

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA
N°218-2014

En Santiago de Chile, a 30 de Abril de 2014, entre la **CORPORACIÓN DE EDUCACIÓN Y SALUD DE LAS CONDES**, representada por su Secretario General don Ricardo Gutiérrez Lafrentz, cédula nacional de identidad N°13.548.747-3, ambos domiciliados en calle Reyes Lavalle N°3207, comuna de Las Condes, en adelante **La Corporación**, por una parte, y por la otra, **SOCIEDAD DE PROFESIONALES GUARELLO ARQUITECTURA LIMITADA**, RUT N°76.543.940-K, representada por don Fernando Guarello de Toro, Arquitecto, cédula nacional de identidad N°7.776.514-K, en adelante **Guarelloarq**, ambos domiciliados en calle Orrego Luco N°087, Oficina 3, comuna de Providencia, se conviene el siguiente contrato de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERO: La Corporación encomienda a Guarelloarq, quien acepta y se obliga a realizar, los trabajos especificados en la Cláusula Segunda del presente contrato, correspondientes al "Proyecto de Arquitectura, Especialidades, Supervisión y Otros del Colegio San Francisco del Alba Técnico Profesional", ubicado en Avenida Cristóbal Colón N°9140, comuna de Las Condes.

La superficie estimada a construir alcanza a los 3.570 metros cuadrados destinados a reponer de las edificaciones existentes. La construcción se ejecutará en tres etapas anuales y sucesivas en períodos de una duración aproximada a los 90 días, la primera de éstas se iniciará en Diciembre de 2014.

SEGUNDO: Guarelloarq deberá ejecutar y entregar a La Corporación los trabajos y documentación que a continuación se indican:

1. Desarrollo conceptual, de acuerdo a requerimientos e información proporcionada por La Corporación.
2. Anteproyecto de Arquitectura Definitivo.
3. Proyecto de Arquitectura.
4. Especificaciones Técnicas de Arquitectura.
5. Proyectos de Especialidades. Se incluyen las siguientes especialidades:
 - 5.1 Cálculo estructural
 - 5.2 Electricidad y corrientes débiles
 - 5.3 Diseño de redes y sistemas de agua potable, alcantarillado y evacuación aguas lluvias
 - 5.4 Diseño de redes y sistemas de gas
 - 5.5 Pavimentos aguas lluvias
 - 5.6 Topografía y georeferencia
 - 5.7 Mecánica de suelos
 - 5.8 Climatización
 - 5.9 Iluminación
 - 5.9.1 Paisajismo
 - 5.9.2 Riego

Los proyectos de especialidades incluirán planos y/o especificaciones técnicas y/o memoria, según corresponda, para una adecuada interpretación del constructor.

Si las normas vigentes exigieren agregar especialidades a las precedentemente incluidas, Guarelloarq deberá agregarlas a un precio a acordar con La Corporación.

6. Itemizado de construcción en concordancia con las Especificaciones Técnicas de Arquitectura.
7. Coordinación Técnica entre Proyecto de Arquitectura y Proyectos de Especialidades y de Proyectos de Especialidades entre sí.
8. Documentos técnicos de licitación en base a los señalados en los números 3, 4 y 5 de la cláusula Segunda; los cuales deberán ser concordantes con las Bases Técnicas y Administrativas de licitación o documentos equivalentes.
9. Administración de la Licitación y Adjudicación de Obras, en calidad de asesor de La Corporación y la ITO que ésta designe. Incluye respuestas a consultas y aclaraciones solicitadas por los oferentes en el proceso de licitación de la construcción del proyecto
10. Permiso de Edificación (incluye Permiso de Demolición si se requiriere).
11. Supervisión de Arquitectura en Obra, la que contempla visitas, al menos de una vez a la semana a la obra, durante las tres etapas de construcción señaladas en el numeral **Primero** del presente contrato.
12. Recepciones Parciales Municipales, correspondientes a las etapas de construcción señaladas en el numeral **Primero** del presente contrato.
13. Recepción Final Municipal.

Los pagos de derechos correspondientes a Permisos Municipales serán de responsabilidad de **La Corporación**, así como también a honorarios de Revisor Externo de Arquitectura y Cálculo y gastos inherentes a la Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

La documentación se entregará en CD y tres copias en papel, en forma ordenada y apta para llamar a licitación de la construcción.

TERCERO: La Corporación pagará a **Guarelloarq**, la suma de \$98.750.000.- (Noventa y ocho millones setecientos cincuenta mil pesos), **impuestos incluidos**. El detalle de esta suma a pagar se incluye en el numeral 5 de la Carta Oferta presentada por **Guarelloarq**, identificada como Copia SFA COTARQB20140423, la que se adjunta al presente contrato.

Este valor no devengará reajustes y se pagará de la siguiente forma:

1. La suma de \$9.875.000.- (Nueve millones ochocientos setenta y cinco mil pesos), al cumplimiento del **primer mes de contrato**, contados a partir de la fecha de la suscripción de éste instrumento, siempre y cuando hubiere entregado conforme el trabajo señalado en la Cláusula Segunda, número 1.
2. A contar del **segundo mes y hasta el sexto mes de contrato** se pagará a suma de \$14.135.000.- (Catorce millones ciento treinta y cinco mil pesos) mensuales.
Para proceder al pago de cada mensualidad, **Guarelloarq** deberá haber cumplido con la entrega conforme de los siguientes trabajos, en cada mensualidad:
Segundo mes de contrato: Entrega de Anteproyecto Definitivo.
Tercer mes de contrato: Presentación y acreditación del nivel avances en los trabajos encomendados.
Cuarto Mes de contrato: Presentación y acreditación del nivel avances en los trabajos encomendados.
Quinto Mes de contrato: Presentación y acreditación del nivel avances en los trabajos encomendados.
Sexto mes de contrato: Entrega conforme de los siguientes trabajos encomendados e identificados en la Cláusula Segunda, números 3, 4, 5, 6 y 8.
Los trabajos encomendados incluyen: Proyecto de Arquitectura, Especificaciones Técnicas de Arquitectura, todos los Proyectos de Especialidades identificados en la Cláusula Segunda, número 5, Itemizado y demás documentos, deben entregarse considerando que el proyecto se ejecutará en tres etapas y con igual número de licitaciones.
3. La suma de \$4.550.000.- (Cuatro millones quinientos cincuenta mil pesos) al cumplimiento del **séptimo mes de contrato**, contados a partir de la fecha de la suscripción de éste instrumento; siempre y cuando hubiere entregado conforme el trabajo señalado en la Cláusula Segunda números 9 y 10.
4. La suma de \$2.275.000.- (Dos millones doscientos setenta y cinco mil pesos) a contar del **undécimo mes de contrato**, siempre y cuando **Guarelloarq** hubiese cumplido con la tarea identificada en la Cláusula Segunda, número 11. (Supervisión de Arquitectura en Obra, la que contempla visitas al menos de una vez a la semana a la obra, correspondiente a la Primera Etapa de Construcción, la que se ejecutará en el período Diciembre- Marzo de 2014-2015).
5. La suma de \$2.275.000.- (Dos millones doscientos setenta y cinco mil pesos) a contar del **duodécimo mes de contrato**, siempre y cuando **Guarelloarq** hubiese cumplido con la tarea identificada en la Cláusula Segunda, número 12 (Recepción Municipal Parcial, correspondiente a la Primera Etapa de Construcción, la que se ejecutará en el período Diciembre-Marzo de 2014-2015).
6. La suma de \$2.275.000.- (dos millones doscientos setenta y cinco mil pesos) siempre y cuando **Guarelloarq** hubiese cumplido con la tarea identificada en la Cláusula Segunda, número 11 (Supervisión de Arquitectura en Obra, la que contempla visitas, al menos de una vez a la semana a la obra, correspondiente a la Segunda Etapa de Construcción, la que se ejecutará en el período Diciembre- Marzo 2015- 2016).
7. La suma de \$2.275.000.- (Dos millones doscientos setenta y cinco mil pesos); siempre y cuando **Guarelloarq** hubiese cumplido con la tarea identificada en la Cláusula Segunda, número 12 (Recepción Municipal Parcial, correspondiente a la Segunda Etapa de Construcción, la que se ejecutará en el período Diciembre- Marzo 2015- 2016).
8. La suma de \$2.275.000.- (Dos millones doscientos setenta y cinco mil pesos); siempre y cuando **Guarelloarq** hubiese cumplido con la tarea identificada en la Cláusula Segunda, número 11 (Supervisión de Arquitectura en Obra, la que contempla visitas al menos de una vez a la semana a la obra, correspondiente a la Tercera Etapa y Final de Construcción, la que se ejecutará en el período Diciembre-Marzo 2016-2017).
9. La suma de \$2.275.000.- (Dos millones doscientos setenta y cinco mil pesos); siempre y cuando **Guarelloarq** hubiese cumplido con la tarea identificada en la Cláusula Segunda, número 13 (Recepción Final Municipal), correspondiente a la Tercera y Final Etapa de Construcción, la que se ejecutará en el período Diciembre- Marzo 2016-2017).

CUARTO: Si **La Corporación** decide aumentar en más de un cinco por ciento la superficie a construir estimada en 3.570 metros cuadrados, **Guarelloarq** podrá incrementar el precio del contrato.

El cálculo de este incremento se realizará en forma directamente proporcional tomando en consideración la suma de los precios de los proyectos de: Arquitectura, Cálculo Estructural, y Electricidad y Corrientes Débiles, según los valores de la Carta Oferta presentada por **Guarelloarq**, identificada como Copia SFA COTARQB20140423.

QUINTO: La Corporación autorizará a Guarelloarq a tomar fotografías y utilizar información de las obras ejecutadas bajo su patrocinio, siempre que estas no contravengan eventuales disposiciones internas de la empresa (cuando corresponda) con relación a confidencialidad o propiedad industrial o intelectual. Esta información solo podrá utilizarse en carácter de promocional. Cualquier otro uso deberá ser autorizado expresamente por escrito por el propietario.

SEXTO: La Corporación se obliga a respetar la propiedad intelectual de todos los diseños y desarrollos provenientes de estos diseños que sean consecuencia de este contrato, tales como modelos 3D, imágenes, planos, memorias, documentos y anexos incluyendo el presente contrato; no pudiendo hacer uso de esta información de ningún tipo o naturaleza para otros fines que no sean los expresamente acordados en el alcance señalado en el ítem 0 y 1 de la Carta Oferta presentada por Guarelloarq, identificada como Copia SFA COTARQB20140423. Cualquier uso no convenido en el contrato deberá ser autorizado expresamente por escrito por Guarelloarq.

SÉPTIMO: El o los Contratistas y sus subcontratistas (cuando corresponda), que se hagan cargo de la ejecución y/o montaje de las obras en representación de La Corporación, se obligan a proveer los certificados y documentos necesarios para la tramitación de término de obras, tales como la Recepción Municipal u otras según sea el caso. Guarelloarq y La Corporación se coordinarán con el responsable designado ya sea el Contratista de la obra y/o ITO, para tales efectos proporcionando oportunamente el listado de antecedentes requeridos. Una vez finalizadas cada etapa de la obra, el Contratista y sus subcontratistas (cuando corresponda), deberán obtener y entregar a Guarelloarq los documentos y certificados de recepción de especialidades exigidos en las normativas y legislación vigentes tales como: dotaciones sanitarias o en su defecto certificado de recepción sanitaria de la Seremi de salud para los casos de terrenos no urbanizados, certificado eléctrico, certificado de GAS, certificado SERVIU y los otros antecedentes señalados en la solicitud MINVU, así como también los certificados que particularmente requiera el proyecto. Queda establecido que la no presentación de estos documentos 90 días después de la recepción provisoria por parte del Contratista impedirá la tramitación de la Recepción Municipal, en cuyo caso no siendo responsabilidad de Guarelloarq.

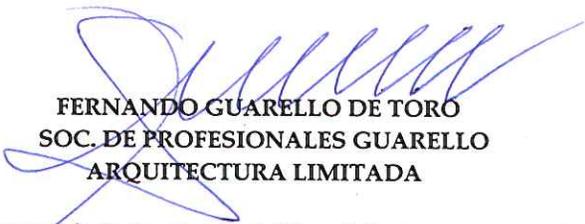
OCTAVO: Si La Corporación decide cancelar o suspender el proyecto, deberá enterar el pago del honorario correspondiente a la etapa de desarrollo o tramitación concurrente en que se encuentre el proyecto. No obstante lo anterior, se podrá poner fin al proyecto de común acuerdo a plena satisfacción de las partes. En cualquier caso, no podrá disponerse de la propiedad intelectual del anteproyecto o diseño conceptual o del proyecto ya sea parcial o total sin la autorización expresa por escrito de Guarelloarq.

NOVENO: Ambas partes dejan expresa constancia que el servicio materia de este contrato, es de carácter profesional y que no conforma vínculo laboral alguno de subordinación o dependencia, ni está sujeto a jornada ordinaria de trabajo que desarrolla La Corporación.

DÉCIMO: No obstante lo establecido precedentemente, el presente contrato podrá ser rescindido, independientemente de cualquier aviso o notificación, cuando se produzcan incumplimientos del contrato por parte de Guarelloarq, no mediando indemnización de ningún tipo. En este caso el pago por los servicios convenidos se circunscribirá solo a lo que haya alcanzado a realizar Guarelloarq desde la vigencia del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERO: Para todos los efectos del presente contrato, ambas partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y data, quedando dos en poder de La Corporación y uno en poder de Guarelloarq.


FERNANDO GUARELLO DE TORO
SOC. DE PROFESIONALES GUARELLO
ARQUITECTURA LIMITADA


RICARDO GUTIERREZ LAFRENTZ
SECRETARIO GENERAL

La personería de don Ricardo Gutiérrez Lafrentz para representar a la Corporación de Educación y Salud de Las Condes, consta en acta de Sesión Ordinaria N°2 de fecha 15 de Abril de 2014, reducida a escritura pública con fecha 24 de Abril de 2014, ante la Notario Público de Santiago doña Lilia Sierra Mejía, Suplente del Titular don Gonzalo Hurtado Morales, con el número de repertorio 1196-2014.

La personería de don Fernando Guarello De Toro para representar a la Sociedad de Profesionales Guarello Arquitectura Limitada, consta en escritura pública de fecha 18 de Mayo de 2006, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Ricardo San Martín Urrejola.