISTA, en virtud de la aceptación que hace de los términos del presente contrato, declara que:

- a) Serán de su cargo los perjuicios que se puedan ocasionar en el curso de los trabajos o con ocasión de ellos, como igualmente, todo lo concerniente a la seguridad, leyes sociales, seguros sobre accidentes del trabajo y en general con las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes o que se dicten durante el desarrollo de esta obra y que tengan relación con esta clase de trabajo.
- b) Todo accidente que ocurra en la obra será de su exclusivo cargo y responsabilidad. 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 MANDANTE libre de toda responsabilidad al respecto.
- c) No podrá pedir la modificación del contrato ni tendrá derecho a cobrar indemnizaciones al MANDANTE, por pérdida, averías o perjuicios que los trabajos le causen, ni por alzas que puedan ocurrir en el precio de los materiales o jornales - si ello no se ha pactado expresamente -, alteraciones del régimen tributario excluidas las que pueda sufrir el IVA, e impositivo ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa por este contrato.

### **DECIMO CUARTO: Inspección Técnica de Obra (ITO)**

EL MANDANTE ha contratado con la empresa Integra Proyectos Ltda., la Inspección Técnica de la Obra, la cual consiste en el control de avance de obras, la inspección técnica y supervisión del cumplimiento del contrato. En razón de lo anterior, esta empresa será la que controlará el cumplimiento de programas, las disposiciones de

seguridad y las recepciones de obras e impartirá AL CONTRATISTA las instrucciones emanadas de sus observaciones, revisará los informes de avances, revisará y dará su conformidad a los Estados de Pago.

#### **DECIMO QUINTO: Término de Contrato**

En caso de incumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA, EL MANDANTE podrá poner término anticipado a este contrato y disponer que el suministro e instalación encomendado sean adquiridos en la forma que mejor convenga a sus intereses, con la exclusión total de aquel.

Habrá incumplimiento de EL CONTRATISTA, en especial en los siguientes casos:

- a) Si no entrega los suministros oportunamente.
- b) Si se atrasa en más de 10 días en el programa dispuesto por EL CLIENTE.
- c) Si cae en estado de insolvencia o es declarada su quiebra.
- d) Si se detecta que los suministros no son de la calidad especificada.

Si EL CLIENTE pusiera término a este contrato por incumplimiento de EL CONTRATISTA, será de cargo de EL CONTRATISTA el mayor costo de los suministros contratados que pudiera derivar de ello, el que será hecho efectivo por EL CLIENTE en los pagos que pudieran estar pendientes, garantías, y materiales puestos en obra.

#### **DECIMO SEXTO: Arbitraje**

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo, con excepción de los que correspondan a aspectos técnicos que afecten a las Obras del Proyecto, cuya resolución está entregada a la decisión exclusiva del EL MANDANTE, será sometida a Arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje vigente del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. 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 mixto,

esto es arbitrador en cuanto al procedimiento, pero de derecho en cuanto al fondo del asunto, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

En contra de las resoluciones del árbitro 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.

Se excluye expresamente de la competencia del árbitro las diferencias y dificultades de orden técnico que surjan entre las partes, cuya decisión corresponderá exclusivamente a la Administración Técnica del Proyecto.

#### **DECIMO SEPTIMO: Domicilio**

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

#### **DECIMO OCTAVO: Ejemplares del Contrato**

El presente contrato, se suscribe y firma en tres ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando dos en poder de EL MANDANTE y el tercero en poder de EL CONTRATISTA.

#### **DECIMO NOVENO: Personerías**

La personería de don Italo Rossi Banchemo en representación de EL CONTRATISTA, consta en Escritura Pública de fecha 9 de abril de 2009, ante el Notario Público de Santiago, don Raúl Iván Perry Pefaur, repertorio N° 13.328

La personería de don Gustavo Arriagada Morales en representación de EL MANDANTE, consta en el Decreto Supremo N° 977 de fecha 17 de agosto de 2005, del Ministerio de Hacienda, publicado en el Diario Oficial del 3 de octubre de 2005.



**Gustavo Arriagada Morales**

**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS**



**Italo Rossi Banchemo**

**FERNANDO MAYER S.A.**

