

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA

N° 346-2014.

En Santiago, a 01 de Octubre 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**, representada por don Fernando Guarello De Toro, Arquitecto, cédula nacional de identidad N°7.776.514-k, en adelante **El Arquitecto**, 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 **El Arquitecto**, 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 Edificio Centro de Especialidades Médicas**”, ubicado en calle Patagonia N°29, comuna de Las Condes.

La superficie estimada a construir alcanza a los 3.517 aproximadamente metros cuadrados destinados a instalaciones de salud y de servicios municipales.

El edificio contempla siete pisos y dos niveles de subterráneo.

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

1. Arquitectura conceptual:
 - 1.1 Análisis del programa de diseño.
 - 1.2 Estudio de cabida y cálculo de las condiciones de edificación.
 - 1.3 Aplicaciones de regulaciones y normativa.
 - 1.4 Estudio de orientación.
 - 1.5 Estudio de asoleamiento.
 - 1.6 Modelamiento 3d e imágenes de representación.
2. Arquitectura de proyecto básico:
 - 2.1 Planimetría general básica.
 - 2.2 Planimetría de gestión (permisos).
 - 2.3 Planimetría de inicio de las ingenierías.
 - 2.4 Planimetría de coordinación.
3. Arquitectura de detalles:
 - 3.1 Modelo final para Auditoría BIM.
 - 3.2 Planos de licitación y/o aptos construcción.

- 3.3 Especificaciones técnicas detalladas.
4. Especificaciones Técnicas de Arquitectura
5. Proyectos de Especialidades. Se incluyen las siguientes especialidades:
- 5.1 Cálculo estructural.
 - 5.2 Electricidad (fuerza y alumbrado) y corrientes débiles.
 - 5.3 Diseño de redes y sistemas de agua potable, alcantarillado, evacuación aguas lluvias.
 - 5.4 Diseño de redes y sistemas de gas.
 - 5.5 Pavimentos aguas lluvias (diseño geométrico de pavimentos aguas lluvias exteriores).
 - 5.5 Topografía y georeferencia (medición planimétrica, altimétrica, catastro y georreferencia del terreno).
 - 5.6 Mecánica de suelos (estudio y ensayos de capacidad de soporte del suelo).
 - 5.7 Climatización (diseño de HVAC sistemas de climatización).
 - 5.8 Iluminación (diseño de sistemas y EETT de iluminación artificial).
 - 5.9 Paisajismo (diseño de áreas verdes y jardines interiores y exteriores, y el riego de éstos).
 - 5.10 Seguridad. Alarmas (diseño de sistemas de intrusión).
 - 5.11 Seguridad. Televigilancia (diseño de sistemas de vigilancia controlada por CCTV).
 - 5.12 Seguridad. Incendio (diseño de sistemas de protección activa contra incendios).
 - 5.13 Residuos sólidos (diseño de extracción de residuos sólidos y basura).
 - 5.14 Señalética (diseño de gráfica y señalización (interiores y exteriores)).
 - 5.15 Densidad de carga combustible (estudio y análisis de emisiones de calor de edificación y enseres).
 - 5.16 Modelamiento energético.
- 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, El **Arquitecto** deberá agregarlas a un precio a acordar con **La Corporación**.
6. Asistencia a reuniones semanales de coordinación del proyecto a partir de la vigencia del contrato. Tiene como objetivo general mantener informado al mandante del avance del trabajo, realizar sugerencias, y tomar conocimiento de eventuales modificaciones o correcciones al trabajo encomendado. La periodicidad de las reuniones semanales de coordinación podrá modificarse según necesidades, siempre que **La Corporación** autorice el cambio de fecha o suspensión de éstas.
7. Itemizado de construcción en concordancia con las Especificaciones Técnicas de Arquitectura.
8. Coordinación Técnica entre Proyecto de Arquitectura y Proyectos de Especialidades y de Proyectos de Especialidades entre sí.

9. 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.
10. 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.
11. Fusión de terrenos, referido a ejecutar las tareas necesarias para obtener el permiso de fusión de los terrenos
12. Permiso de Edificación (incluye Permiso de Demolición si se requiriere).
13. 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 el numeral **Primero** del presente contrato.
14. 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, gastos inherentes a la Inscripción en 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 El Arquitecto, la suma de \$114.810.852.- (ciento catorce millones ochocientos diez mil ochocientos cincuenta y dos pesos), impuestos incluidos.

El detalle de esta suma a pagar se incluye en el numeral 5 de la Carta Oferta presentada por El Arquitecto, identificada como Copia VLN COTARQB20140922, la que se adjunta al presente contrato.

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

1. La suma de \$5.740.543.- (cinco millones setecientos cuarenta mil quinientos cuarenta y tres pesos), al final del **primer mes de contrato**, contados a partir de la fecha de la suscripción de éste; siempre y cuando hubiere cumplido con la asistencia a las reuniones de coordinación durante este período, señaladas en la cláusula segunda número 6 del presente contrato.
2. A contar del **segundo mes y hasta el octavo mes de contrato** se pagará, al final de cada respectivo mes, la suma de \$11.481.085.- (once millones cuatrocientos ochenta y un mil ochenta y cinco pesos) mensuales.

Para proceder al pago de cada mensualidad, **El Arquitecto** deberá haber cumplido, cada mes, con las obligaciones que a continuación se señalan:

Segundo mes de contrato: Haber asistido a las reuniones de coordinación semanales durante este período, señaladas en la cláusula segunda número 6 del presente contrato.

Tercer mes de contrato: Haber asistido a las reuniones de coordinación semanales durante este período, señaladas en la cláusula segunda número 6 del presente contrato y haber hecho entrega del concepto del proyecto para aprobación de La Corporación según lo definido en el número 1.1.1 de la Carta Oferta presentada por El Arquitecto, identificada como Copia VLN COTARQB20140922.

Cuarto mes de contrato: Haber asistido a las reuniones de coordinación semanales durante este período, entregado y recibido conforme por la Corporación, los Proyectos Básicos según lo definidos en los números 1.1.2 y 1.2.1 de la Carta Oferta presentada por El Arquitecto, identificada como Copia VLN COTARQB20140922.

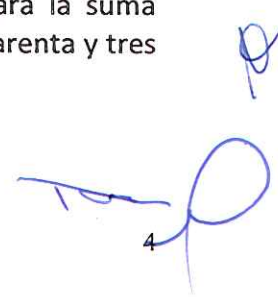
Quinto mes de contrato: Haber asistido a las reuniones de coordinación semanales durante este período y entregado avances proporcionales de los Trabajos definidos en los números 1.1.5 y 1.2.3 de la Carta Oferta presentada por El Arquitecto, identificada como Copia VLN COTARQB20140922.

Sexto mes de contrato: Haber asistido a las reuniones de coordinación semanales durante este período y entregado avances proporcionales de los Trabajos definidos en los números 1.1.5 y 1.2.3 de la Carta Oferta presentada por El Arquitecto, identificada como Copia VLN COTARQB20140922.

Séptimo mes de contrato: Haber asistido a las reuniones de coordinación semanales durante este período y entregado terminados y recibidos conforme por La Corporación, los Trabajos definidos en los números 1.1.5 y 1.2.3 de la Carta Oferta presentada por El Arquitecto, identificada como Copia VLN COTARQB20140922.

Octavo mes de contrato: Haber asistido a las reuniones de coordinación semanales durante este período y haber entregado avances proporcionales en los Trabajos definidos en los números 1.3.1 y 1.4 de la Carta Oferta presentada por El Arquitecto, identificada como Copia VLN COTARQB20140922.

3. **Noveno mes contrato:** no habrá pago.
4. La suma de \$11.481.085.- ((once millones cuatrocientos ochenta y un mil ochenta y cinco pesos) en el **décimo mes de contrato**, siempre y cuando El **Arquitecto** hubiere cumplido con la obtención del permiso Municipal de Edificación, la Fusión de Roles y entregado avances proporcionales de los trabajos definidos en el número 1.4 de la Carta Oferta presentada por El Arquitecto, identificada como Copia VLN COTARQB20140922.
5. **Undécimo mes de contrato** se pagará la suma de \$5.740.543.- (cinco millones setecientos cuarenta mil quinientos cuarenta y tres pesos) siempre y cuando se halla entregado todos los antecedentes técnicos necesarios para llamar a Licitación e iniciadas las supervisión de la ejecución de las obras.
6. Una vez cumplido el 50% del avance físico de las obras se pagará la suma \$5.740.543.- (cinco millones setecientos cuarenta mil quinientos cuarenta y tres pesos).



4

7. El último pago será de \$5.740.543.- (cinco millones setecientos cuarenta mil quinientos cuarenta y tres pesos), una vez obtenida la Recepción Municipal Final del edificio construido

CUARTO: Si **La Corporación** decide aumentar en más de un cinco por ciento la superficie a construir estimada en 3.517 metros cuadrados, **El Arquitecto** 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 y otras Especialidades, según los valores de la Carta Oferta presentada por **El Arquitecto**, identificada como Copia VLN COTARQB20140922.

QUINTO: **La Corporación** autorizará a **El Arquitecto** 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 **El Arquitecto**, identificada como Copia VLN COTARQB20140922. Cualquier uso deberá no convenido en el contrato deberá ser autorizado expresamente por escrito por **El Arquitecto**.

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 tramitaciones de término de obras, tales como la Recepción Municipal u otras según sea el caso. **El Arquitecto** 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 la obra, el Contratista de la obra y sus subcontratistas (cuando corresponda), deberán obtener y entregar a **El Arquitecto** 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 **El Arquitecto**.

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 **El Arquitecto**.

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 la jornada ordinaria de trabajo que desarrolla **La Corporación**

DÉCIMO: 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.

UNDÉCIMO: 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 **El Arquitecto**.


RICARDO GUTIÉRREZ LAFRENTZ
SECRETARIO GENERAL
CORPORACIÓN DE EDUCACIÓN Y SALUD
DE LAS CONDES


FERNANDO GUARELLO DE TORO
SOCIEDAD DE PROFESIONALES GUARELLO
LIMITADA

La personería de don Ricardo Gutiérrez Lafrentz para representar a la Corporación de Educación y Salud de Las Condes, CONSTA EN ACTA DE SESION ORDINARIA N° 2 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2014, REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 24 DE ABRIL DE 2014, ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO DON GONZALO HURTADO MORALES, CON EL NUMERO DE REPERTORIO 1196-14.-

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.