

Términos y condiciones

1. Objeto, alcance y aceptación

Las presentes Condiciones Generales de Cotización, Diseño, Ejecución y Entrega regulan la emisión de cotizaciones, propuestas económicas, diseños, planos, especificaciones, visitas técnicas, reuniones remotas, ejecución de obras, servicios, suministros, entregables y demás prestaciones ofrecidas por Quinsac SPA a sus clientes, mandantes, contratantes o solicitantes.

Estas condiciones se entenderán íntegramente aceptadas por el Mandante desde que concurra las siguientes circunstancias:

- a) firma de la cotización, presupuesto, propuesta, orden de compra, contrato o documento equivalente;
- b) aceptación por correo electrónico;
- c) solicitud expresa de inicio de trabajos;
- d) pago total o parcial de cualquier anticipo, visita, reunión, avance o factura;
- e) recepción o utilización de cualquier diseño, plano, documento técnico o entregable emitido por Quinsac.

Estas condiciones serán aplicables aun cuando no exista contrato específico firmado, salvo pacto expreso y escrito en contrario suscrito por Quinsac.

2. Naturaleza de la cotización y propuesta económica

Toda propuesta económica emitida por Quinsac se entrega en modalidad de valor final de obra vendida, salvo que expresamente se indique otra forma de valorización.

En consecuencia:

- a) la propuesta se presenta como monto global, sin obligación de detallar partidas, cubicaciones, análisis de precios unitarios, costes internos, gastos generales, logística, mano de obra, administración, coordinación, supervisión o utilidades;
- b) el desglose de partidas, especificaciones complementarias, documentos técnicos de soporte, cubicaciones o detalles internos solo se entregarán una vez aceptada formalmente la propuesta, previo abono del 50 % del valor total más IVA, y únicamente si el Mandante los solicita expresamente y Quinsac estima procedente su emisión;
- c) toda cotización es confidencial, nominativa y no transferible, y no podrá ser usada para comparación competitiva, licitación, ejecución por terceros ni negociación indirecta sin autorización de Quinsac.

3. Validez de la oferta

Toda cotización tendrá la vigencia expresamente indicada en el documento respectivo. Si no se indicare plazo, Quinsac podrá modificar, actualizar o dejar sin efecto precios, plazos, disponibilidad y condiciones antes de la aceptación formal por el Mandante.

Quinsac podrá revisar la propuesta si con posterioridad a su emisión se detectan:

cambios en el alcance,
diferencias entre lo informado y la realidad de la obra,
restricciones no advertidas,
variaciones relevantes en materiales o logística,
exigencias normativas adicionales,
o cualquier antecedente técnico o económico no considerado inicialmente.

4. Visitas a terreno y reuniones remotas

Las visitas a terreno para evaluación de trabajos y las reuniones remotas de evaluación, revisión, coordinación o diagnóstico tendrán coste, el cual será informado previamente por Quinsac y aceptado por el solicitante antes de su realización.

Los valores serán los siguientes:

Reunión remota: \$30.000 netos por concepto de hora de reunión.

Visita a terreno: 1 UF neto por concepto de hora de visita o reunión en terreno.

La factura se emitirá el mismo día de la visita o reunión.

Si finalmente la cotización emitida por Quinsac no fuese aceptada, el importe de la visita o reunión deberá ser pagado por el interesado en un plazo máximo de 20 días hábiles contados desde la fecha de emisión de la factura.

En caso de no pago, Quinsac podrá efectuar hasta dos avisos formales de cobro. Si pese a ello la factura no fuese pagada, esta podrá ser declarada ante el SII como no pagada, sin perjuicio de las demás acciones de cobranza judicial o extrajudicial que correspondan.

5. Anticipo, aceptación e inicio de los trabajos

Salvo que la cotización o contrato establezca algo distinto, para el inicio de cualquier trabajo, encargo, fabricación, diseño, compra de materiales, programación de obra o coordinación de recursos, el Mandante deberá pagar a Quinsac un anticipo equivalente al 50 % del valor total cotizado, más el IVA correspondiente.

Dicho abono tendrá, para todos los efectos legales y operativos, el carácter de aceptación formal del encargo y producirá los siguientes efectos:

- a) reserva de agenda y programación;
- b) activación de compras, abastecimiento, logística y coordinación;
- c) asignación de recursos humanos y técnicos;
- d) habilitación para iniciar diseño de detalle, planificación o ejecución;
- e) aceptación del alcance, condiciones económicas y plazos del encargo.

6. Carta Gantt, compra de materiales e inicio operativo

La Carta Gantt o programación de ejecución será entregada por Quinsac dentro del plazo de una semana contado desde el pago del 50 % de anticipo.

Dicha entrega podrá efectuarse de manera conjunta con el inicio formal de los trabajos, incluyendo la fecha de comienzo de obra.

A su vez, una vez pagado el anticipo, se considerará un plazo de una semana para compra, aprovisionamiento, recepción, consolidación y despacho de materiales, con el fin de contar con stock operativo en obra y asegurar continuidad razonable en la ejecución a menos que la empresa señale una fecha a aceptar por el cliente.

Los plazos se entenderán siempre sujetos a:

disponibilidad real de materiales,
acceso efectivo a obra,
condiciones del lugar,
aprobaciones pendientes,
coordinación con terceros,
restricciones horarias,
condiciones climáticas,
seguridad,
y cambios de alcance.

7. Obligaciones logísticas y condiciones mínimas a cargo del Mandante

Será obligación esencial del Mandante proporcionar y gestionar, a su exclusivo coste y responsabilidad:

- a) estacionamiento habilitado o razonablemente disponible para personal, equipos y/o descarga;
- b) espacio adecuado, seguro y autorizado para descarga de materiales;
- c) coordinación de acceso, horarios y permisos de ingreso;
- d) gestión de protecciones de espacios comunes, pisos, muros, ascensores y accesos, cuando corresponda;

e) disponibilidad efectiva del frente de trabajo en la fecha programada;

f) información completa y veraz respecto del lugar, restricciones y condiciones de ejecución.

Si el Mandante no cuenta con lo anterior, Quinsac podrá asumir dichas gestiones, pero ello generará un cobro adicional, el cual será informado previamente al Mandante para su aceptación.

La falta de cumplimiento de estas obligaciones habilitará a Quinsac para reprogramar, suspender o valorizar costes adicionales, sin que ello constituya incumplimiento de su parte.

8. Horarios de trabajo y recargos especiales

Salvo pacto en contrario, el horario ordinario de trabajo de Quinsac será de lunes a viernes, de 08:00 a 18:00 horas.

Los siguientes casos estarán sujetos a recargo adicional de gestión, coordinación y mano de obra, el cual deberá ser contemplado o incorporado en la cotización:

trabajos de emergencia;

trabajos nocturnos;

trabajos en fines de semana;

trabajos en festivos;

trabajos fuera del horario habitual;

trabajos urgentes o con ventanas horarias restringidas.

El incremento aplicable será definido por Quinsac según el tipo de encargo y deberá ser aceptado por el Mandante.

9. Atrasos imputables al Mandante y costes asociados

Todo atraso, suspensión, improductividad, ampliación de plazo o paralización no atribuible a Quinsac, y que no provenga de causas climáticas o programaciones previamente acordadas, será de cargo directo del Mandante.

Se considerarán causas imputables al Mandante, entre otras:

falta de pago;

falta de acceso o permiso de ingreso;

ausencia de estacionamiento o zona de descarga;

retraso en definiciones o aprobaciones;

cambios extemporáneos;

imposibilidad de ejecutar por restricciones del recinto;

ausencia de protecciones exigidas por la administración;

interferencias generadas por terceros contratados por el Mandante;

falta de disponibilidad del área de trabajo.

Los costes por tales atrasos podrán incluir horas improductivas, nuevas movilizaciones, reprogramaciones, almacenajes, extensión de supervisión, costes logísticos, sobrestadías y otros gastos directos o indirectos razonablemente asociados.

10. Cambios de alcance y modificaciones de diseño

Todo cambio solicitado por el Mandante respecto del diseño, alcance, distribución, materialidad, especificaciones, instalaciones, mobiliario o solución técnica previamente cotizada o en ejecución deberá formularse por escrito al correo formal de Quinsac.

Quinsac dispondrá, como regla general, de un plazo mínimo de dos semanas para evaluar sus implicancias técnicas, económicas, normativas, operativas y de plazo.

Todo cambio podrá originar:

aumento de precio;

ampliación de plazo;
reprogramación;
rediseño;
compra adicional de materiales;
inutilización de materiales ya adquiridos;
necesidad de modificaciones constructivas;
suspensión temporal de la ejecución.

Si el cambio genera atraso, recoste o reproceso, tales consecuencias serán íntegramente de cargo del Mandante.

11. Revisiones en etapa de diseño

En fase de diseño se considerarán incluidas hasta tres (3) correcciones o rondas de ajustes sobre la propuesta final entregada por Quinsac.

Cualquier corrección adicional, o cualquier cambio sustancial del encargo original, será valorizado aparte e informado previamente al Mandante.

Esta regla aplica, entre otros, a:

diseño de mobiliario;
diseño de arquitectura;
diseño eléctrico;
diseño de gas;
diseño sanitario;
planos, detalles y documentos técnicos asociados.

No se entenderán como “correcciones menores” aquellas solicitudes que importen un nuevo concepto de diseño, redistribución integral, cambio de sistema, sustitución de materialidad o alteración significativa del alcance inicialmente convenido.

12. Autoría, propiedad intelectual y restricciones de uso

Todos los diseños, planos, renders, especificaciones, memorias, propuestas, presupuestos, láminas, detalles, soluciones arquitectónicas, modelaciones, documentación técnica y demás antecedentes elaborados por Quinsac son de su autoría exclusiva, salvo pacto expreso escrito en contrario.

En consecuencia, queda estrictamente prohibido:

- a) copiar, reproducir, reutilizar, difundir, ceder, modificar o adaptar tales documentos sin autorización escrita de Quinsac;
- b) atribuir la autoría a un tercero o utilizar tales antecedentes bajo nombre distinto;
- c) ejecutar, licitar o encargar a otro contratista, profesional o proveedor la materialización de diseños o documentos generados por Quinsac sin su consentimiento y sin el pago correspondiente;
- d) utilizar parcial o totalmente tales trabajos sin autorización previa y escrita.

Cualquier uso indebido, apropiación, reproducción no autorizada o utilización sin consentimiento o sin pago será considerado una infracción grave, reservándose Quinsac el derecho de ejercer todas las acciones civiles, contractuales, indemnizatorias y de propiedad intelectual que procedan.

La entrega material o digital de cualquier antecedente no implicará cesión de derechos de autor ni transferencia de titularidad intelectual.

13. Materiales, marcas o decisiones impuestas por el Mandante

Si el Mandante exige el uso de materiales, marcas, sistemas, terminaciones, colores, proveedores, soluciones o decisiones técnicas distintas de las recomendadas por Quinsac, deberá dejar constancia expresa y escrita de ello.

En tal caso, Quinsac no responderá por defectos de desempeño, incompatibilidades, menor durabilidad, resultados estéticos no equivalentes, fallos de funcionamiento, retrasos de suministro o contingencias

asociadas a decisiones técnicas no recomendadas por la empresa.

Asimismo, si el Mandante suministra directamente materiales, equipos o productos, Quinsac no responderá por defectos de calidad, faltantes, incompatibilidades, demoras en entrega o deficiencias de origen atribuibles a dichos suministros.

14. Custodia, bodega, materiales, herramientas y maquinaria

El Mandante deberá mantener una bodega o recinto seguro, apto y resguardado para almacenar materiales, herramientas, equipos, maquinaria, mobiliario y demás bienes relacionados con la obra.

La pérdida, robo, hurto, extravío, vandalismo o deterioro de materiales, herramientas o maquinaria mantenidos en obra y cuya custodia dependa de las condiciones del recinto será de cargo directo del Mandante, quien deberá asumir íntegramente su reposición o coste equivalente.

Quinsac no será responsable por hechos ocurridos en lugares cuya seguridad corresponda al Mandante, a la administración del edificio, al propietario, a la comunidad o a terceros.

Si Quinsac detecta que las condiciones de resguardo son insuficientes, podrá exigir medidas adicionales o retirar bienes de la obra, con cargo al Mandante si ello genera costes extra.

15. Comunicaciones formales

Las partes acuerdan que los correos electrónicos determinados por ellas serán el medio formal y válido de comunicación para todos los efectos técnicos, comerciales, administrativos y contractuales.

Por esta vía podrán cursarse válidamente:

aprobaciones;

observaciones;

cambios;

instrucciones;

estados de pago;

requerimientos;

advertencias;

notificaciones de suspensión;

entregas documentales;

conformidades;

reclamaciones.

Las instrucciones verbales, mensajes informales o comunicaciones no escritas no obligarán a Quinsac mientras no sean confirmadas por correo electrónico.

16. Subcontratación, equipo de trabajo y presencia profesional en obra

Quinsac podrá ejecutar los trabajos con personal propio, profesionales externos, subcontratistas especializados o proveedores de su confianza, sin que ello altere su responsabilidad frente al Mandante respecto del alcance contratado.

Cada subcontrato será de exclusiva administración y responsabilidad de Quinsac, quien gestionará su equipo, coordinación y tiempos de ejecución.

Salvo cotización expresa en contrario, la presencia permanente de un profesional durante toda la jornada de trabajo no se entenderá incluida. Dependiendo del monto, complejidad y naturaleza del encargo, Quinsac podrá realizar la supervisión mediante visitas periódicas, controles de avance, revisiones técnicas y recepción de hitos.

Si el Mandante requiere un profesional residente o presencia continua en obra, ello deberá estar expresamente cotizado y pagado como servicio adicional.

17. Prohibición de captación de personal y subcontratistas

El Mandante no podrá contratar directa ni indirectamente, ni por interpuesta persona, a trabajadores, técnicos, maestros, profesionales, subcontratistas o colaboradores de Quinsac que hayan participado en el proyecto, durante la ejecución del mismo ni dentro de los 12 meses siguientes a su terminación, salvo

autorización expresa y escrita de Quinsac.

En caso de incumplimiento, el Mandante deberá pagar a Quinsac, a título de cláusula penal mínima y sin perjuicio de mayores daños, una suma equivalente a seis remuneraciones mensuales brutas del trabajador o profesional involucrado, o el equivalente económico que Quinsac determine razonablemente en función del servicio afectado.

18. Precios, forma de pago, avances y saldo final

Salvo pacto distinto por escrito, el esquema de pago será el siguiente:

- a) 50 % del total cotizado, más IVA, al aceptar la propuesta;
- b) 25 % a 30 % adicional por concepto de avance de trabajos, según la naturaleza de las labores y la estructura específica del encargo;
- c) saldo final el día de la entrega, recepción o puesta a disposición del trabajo, obra, labor o entregable. Quinsac podrá ajustar estos hitos de pago según el tipo de proyecto, la inversión en materiales, el plazo de ejecución, el alcance y el riesgo operativo.

Todos los pagos deberán efectuarse dentro de los plazos indicados en la factura, cotización, contrato o correo formal respectivo.

19. Factoring y cesión de créditos

Dependiendo del perfil del Mandante, del importe del trabajo o de la estructura financiera del proyecto, Quinsac podrá ceder facturas o créditos a una empresa de factoring, circunstancia que será informada oportunamente.

En dicho caso, el Mandante se obliga a respetar la cesión, instrucciones de pago y documentación exigible, liberándose válidamente solo mediante pago al cesionario cuando así corresponda.

20. Mora, impago y suspensión inmediata de labores

El pago oportuno constituye una obligación esencial del Mandante.

La falta de pago total o parcial de cualquier anticipo, visita, reunión, avance, factura, estado de pago o saldo final facultará a Quinsac, sin necesidad de requerimiento judicial previo, para:

- a) suspender de inmediato los trabajos;
- b) no iniciar o no continuar etapas posteriores;
- c) reprogramar el proyecto;
- d) reasignar cuadrillas y recursos a otras obras;
- e) retener diseños, planos, documentos, entregables, certificaciones, fichas de entrega o cierres administrativos;
- f) cobrar costes por paralización, reanudación, movilización, almacenaje, extensión de plazo y perjuicios asociados;
- g) exigir judicial o extrajudicialmente el pago íntegro de lo adeudado.

El no pago de un avance de trabajos facultará a Quinsac para suspender la ejecución de forma inmediata, sin responsabilidad alguna por atraso, reprogramación o impacto en el plazo final.

Toda extensión del plazo derivada del impago será imputable al Mandante.

21. Suspensión por riesgo, falta de seguridad o condiciones inadecuadas

Quinsac podrá suspender, postergar o rechazar el inicio o continuidad de los trabajos si detecta condiciones inseguras, falta de autorizaciones, riesgos no informados, ausencia de accesos, falta de protecciones mínimas o cualquier circunstancia que comprometa la seguridad del personal, de terceros, de la obra o de los equipos.

Dicha suspensión no constituirá incumplimiento de Quinsac y los tiempos, costes y reprogramaciones asociados serán de cargo del Mandante si la causa le fuera imputable.

22. Reajuste por alza de materiales, suministros o costes operativos

Si entre la fecha de cotización y la fecha efectiva de compra, fabricación o ejecución se produjeran alzas relevantes e imprevistas en materiales, insumos, transporte, logística, mano de obra especializada, subcontratos, tipos de cambio o costes operativos, Quinsac podrá revisar el precio inicialmente ofertado,

siempre que dicha variación afecte de manera real y significativa el equilibrio económico del encargo. En tal caso, Quinsac informará por escrito al Mandante el reajuste aplicable junto con sus fundamentos, pudiendo suspender el inicio o continuidad de la partida afectada hasta su aceptación.

23. Calidad de ejecución, tolerancias y exclusiones

Quinsac ejecutará los trabajos conforme al alcance aprobado, los estándares razonables del oficio, la naturaleza del servicio contratado y las tolerancias técnicas acostumbradas del rubro.

La evaluación de la calidad se efectuará considerando:

- el nivel de terminación cotizado;
- las condiciones preexistentes del lugar;
- las tolerancias normales del trabajo artesanal, constructivo o técnico;
- la compatibilidad con elementos existentes;
- las recomendaciones técnicas emitidas por Quinsac.

Quinsac no responderá por defectos derivados de estructuras preexistentes, trabajos de terceros, deficiente mantención, intervenciones posteriores, uso indebido o decisiones del Mandante contrarias a las recomendaciones técnicas entregadas.

24. Observaciones, recepción y ficha de entrega

Al terminar la obra, trabajo, labor o entregable, Quinsac emitirá una Ficha de Entrega, Acta de Entrega o documento equivalente.

Dicho documento deberá ser firmado por el Mandante o su representante y servirá para dejar constancia de:

- entrega del trabajo;
- estado de recepción;
- observaciones, si las hubiera;
- conformidad;
- fecha de entrega;
- encuesta de satisfacción, si procediere.

Las observaciones deberán formularse por escrito dentro del plazo máximo de 72 horas desde la entrega material o puesta a disposición del trabajo. Transcurrido dicho plazo sin observaciones formales, la prestación se entenderá recibida a conformidad.

Asimismo, se considerará aceptación tácita si el Mandante:

- ocupa la obra,
- usa las instalaciones,
- habitare el espacio,
- pusiere en funcionamiento lo entregado,
- o rehúsa firmar sin causa técnica seria y fundada.

La recepción conforme no extingue únicamente aquellas garantías expresamente pactadas por escrito.

25. Contrato específico

Dependiendo de la magnitud, complejidad, valor, plazo o riesgo del encargo, Quinsac podrá exigir la suscripción de un contrato específico complementario.

En dicho instrumento podrán regularse con mayor detalle:

- plazos,
- hitos de pago,
- garantías,

multas,
suspensión de labores,
causales de término anticipado,
confidencialidad,
alcance,
entregables,
responsabilidades especiales.

En caso de contradicción, prevalecerá el contrato específico solo respecto de la materia regulada expresamente en él.

26. Reserva de acciones legales

Quinsac se reserva todas las acciones civiles, contractuales, comerciales, ejecutivas, indemnizatorias y de propiedad intelectual que procedan ante cualquier incumplimiento del Mandante, incluyendo, entre otros:

impago;
uso no autorizado de diseños o documentos;
apropiación indebida de autoría;
captación de personal;
daños o pérdidas de materiales, herramientas o maquinaria;
retrasos imputables al Mandante;
incumplimientos reiterados de obligaciones contractuales.

27. Ley aplicable y competencia

Las presentes Condiciones Generales se regirán por las leyes de la República de Chile.

Toda controversia derivada de su interpretación, aplicación, cumplimiento, incumplimiento o terminación será sometida a los tribunales ordinarios de justicia con competencia en la ciudad o comuna que Quinsac determine en la cotización, contrato o documento comercial respectivo, salvo norma imperativa en contrario.

La presente cotización se emite en valor final de obra vendida y no contempla desglose de partidas, salvo requerimiento posterior a su aceptación y pago del anticipo correspondiente. La aceptación de esta propuesta por firma, correo electrónico, orden de compra o abono implica aceptación íntegra de las Condiciones Generales de Quinsac SPA. Todo diseño, plano, propuesta, solución técnica o documento entregado por Quinsac SPA es de su autoría exclusiva y no podrá ser utilizado, reproducido, cedido ni ejecutado por terceros sin autorización expresa y sin el pago correspondiente. El incumplimiento de cualquier hito de pago facultará a Quinsac SPA para suspender labores de inmediato, reprogramar plazos, retener entregables y ejercer las acciones legales pertinentes.