



Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
AUTORIZACION DE FIRMA DE MALTE ALVARO BERG otorgado el 12 de
Abril de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado.-
La Concepción 65, piso 2. Providencia.-
Santiago, 12 de Abril de 2021.-



123456900605
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456900605.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4771-123456900605.-



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

CONSTRUCTORA BERGBAU LIMITADA

Y

CREM SpA

En Santiago de Chile, a 01 de Abril de 2021, entre don **MALTE BERG**, cédula nacional de identidad para extranjeros N°17.086.481-6, en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA BERGBAU LIMITADA**, empresa del giro de su denominación, rol único tributario N°76.327.298-2, ambos con domicilio en Camino El Alba 8760, oficina 502, comuna de Las Condes, región Metropolitana, en adelante e indistintamente "la constructora", por una parte; y, por la otra parte, **CREM SpA**, del giro de su denominación, RUT 77.023.625-8, representada por don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, cédula de identidad 6.245.248-K, ambos domiciliados en Josemaría Escrivá de Balaguer N° 13.105, Oficina 613, comuna de Lo Barnechea, Santiago de Chile en adelante e indistintamente "el Cliente" o "Sta. Clara II", ambas empresas en conjunto también denominadas "las partes" e individualmente "parte", se ha convenido el siguiente contrato de prestación de Servicios de construcción

PRIMERO: Antecedentes.

1. El cliente es una empresa cuyo objeto principal es, de acuerdo a su giro inversión e inmobiliaria.
2. Por su parte, la constructora es una empresa dedicada a la prestación de servicios de en el área de la construcción y la arquitectura.
3. Forman parte Integrante del presente Contrato, para todos los efectos legales, los siguientes antecedentes que la constructora declara conocer a cabalidad y aceptar y que se individualizan a continuación:

Documentos Administrativos:

1. Contrato
2. Presupuesto de Construcción de fecha 11 de Diciembre de 2020

Documentos Técnicos.

1. Proyecto de Arquitectura, Planos y Especificaciones Técnicas
2. Proyecto de Cálculo Estructural, Planos y Especificaciones Técnicas
3. Proyecto Eléctrico, Corrientes Débiles y Telecomunicaciones
4. Proyecto Sanitario, Agua Potable, Aguas Lluvias y Alcantarillado
5. Proyecto de Iluminación
6. Proyecto Climatización.
7. Formato de Itemizado de Presupuesto

Los documentos administrativos prevalecen entre sí en el orden directo en que se indican.

Las especificaciones técnicas, se consideran como parte integrante y complementaria al resto de los antecedentes del proyecto, incluidos los planos y especificaciones de arquitectura, planos y especificaciones técnicas de estructuras, instalaciones sanitarias, gas, electricidad, climatización y demás especialidades.

Pag: 2/5



Certificado
123456900605
Nº
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





Todos los documentos serán revisados por el cliente y la constructora, actualizados a más tardar en el plazo de 30 días a partir de esta fecha, documentos que serán editados en edición 0 para Construcción y las aclaraciones o modificaciones introducidas las que no constituirán obras y presupuestos adicionales.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que dichos documentos podrán sufrir modificaciones o complementaciones que sea menester introducirles durante el transcurso de las obras, todas ellas con el previo consentimiento de los arquitectos y el cliente, lo que dará origen a órdenes de cambio.

SEGUNDO: Servicios Contratados.

Por el presente instrumento, el Cliente contrata a **la Constructora**, quien se obliga a prestar los servicios de: Habilitación de Local Comercial Ubicado en Avenida Vitacura N° 10.018

Se deja constancia que la naturaleza jurídica de este Contrato es civil, y que la relación entre las partes se regirá por las disposiciones del presente instrumento y, en su defecto, por las normas establecidas en el Código Civil.

TERCERO: Precio.

El precio único y total de las obras, incluidos los impuestos correspondientes, y específicamente el Impuesto al Valor Agregado que corresponde, se divide en:

- 1.- Trámites Administrativos \$ 1.080.000.- líquidos.
- 2.- Habilitación de Local Comercial, en el cual se usará de base presupuesto de fecha 11 de Diciembre de 2020; sin embargo las partes han acordado que habilitación mobiliaria será de cargo de Luncan Rent a Car S.A. y habilitación del local comercial, experimentará bajas respecto de los materiales a usar.

CUARTO: Forma de pago.

El Precio del Contrato se pagará al Contratista de acuerdo con los términos establecidos en esta cláusula, como sigue:

A. Permiso de Obra Menor Local

1. Inicio trabajos 40% \$ 240.000.-
2. Permiso Obra 20% \$ 120.000.-
3. Entrega solicitud Recepción 30%. \$180.000.-
4. Certificado Recepción Obra 10%. \$ 60.000.-



Certificado
123456900605
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



B. Permiso de Obra Menor Letrero

1. Inicio trabajos 40% \$. 96.000.-
2. Permiso Obra 20% \$ 48.000.-
3. Entrega solicitud Recepción 30%. \$. 72.000.-
4. Certificado Recepción Obra 10%. \$ 24.000.-

C. Patente Comercial

1. Inicio trabajos 60% \$. 144.000.- (cuando se comience a recopilar la información para armar la carpeta)
2. Obtiene patente 40% \$ 96.000.-

D. Habilitación y Remodelación Local Comercial

- i) Anticipo 40% : Etapa Semana N°1, 12/4/2021. Según carta gantt adjunta.



- ii) AVANCE 1 30% : Etapa, Semana Nº4, 03/5/2021. Según carta gantt adjunta.
iii) AVANCE 2 20%
iv) SALDO CONTRA ENTREGA 10%

Los valores a pago, serán previamente acordados por las partes.

QUINTO: Inexistencia de Vínculo de Subordinación.

Se hace constar expresamente que la Constructora o su personal no está sujeto a la supervigilancia ni a vínculo de subordinación o dependencia alguna con el Cliente.

SEXTO: Plazo.

La entrega del lugar en que se ejecutará la Obra, se hará efectiva el día 08 de Abril del 2021. Por acuerdo entre Contratista y el Cliente, el plazo de ejecución se contará a partir del día 08 de Abril de 2021 y, de conformidad con el presupuesto presentada por la Constructora, éste tendrá un plazo de 2 meses (significan 60 días corridos), para concluir totalmente la Obra, correspondiendo entregarla terminada el día 07 de Junio de 2021. En todo caso, el plazo para la ejecución de la obra, se suspenderá por eventos de caso fortuito o fuerza mayor que retrasen la construcción, tales como la imposición de cuarentenas en la comuna de Vitacura, que importen suspender o paralizar las obras. Asimismo, la suspensión de la obra por la causa señalada, no dará derecho al cobro de indemnizaciones de ninguna especie ni a cobro de mayores gastos generales ni utilidades.

SÉPTIMO: Legislación laboral

El Constructora estará obligada a cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte de la Constructora o la infracción a las disposiciones sobre seguridad por parte del personal designado por él, no implicará responsabilidad alguna para el Cliente.

OCTAVO: Libro de Obras

La Constructora mantendrá en forma actualizada en el libro de Obra:

- a) Nombres vigentes de los representantes en terreno del Cliente y de la Constructora
- b) Fecha de entrega del lugar de la obra.
- c) Instrucciones Impartidas por el Cliente,
- d) Visitas de funcionarios de los servicios públicos,
- e) Observaciones relacionadas con la obra hechas por los representantes del Cliente y de la Constructora.
- f) Demoras, suspensiones o interrupciones en la ejecución del trabajo, dejando constancia de sus causas, explicaciones y justificaciones.
- g) Modificaciones de la obra y trabajos extraordinarios a medida que estos se presenten.
- h) Comentarios diversos relacionados con la Obra.
- i) Acta de recepción de la obra.

Pag: 4/5



Certificado
123456900605
Nº
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Cada anotación escrita en el libro de obra será firmada tanto por el representante del Cliente como por el del Constructora. Todas las solicitudes, consultas u observaciones y las respuestas correspondientes que haga el Cliente o la Constructora, relacionados con la ejecución de la obra, serán registradas en el libro de obra. Ninguna de las partes podrá alegar desconocimiento de las anotaciones en el libro de obra.

Todos los que firman, deberán colocar su nombre, Rut y en representación de que empresa firma.

Para lo anterior se deberá tener siempre un listado actualizado de las empresas relacionadas con la obra y sus representantes autorizados.

NOVENO: Indemnidad

Sin perjuicio de las otras responsabilidades u obligaciones que para la Constructora, se establecen en este contrato, en este acto y por el presente instrumento, la Constructora libera y se compromete a defender y mantener libre de cualquier responsabilidad al Cliente, a sus subsidiarias, funcionarios, agentes, empleados, sucesores y cesionarios, así como a sus respectivos representantes legales, por y ante cualquiera demanda, acciones o procedimientos legales o administrativos, daños, sanciones, responsabilidades, interés, costos de abogados o cualquiera otros gastos, de cualquier naturaleza que sean, incluyendo los gastos causados para indemnizar daños o lesiones personales o la muerte de algún empleado de la Constructora o sus subcontratistas, o de terceros , así como los daños o pérdidas materiales, cuya causa sea anterior a la terminación de los Servicios objeto del presente contrato y que hayan sido causadas por negligencia activa o pasiva de la Constructora o de sus subcontratistas o de cualquier tercero que haya actuado bajo su dirección, responsabilidad, bajo su control o en su representación.

La Constructora indemnizará, defenderá y mantendrá libre de toda responsabilidad al propietario y a las demás personas antes mencionadas por cualquier multa o pena extendida o sentenciada en su contra por cualquier autoridad gubernamental en relación a la ejecución de las obras objeto del presente contrato, incluyendo todo gasto u honorario de abogados, siempre que dicha sanción pena o sentencia se origine o sea imputable a la negligencia o conducta ilegal de la Constructora.

En todos estos casos, el Cliente deberá dar oportuno aviso a la Constructora para que este adopte las medidas de mitigación y/o defensas pertinentes.

DÉCIMO: Tribunales Competentes

Toda dificultad que se suscite entre el propietario y el contratista, con motivo de la aplicación, cumplimiento, terminación validez, interpretación, o liquidación del contrato, o con cualquiera otra materia relacionada con él, se resolverá por los Tribunales Ordinarios de Justicia.

UNDÉCIMO:

Se firma el presente contrato en 2 ejemplares únicos, quedando un ejemplar en posesión de la Constructora y uno en poder del Cliente.

Pag: 5/5

DUODÉCIMO:

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

Pp. Constructora Bergbau Limitada

Pp. Cliente

AUTORIZO la firma de don **MALTE ALVARO BERG** cédula de identidad extranjero N°17.086.481-6 en representación de **CONSTRUCTORA BERGBAU LTDA** RUT N°76.327.298-2 como "Constructora". SANTIAGO, 12 de abril de 2021.CRC.-



Certificado
123456900605
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



Pág.4