

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del original de CONTRATO DE CONSTRUCCION CREM SPA. Doy fe.

Firmado electrónicamente por CLAUDIA MARCELA GOMEZ LUCARES, Notario Titular de la 50° Notaria de Santiago, a las 8:50 horas del día de hoy.

Santiago, 31 de enero de 2024

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique este documento en www.notariosyconservadores.cl y/o www.notariaclaudialogomez.cl ingresando el código: 028-2024013018103335



CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

CREM SpA

Y

JUAN PABLO WAINER



En Santiago, a 22 de diciembre de 2023, entre, **UNO)** CREM SpA, representada por don ENRIQUE ALEJANDRO CABO SOMER, cédula de identidad N° 6.245.248-K, ambos domiciliados en San Josemaría Escrivá de Balaguer N° 13.105 Of. 613, Comuna de Lo Barnechea, en adelante indistintamente la "EMPRESA"; y, **DOS)** don JUAN PABLO WAINER ELIZALDE, cédula nacional de identidad N° 8.546.600-3, domiciliado en Monseñor Adolfo Rodríguez 12631, casa 31, en adelante indistintamente el "CONTRATISTA" y conjuntamente con la EMPRESA, "las Partes", se ha convenido la celebración del presente contrato de prestación de servicios de construcción ("Contrato"):

1. PRIMERO: ANTECEDENTES.

1.1. La EMPRESA requiere encargar el denominado Proyecto Piscina, en el Fundo Santa Sofia, ubicado en Hospital, Champa, de la comuna de Paine

1.2. La EMPRESA requiere contratar al CONTRATISTA con el fin de prestar los servicios más abajo descritos para el Proyecto referido en el numeral anterior, servicios que incluyen la contratación por parte del CONTRATISTA de todo el personal calificado, materiales, equipos, herramientas y/o instrumentos, y todo cuanto sea necesario para la correcta, completa y oportuna ejecución de los trabajos que tengan relación con el proyecto, conforme a los términos y condiciones establecidas en el presupuesto de obras 321 - 12/2023 adjunto en anexo, que pasa a ser parte íntegra del Contrato:

1.3. Las actividades contratadas al CONTRATISTA son las siguientes:

Ejecución de las obras de construcción de piscina, jacuzzi, bar sala de juegos, sala de cine y Centro de parrillado y cocina individualizada en la cláusula primer anterior de acuerdo con los planos y especificaciones que se anexan a este Contrato.

1.4. Declaración del CONTRATISTA:

- Que posee la experiencia y capacidad técnica y económica necesaria para llevar a cabo los trabajos que se le encomiendan.
- Que prestará los servicios y ejecutará los trabajos convenidos en el presente Contrato con suma diligencia, con el cuidado debido y con total expedición, utilizando los métodos adecuados y convenientes para la buena ejecución de los mismos.





1.5. Documentos del Contrato:

El CONTRATISTA se compromete a dar cumplimiento a sus obligaciones en la forma que se especifica en los documentos que se señalan a continuación, que se incorporan al presente Contrato y que, firmado por las partes, pasan a formar parte integrante del mismo como anexos a éste, para todos los efectos legales y contractuales:

- a) Texto del presente Contrato.
- b) Presupuesto de obras 321- 12/2023
- c) Planos
- d) Programa de obras

Los documentos indicados están ordenados según orden de prevalencia, así, de existir diferencias en lo estipulado entre todos los documentos del contrato, prevalece lo descrito en el documento de orden superior.

1.6. Indicaciones y/o modificaciones:

El CONTRATISTA declara expresamente que este es un contrato a SUMA ALZADA y desde luego, que, en su calidad de tal, el pago se ajustará a los metros lineales indicados por proyecto, indicando el precio y el valor total del trabajo.

2. SEGUNDO: INTERLOCUTORES DE LAS PARTES.

- 2.1. Las Partes nombran como sus representantes o interlocutores válidos a las personas indicadas en el presente Contrato para todos los efectos legales y contractuales que corresponda, quienes los representan con amplias facultades, debiendo, por tanto, dirigirse las comunicaciones mutuamente a través de ellos.
- 2.2. En caso de que una o ambas partes reemplace a una de las personas o modifique algún dato señalado precedentemente, deberá comunicarlo al otro contratante por correo certificado dentro de un plazo no mayor de 5 días corridos.
- 2.3. Las modificaciones al domicilio o de cualquier otra información no comunicadas según la formalidad y plazo establecido en el numeral precedente se tendrán por no realizadas, reputándose válidas las comunicaciones realizadas a los domicilios u otras formas antes consignadas.
- 2.4. Se entenderá como vías de comunicación formales entre la EMPRESA y el CONTRATISTA las notas del libro de obra, minutas de reunión y correos electrónicos institucionales.

3. TERCERO: PRECIO DEL CONTRATO.

- 3.1. El precio del contrato será suma total y única de \$ 337.128.180.- más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.
- 3.2. El contrato es a suma alzada, siendo en consecuencia de cuenta y riesgo del CONTRATISTA cualquier aumento en los materiales, mano de obra, etc.
- 3.3. El precio será pagado por la EMPRESA al SUBCONTRATISTA de la siguiente manera:

- a) Anticipo del 20% del total de Contrato, a pagarse al momento de la firma del presente Contrato e inicio de la obra.
- b) El saldo se pagará por la EMPRESA al CONTRATISTA mediante estados de pagos quincenales, salvo el primer estado de pago por avance que se entregará a los 30 días contado desde el inicio de las obras. Los estados de pago deberán enviarse por el CONTRATISTA al correo electrónico ecabo@scarmen.cl y deberán ser aprobados por la Inspección Técnica de Obra que la Empresa designe, en el plazo de 5 días hábiles desde su recepción. En caso de aprobación, serán pagados al día siguiente.

Será facultad privativa de la Inspección Técnica de Obra aprobar o rechazar, total o parcialmente, un estado de pago. En caso de rechazo parcial, el CONTRATISTA podrá facturar a la EMPRESA el monto no disputado.

Antes de iniciar la tramitación de cualquier cobro de estado de pago, el SUBCONTRATISTA deberá informar detalladamente a la EMPRESA, sobre el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales legales respecto de sus trabajadores, acompañando para acreditar dicha situación, los siguientes documentos:

- (i) Contratos de los trabajadores propios o subcontratados que ejecutan los trabajos a que se refiere el presente Contrato.
- (ii) Certificados F30 y F30-1 al día y emitidos por la Inspección del Trabajo correspondiente al lugar de trabajo, y todo otro certificado que acredite que el SUBCONTRATISTA se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad.
- (iii) Libro de Asistencia, Libro de Remuneraciones y Pago de los Finiquitos de los trabajadores propios o subcontratados que ejecutan los trabajos a que se refiere el presente Contrato.
- (iv) Anexo de Traslado de los trabajadores propios o subcontratados que ejecutan los trabajos a que se refiere el presente Contrato.
- (v) Certificado emitido por la Inspección del Trabajo, competente en el domicilio en que esté ubicada la obra o de una entidad acreditadora autorizada, que acredite la inexistencia de reclamos pendientes y de cotizaciones previsionales y/o de salud impagas respecto del personal del CONTRATISTA que se desempeñe en la obra.





(vi) Cualquier otro documento o antecedente que le pida la EMPRESA a objeto de acreditar la inexistencia de obligaciones laborales y de seguridad social pendientes, como, asimismo, la no existencia de demandas laborales.

c) SE dejará un 3% del monto de la obra como garantía de correcta ejecución de las obras, la cual será devuelta al Contratista cumplidos 90 días desde la recepción de las obras. La EMPRESA queda facultada para solicitar información adicional al CONTRATISTA, que le permita revisar el debido cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad. En caso que el CONTRATISTA no acredite oportunamente el cumplimiento íntegro de las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad por medio de los certificados que establece la ley, así como también cuando sea informada la EMPRESA de este hecho por la Dirección del Trabajo, la EMPRESA podrá retener de los estados de pago pendientes los montos correspondiente a remuneraciones, cotizaciones previsionales y otras pagos que establezca la ley a favor de los trabajadores de modo tal que la EMPRESA pague por subrogación las cantidades adeudadas a los trabajadores del CONTRATISTA.

- 3.4. Las facturas correctamente emitidas se pagarán una vez aprobado el Estado de Pago correspondiente, como se indica en el punto 3.3 letra b párrafo 1.
- 3.5. Las facturas se pagarán mediante transferencia electrónica realizada a la cuenta corriente del CONTRATISTA del Banco de Crédito e Inversiones N° 40143210, correo de confirmación jpwainer2017@gmail.com

4. CUARTO: PLAZO DEL CONTRATO Y MULTAS

- 4.1. El plazo de ejecución de los trabajos corresponde a 120 días corridos a partir del día Lunes 15 de enero de 2024. De existir cualquier inconveniente no imputable al CONTRATISTA o eventos de fuerza mayor que postergue(n) la fecha de inicio de los trabajos o que bien que paralicen los trabajos o existan tiempos perdidos, entonces se debe a aumentar el plazo de ejecución de los trabajos por parte del CONTRATISTA en la misma proporción del tiempo aplazado o perdido.
- 4.2. De existir retrasos en los trabajos ejecutados por el CONTRATISTA y que sean imputables a su culpa, tal que se supere el plazo de término de los trabajos establecido en el contrato, la EMPRESA podrá aplicar penalizaciones como máximo igual al 0.015% del monto del contrato por cada día de atraso, con un tope máximo del 5.00% del monto del contrato. Se considera que las penalizaciones aplican sobre el plazo final de ejecución de los trabajos, no aplica según avances o hitos parciales.
- 4.3. El límite de responsabilidad sobre el contrato por parte del CONTRATISTA es un 10% del monto del contrato como tope. En caso de que este límite sea sobrepasado y la EMPRESA decida poner término anticipado del contrato, la EMPRESA pagará lo correctamente realizado por el CONTRATISTA.

5. QUINTO: MODIFICACIONES, AUMENTO Y DISMINUCIÓN DE OBRAS.



- 5.1. Las obras adicionales y eventos de fuerza mayor generarán una Adenda de Contrato firmado por ambas partes, que formará parte integrante de este Contrato, obras que deben presentarse a cobro mediante estados de pago, según el avance de las mismas.

6. SEXTO: NORMAS DE TRABAJO

- 6.1. Los horarios en que el CONTRATISTA podrá ejecutar las obras son los siguientes: lunes a viernes 08:00 y 17:30 horas .
- 6.2. Toda la coordinación operativa para ingresos de terceros (proveedores, trabajadores del CONTRATISTA, etc.) debe ser coordinado directamente con la gerencia de la EMPRESA.

7. SÉPTIMO: DEL PERSONAL, SALUD, HIGIENE, SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE.

- 7.1. Será de exclusivo cargo del CONTRATISTA el pago de las remuneraciones, cotizaciones previsionales y de salud, indemnizaciones y demás beneficios de cualquier orden, respecto del personal que deba emplear para la ejecución del presente contrato. Asimismo, serán de su exclusivo costo el pago de los gastos de alimentación y alojamiento, seguros, viáticos y otros. También será de su exclusivo costo los seguros que exige la Ley 16.744, sobre seguro social obligatorio contra accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, obligándose a dar cabal cumplimiento a lo establecido en la Ley 16.744.
- El CONTRATISTA deberá otorgar y pagar los finiquitos de su personal que labore en las obras de la EMPRESA dentro de 10 días hábiles desde la separación del trabajador, lo cual deberá acreditar a la EMPRESA dentro del plazo de 12 días hábiles desde dicha separación. El CONTRATISTA se obliga a cumplir estrictamente con las disposiciones del Decreto Supremo N° 594 "Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los Lugares de Trabajo", y cumplir con el Decreto Supremo N° 40 "Reglamento sobre Prevención de Riesgos Profesionales".
- 7.2. El CONTRATISTA se obliga a ejecutar todos los trabajos a que el presente Contrato se refiere, ciñéndose estrictamente a las normas legales y reglamentación vigente en materia de salud, higiene, seguridad y preservación del medio ambiente. El CONTRATISTA, estará obligado a mantener aseado y ordenado su lugar de trabajo y las instalaciones que le provee la EMPRESA.
- 7.3. El CONTRATISTA se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley N° 19.300, llamada "Ley Sobre Bases Generales de Medio Ambiente".
- 7.4. El CONTRATISTA deberá acreditar el total y oportuno cumplimiento del pago de remuneraciones, cotizaciones previsionales, impuestos, seguros contra accidentes del trabajo, registro de asistencia y control de jornada laboral de los trabajadores propios o subcontratados que ejecutan los trabajos a que se refiere el presente Contrato, en cualquier momento que se lo exija la EMPRESA.



8. OCTAVO: FISCALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

- 8.1. La fiscalización de las obras estará a cargo de una Inspección Técnica de Obras (ITO), formada por uno o más profesionales que designe la EMPRESA.
- 8.2. El CONTRATISTA deberá mantener actualizada la nómina de trabajadores contratados por él.
- 8.3. El CONTRATISTA deberá mantener en la obra durante la ejecución de sus trabajos, un representante autorizado (Supervisor de obra), identificado en el Libro de Obras, quien deberá recibir las instrucciones necesarias y proporcionar, al Gerente y/o Administrador de la obra, todos los antecedentes que le sean solicitados.
- 8.4. El CONTRATISTA deberá permitir el ingreso a sus oficinas administrativas de obras y faenas de terreno donde trabaja, a los Supervisores y al experto en Prevención de Riesgos de la EMPRESA.
- 8.5. El CONTRATISTA, deberá enviar a todos sus trabajadores a realizarse exámenes preocupacionales u ocupacionales requeridos por la EMPRESA, de acuerdo a los trabajos a ejecutar.

9. NOVENO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

- 9.1. Ante el incumplimiento imputable por parte del CONTRATISTA de las obligaciones contraídas por este instrumento, la EMPRESA podrá poner término anticipado al presente Contrato, ipso facto, sin que este hecho genere indemnización en favor del CONTRATISTA. Adicionalmente, la EMPRESA podrá poner término al Contrato en los siguientes casos:
- a) Por insolvencia, liquidación o quiebra del CONTRATISTA.
 - b) La mala ejecución de las obras o por el empleo de materiales distintos a los especificados o de otra calidad.
 - c) El atraso en el pago de sueldos, leyes sociales, imposiciones, finiquitos e impuestos del personal que trabaje para la ejecución de la obra a que se refiere el presente Contrato.
 - d) La paralización de los trabajos por más de 21 días corridos, sin causa justificada.
 - e) El incumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento Interno de Higiene y Seguridad de la EMPRESA o en el Reglamento Especial de Contratistas y Subcontratistas.
 - f) Incumplimiento de la obligación de informar a la EMPRESA de la ocurrencia de un accidente grave o fatal.
- 9.2. En el caso de término anticipado del subcontrato, se pagará al CONTRATISTA la parte de la obra ejecutada hasta la fecha de la terminación anticipada.



10. DÉCIMO: RECEPCIÓN DE LA OBRA

- 10.1. Terminado los trabajos contratadas, el CONTRATISTA deberá comunicar esta situación por escrito o vía correo electrónico a la EMPRESA. La recepción de esta comunicación será firmada por un representante de la EMPRESA y un representante del SUBCONTRATISTA en un plazo máximo de 5 días laborales.
- 10.2. Para poner término al contrato y efectuar la recepción definitiva de los trabajos, el CONTRATISTA deberá enviar una comunicación escrita a la EMPRESA, acompañando los siguientes certificados:
- a) Certificado de la Inspección Comunal o Provincial del Trabajo, que acredite que no existen reclamos pendientes de sus empleados por, sueldos, contratos o finiquitos insolutos.
 - b) Certificados, Liquidaciones de Sueldos, Finiquitos y Anexos de Traslado firmados, copia de Leyes Sociales pagadas, Libro de Remuneraciones, dando cumplimiento al derecho de información y retención establecidos en la Ley 20.123 y en su respectivo reglamento y en el artículo 183-C del Código del Trabajo.
 - c) Certificado de los organismos previsionales y de seguridad social, en el que conste que el SUBCONTRATISTA está al día en las imposiciones de sus empleados o de las AFP respectivas.

11. DÉCIMO PRIMERO: ASPECTOS LABORALES

- 11.1 El CONTRATISTA se compromete a respetar en todo momento el Reglamento para Contratistas y Subcontratistas de la EMPRESA que recibe en este acto, declarando conocer y aceptar. A mayor abundamiento, las partes declaran que dicho reglamento forma parte integrante del presente contrato, y que su incumplimiento dará lugar a las sanciones allí mencionadas.
- 11.2 En relación con su personal propio, el CONTRATISTA deberá cumplir con las obligaciones que se detallan en los siguientes párrafos. Las partes declaran expresamente que las obligaciones establecidas en esta cláusula tienen el carácter de esenciales, por lo que su incumplimiento dará derecho a la EMPRESA terminar anticipadamente el Contrato, sin derecho a indemnización alguna.
- 11.3 Todo trabajador del CONTRATISTA deberá haber firmado su contrato de trabajo escrito desde dentro de los tres primeros días hábiles de trabajo; y deberá estar premunido de sus implementos de seguridad debidamente certificados. Es responsabilidad del CONTRATISTA implementar, fiscalizar y supervisar el cumplimiento de todas las medidas de higiene y seguridad con las que deben contar sus trabajadores, ya sea estos se



encuentren en sus oficinas, en dependencias de clientes o distribuidores, teletrabajando o trabajando a distancia, o en trayecto entre estos lugares.

- 11.4 El CONTRATISTA deberá contratar a todos sus colaboradores mediante contrato de trabajo válidamente celebrado, no pudiendo contratar mediante la modalidad de “servicios a honorarios”.
- 11.5 El CONTRATISTA reconoce conocer el Reglamento Interno de Orden Higiene y Seguridad de la EMPRESA y todos sus anexos. El CONTRATISTA deberá cumplir y hacer cumplir a sus trabajadores los antes mencionados documentos, así como las normas y políticas de la EMPRESA contribuir al éxito de las políticas de gestión de seguridad y de salud en el trabajo, imperantes en la EMPRESA.
- 11.6 En cualquier momento que se le exija, el CONTRATISTA deberá acreditar a la EMPRESA el total y oportuno cumplimiento de sus obligaciones (pago de remuneraciones, cotizaciones previsionales, impuestos, seguros contra accidentes de trabajo, seguro de cesantía, registros de asistencia y control de jornada de trabajo, etc.), sea que la EMPRESA efectúe la revisión por si mismo o a través de empresas externas de auditoría laboral y previsional. En caso de efectuarse una auditoría laboral y previsional, el CONTRATISTA dará todas las facilidades para que ésta sea realizada en sus dependencias, en el lugar que sea convenido oportunamente.
- 11.7 El CONTRATISTA deberá informar de inmediato a la EMPRESA, de los siguientes eventos; acompañando los antecedentes y respaldos:
1. Que se le ha notificado la existencia de reclamos o denuncias efectuadas ante las inspecciones del trabajo, o ante autoridades sanitarias o de otro orden, y que digan relación con su personal.
 2. Que se le ha notificado la existencia de juicios u otras acciones judiciales incoadas en su contra, que diga relación con obligaciones laborales o previsionales respecto de sus trabajadores.
 3. Que se encuentra en desarrollo una revisión por parte de las autoridades fiscalizadoras del trabajo, medioambientales o de salud.
- 11.8 Si el CONTRATISTA no cumpliera con la entrega de la información detallada en la cláusula tercera, la EMPRESA quedará facultada para rechazar la factura del mes correspondiente o retener sumas pendientes de pago. La EMPRESA sólo liberará las facturas o montos pendientes de pago, en caso de que el CONTRATISTA acredite el cumplimiento de sus



obligaciones laborales. Asimismo, los fondos retenidos podrán ser destinados al pago al trabajador o institución previsional acreedora, la deuda pretendida; sin perjuicio de la facultad de la EMPRESA de pagar por subrogación, con reserva de la acción de reembolso que le conceden las leyes.

- 11.9 Las Partes reconocen que el presente Contrato no crea ni constituye una relación laboral, asociación, sociedad, co-inversión, agencia, mandato o cualquier similar entre las partes, por lo que cada parte es y se mantendrá independiente de la otra y ninguna representará válidamente a la otra.
- 11.10 Las Partes reconocen que los servicios aquí contratados son exclusivamente de naturaleza civil y comercial, por lo que bajo ningún título o concepto podrán interpretarse o podrán llegar a constituir entre ellas, un vínculo de naturaleza diversa, ni mucho menos de índole laboral, incluyendo dentro de ello a los factores, dependientes o cualesquiera otros colaboradores de las partes, ya que éstas son entes jurídicos autónomos e independientes entre sí.
- 11.11 Aunado a lo anterior, las Partes reconocen que cada una cuenta con los elementos y recursos propios y suficientes para cumplir con las obligaciones que respectivamente asumen bajo este Contrato, por lo que cada una asume cualquier responsabilidad e incluso de naturaleza laboral respecto de los colaboradores y empleados con que cuenten para el debido cumplimiento de este Contrato, comprometiéndose a mantener en paz y a salvo a su contraparte de cualquier demanda y/o reclamación de todo tipo. Por tal motivo, cada parte es responsable del pago de salarios, prestaciones, seguros, indemnizaciones, impuestos, derechos y cualquier otro tipo de obligación que por cualquier causa se genere a su cargo con motivo del personal que contrate e involucre para el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato.
- 11.12 Asimismo, considerando que las partes constituyen personas autónomas e independientes entre sí, cada una es responsable de cualquier controversia fiscal, administrativa, penal, laboral, civil y de cualquier otra naturaleza que pudiese surgir. Las Partes se obligan a mantener en paz y a salvo a la otra y cualquier tercero relacionado involucrado en cualquier demanda y/o reclamación por negligencia o cualquier causa, soportando por su cuenta cualesquiera gastos y honorarios legales que resulten para hacer frente a su responsabilidad y desvincular a terceros e incluso, cubriendo además los posibles daños y perjuicios directos previstos que se causen a cualesquiera terceras personas por virtud de los servicios que preste.

11.13 El CONTRATISTA es y en todo tiempo será un prestador de servicios independiente, sin subordinación ni dependencia alguna a su contratante, con recursos e infraestructura propios, los que empleará para la consecución del objeto de este Contrato.

12 DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO.

12.1 Para todos los efectos legales, las Partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

13 DÉCIMO TERCERO: EJEMPLARES.

13.1 El presente instrumento se firma en dos ejemplares idénticos, quedando uno en poder de cada parte.

14 DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍA.

14.1 La personería de don Enrique Cabo Osmer para representar a la empresa CREM SpA consta de escritura pública de fecha 27 DE Mayo de 2019 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Marcela Medina Ricci.

ENRIQUE
ALEJANDRO
CABO OSMER

Firmado digitalmente por
ENRIQUE ALEJANDRO
CABO OSMER
Fecha: 2024.01.03 17:01:52
-03'00'

JUAN PABLO WAINER E.
CONSTRUCTOR CIVIL

Autorizo la firma de don JUAN PABLO WAINER ENZALDE, C.I. 8.546.600-3. Santiago, a 18 de enero del año 2024.-

PAULINA GOMEZ LUCIFER
NOTARIO
PUBLICO
NOTARIA SANTIAGO