

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN
PARQUE OUTDOOR CHAMISERO

En Santiago de Chile, a 05 de octubre de 2018, entre EL CHAMISERO INMOBILIARIA S.A., RUT N° 94.138.000-K, en adelante "Chamisero" o "el Mandante", representada por don Fernando Moncada Mellet, chileno, casado, Ingeniero comercial, cédula de identidad N° 8.418.198-6, y por don Adolfo Enrique Gabrielli, argentino, casado, contador auditor, cédula de identidad para extranjeros N° 12.043.628-7, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 3.076, oficina 501, comuna de Las Condes, por una parte; y por la otra, don Juan Pablo Zegers Correa, cédula nacional de identidad N° 15.638.233-7 y don Diego Pereira Rabat, cédula nacional de identidad N° 16.098.040-0, ambos en representación de OUTLIFE SpA, Rol Único Tributario N° 76.077.583-5, todos ellos domiciliados para estos efectos en Cruz del Sur N° 133, oficina 601, Las Condes, en adelante "Outlife" o "el Contratista"; se ha convenido el siguiente Contrato de Obra Material a Suma Alzada, de acuerdo con las estipulaciones que a continuación se indican:

PRIMERO: OBJETO Y ENCARGO.-

Chamisero, como Titular y Desarrollador General del proyecto Parque Residencial Chamisero, de la comuna de Colina, Región Metropolitana, ha tomado la decisión de construir un parque deportivo y recreacional, en adelante también denominado como "el Parque Outdoor". Las obras del parque se conforman por los siguientes ítems:

- a) "Área Recreacional", compuesta por una red de senderos de 28,12 km, cuatro miradores, un punto de encuentro y una plaza de acceso equipada con un pump truck y un boulder de escalada, todo esto acompañado de un sistema de información (señalética) que permite al usuario usar el Parque Outdoor de manera autoguiada; cuyas especificaciones técnicas se encuentran detalladas en el Anexo n°1 denominado "Especificaciones Técnicas Área Recreativa: Infraestructura y Señalética" el que, debidamente firmado por las partes, pasa a formar parte integrante del presente contrato. Adicionalmente, se incluye como Anexo n°2, denominado "Lámina 1 - Senderos Parque Outdoor", de fecha 25 de septiembre de 2018. Éste contiene el plano de ubicación y el recorrido de los 28,12 kilómetros de senderos, el cual debidamente firmado por las Partes pasa a formar parte integrante del presente contrato;
- b) "Área Administrativa", compuesta por instalaciones del Centro Operativo y Acceso al Parque Outdoor de aproximadamente 780 m2, con Tienda, Boletería, Casa Guarda Parques, Casa Cuidador, Bodega, Baños, Terraza techada, Patio de Servicio y 110 estacionamientos de maicillo, cuyas especificaciones técnicas se encuentran en el Anexo n°3 denominado "Especificaciones Técnicas Área de Administración" el que, debidamente firmado por las partes, pasa a formar parte integrante del presente contrato;

Por el presente instrumento, El Chamisero encarga al Contratista, quien acepta y se obliga a planificar, dirigir, administrar y ejecutar a suma alzada, los trabajos que dicen relación con la total y completa provisión, la construcción y la instalación de las obras detalladas en los Anexos n°1, n°2 y n°3, todas ellas en adelante también individualizadas como "el Proyecto".

SEGUNDO: PROGRAMACIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.-

El plazo de ejecución del Proyecto que las partes han acordado es de 120 días corridos contados desde la entrega de los terrenos a Outlife, momento en el cual se suscribirá un Acta de Entrega, firmada por las partes.

El plazo de ejecución se entenderá continuo, sin deducción de días de lluvias, de días festivos o feriados, los que se encuentran incluidos en el plazo total, y se contará desde la fecha del presente contrato.

Si se produjeran retrasos en el cumplimiento del programa de trabajo que hiciese improbable el cumplimiento del plazo señalado en esta cláusula, más las ampliaciones acordadas si las hubiere, el Mandante tendrá derecho a exigir al Contratista el aumento del personal, maquinarias y recursos destinados a las obras en una proporción racional y lógica que permita cumplir con los plazos establecidos y éste estará obligado a destinarlos.

Las multas establecidas en el presente contrato serán aplicadas por el Mandante quien estará facultado para deducirlas administrativamente de los estados de pago, de las recepciones o de las garantías, debiendo ser la ITO, o el Mandante, los entes que resuelvan la aplicabilidad de éstas. Este procedimiento no significa limitación alguna para perseguir el pago de las multas correspondientes por otras vías sobre las cuales se hace expresa reserva en este acto, ni para discutir su aplicación o procedencia ante los tribunales competentes. Tampoco limita el derecho del Contratista para demandar ante el árbitro los perjuicios en caso que la aplicación de tales multas sea improcedente conforme a este contrato.

Las partes contratantes acuerdan que las obras estarán totalmente terminadas desde el punto de vista técnico, cuando así lo acredite el ITO, certificando que se ha ejecutado el 100% (cien por ciento) de ellas y que se han ejecutado en conformidad a lo establecido en el Proyecto.

TERCERO: FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO.-

La fiscalización Técnico Administrativa de la obra estará a cargo de un organismo que actuará como Inspección Técnica de Obra (en adelante "la ITO"), el que será ejercido por personal propio de Chamisero o por un tercero designado por la misma.

Por su parte, el Contratista designará a un profesional, el que será responsable por la dirección, construcción y supervisión general de las obras, dicha designación debe notificarse por escrito al Mandante, mediante correos electrónicos enviados a las direcciones de correo electrónico aguarda@chamisero.cl y ngalvez@chamisero.cl, antes de iniciar las obras.

El Inspector Técnico de Obra designado estará facultado, en todo momento y mediante resolución fundada, para detener la ejecución de las obras, suspender la ejecución de aspectos parciales de ella, suspender la recepción de materiales, o en general impedir cualquier acto que estime incompatible con el adecuado cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato.

El Inspector Técnico de Obra podrá suspender la ejecución de una parte o de la totalidad de las obras, a causa de errores graves de construcción debidamente acreditados. El Contratista solo podrá reanudar

DP X
JPZ

la ejecución de las obras paralizadas si cuenta con la instrucción escrita del ITO. La suspensión no dará derecho alguno a prorrogar el plazo pactado para el término de las obras, ni tampoco a indemnización de ninguna especie en favor del Contratista. Si la suspensión de obras, fuese parcial, el Contratista podrá proseguir con las obras de otros tramos y podrá también proponer un plan de trabajo especial, a fin de cumplir con los compromisos contractuales entre las partes.

CUARTO: CONOCIMIENTO DEL TERRENO.-

El Contratista, declara conocer y aceptar la ubicación, topografía, constitución de suelos, subsuelos, vías de acceso y demás características geográficas y técnicas del terreno en el cual se ejecutarán las obras. Asimismo, el Contratista declara haber estudiado y conocer todos los antecedentes proporcionados por Chamisero, verificado la concordancia entre sí de los Planos con el terreno, de tal forma que la información entregada se entiende que es suficiente, completa y técnicamente apta para la ejecución de las obras a que se refiere el presente contrato y que no podrá aducirse desconocimiento de circunstancias relacionadas a ellos para eximirse del cumplimiento de las obligaciones que este contrato le impone.

El Mandante se obliga a entregar el terreno con los accesos y las condiciones necesarias para ejecutar las obras que se estipulan en el presente contrato en un plazo máximo de 10 días corridos, contados desde esta fecha.

QUINTO: PRECIO.-



El Contratista se obliga a ejecutar la totalidad de la obra que se contrata, mediante la modalidad de suma alzada, por el precio equivalente, en pesos moneda nacional, a UF 12.096 (doce mil noventa y seis Unidades de Fomento) más el impuesto al valor agregado, es decir, el total equivalente en pesos moneda nacional, a la fecha de pago, de UF 14.394 (catorce mil trescientos noventa y cuatro Unidades de Fomento).

El precio antes señalado es en modalidad de suma alzada, e incluye la provisión de los materiales necesarios para la ejecución de las obras, el valor de la mano de obra, maquinarias, transporte y herramientas, señalética vial y elementos de seguridad personal, cotizaciones e imposiciones de Seguridad Social, Leyes Sociales, Impuestos, Gastos Generales, Utilidades e Imprevistos y cualquier otro gasto necesario para la correcta y total ejecución del Proyecto, de acuerdo con los Documentos Técnicos.

El Contratista ejecutará la obra "por suma alzada" de modo que el costo total final y efectivo de las obras contratadas no podrá ser superior al precio indicado en esta cláusula; es decir, Chamisero solo está obligada al pago de la suma indicada, sin que sea de su cargo ninguna suma que exceda dicho monto.

Solo podrá incrementarse el valor del contrato en caso que el Mandante solicite expresa y fundadamente por escrito la ejecución de Obras Extraordinarias o Adicionales, las cuales sólo obligarán al Mandante en la medida que cuenten con su visto bueno previo y por escrito.

Como Anexo n°4 se entrega el presupuesto del Proyecto, el cual contiene un desglose por ítem de los costos unitarios y cantidades que conforman el costo total de los trabajos contratados. Dicho anexo, firmado por las Partes, pasa a formar parte integrante del presente contrato.

 
JTB.

Tanto las Disminuciones como los Aumentos de obra, y las Obras Extraordinarias, se valorizarán considerando como base para su cálculo el desglose de precios informado por Outlife en el presupuesto del Proyecto. En caso de que el valor de alguna partida adicional (obra extraordinaria) no pueda ser obtenido de los precios que tuvo en cuenta Outlife para presentar su oferta a suma alzada, éste deberá proporcionar todos los antecedentes que justifiquen el precio en cuestión, debiendo convenirse un monto con la Mandante.

El Contratista se obliga a realizar sin costo para el Mandante, aun cuando no hubieran sido expresamente incluidos en los Planos, todos aquellos trabajos e instalaciones que sean impuestos por la lógica y la viabilidad del proyecto. La calidad de estos trabajos habrá de estar en concordancia con el conjunto de la obra y de acuerdo a las artes del buen construir

SEXTO: FORMA DE PAGO.-

El precio indicado en la cláusula quinta será pagado por el Mandante de la siguiente forma:

- a) Anticipo: Con un anticipo de un 30% del valor del contrato, el que se paga en este acto por medio de cheque n° 1305 de Banco de Crédito e Inversiones por la suma de \$ 118.176.195 (ciento dieciocho millones ciento setenta y seis mil ciento noventa y cinco pesos), equivalentes a esta fecha a la suma de UF 4.318,27 (Cuatro mil trescientas dieciocho coma veintisiete Unidades de Fomento). En este mismo acto el Contratista entrega a Chamisero la póliza de seguro de garantía n° 01-23-009016, emitida por la compañía Aseguradora Porvenir a favor de El Chamisero Inmobiliaria S.A., por un monto de UF 4.319 (Cuatro mil trescientas diecinueve Unidades de Fomento) y con vigencia hasta el día 30 de abril de 2019, para garantizar el correcto uso del anticipo entregado por el Mandante. Ambas partes declaran su total conformidad con los documentos recibidos.
- b) El saldo de precio del contrato se pagará en forma mensual, mediante Estados de Pago y según el avance real de la obra presentado por el representante del Contratista y aprobado expresamente por el ITO designado por la Inmobiliaria. Dentro de cada estado de pago se efectuará la devolución proporcional del anticipo entregado por el Mandante y se procederá a efectuar la retención correspondiente al 5% del monto final de cada estado de pago presentado, por concepto de garantizar la calidad y la correcta ejecución de las obras.

El Contratista podrá solicitar Estados de Pago mensuales por los tramos debidamente ejecutados entre el día veinte del mes anterior y el día veinte del mes que estuviere en curso.

Los estados de Pago deberán ser entregados a la ITO, entre el día 21 y 25 de cada mes, para su revisión y aprobación. La ITO tendrá cinco días de corrido para su revisión

Si el estado de pago presentare observaciones, la ITO deberá devolver el estado de pago con sus observaciones por escrito, en un plazo de cinco días de corrido, y el Contratista tendrá un plazo máximo de tres días de corrido para realizar la nueva presentación.

Los Estados de Pago deberán presentarse en triplicado y según avance físico real de obra, incluidas en el presupuesto detallado del contrato, modificaciones, excepciones o partidas

nuevas si hubieren sido otorgados obras adicionales o aumentos de otras partidas no consideradas en el presupuesto inicial.

Los Estados de Pago deberán expresarse en Unidades de Fomento en su equivalente en pesos al día de presentación de la factura. El Contratista no tendrá derecho a solicitar al Mandante pagos o indemnizaciones por la diferencia en pesos que se produzca entre el valor de la Unidad de Fomento del día de la emisión de la factura y el día que el Contratista reciba el pago correspondiente.

Los Estados de Pago serán considerados abonos parciales que efectúa el Mandante y sólo como anticipo a cuenta del valor total de la obra. En ningún caso se considerará este anticipo como la aceptación por parte de Chamisero de la cantidad y calidad de la obra ejecutada por el Contratista y a la cual corresponde dicho abono.

Junto con el cobro de cada Estado de Pago, el Contratista deberá incluir las fotocopias de los pagos realizados ante los organismos correspondientes, por concepto de impuestos de retención o retenciones judiciales, pagos previsionales, salud, accidentes del trabajo y otros, debidamente acreditados por dichos organismos de él o las empresas que haya declarado anticipadamente como empresas ejecutoras y que hayan sido aprobadas por el Mandante.

Una vez aprobado el estado de pago por parte de la ITO, el Contratista deberá entregar la factura impresa al Contratista, en un plazo no superior dos días de corrido y entregarlos al mandante inmediatamente, quien procederá al pago respectivo en un plazo máximo de 10 (diez) días hábiles contados desde la correcta recepción de la factura correspondiente.

SÉPTIMO: PERSONAL DE OUTLIFE.

Será obligación de Outlife suministrar la mano de obra requerida para la construcción a su entero costo.

Todo el personal de Outlife que visite o permanezca en la obra, deberá cumplir con las normas de seguridad y con los reglamentos que ésta tenga establecido o pueda establecer. Outlife será el único responsable por el cumplimiento de esta disposición y será de su exclusivo cargo el equipamiento correspondiente para la seguridad de su personal y el de sus subcontratistas.

Outlife será el único y directo responsable de todo conflicto que se produzca entre él y los trabajadores a su cargo, como asimismo de los conflictos que se presenten con el personal ocupado por los subcontratistas. La Mandante no tendrá intervención alguna en esta materia, puesto que no habrá de tener ni tendrá vínculo laboral ni jurídico alguno con tales trabajadores.

Toda persona que contrate u ocupe Outlife será encargada de un trabajo que le corresponda desempeñar considerando su preparación manual o profesional.

No se podrá dar cargos o funciones de responsabilidad dentro de las obras a personas que no sean idóneas o especialistas en tales cargos o funciones.

PP X
Jra

Será de cuenta y cargo de Outlife el pago de las remuneraciones, regalías, indemnizaciones y demás derechos y beneficios de su personal, la celebración de los contratos correspondientes y su terminación.

También será de cargo de Outlife el cumplimiento de las obligaciones previsionales y tributarias que tengan relación con su personal y el de sus contratistas.

Outlife será también responsable del cumplimiento de las obligaciones de esta cláusula por parte de sus subcontratistas respecto de los trabajadores de aquellos, y deberá incluir en sus contratos con ellos cláusulas que le permitan revisar la documentación de los subcontratistas y retener sus pagos si se verifica algún incumplimiento.

Será requisito para la aprobación de los estados de pago del Contratista la presentación de lo siguiente:

- Certificado emitido por la Inspección del Trabajo competente en el domicilio en que esté ubicada la obra (Formulario F-30-1) o de una entidad acreditadora autorizada.
- Certificado de antecedentes Laborales Previsionales (Formulario F-30) en donde se acredite la inexistencia de reclamos pendientes, multas aplicadas, ni de cotizaciones previsionales y/o de salud impagas respecto del personal del Contratista o de Subcontratistas que se desempeñe en la obra.
- Otros documentos que requiera el Mandante.

OCTAVO: CALIDAD DE LAS OBRAS.-

El Contratista, estará obligado a emplear materiales nuevos y de primera calidad y a mantener un control de calidad respecto de los materiales que adquiera para la obra o se produzcan en la obra.

Del mismo modo, el Contratista deberá entregar al mandante los planos de construcción y los certificados de garantía para los materiales instalados.

NOVENO: GARANTÍA Y PROCESO DE POSTVENTA.-

Los trabajos contratados tendrán una garantía por parte del Contratista de 12 meses. El proceso de postventa y garantía de las obras ejecutadas se realizará de acuerdo al siguiente Protocolo de Postventa:

1) Cuando Chamisero o quien administre las instalaciones, detecten alguna falencia en los trabajos realizados notificará al Contratista mediante correo electrónico, indicando el problema reclamado.

2) El Contratista se obliga, en un plazo máximo de 3 días hábiles desde la notificación de la falla, a comunicar a Chamisero, por escrito, si el reclamo detectado se encuentra efectivamente cubierto por la garantía.

3) Si procede la reparación por garantía, debido a que la falla no obedece a acciones de terceros ajenos al Contratista, ésta deberá realizarse en un plazo máximo de 5 días hábiles contados desde el comunicado realizado a Chamisero, respecto a la revisión realizada.

4) En caso que no proceda, a juicio del Contratista, la reparación bajo garantía, éste deberá entregar en igual plazo al Mandante los argumentos y antecedentes técnicos suficientes que funden su opinión al Mandante.

5) En caso de haber discrepancia entre las partes, éstas comprometen realizar su mejor esfuerzo para reunirse, a la brevedad posible, y llegar a un acuerdo sobre el tema.

6) En caso que proceda realizar la reparación, ésta deberá estar terminada en un plazo máximo 5 días hábiles desde que las partes hayan acordado tal situación. El Mandante se reserva el derecho a revisar si la reparación realizada es adecuada o no a los requerimientos técnicos acordados para el Proyecto.

7) En caso de no llegarse a un acuerdo en un plazo máximo de 15 días desde realizado el reclamo, el Mandante quedará libre de recurrir al arbitraje establecido en el presente contrato.

DÉCIMO: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.-

Serán obligaciones del Contratista:

- a) Ejecutar fielmente la obra contratada, para lo cual deberá cumplir con las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, ordenanzas y reglamentos locales de carácter municipal, y de toda otra ley o reglamento que rija las actividades de construcción y que sean pertinentes, como también cumplir con lo contenido en los Planos y las Especificaciones Técnicas.
- b) Mantener un profesional calificado e idóneo a cargo de los trabajos en ejecución, cuya identidad deberá ser comunicada por escrito en un plazo no mayor a 10 días corridos, contados desde la firma del presente instrumento y, necesariamente, antes del inicio de las obras contratadas. En caso de cambio del señalado profesional, el cambio deberá ser comunicado también en un plazo no mayor a 2 días corridos desde que dicho cambio sea decidido por El Contratista.
- c) Dar estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas y que le sean aplicables den la Resolución de Calificación Ambiental del Proyecto Parque Residencial Chamisero (RCA de Chamisero), que para los efectos del presente contrato se denomina Anexo n° 5, y que se considera como parte fundamental del presente instrumento.
- d) Acatar las instrucciones de la ITO en la medida que se ajusten al contrato y a sus facultades. La ITO podrá rechazar el uso de materiales que no cumplan con lo especificado y ordenar su retiro de la obra. Igualmente, la ITO podrá ordenar que se repare o demuela toda obra defectuosa, la que deberá ser repuesta en tiempo y forma, y sin que esta reposición sea de cargo y costo para la Inmobiliaria.
- e) Contar con trabajadores idóneos para el desarrollo de las faenas.
- f) Dar cumplimiento a las normas laborales, previsionales y de seguridad social; así mismo deberá dar estricto cumplimiento a las disposiciones de la ley 16.744 y sus decretos que la complementan. El Contratista por este acto libera de toda responsabilidad al Mandante que pudieren derivarse de la relación contractual de los trabajadores con el Contratista.
- g) Dar cumplimiento a lo estipulado en el Manual de Procedimientos para trabajos riesgosos y/o normas de trabajos riesgosos vigentes. Se deberá poner especial atención y cuidado al trabajo con soldaduras, fuego u otros elementos que puedan poner en riesgo de incendio el área en la que se ejecuten las obras que por este instrumento se contratan.



Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

DÉCIMO PRIMERO: SEGUROS.-

Todo daño que pueda afectar las obras, materiales, herramientas o a terceras personas, naturales o jurídicas, de derecho privado o de derecho público, ya sea personal o patrimonial y que se genere con motivo de la ejecución de las obras de qué trata este contrato, será de responsabilidad única y exclusiva del Contratista.

El Contratista deberá mantener vigente, durante todo el período de construcción de la obra, todos los seguros que cubran riesgos de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales de sus trabajadores y de la empresa que éste ha declarado como ejecutora.

DÉCIMO SEGUNDO: SUBCONTRATOS.-

El Contratista podrá contratar para la realización del Proyecto a terceros como subcontratistas, en la medida que obtenga el visto bueno previo del Mandante respecto de cada uno de ellos.

No obstante lo anterior, queda expresamente establecido que el Contratista será el único responsable frente al Mandante por los trabajos ejecutados bajo los términos de presente contrato, ya sea tanto aquellos realizados de manera directa por el Contratista como aquellos ejecutados por los subcontratistas que participen en la ejecución de los trabajos.

Las partes dejan expresamente establecido que no existe ni existirá vínculo laboral ni vínculo de subordinación, de ninguna especie, entre el personal o empresas que ejecuten las obras y el Mandante, obligándose, por este acto, el Contratista a mantenerla indemne ante cualquier reclamo que se le formule al respecto.

Para estos efectos, el Contratista autoriza expresamente al Mandante a realizar las retenciones de los estados de pago y/o ejecución de garantías que sean necesarias con la finalidad de imputarlos a cualquier contingencia que se presente respecto de esta obligación.

En un plazo máximo de 5 días corridos contados desde la entrega de terreno, se presentará al Mandante la nómina de profesionales, técnicos y empresas subcontratistas que trabajarán en ella, con detalle de sus obligaciones. Cualquier modificación que el Contratista desee efectuar a estas nóminas en el transcurso de la ejecución de las obras deberá comunicarla al Mandante por escrito mediante correo electrónico enviado a aguarda@chamisero.cl y/o a ngalvez@chamisero.cl. El Mandante se reserva el derecho de exigir al Contratista la remoción justificada de cualquier trabajador propio o de las empresas subcontratistas, cuando cometan actos reñidos con la moral y las buenas costumbres, y actos que sean incompatibles con el adecuado desarrollo de las obras que estipula este contrato.

Igualmente, el Contratista será el único responsable del pago de los subcontratos correspondientes, sin que su valor pueda ser agregado al valor de la obra.

El Mandante tendrá facultades para vigilar el cumplimiento de las obligaciones laborales o previsionales que le correspondan al Contratista, facultad que podrá ejercer con su propio personal o a través del Inspector Técnico de Obras. Lo anterior no implica responsabilidad alguna para el Mandante respecto del cumplimiento de estas obligaciones por parte del Contratista. Los subcontratistas y proveedores de materiales quedarán bajo la tuición y responsabilidad directa del Contratista, quien coordinará y



fiscalizará sus intervenciones en la obra, y responderá de toda obligación contraída con los mismos, ajustándose a lo establecido en el presente contrato.

Las facultades que se han otorgado al Inspector Técnico de Obra para suspender el desarrollo de alguna labor, podrán ejercerse igualmente respecto a las labores que desempeñen los mencionados Contratistas de especialidades.

Queda expresamente establecido que el Contratista no podrá ceder, transferir o traspasar, en forma alguna, ni total ni parcialmente, el presente contrato. Así mismo, queda prohibido al Contratista constituir prendas y otros gravámenes que afecten a este contrato, o a las adquisiciones hechas para la obra, o a cualquier derecho derivado del mismo, o a los pagos o cobros establecidos en el contrato, o sobre los bienes destinados a la obra. El pago de las facturas correspondientes al valor del contrato, se efectuará por El Mandante en forma directa y exclusiva a un representante acreditado del Contratista.

DÉCIMO TERCERO: MULTAS.-

Por cada día de atraso en el cumplimiento del plazo total de la ejecución de la obra atribuible al Contratista, se aplicará al Contratista una multa moratoria con los siguientes valores: i) por los primeros quince días de atraso no se cobrará multa; ii) a partir del día dieciséis y hasta el día treinta se aplicará una multa de UF 5,0 por cada día de atraso; y iii) del día treinta y uno en adelante se aplicará una multa de UF 15,0 por cada día de atraso.

Transcurrido un plazo de 60 días de atraso en el término de la ejecución del contrato por parte del Contratista, la Mandante podrá poner término unilateralmente al contrato y cobrar una multa compensatoria por los perjuicios causados que las partes acuerdan evaluar en forma anticipada en un valor equivalente al 50% del monto del presente contrato. Ésta multa compensatoria será independiente de las multas por atrasos antes indicadas.

Si a juicio del Mandante, las obras presentan un retraso importante, notificará de esto a la ITO quien deberá revisar con El Contratista las medidas tendientes a recuperar dichos atrasos. Si transcurrido un plazo de 10 días corridos, el Contratista no tomare todas las medidas necesarias para recuperar el retraso señalado, El Mandante estará facultada para suscribir contratos directamente con otros contratistas con el objeto de normalizar dichos trabajos, descontando al Contratista el costo de sus Estados de Pago y/o de sus garantías vigentes.

Para los efectos de la determinación de las multas establecidas se considerarán incluidos los retrasos en que incurran los subcontratistas y/o los contratistas de especialidades, de conformidad a lo señalado anteriormente.

En caso de retrasos o postergación de obras a causas imputables al Mandante, el Contratista podrá presentar un estado de pago incluyendo todos los gastos incurridos por el retraso o postergación, los cuales deberán ser debidamente fundamentados y respaldados.

En caso del término anticipado de la ejecución del contrato, por causas atribuible al Mandante., el Contratista podrá cobrar como máximo el 100% del valor de los trabajos realizados, de acuerdo al grado

PP X
183

efectivo de avance y los precios unitarios que se indican en el Anexo n° 4.

El Mandante se encontrará expresamente facultado para cobrar las multas de los estados de pago, las retenciones o garantías que se mantengan vigentes.

DÉCIMO CUARTO: RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS.-

El Contratista deberá notificar por escrito a la ITO, la fecha prevista para la recepción definitiva de las obras. Para efectuarla, se formará una Comisión de Recepción, integrada por un representante del Mandante, la Inspección Técnica de Obra y un representante del Contratista.

La Comisión inspeccionará las obras y como resultado de dicha inspección podrá:

1. Dar por aprobada la Recepción Definitiva de las Obras, al verificar que los trabajos han sido totalmente terminados y ejecutados conforme a los Planos.
2. Si existieren observaciones de poco monto, lo cual será calificado por el representante del Mandante a su exclusivo juicio, se levantará un "Acta de Recepción" y, de común acuerdo, se fijará un plazo al Contratista para subsanarlas.
3. Una vez subsanadas las observaciones, el Contratista solicitará una nueva inspección de las obras en la cual la comisión, si así procediere, dará por aprobada la Recepción Provisoria de las Obras, al verificar que los trabajos han sido totalmente terminados y ejecutados conforme a los Planos y las observaciones indicadas en el Acta de Recepción anteriormente señalada.
4. Si, por el contrario, se verifica que, a juicio del representante del Mandante, las obras no se encuentran totalmente terminadas, o no han sido efectuadas de conformidad a los, o que adolece de defectos que, a su juicio exclusivo sean estimados graves, al Mandante no recibirá la obra y en consecuencia para todos los efectos contractuales se entenderá que no ha sido entregada por el Contratista debiendo ésta solicitar nuevamente la Recepción Definitiva de Obras una vez subsanados todos los defectos.

Los resultados de la Inspección de la Comisión se consignarán en el Acta de Recepción Definitiva de las obras. Una vez que se realice la recepción definitiva se liberará el pago de las retenciones del contrato.

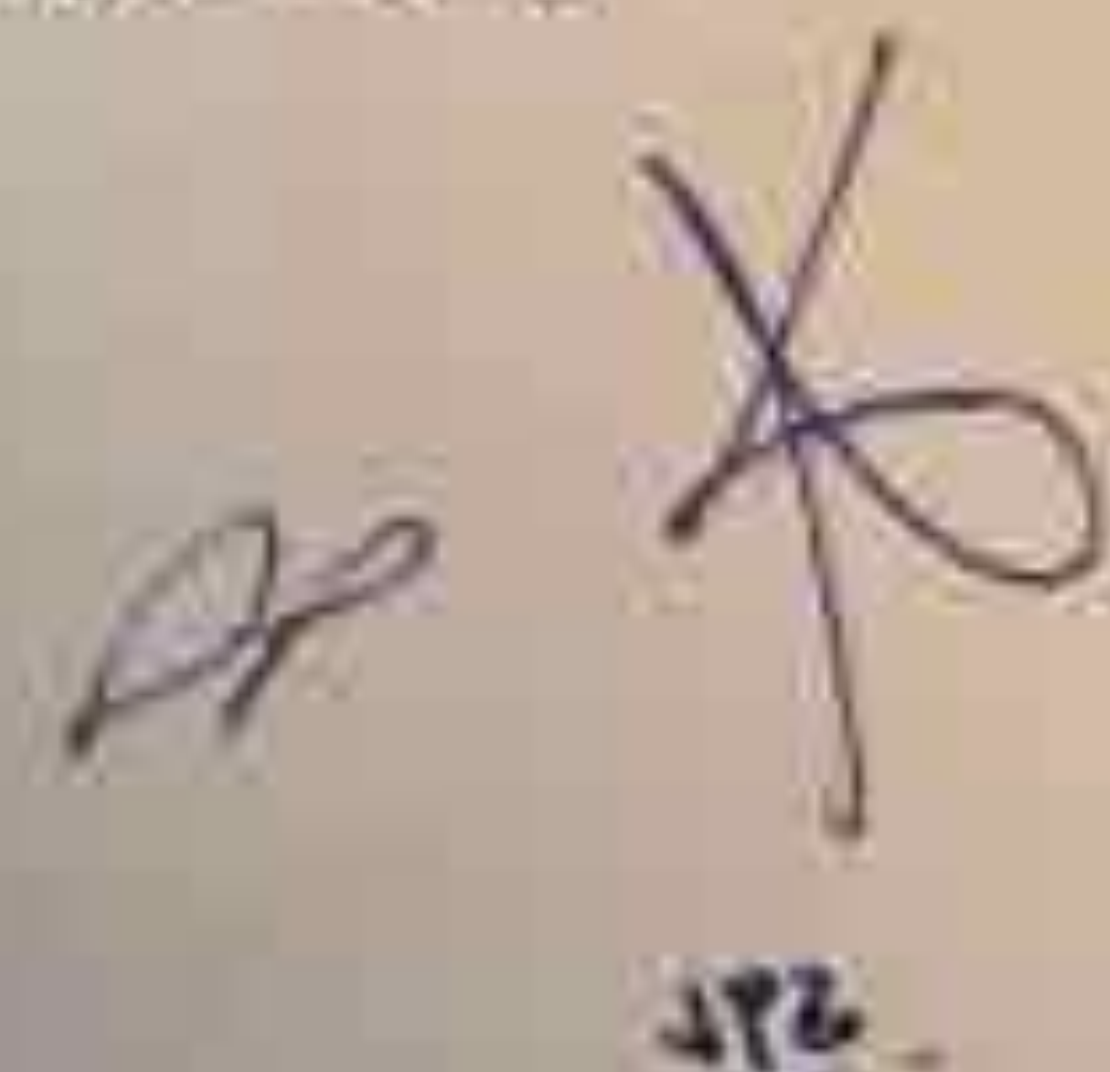
DÉCIMO QUINTO: PARALIZACIONES Y TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.-

Se deja expresa constancia que el incumplimiento grave, total o parcial, de las obligaciones que impone este contrato al Mandante o al Contratista o su cumplimiento tardío o imperfecto, otorgará a la parte cumplidora el derecho a pedir su cumplimiento forzoso o bien su resolución, de conformidad a las normas legales, y sin perjuicio de las multas que se establecen en el presente contrato o que pudieran corresponder de acuerdo a la ley.

El atraso en el pago por parte del Mandante de una suma adeudada al Contratista, se considerará un incumplimiento grave una vez que dicho atraso supere un plazo de 30 días corridos.

DÉCIMO SEXTO: PROPIEDAD INTELECTUAL.-

Los planos y la totalidad de los proyectos relativos al presente Contrato y los que entregue el Contratista al final de la obra, serán de propiedad del Mandante, quien podrá utilizarlos del modo que estime conveniente.



DÉCIMO SÉPTIMO: ARBITRAJE.-

Toda duda, divergencia o dificultad que se suscite entre las partes con motivo de la validez, interpretación, aplicación, cumplimiento, ejecución, liquidación, resolución o terminación del Contrato o cualquiera otra causa o motivo relacionado directo o indirectamente con él, será resuelto en única instancia y sin forma de juicio, por un Árbitro Arbitrador.

Las partes designarán al arbitrador de común acuerdo y en su defecto conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo.

Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

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

DÉCIMO OCTAVO: DOMICILIO.-

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

PERSONERÍAS: La personería de don Fernando Moncada Melet y de don Adolfo Enrique Gabrielli, para representar a la sociedad El Chamisero Inmobiliaria S.A., consta en la escritura pública de fecha 12 de octubre de 2017, otorgada ante el Notario de Santiago don Eduardo Diez Morello. Por su parte, la personería de don Juan Pablo Zegers Correa y de don Diego Pereira Rabat para representar a la sociedad OUTLIFE SpA, consta en escritura pública de fecha 26 de enero de 2017, otorgada ante el Notario de Santiago don Patricio Zaldívar Mackenna


Fernando Moncada Melet
p. p. EL CHAMISERO INMOBILIARIA S.A.


Adolfo Enrique Gabrielli
p. p. EL CHAMISERO INMOBILIARIA S.A.


Juan Pablo Zegers Correa
p. p. OUTLIFE SpA.


Diego Pereira Rabat
p. p. OUTLIFE SpA.