

**CONTRATO DE REMODELACIÓN PARCIAL DE EDIFICIO INSTITUCIONAL,  
ETAPA II, PISOS 4° AL 14° SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E  
INSTITUCIONES FINANCIERAS MONEDA N° 1123, SANTIAGO**

N° 037 / 2012

En Santiago a 26 de noviembre de 2012, entre la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS, R.U.T. 70.023.270-0 representada según se acreditará por don Raphael Bergoeing Vela, cédula nacional de identidad N° 9.838.812-5 de profesión Ingeniero Comercial, ambos domiciliados en Moneda N° 1123 piso 4°, comuna de Santiago Centro, ciudad de Santiago, en adelante "EL MANDANTE", por una parte y, por la otra Empresa Constructora CPM Ltda., R.U.T N° 88.920.000-6, representada según se acreditará por don Pedro Muñoz Riffo, cédula nacional de identidad N° 6.254.437-6 ambos domiciliados en Avenida Las Condes N° 7017 piso 2°, comuna de Las Condes, 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 "Remodelación parcial de Edificio Institucional Etapa II, Pisos 4° al 14° Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras", ubicado en calle Moneda N° 1123, comuna de Santiago, Región Metropolitana, considerando remodelaciones diversas dentro de los 11 pisos.

El proyecto de Arquitectura y Especialidades ha sido desarrollado por la oficina de Proyectos "Tecnoforma Ltda."

La Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras representada por don Raphael Bergoeing Vela encarga por el presente instrumento a la Empresa Constructora CPM Ltda., para quien acepta su representante don Pedro Muñoz Riffo, la ejecución de la remodelación del Edificio, así como todas las obras descritas en las Bases 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) Carta de Aceptación Propuesta.
- c) Oferta del Contratista.
- d) Bases Generales.
- e) Bases Especiales.
- f) Series de Consultas y Aclaraciones.
- g) Especificaciones Técnicas.
- h) Planos y Especificaciones Técnicas de Arquitectura y Especialidades.
- i) Consultas y respuestas del oferente.
- j) Carta declaración de conformidad.
- k) Ley General de Urbanismo y construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- l) Ordenanza Local de la Municipalidad de Santiago.

- m) Normas y Reglamentos para Urbanizaciones e Instalaciones Domiciliarias de alcantarillado, agua potable, luz, fuerza, gas, dictados por Organismos oficiales tales como Empresa de Servicios Sanitarios Regional, SEC, SERVIU, Ministerio de Salud.
- 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) Código del Trabajo, Resoluciones, Circulares, Decretos y Reglamentos Oficiales sobre la materia.
- p) Ley de Accidentes del Trabajo y Normas Preventivas.
- q) Ley del Servicio de Seguro Social y de AFP.
- r) 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, se entenderá como tal el conjunto formado por las Bases Generales y las Bases Especiales 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 hiciera, no podrá invocar esta causal para solicitar extensión de plazos.

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

Las obras de construcción 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 12.511,96 (Doce mil quinientos once coma noventa y seis 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:

Costo Directo Obras a Suma Alzada	UF	6.090,89
Gastos Generales	UF	852,72
Utilidades y riesgos del Contratista	UF	669,99
Total Neto Oferta a Suma Alzada	UF	7.613,62
IVA 19%	UF	1.446,58
<b>Sub Total Oferta</b>	<b>UF</b>	<b>9.060,21</b>

**Valor Proforma trabajos de clima patio interior:**

Valor Proforma Patio Interior	UF	2.320,50
Gastos Generales	UF	324,87
Utilidades y riesgos del Contratista	UF	255,25
Total Neto Valor Proforma	UF	2.900,63
IVA 19%	UF	551,12
<b>Sub Total Valor Proforma</b>	<b>UF</b>	<b>3.451,75</b>

**Total Oferta y Valor Proforma      UF      12.511,96**

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:                      14%
- Utilidades del Contratista:                                      11%

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

**QUINTO: Forma de Pago**

EL MANDANTE pagará a EL CONTRATISTA la ejecución de las obras contra la presentación de Estados de Pagos quincenales, elaborados y calculados por EL CONTRATISTA, los que deberán ser presentados una vez finalizados cada hito o etapa 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 5 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 5 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 cinco (5) 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.

**SEXTO: 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, ejecutarlas cumpliendo rigurosamente los plazos parciales señalados en la cláusula 9 de las Bases Especiales dentro del plazo máximo de Treinta y un (31) días corridos contados desde la entrega del edificio a efectuarse el día 30 de noviembre del año 2012.

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

- **Etapa N°1:** Entrega a los 10 días corridos de la fecha de entrega del edificio, las obras correspondientes a esta Etapa o Hito considera: remodelación de Biblioteca y habilitación de los Pisos 4°, 5° y 6° en condiciones para ser usadas por el Mandante.
- **Etapa N°2:** Se inicia una vez finalizada la Etapa N° 1 y debe quedar terminada a los 10 días corridos de la fecha de entrega de la etapa anterior, las obras correspondientes a esta Etapa o Hito considera: habilitación de los Pisos 7°, 8° y 9° en condiciones para ser usadas por el Mandante.
- **Etapa N°3:** Se inicia una vez finalizada la Etapa N° 2 y debe quedar terminada a los 10 días corridos de la fecha de entrega de la etapa anterior. La entrega considera la habilitación de los Pisos 10°, 11° y 12° en condiciones para ser usadas por el Mandante.
- **Etapa N°4:** Se inicia una vez finalizada la Etapa N° 2 y debe quedar terminada a los 10 días corridos de la fecha de entrega de la etapa N° 2. La entrega considera las terminaciones y habilitación del Piso 13° que incluye Cocina y Casino, en condiciones para ser usadas por el mandante. Además considera la entrega de todas las obras exteriores a realizar en terraza 14° piso y patio de equipos. La entrega de la Etapa N°4 incluye las exigencias para la Recepción Provisoria del total de las Obras del Contrato.

Por lo tanto, EL CONTRATISTA asume la responsabilidad de entregar la Obra totalmente terminada el día 31 de diciembre de 2012, fecha en que se levantará la correspondiente "Acta de Entrega y Recepción Provisoria", según lo estipulado en la cláusula Séptima de este Contrato.

#### **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 uno por mil (0,1 %) 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.

### **SEPTIMO: Cumplimiento de Hitos, Recepción Provisoria y Recepción Definitiva**

#### **a) Recepción Provisoria**

Una vez terminada la Obra y efectuadas las pruebas que correspondan, EL CONTRATISTA deberá solicitar por escrito a EL MANDANTE que efectúe la Recepción Provisoria de la

Obra, considerándose como fecha efectiva de Término de la Obra, aquella en que EL MANDANTE reciba dicha solicitud.

Dentro del plazo de tres (3) días hábiles, EL MANDANTE iniciará la Inspección de Recepción, verificando el fiel cumplimiento de los Planos, Especificaciones y demás documentos del Contrato que correspondan. Si de esta Inspección resultare que la Obra no cumple con los requerimientos del Contrato, EL MANDANTE formulará las observaciones que le merezcan en el Acta de Recepción Provisoria, otorgando a EL CONTRATISTA un plazo máximo de 5 (cinco) días corridos para subsanarlas. En el caso que no hubieren observaciones, o una vez corregidas éstas dentro del plazo otorgado por EL MANDANTE a su entera satisfacción, se emitirá el Acta de Entrega y Recepción Provisoria sin observaciones. De lo contrario, se efectuarán Recepciones Provisorias adicionales y la fecha oficial de Término de la Obra será aquella en que EL MANDANTE reciba la última solicitud de recepción, antes de emitir el Acta de Entrega y Recepción Provisoria sin observaciones.

Previo a la solicitud de Recepción Provisoria, EL CONTRATISTA deberá presentar a EL MANDANTE, los certificados que correspondan para acreditar el cumplimiento de sus obligaciones previsionales, del mismo modo, deberá hacer entrega del Libro de Obras, Bases, Especificaciones, Planos As Built y en general de todos los documentos y antecedentes utilizados durante la ejecución de la Obra.

Si todo está conforme, se dejará también constancia de ello en el Acta de Entrega y Recepción Provisoria, por parte de El Mandante.

**b) Recepción Definitiva**

La Recepción Definitiva se efectuará a los treientos sesenta y cinco (365) después de efectuada la Recepción Provisoria Final, con el objeto de hacer entrega al Contratista de las garantías comprometidas y a la vez el Mandante pueda verificar la calidad del trabajo ejecutado.

**OCTAVO: Garantías**

**a) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato**

Con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento de este Contrato, EL CONTRATISTA deja en este acto en poder de EL MANDANTE, una Boleta Bancaria de Garantía depositada por Contratista, pagadera a la vista emitida, a favor del Mandante, por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor total del presente contrato a Suma Alzada.

El período de vigencia de la Boleta se extiende hasta sesenta (60) días después de la fecha de término del periodo de garantía de las obras. Esta garantía será devuelta a EL CONTRATISTA treinta (30) días después de efectuada la Recepción Definitiva de la Obra, si ésta no mereciese observaciones de El Mandante y la firma del finiquito correspondiente.

**b) Garantía de los Equipos**

EL CONTRATISTA deberá garantizar los equipos instalados por su contrato por el período de 12 meses, contado desde la fecha de la puesta en servicio, según lo indicado en sus especificaciones; es decir, que durante este plazo renovará o reemplazará, por su cuenta, cualquier pieza o parte de la misma que falle por defecto de fabricación o vicio del material empleado.

EL CONTRATISTA previo a la Recepción Provisoria, hará entrega de todos los manuales de operación y funcionamiento, así como también de las garantías de fabricación de los equipos suministrados e instalados. Proporcionará además instrucciones básicas al representante del MANDANTE para una correcta operación de los Equipos.

**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 la obra a ejecutarse, y se obliga a responder legalmente ante EL MANDANTE, el propietario de la Obra o quienes sus derechos representen, así como también ante terceros, a pagar las correspondientes indemnizaciones de perjuicios por la mala o deficiente ejecución de la Obra, por la mala o deficiente calidad de los materiales empleados en ella, como asimismo por el incumplimiento de las Normas Chilenas sobre construcción. Dichas indemnizaciones serán determinadas por los tribunales de justicia.

**NOVENO: Libro de Obras**

EL CONTRATISTA deberá llevar y mantener un Libro de Obras foliado, en triplicado, en el cual se registrarán todas las observaciones que merezca el desarrollo de los trabajos, las instrucciones que reciba EL CONTRATISTA, las aprobaciones y todas aquellas menciones que las Bases o el contrato ordenen estampar, siendo su provisión y cuidado de cargo exclusivo de EL CONTRATISTA.

En el mencionado Libro de Obras deberá quedar consignada la fecha de inicio de éstas, como asimismo, el día, mes y año en el que se estampen las observaciones y anotaciones que en él registren. La operación del Libro de Obras será según lo indicado en las Bases Generales, al término de las obras, este Libro deberá ser entregado por EL CONTRATISTA a El MANDANTE.

**DECIMO: 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.

Todo trabajo en la Obra deberá ser ejecutado bajo la tuición del Administrador de la Obra, quien será designado por EL CONTRATISTA, previa aprobación de EL MANDANTE. Este Administrador 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 (Profesionales, jefes de obra, Profesionales especialistas, Experto de Seguridad y otros).

**DECIMO PRIMERO: 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.
- d) La recepción final de las obras no le exonera de la responsabilidad legal que le corresponde como Constructor de la obra y en especial lo dispuesto en el artículo 2003 del Código Civil.

#### **DECIMO SEGUNDO: Administración Técnica del Proyecto e Inspección Técnica de Obra(ITO)**

EL MANDANTE ha contratado con la empresa Tecnoforma 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 TERCERO: Término de Contrato**

Ya sea, que se quiera dar término anticipado a este contrato, por decisión unilateral del MANDANTE o por mutuo acuerdo entre las partes involucradas, el procedimiento deberá regirse de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 24 de las Bases Generales.

#### **DECIMO CUARTO: Domicilio**

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

**DECIMO QUINTO: 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 SEXTO: Personerías**

La personería de don Pedro Muñoz Riffo en representación de EL CONTRATISTA, consta en Escritura Pública de fecha 12 de julio 1982 , ante el Notario Público de Santiago, don Horacio Siossa B. repertorio N°66450.

La personería de don Raphael Bergoeing Vela en representación de la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS, consta en el Decreto Supremo N° 1778 de fecha 19 de diciembre de 2011, del Ministerio de Hacienda, publicado en el Diario Oficial del 16 de febrero de 2012.



.....  
**Raphael Bergoeing Vela**  
**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS**



.....  
**Pedro Muñoz Riffo**  
**p.p Empresa Constructora CPM Ltda.**

