

**CONTRATO REMODELACIÓN INTERIOR DE OFICINAS 4° PISO  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS**

En Santiago a 10 de diciembre de 2013, entre la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, representada por don Raphael Bergoeing Vela, de profesión Ingeniero Comercial, cédula de identidad N° 9.838.812-5, en su calidad de Superintendente de Bancos, ambos domiciliados para estos efectos en Moneda N° 1123, piso 4°, comuna de Santiago, en adelante "EL MANDANTE", por una parte y, por la otra Jaime Antonio Segura Contreras, cédula de identidad N° 4.835.403-3, domiciliado en Jose Diego Benavente N° 14 Of. N° 15, comuna de Ñuñoa, 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 interior de oficinas piso 4° de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras", ubicado en calle Moneda N°1123, comuna de Santiago, Región Metropolitana, el proyecto considera modificar en forma parcial algunos recintos del 4° piso, sector suroriente del actual Edificio de la Superintendencia, se considera la demolición de la tabiquería y baño existente en el área, con el fin de construir 4 oficinas y un centro de digitalización en su lugar.

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

La Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras representado por don Raphael Bergoeing Vela, encarga por el presente instrumento a Jaime Antonio Segura Contreras, quien acepta la ejecución de la remodelación del Edificio, así como todas las obras descritas en la Invitación a Presentar Ofertas 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) Invitación a Presentar Ofertas.
- e) Series de Consultas y Aclaraciones.
- f) Planos y Especificaciones Técnicas de Arquitectura y Especialidades.
- g) Consultas y respuestas del oferente.
- h) Carta declaración de conformidad.
- i) Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- j) Ordenanza Local de la Municipalidad de Santiago.
- k) 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.

- l) 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.
- m) Código del Trabajo, Resoluciones, Circulares, Decretos y Reglamentos Oficiales sobre la materia.
- n) Ley de Accidentes del Trabajo y Normas Preventivas.
- o) Ley del Servicio de Seguro Social y de AFP.
- p) 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.

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 Mandante. Al dictaminar respecto de los errores u omisiones, el Mandante 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 Mandante, 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 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 U.F . **1.812,24.-** (Mil ochocientos doce coma veinticuatro 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: 1.128,07.-</b>
<b>Gastos Generales</b>	<b>UF: 282,02.-</b>
<b>Utilidades y riesgos del Contratista</b>	<b>UF: 112,81.-</b>
<b>Total Neto Oferta a Suma Alzada</b>	<b>UF: 1.522,89.-</b>
<b>IVA 19%</b>	<b>UF: 289,35.-</b>
<b>Total Oferta</b>	<b>UF: 1.812,24.-</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** : **25%**
- **Utilidades del Contratista** : **10%**

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 un único estado de pago elaborado y calculado por el Contratista que deberá ser presentado una vez finalizado y recibido conforme los trabajos en obra, el monto en dinero que se cobre en el Estado de Pago, por las obras realizadas, deberá concordar con los valores indicados para cada partida en el presupuesto

EL MANDANTE se reserva 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 ocho (8) 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 la Invitación a Presentar Ofertas, ejecutarlas cumpliendo rigurosamente los plazos señalados en la cláusula 10 de la Invitación a Presentar Ofertas.

Por lo tanto, EL CONTRATISTA asume la responsabilidad de entregar la Obra totalmente terminada el día 31 de diciembre de 2013, 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 con el plazo de entrega de la obra establecido en las etapas precedentes, incurrirá en una multa del uno por ciento (1 %) del valor del Contrato por cada día de atraso en el término total de la obra.

El valor total acumulado de la multa indicada anteriormente no podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Si las multas acumuladas alcanzaren este porcentaje, el Mandante podrá poner término inmediato al contrato mediante una simple comunicación escrita.

EL MANDANTE queda autorizado desde ya para descontar o cobrar la o las multas de cualquier Estado de Pago pendiente, como también 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: 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, Invitación a Presentar Ofertas, 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 cinco (5) meses 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**

Adicionalmente, y 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 el Contratista, pagadera a la vista emitida por un Banco, a favor del Mandante, por un monto equivalente al 15% (quince por ciento) del valor total del presente contrato a Suma Alzada.

El período de vigencia de la Boleta debe ser de seis (6) meses contados desde la fecha de firma del contrato. Esta garantía será devuelta a EL CONTRATISTA al momento 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 la Invitación a Presentar Ofertas 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 la Invitación a Presentar Ofertas, 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, Profesionales especialistas y otros).

#### **DECIMO PRIMERO: 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.

#### **DECIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: Término de Contrato**

El MANDANTE podrá dar término anticipado a este contrato por decisión unilateral o por mutuo acuerdo entre las partes involucradas.

#### **DECIMO CUARTO: Domicilio y Solución de Controversias**

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

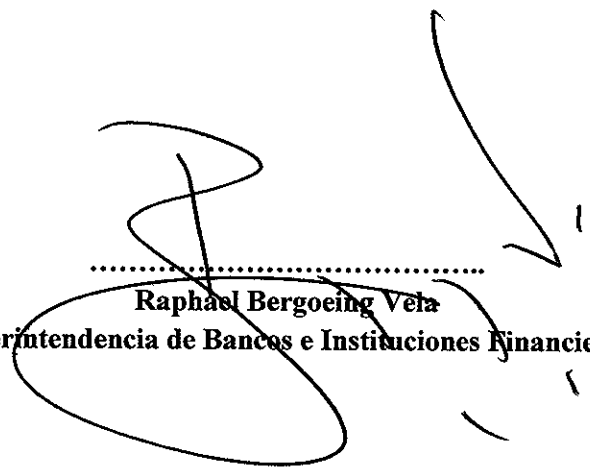
Cualquier dificultad, diferencia, controversia o cuestión que se suscite entre las partes en relación con la existencia, validez, interpretación del contrato o con su cumplimiento, aplicación, ejecución, terminación o nulidad, liquidación o por cualquier otro motivo o causa relacionada directamente o indirectamente con el mismo, será resuelta por la justicia ordinaria.

#### **DECIMO SEXTO: Ejemplares del Contrato**

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

**DECIMO SEPTIMO: Personería**

La personería de don Raphael Bergoeing Vela en representación de EL MANDANTE, consta en 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



.....  
**Jaime Antonio Segura Contreras**

