

CONTRATO DE SERVICIOS GENERALES FOLIO

Markes SpA

Y

xxxx

En Marchigue, a xxxx, entre Markes Spa, RUT: 78.179.104-0, representada por FELIPE ESTEBAN MARQUEZ GODOY, RUN N°18.216.344-9, ambos domiciliados en RINCONADA DE ALCONES, COMUNA DE MARCHIGUE; y por la otra, **xxxx** el "Cliente", con domicilio en **xxxx**, Chile, han convenido el siguiente Contrato de SERVICIOS GENERALES, en adelante el "Contrato".

NOMBRE DEL CONTRATO

El presente Contrato se denominará "Construcción **xx** metros cuadrados de Kit llave en mano"

OBJETO Y ALCANCE

El objeto del Contrato es que Markes Spa ejecute la construcción Casa de 90 m2 modalidad **llave en mano instalado**, según el plano a realizar con el cliente en conjunto con Markes Spa, en donde se indica las especificaciones y medidas del inmueble ubicada sector **xxxx**.

REUNIONES DE ARQUITECTURA

El proceso de diseño del proyecto incluye **3 reuniones de arquitectura**, detallas a continuación:

- 1) REUNIÓN DE DIAGNÓSTICO: Consistirá en una primera reunión donde el cliente deberá presentar la idea del proyecto, procurando detallar sus requerimientos en cuanto a cantidad y jerarquía de espacios, orientación, estética, etc. Como resultado de esta reunión, el área de arquitectura desarrollará una propuesta que será enviada mediante un grupo de whatsapp, para agendar luego la siguiente reunión.
- 2) REUNIÓN DE ARQUITECTURA: En esta instancia, el cliente debe hacer todas las observaciones relativas a la propuesta enviada anteriormente.

- 3) REUNIÓN DE DETALLES: En la última reunión, el departamento de arquitectura presentará los cambios sugeridos por el cliente. Por otro lado, el cliente deberá decidir materialidades, terminaciones y adicionales que requerirá para su proyecto, además de definir el tamaño final de ventanas y ubicación de enchufes.

En el caso de que el cliente requiera reuniones adicionales de arquitectura se deben programar directamente con el arquitecto a cargo de su proyecto con un valor por reunión de \$250.000.

Luego de aprobado y firmado los planos del proyecto no podrán realizarse cambios. Si el cliente requiere por alguna situación en particular algún tipo de modificación se deberá revisar con el área comercial para la correspondiente cotización debido a las modificaciones que pudiesen existir en la fabricación de paneles y la base del proyecto.

El horario de atención del área de arquitectura es de lunes a viernes de 8 am a 17 horas.

El trabajo de obra se realiza en forma habitual en jornada laboral de lunes a viernes de 8am a 17pm. Se debe considerar que las reuniones o visitas a terreno con el ingeniero de obra deben realizarse dentro del horario anteriormente indicado.

Se deberá programar una primera visita a terreno para revisar el estado del terreno y marcar la ubicación aproximada donde el cliente solicitará el emplazamiento de la obra.

El cliente contará con un grupo de WhatsApp donde se incluyen las áreas de Operaciones, Arquitectura, Comercial y Financiera de Markes Spa. Toda indicación del cliente sobre su proyecto se sugiere realizarla directamente en este grupo para que todos los departamentos de Markes Spa puedan estar en conocimiento del proceso del proyecto.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

En caso de que el terreno cuente con una pendiente superior a la indicada deberá realizar una nivelación de terreno o solicitar una cotización para gestionar un anexo de contrato por la diferencia asociada a la sobre altura de la base.

2. BASE DE MADERA

Pilotes de madera de pino de dimensiones 5x5 pulgadas impregnados, a los que se les aplicará carbolíneo en su base como protección adicional contra la intemperie. Los pilotes podrán tener una altura máxima de 100 centímetros, por lo que mayores alturas se considerarán como adicionales a lo pactado en el presente documento. Estos se instalarán en dados de hormigón.

Sobre los pilotes, se instalará la estructura compuesta por vigas principales de madera de pino, de dimensiones 2x6 pulgadas con cadenas de dimensiones 2x4 cada 40 centímetros.

Sobre esta estructura, se instalarán planchas de terciado estructural de 18mm de forma traslapada.

3. TABIQUERÍA

La estructura de muros exteriores e interiores se realizará con madera de pino bruta impregnada de dimensiones 2x4. Esta consta de soleras superior e inferior, pies derechos cada 40 centímetros y cadenetas cada 60 centímetros. La altura máxima de esta estructura será de 2.44 metros, por lo que mayores alturas se considerarán como adicionales a lo pactado en el presente documento.

4. TECHUMBRE

Consistirá en cerchas de madera de pino de dimensiones 1x4 pulgadas estructuradas de manera doble. Estas se arriostrarán.

Se consideran costaneras de madera de pino de dimensiones 1x4 cada 60 centímetros.

Durante el proceso de diseño, el cliente podrá solicitar vigas a la vista, esta modificación **NO** se encuentra incluido en el valor pactado, por lo que, deberá solicitar la cotización correspondiente y aprobar el presupuesto para la ejecución.

Como terminación exterior de techumbre, se instalará zinc acanalado galvanizado de espesor 0.35 milímetros, fijado con tonillos de techumbre de 2.5 pulgadas.

5. AISLACIÓN

Se considera como aislante lana sintética de 50mm de espesor instalada en muros y techos.

Una vez finalizada la aislación, se instalará una membrana hidrófuga en muros y techos.

6. TERMINACIÓN EXTERIOR

Se contempla como terminación exterior madera de pino tinglada o media luna de hasta 5 pulgadas de ancho o Smart panel.

La terminación escogida podrá recubrirse con los siguientes productos según corresponda:

- a) Madera tinglada: Barniz Cerestain o Tricostain en la gama de colores disponibles por nuestro proveedor.
- b) Smart Panel: Pintura al agua (Esmalte al Agua o Galvacril) color blanco, negro o gris marca Revor (tricolor) o similar

7. TERMINACIÓN INTERIOR

Se instalarán planchas de yeso cartón de espesor 10mm en muros y cielo. Este será pintado de color blanco.

El cliente podrá solicitar con un valor adicional la instalación de terciado ranurado de tipo colonial de espesor 9 milímetros, pintado color blanco o Barniz Cerestain o Tricostain en la gama de colores disponible por nuestro proveedor. Deberá solicitar la cotización correspondiente y aprobar esta modificación.

Se consideran guardapolvos, marcos y cornisas de color según stock y decisión del cliente.

En piso se instalará vinílico tipo SPC, color según stock disponible por nuestros proveedores y decisión del cliente

8. TERMINACIÓN DE ÁREAS HÚMEDAS

En baños, se instalará yeso cartón RH de espesor 15mm en muros. Para el área de ducha se contempla fibrocemento tipo simplísima de 6 mm de espesor, color y diseño según stock disponible y decisión del cliente. En cielos, RH de espesor 15mm. En cocina, se incluye fibrocemento tipo simplísima de 6mm de espesor sólo en área de salpicadero del lavamanos.

Como terminación de piso, se considerará para baños y cocina, el mismo vinílico tipo SPC contemplado para el resto del proyecto. En caso de que el cliente requiera

alguna terminación diferente a la indicada deberá solicitar el presupuesto y aprobarlo previamente a la ejecución.

9. VENTANAS

Ventanas de aluminio línea 25 corredera terminación color roble o aluminio instaladas sobre premarcos de madera de pino cepillada dimensiones 1x4 pulgadas. El vidrio utilizado será de 4mm de espesor.

El proyecto incluirá hasta un 25% de ventanas sobre la superficie de metros cuadrados de muros exteriores del proyecto. En caso de que el cliente requiera mayor cantidad o dimensión de ventanas, o modificar el tipo de estas por termo panel se deberá consultar la factibilidad con el área de arquitectura y considerarse como un adicional al presente contrato.

10. PUERTAS

Las puertas exteriores serán de pino Oregón de dimensiones 80x200 centímetros, pintadas según decisión del cliente dentro de la gama, gris, blanco, negro, cerestain o tricastain en los colores disponibles por el proveedor y serán instaladas con su respectiva chapa marca Poli o Yale.

Las puertas interiores serán de HDF de dimensiones 80x200 centímetros, prepintadas blanco según stock y serán instaladas con su respectiva chapa marca Poli o Yale.

En ambos casos se contemplan premarcos de madera de pino cepillado de dimensiones 1x4.

11. ARTEFACTOS

En baños se incluye un WC tipo onepiece, un lavamanos tipo mueble y un receptáculo de ducha definido en el diseño del proyecto.

En cocina, se incluye lavaplatos con grifería.

Si el cliente quisiera instalar artefactos diferentes a los definidos por contrato o adicionales como showerdoor, Será de exclusiva responsabilidad la compra y abastecimiento de los artefactos por parte del cliente, Markes Spa realizará sin problema la instalación de estos, pero no existirá compensación por los artefactos no proporcionados.

12. GASFITERIA

Contempla las conexiones para cocina y baño con tuberías de termofusión PPR 20-

Incluye un calefón de 7 litros. No incluye instalación de gas.

13. ELECTRICIDAD

Enchufes, interruptores y luces. Cable 2.5 mm. • Conexión tierra con barra copper.

• Diferencial. • Interruptores automáticos luces. • Interruptores automáticos enchufes. Se considera un enchufe, un soquete y dos interruptores por habitación (4 centro por habitación). No considera conexiones exteriores.

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de la construcción de la casa será de 120 días a contar de finalizado el pago correspondiente al pie inicial. La fecha de entrega se programa para el día xxxx.

Esta fecha podría ser modificada si el cliente no cuenta con la propiedad en condiciones para iniciar las obras dentro del plazo de 90 días a contar de esta fecha. En caso de que esto no suceda la entrega se programará 150 días posterior a la confirmación por parte del cliente y revisión por parte de Markes Spa de que el terreno se encuentra ya en condiciones para el inicio de las obras

PRECIO

El precio de la construcción de la casa modalidad Kit llave en Mano es de \$600.000 el metro cuadrado.

El precio del proyecto asciende a \$

El precio considera todos los costos directos e indirectos, gastos e insumos necesarios para el fiel y oportuno cumplimiento del Contrato, a excepción de aquellos que expresa y formalmente haya indicado Markes Spa. En definitiva, el precio considera todos los aportes que sean necesarios para ejecutar el Contrato que se le encarga a Markes Spa La modalidad de pago se acuerda de la siguiente forma:

- 1) Pago anticipo correspondiente al 50% del monto de la casa, equivalente a \$xxx El cual será utilizado para iniciar la producción de la casa. Este monto será pagado en su totalidad a más tardar el día.
- 2) Pago del 10% del monto de la casa equivalente a \$xxx. El cual será realizado al momento de finalizada la base para la instalación de los paneles y estructura general.
- 3) Pago del 10% del monto de la casa equivalente a \$xxx el Cual será realizado al momento de finalizada la instalación de la tabiquería y estructura general. Se refiere a estructura general, tabiquerías interiores y paneles exteriores y techumbre.
- 4) Pago del 25% del monto de la casa equivalente a \$xxx el cual será realizado al momento de finalizado el proyecto llave en mano.
- 5) Pago del 5% del monto de la casa equivalente a \$xxx el cual será realizado al momento de la entrega final y recepción conforme por parte del cliente.
- 6) En caso de realizar un cambio de alcance en cuanto a tipo de materiales, medidas u otro cambio se deberá cotizar el costo de dicho cambio el que deberá ser solicitado y aprobado por el Cliente.

GARANTIA

Markes Spa respeta los derechos en la compra de vivienda informados mediante el Servicio Nacional del Consumidor, dando atención de post venta en cada evento y garantizando los daños o desperfectos que pudiesen presentarse en la vivienda en caso de:

- Si la vivienda sufre daños estructurales
- Se presentasen fallas en las instalaciones no soportantes.
- En caso de desperfectos de terminaciones y acabados.

ADICIONALES Y MODIFICACIONES AL SIGUIENTE CONTRATO

Los adicionales que surjan a solicitud del cliente serán anexados al siguiente contrato detallando cada una de estas y deberán ser formalizadas por medio de un anexo de contrato.

Es importante que se considere que, en caso de situaciones externas a la programación de obras como las que se indican a continuación el proyecto podría sufrir retrasos en los plazos de entrega. Estos serán informados de forma inmediata por parte del área de Operaciones de Markes Spa.

- Retrasos en la aceptación final de los planos de planta por parte del Cliente
- Retrasos en la definición final del plano de elevaciones por parte del Cliente
- Terreno del cliente con malas condiciones de accesibilidad.
- Inclemencias del clima.
- Cualquier situación que obligase a detener las obras que no sean responsabilidad directa de Markes Spa.

RECILIACIÓN DEL CONTRATO

El cliente podrá solicitar la resciliación del siguiente contrato siempre y cuando aún no se hubiese iniciado la ejecución de obras. Markes Spa realizará la devolución del 90% del valor pagado por el cliente sobre el 50% del pago inicial. La devolución se realizará de la misma forma en que el cliente hubiese realizado el pago del 50% inicial y se emitirá la nota de crédito correspondiente al documento tributario emitido por el pago anterior.

Markes Spa emite los documentos tributarios inmediatamente finalizado el pago de cada uno de los hitos acordados en el presente contrato. En caso de que al momento de solicitar la resciliación del contrato no pudiese rescatar el Iva pagado con la nota de crédito, solo se hará devolución del valor neto del documento.

VALIDEZ DEL CONTENIDO DEL CONTRATO

El presente Contrato, una vez suscrito por las Partes, reemplaza todas las negociaciones, declaraciones y convenios previos relacionados con él, escritos u orales, salvo los documentos que forman parte integrante del mismo. En consecuencia, ningún cambio a este Contrato tendrá validez a menos que sea por escrito y firmado por las partes que lo suscriben.

DOMICILIO

Para todos los efectos de este Contrato, las partes fijan su domicilio en Marchigüe y prorrogan competencia para los Tribunales Ordinarios de Justicia de su jurisdicción.

En señal de acuerdo, el presente Contrato es firmado por sus respectivos representantes.

Felipe Esteban Marquez SpA

Representante Markes SpA
