

## CONVENIO

### **Certificación de Calidad Obra San Antonio (139 viviendas)**

En Valdivia a 27 de julio de 2009, entre LA UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE, RUT.- 81.380.500-6, en adelante "La Universidad", representada por Don Víctor Cubillos Godoy, chileno, casado, Médico Veterinario, Cédula de Identidad N° 6.229.950-9, en su calidad de Rector, ambos con domicilio en Independencia 641, comuna de Valdivia, por una parte, y por la otra la INMOBILIARIA SOCOVESA VALDIVIA S.A., RUT 96.782.090-3, representada por Don GERARDO CIFUENTES TOLEDO, chileno, casado, Contador Auditor, cédula de identidad N° 9.371.140-8, ambos con domicilio en Av. Gral Lagos 837, de Valdivia, en adelante "La Inmobiliaria", se ha convenido lo siguiente:

#### **Primero**

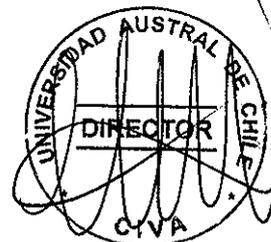
Para el Proyecto "San Antonio", ubicado en la ciudad de La Unión, Región de los Ríos, y de propiedad de La Inmobiliaria, encarga a la UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE a través de su organismo de Certificación e Investigación de la Vivienda Austral, CIVA, las siguientes labores:

a.- "Revisión de Proyectos de Construcción". Esta labor deberá ser realizada en forma previa a la ejecución de la obra y estará orientada a verificar el cumplimiento de la normativa vigente que rige en materia de construcción de viviendas y departamentos habitacionales, a evaluar la consistencia entre las diversas especialidades que intervienen en el proyecto, debiendo revisarse estructuras, mecánica de suelos, proyecto de agua potable, alcantarillado, electricidad, evacuación de gases, el cumplimiento reglamentario de la aislación térmica – acústica y además cualquier otro proyecto que diga relación con el desempeño futuro de la edificación.

Como conclusión de esta revisión CIVA emitirá un informe con todas las partidas revisadas con la aprobación o las observaciones que eventualmente pudiesen surgir.

En caso que alguna(s) especialidad(es) haya sido previamente revisada por alguna Institución competente, CIVA podrá validar dicha Revisión sin costo alguno, previa revisión de todos los antecedentes emanados por dicha Institución.

b.- "Inducción". Esta labor corresponde a la instrucción en los conceptos básicos de calidad, en la forma de operar el Sistema de Autocontrol y Gestión de Calidad definido por la empresa. Esta inducción es realizada por profesionales del CIVA al personal de la obra, incluyendo a sus directores, profesionales y mandos medios responsables de la calidad de la obra,



c.- “Validación del Sistema de Autocontrol”. Labor que se cumplirá mediante Inspecciones de profesionales del CIVA en terreno y evaluaciones periódicas del funcionamiento del sistema de autocontrol, implementado por La Constructora en la obra “San Antonio”. El o los profesionales tendrán permanencia en obra y cumplirán con el mismo horario establecido en la obra.

d.- “Recepción de Obra”. Prestación que se realizará una vez finalizada la obra “San Antonio”, mediante una evaluación a través de ensayos e inspecciones visuales que cubrirán aspectos cualitativos y cuantitativos del proyecto.

e.- “Certificación”. Una vez finalizadas las labores descritas anteriormente, el CIVA emitirá un Certificado que especifique los resultados de las evaluaciones e inspecciones realizadas en la obra. La Certificación no será otorgada, si la obra tiene pendiente No Conformidades Críticas, Mayores y aquellas Menores que no se encuentren dentro del estándar de calidad establecido. Si la obra cumple con los requisitos para su certificación, se entregará un diploma de certificación por cada vivienda.

## Segundo

### Plazos

a.- La inducción del personal de la obra, será realizada durante un período de dos semanas, a partir del momento en que la obra cuente con un número suficiente de líderes de especialidad junto a la dirección técnica de la obra, DTO.

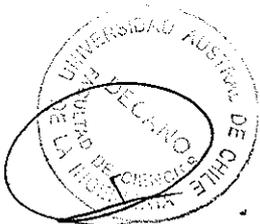
b.- El período en que se ha estimado desarrollar la revisión del proyecto “San Antonio”, de acuerdo a lo indicado en el punto primero a.-, es de cinco semanas a partir de la entrega por parte de La Constructora al CIVA de todos los antecedentes necesarios para realizar esta labor.

La recepción de antecedentes será respaldada por la firma de representantes de ambas partes en el formulario correspondiente.

c.- La Validación del Sistema de Autocontrol de la obra “San Antonio” se realizará a lo largo del proceso de ejecución en todas sus etapas.

d.- La etapa de recepción de la obra “San Antonio”, tendrá una duración de una semana a partir de la entrega de la solicitud correspondiente por parte de la Obra.

e.- El CIVA tendrá un plazo de 60 días, a partir del término de la etapa de recepción de la obra, para pronunciarse sobre todas las evaluaciones y proporcionará el certificado si correspondiese.



### Tercero

#### Valores y formas de pago

En virtud de este convenio, La Inmobiliaria pagará a la Universidad Austral de Chile, los montos desglosados de la siguiente manera:

**a.-** Por la Revisión de los proyectos de especialidades:

- Proyecto de Estructuras, la cantidad de UF 40 por modelo de vivienda.
- Estudio de Mecánica de Suelos, la cantidad de UF 40.
- Proyecto de agua potable, alcantarillado, electricidad y gas, la cantidad de UF 15 por modelo de vivienda.
- Cumplimiento reglamentario de la aislación térmica, la cantidad de UF 15 por modelo de vivienda.

**b.-** Por la Inducción, Validación del Sistema de Autocontrol y Recepción de la obra "San Antonio", la cantidad de UF 69 mensuales. Estos pagos se deben efectuar durante todo el período de ejecución y recepción de las obras.

Las cantidades a cancelar, mencionadas anteriormente, serán facturadas exentas de IVA por la Universidad Austral, de acuerdo al Decreto Ley 825 art. 13 N° 4.

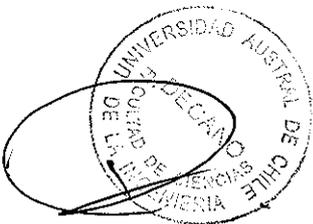
El plazo para cancelar será de 30 días a contar de la fecha de emisión de la factura.

Las facturaciones se harán dentro de los 5 primeros días del mes siguiente a la prestación de servicios.

El no pago oportuno, devengará desde la fecha de emisión de la factura impaga, el máximo interés permitido por la ley para operaciones no reajustables y producirá el cese inmediato de la obligación de realizar la prestación del o los servicios acordados y de cualquiera otra obligación que para la Universidad Austral de Chile pudiere derivar de este convenio, facultándola además para desahuciarlo unilateral y anticipadamente, efecto que se producirá tan pronto se envíe la carta certificada en que el representante legal manifieste tal intención a la contraparte. Además, el no pago oportuno de las facturas universitarias, facultará a la Universidad para solicitar la inclusión de tal incumplimiento en los registros de DICOM

### Cuarto:

La Obra se compromete a dar las facilidades necesarias para que el personal de la Universidad Austral de Chile realice las labores de inspección, auditorias y extracción de muestras que sean necesarias para entregar el servicio del presente contrato.



**Quinto:**

Cualquier publicidad, promoción o registro que se desee hacer por una de las partes con relación a este convenio y las certificaciones convenidas, deberá ser previamente conocida y aceptada por escrito por la otra. Se entiende que estas limitantes se extienden a todos los medios de comunicación ya sea por radio, televisión, palabra escrita, software, fotografías, videos, folletos, etc.

**Sexto:**

El CIVA mantendrá la reserva y confidencialidad de todos los procesos, ensayos y registros respecto de tecnologías, negocios y de cualquier otra materia que se conozca por efecto de esta prestación de servicios, para lo cual se asumen las responsabilidades que se derivan de su no cumplimiento.

**Séptimo:**

El presente convenio tendrá una duración igual a la duración de la obra, más el tiempo requerido para realizar las recepciones, conservando cada una de las partes la facultad de ponerle término en forma unilateral, mediante un aviso enviado por carta certificada dirigido a la otra, suscrito por quien tenga atribuciones suficientes para representarla, y expedida con una antelación no inferior a sesenta días respecto de la fecha en que se desee hacerlo cesar.

**Octavo:**

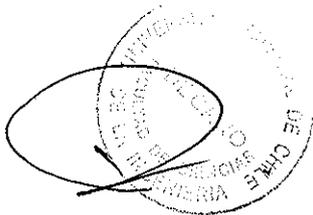
Para todos los efectos derivados de este convenio las partes fijan sus domicilios en la ciudad y comuna de Valdivia y acuerdan someterse a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**Noveno:**

Este convenio se acuerda y se suscribe en cuatro ejemplares del mismo tenor, fecha y validez, quedando dos en poder de cada parte.

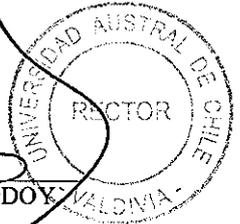
**Décimo:**

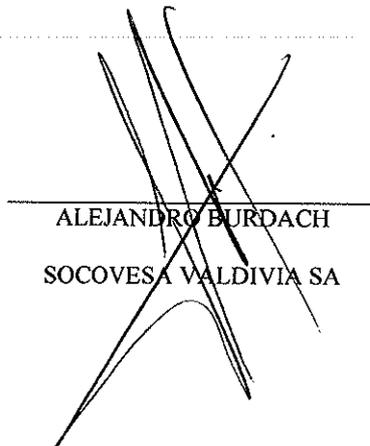
La personería de don Víctor Cubillos Godoy, para representar a la Universidad consta en Acta de la Sesión Extraordinaria del Consejo Superior Universitario, del 27 de Junio de 2006, reducida a escritura pública el 30 de junio de 2006, en la Notaría de doña Carmen Podlech, Notario de Valdivia, repertorio N° 2647-2006.



La personería de don Gerardo Cifuentes Toledo para representar a la empresa Constructora Socovesa Valdivia S.A., consta de Acta de sesión Extraordinaria de Directorio reducida a Escritura Publica con fecha 12/7/1999 ante doña Carmen Podlech Michaud, notario público de Valdivia, inscrita a fojas 263 vta bajo el N°162 del Registro de Comercio de 1999 Conservador de Bienes Raíces de Valdivia

  
GERARDO CIFUENTES  
TOLEDO  
SOCOVESA VALDIVIA SA

  
VÍCTOR CUBILLOS GODOY  
RECTOR  
  
UNIVERSIDAD AUSTRAL DE  
CHILE

  
ALEJANDRO BURDACH  
SOCOVESA VALDIVIA SA

