

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
(PLANIFICACIÓN GENERAL)**

En Santiago, Chile, a [Día] de [Mes] de [Año], entre **la República Federal de Alemania, representada por el Ministerio Federal de Vivienda, Desarrollo Urbano y Construcción (BMWSB), representado por la Oficina Federal de Construcción y Planificación Regional (BBR) y estos representados por la Embajada de la República Federal de Alemania en Chile**, RUT N° 69.900102-3, representada por el Consejero y Jefe de Administración Sr., RUT N°, ambos domiciliados en calle Las Hualtatas 5677, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante "**El Cliente**"; y **Don/ña [Nombre del Profesional]**, RUT N°, [Profesión], domiciliado/a en [Dirección], en adelante "**El Profesional**", se ha convenido el siguiente contrato de prestación de servicios a honorarios:

PRIMERO: Objeto del Contrato.

El Cliente encarga a El Profesional, quien acepta, realizar la planificación general y gestión del proyecto para **la Rehabilitación y Renovación Energética de la Residencia de la Embajada Alemana en Santiago de Chile**, comprendiendo proyectos de **Arquitectura y Especialidades, Supervisión de Ejecución, Recepción y otros**, ubicada en Av. Presidente Errázuriz 3532, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, el "Proyecto General".

La residencia de la Embajada de Alemania en Santiago de Chile, construida en 1944, se encuentra en el barrio residencial de Las Condes. La casa principal, el anexo para el personal y gran parte de los edificios vecinos están emplazados en Zona de Conservación Histórica.

El edificio es de construcción sólida y fue reforzado contra sismos y parcialmente renovado entre 2014 y 2015. La planta baja alberga las salas de recepción de la residencia y una cocina industrial, mientras que la planta alta alberga la vivienda del embajador o de la embajadora. En el sótano se encuentran bodegas y una sala para las instalaciones técnicas (entre otros, para la calefacción).

La superficie edificada total alcanza los 962 m² aproximadamente. Las medidas previstas en el ámbito de la rehabilitación incluyen la eliminación de deficiencias (entre otros, en baños y daños por humedad) y de defectos en las instalaciones técnicas y eléctricas. Otro objetivo del Proyecto General es aumentar la eficiencia energética del edificio mediante la instalación de un sistema fotovoltaico y, en su caso, una bomba de calor, entre otros.

En la planificación del alcance del Proyecto Conceptual (Anteproyecto) basándose en el análisis de necesidades del cliente que lleve a cabo El Profesional, se determinará y se acordará con El Cliente hasta qué punto se deben **reparar, mantener, modernizar,**

remodelar, sustituir o ampliar las instalaciones técnicas para la «rehabilitación energética de la residencia».

El Proyecto General señalado precedentemente que se encarga y obliga a confeccionar, disponer y gestionar El Profesional, comprende lo siguiente:

1. Proyecto de Arquitectura.
2. Proyecto de Seguridad constructivo y mecánico: Bolardos automáticos; Protección perimetral.
3. Proyecto Sanitario: Redes y sistemas de agua potable, alcantarillado y evacuación de aguas lluvias; Baños; Separador de grasas (cocina industrial); Sistemas de irrigación exterior; Sistemas de fijación sismo-resistentes correspondientes.
4. Proyecto de Calefacción: Red y sistema de suministro de calefacción; calefacción y/o bomba de calor; Sistema central de calefacción; Sistemas de fijación, instalación y desconexión sismo-resistentes correspondientes.
5. Proyecto Eléctrico: Sistema electrógeno de emergencia (incl. tanque de diésel con caseta); sistema fotovoltaico con sistema de almacenamiento de energía en baterías; Distribución y red eléctrica; Sistema de puesta a tierra; Sistema de protección contra rayos; Iluminación interior; cables eléctricos para suministro de agua caliente; Sistemas de fijación, instalación y desconexión sismo-resistentes correspondientes.
6. Proyecto de Iluminación exterior y de alarma con cableado exterior.
7. Proyecto de Señalización y seguridad electrónica: Sistema de protección activa contra incendios; Televigilancia por CCTV; Sistema de alarma de intrusión; Sistema eléctrico de protección perimetral y vigilancia; Cableado de datos y Wifi; Intercomunicadores para puertas y portones; Sistema de antenas; Tecnología audiovisual.
8. Sistema de automatización de edificios y espacios; Sistema de medición y monitorización; Sistemas de fijación, instalación y desconexión sismo-resistentes correspondientes.
9. Modelamiento Energético: Revisión y evaluación del informe existente.

NO incluye:

10. Mecánica de Suelos.

Si es necesario, a juicio del proveedor del sistema fotovoltaico, también incluye lo siguiente:

11. Cálculo estructural del techo existente y de un eventual refuerzo de la estructura existente en el marco de la instalación de un sistema fotovoltaico.

SEGUNDO: Alcance y Descripción de los Servicios contratados.

El Profesional se obliga a realizar, de manera independiente y sin subordinación laboral, las siguientes actividades (los "Servicios"):

1. Análisis general del Proyecto

Definición general del proyecto a base de las especificaciones y requisitos de El Cliente; Inspección del sitio; Asesoramiento en todos los servicios y estudios necesarios; Análisis de los aspectos básicos, coordinación de los servicios entre las especialidades; Armonización de los objetivos, aviso sobre posibles conflictos entre objetivos; Análisis de aplicaciones de regulaciones y normativa; Análisis del programa de diseño; Resumen, presentación y documentación de los resultados (Proyectos de Arquitectura y Especialidades).

2. Proyecto Conceptual (Anteproyecto)

Desarrollo del anteproyecto; Dimensionamiento previo de los sistemas e instalaciones relevantes; presentación y evaluación de posibles variantes incluidas las variantes del equipamiento técnico de edificios con análisis previo de rentabilidad, planos a escala según el tipo y el tamaño del proyecto; Clarificación y descripción de los aspectos esenciales y procesos interdisciplinarios, las condiciones marco y las interfaces de las instalaciones técnicas, requisitos y limitaciones (por ejemplo estéticos, funcionales, técnicos, económicos, ecológicos, térmicos, energéticos, de derecho público y en relación con los asuntos de la Unidad de Patrimonio de la DOM); Elaboración de un esquema funcional o diagrama para cada instalación técnica; Conversaciones previas con la DOM sobre los permisos necesarios (p. ej. para Paneles Fotovoltaicos); Presupuesto preliminar; Elaboración de Carta Gantt con los procesos esenciales de planificación y construcción; Resumen, descripción y documentación de los resultados (Arquitectura y Especialidades).

3. Proyecto Básico

Planimetría general básica, planimetría de inicio de las ingenierías basándose en el Proyecto Conceptual, Planimetría de coordinación según el tipo y tamaño del objeto, con el nivel de detalle necesario; Descripción del alcance de obras necesarias (incl. especificaciones técnicas y condiciones de utilización de todos los sistemas y componentes de las instalaciones técnicas; Cálculo y dimensionamiento de las instalaciones técnicas y sus componentes, cálculo de los valores de demanda anuales y de los costos de operación (agua, gas, electricidad), Concepto de medición y control; Coordinación del espacio necesario para las instalaciones técnicas), Planificación de Colisiones o *Clash Detection* (si es necesario); Actualización de los esquemas funcionales o diagramas necesarios; Cálculo de costos detallado; Actualización de la Carta Gantt; Resumen, descripción y documentación de los resultados (Arquitectura y Especialidades).

4. Proyecto de Ejecución

Planos de licitación aptos para la construcción a escala según el tipo y el tamaño del proyecto; Especificaciones Técnicas Detalladas; Actualización de los cálculos y dimensionamientos para el diseño de las instalaciones técnicas y sus componentes; Planificación de Rozas y Pasamuros, Actualización de la Planificación de Colisiones;

Actualización de la Carta Gantt y del Presupuesto; Preparación del Concepto de Mantenimiento y Documentación técnica y operativa del edificio/ Manual de Uso y Mantenimiento (Arquitectura y Especialidades).

5. Permiso de Edificación

Planos aptos para la obtención de los permisos necesarios a escala según el tipo y el tamaño del proyecto y según lo establecido en Título 5 de la OGUC; Preparación de todos los documentos necesarios; Negociaciones con la DOM (Unidad de Patrimonio Histórico); Asistencia a El Cliente en el marco de los trámites necesarios si es necesario para la instalación de los paneles fotovoltaicos (Arquitectura y Especialidades).

6. Documentos de Licitación

Confección de los documentos necesarios para una licitación pública en dos etapas para la contratación de un Contratista General con Negociaciones y Procedimiento de Precalificación, incl. p. ej., Modelo de Contrato Preliminar, Bases Administrativas Generales, Especificaciones Técnicas, Fichas Técnicas, Itemizados, etc.; Revisión y Evaluación de los documentos entregados por postulantes/ ofertantes, incl. Comparativo de Precios; Preparación, Realización y Documentación de Reuniones de Aclaración y Negociación; Recomendación de Adjudicación en forma de un informe según los requisitos de El Cliente/ propietario público alemán; Asistencia a El Cliente en el marco de la Adjudicación.

7. Supervisión de la Obra

Supervisión de la obra para verificar que cumple con los permisos de derecho público correspondientes, con el contrato celebrado con el Contratista General, con los documentos y planos de ejecución, las normas legales y los reglamentos, con visitas frecuentes según el progreso de la obra y la fiabilidad del contratista general, al menos una vez a la semana; Control de Calidad (Verificación técnica, Revisión y Aprobación de Planos de Taller y Montaje o *Shop Drawings*, Control de materiales: Revisión de la calidad de los materiales utilizados y su correcto almacenamiento); Supervisión de procesos; Inspección Administrativa y Gestión (Control de plazos, Revisión y aprobación de Estados de Pago, órdenes de cambio requeridos por el Constructor y del libro de obra); Documentación sistemática durante la obra en el servidor de la administración federal alemana "BSCW" (planificación actualizada según el estado de avance de la obra, fichas técnicas, descripciones de las instalaciones, manuales de instalación, operación y mantenimiento, licencias, certificados, plazos de mantenimiento, inspecciones técnicas recurrentes necesarias, etc.) – Arquitectura y Especialidades

8. Recepción Final Municipal

Participación en la puesta en marcha técnica, Coordinación de la Recepción Provisional y Final de la obra por El Cliente y la Recepción Municipal, incl. p. ej., Revisión y Aprobación de los planos *As-Built* o conforme a obra y de la

documentación archivada electrónicamente en el servidor BSCW y Presentación ante la DOM.

9. Asistencia a Reuniones Semanales

Preparación, dirección y participación en reuniones técnicas con el Contratista General y El Cliente y documentación de las mismas (Redacción de las minutas correspondientes a más tardar una semana después de la reunión).

10. Coordinación

Coordinación técnica y organización entre Proyecto de Arquitectura y Proyectos de Especialidades y Proyectos de Especialidades entre sí.

11. Seguimiento de Defectos

Seguimiento de defectos durante el periodo de garantía, supervisión técnica, inspección para confirmar la ausencia de defectos al finalizar el periodo de garantía.

Los Servicios deberán prestarse con la debida diligencia, oportunidad y eficiencia, siguiendo las orientaciones técnicas acordadas con El Cliente.

TERCERO: Contratación a Suma Alzada, Honorarios y Forma de Pago; Gastos.

El Cliente pagará a El Profesional por los Servicios un honorario total de

UF (IVA incluido), en las siguientes cuotas:

- (1) UF, (IVA incluido), concluidas las etapas 1. y 2, de los Servicios Contratados descritos en Cláusula Segunda precedente;
- (2) UF (IVA incluido), concluidas las etapas 3. y 4. de los Servicios Contratados descritos en la Cláusula Segunda precedente;
- (3) UF (IVA incluido), concluida la etapa 5. de los Servicios Contratados descritos en la Cláusula Segunda precedente;
- (4) UF (IVA incluido), concluida la etapa 6. de los Servicios Contratados descritos en la Cláusula Segunda precedente;
- (5) UF(IVA incluido), concluida la etapa 7. de los Servicios Contratados descritos en la Cláusula Segunda precedente, y
- (6) UF(IVA incluido), concluida la etapa 8. de los Servicios Contratados descritos en la Cláusula Segunda precedente.

Adicionalmente, El Cliente pagará a El Profesional por el cálculo estructural del techo existente y su refuerzo, si fuere necesario, un honorario total de

UF (IVA incluido), y

por los servicios para la obtención de permisos en el proceso de instalación de paneles fotovoltaicos, si fueren necesarios, un honorario total de

UF (IVA incluido)

- Todos los pagos se realizarán con la entrega y aprobación de los informes o hitos definidos y de la correspondiente **Boleta de Honorarios Electrónica** emitida a través del Servicio de Impuestos Internos (SII), en pesos, moneda nacional, en su equivalente al valor de la UF (Unidad de Fomento) del día de su emisión, en el plazo de ... días corridos de recibidos y aprobados por el Cliente. El Cliente tendrá un plazo de ... días corridos para pronunciarse sobre los antecedentes. Los honorarios no estarán sujetos a reajustes ni aumentos de ningún tipo.

Serán de cargo de El Profesional todos los gastos que se devenguen con motivo de la prestación de los Servicios, incluidos los derechos por la obtención de permisos, autorizaciones y recepciones. Estos últimos le serán reembolsados por El Cliente, a excepción de los permisos y derechos municipales relativos a las obras que han de ser de cargo del Contratista General a cargo de su ejecución.

CUARTO: Plazos

Los Servicios descritos en la Cláusula Segunda deberán ser cumplidos o ejecutados en los siguientes plazos de días corridos, contados desde la fecha de la firma del presente Contrato y recepción de la garantía de su fiel cumplimiento indicada en la Cláusula Novena:

- (a) 1. Análisis del Proyecto, 2. Proyecto Conceptual, 3. Proyecto Básico: 126 días;
- (b) 4. Proyecto de Ejecución, 5. Permiso de Edificación: 105 días;
- (c) 6. Documentos de Licitación, 126 días;
- (d) 7. Supervisión de la Obra, 224 días, y
- (e) 8. Recepción Final Municipal, 7 días.

De esta manera, el plazo total de ejecución de los Servicios es de 588 días corridos (excepto los plazos de revisión y aprobación del cliente, por ejemplo, en relación con la aprobación presupuestaria del proyecto).

QUINTO: Modificaciones

El Cliente se reserva el derecho de disponer aumentos, disminuciones, modificaciones o supresiones en los Servicios y Proyecto General, sea en una o más partidas, lo que deberá registrarse en el Libro de Proyecto, que confeccionará y estará a cargo de El Profesional.

El Profesional se obliga a llevar a cabo o disponer en el mismo plazo de ejecución del Contrato aquellas ampliaciones o modificaciones que impliquen o afecten hasta un máximo de un 20% del monto originalmente contratado.

Los aumentos, disminuciones, modificaciones o supresiones en el Proyecto General se pagarán en los mismos precios unitarios del Presupuesto detallado aprobado

Se podrá disponer la realización de obras extraordinarias no incluidas dentro del alcance de los Servicios originalmente contratados, vale decir, partidas adicionales a aquellas comprendidas en el Presupuesto.

El Profesional deberá presentar a El Cliente el presupuesto de dichas obras y el aumento de plazo, si procede, dentro de tres días a contar desde su anotación en el Libro de Proyecto.

SEXTO: Naturaleza de la Relación Contractual

Las partes están de acuerdo y dejan constancia que el presente Contrato de prestación de servicios profesionales es de naturaleza civil y no establece vínculo de subordinación ni dependencia laboral entre las partes, no siendo aplicable el Código del Trabajo. El Profesional actuará con autonomía técnica.

SÉPTIMO: Obligaciones de El Profesional

En la prestación de los Servicios, El Profesional deberá, en especial:

- Cumplir con el cronograma y entregables definidos.
- Cumplir con el presupuesto de construcción aprobado.
- Mantener confidencialidad de la información proporcionada (esto se aplica en particular a los documentos facilitados que llevan la etiqueta “VS-Nfd” - que significa que el documento correspondiente está sujeto a restricciones de seguridad y secretos).
- Responder de la calidad técnica del Proyecto General.
- En caso de incumplimiento de El Profesional de sus obligaciones bajo este Contrato, El Cliente podrá ponerle término con aviso previo por escrito de ... días corridos, sin que el Profesional tenga derecho a ser indemnizado.

OCTAVO: Propiedad Intelectual

Todos los informes, documentos, planes, estudios y materiales desarrollados por El Profesional en el marco de este Contrato serán de propiedad exclusiva de El Cliente.

NOVENO: Garantías y Seguros

Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento de las obligaciones que asume El Profesional en virtud del presente Contrato y aquellas que le impone la ley, El Profesional entrega en este acto a El Cliente, boletas de garantía bancarias o vales vista o pólizas de garantía aprobadas por él, otorgadas y ejecutables en Chile, irrevocables e incondicionales, por un valor en Unidades de Fomento equivalente al 5% del valor total de los Servicios contratados.

La boleta bancaria o vale vista o póliza, se deberán extender a nombre de la **Embajada de la República Federal de Alemania en Chile**; tendrá vigencia hasta un año después de efectuada por El Cliente la Recepción Provisoria de las obras del Proyecto General y pagadera en cualquier fecha a solo requerimiento de la Embajada, sin necesidad de expresión de causa.

Esta garantía de El Profesional es independiente y sin perjuicio de aquellas que deberá otorgar y constituir en favor de la Embajada de la República Federal de Alemania en Chile

el Contratista General de la obra comprendida en el Proyecto General que le sea encomendada, de fiel cumplimiento del contrato de su ejecución, de todo riesgo de construcción y montaje, de responsabilidad civil de construcción y demás que prescribe la legislación.

Además, El Profesional se obliga a mantener vigente un seguro de responsabilidad civil adecuado frente a El Cliente y terceros perjudicados con motivo u ocasión de los Servicios contratados durante toda la vigencia del presente contrato y el período de garantía. Por lo tanto, El Profesional entrega en este acto a El Cliente también una copia de la póliza de seguro, aprobada por este, otorgada y ejecutable in Chile, irrevocable e incondicional.

Sin perjuicio del otorgamiento de las mencionadas garantías y el seguro, tanto El Profesional como el Contratista General serán responsables de todo riesgo no asegurado o no cubierto que les sea imputable, debiendo mantener indemne a El Cliente de todo cargo.

DÉCIMO: Domicilio y Jurisdicción

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.

UNDÉCIMO: Bases del Contrato y Anexos

Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

1. Oferta detallada de El Profesional
2. Informe de asesoramiento de la BBR de fecha de 18.07.2024 – *se facilitará junto con la invitación a presentar una oferta*
3. Informe y Modelamiento Energético existente de fecha de 18.04.2023 (Consultoría alemana Integral Ingenieure) – *se facilitará junto con la invitación a presentar una oferta*
4. Carta Gantt preliminar de la BBR
5. Instrucciones técnicas de equipamiento para proyectos de construcción del Ministerio de Asuntos Exteriores en el extranjero (TR-TD-btA-2019) – *se facilitará junto con la invitación a presentar una oferta*
6. Directiva de seguridad – Extranjero (SR-A 2025) – *se facilitará junto con la invitación a presentar una oferta*
7. Concepto de seguridad y protección del asesor de seguridad de la Embajada alemana en Buenos Aires – *se facilitará junto con la invitación a presentar una oferta*
8. Declaración de Confidencialidad – *se facilitará junto con la invitación a presentar una oferta*

En comprobante, este Contrato se firma en dos ejemplares iguales, quedando uno en poder de cada parte.

[Firma [Nombre/RUT] El Cliente	del	Cliente]
---	-----	----------

[Firma [Nombre/RUT] El Profesional	del	Profesional]
---	-----	--------------