

ELV/HAD/CVV.

CONTRATO ENTRE LA I. MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR Y ERICK BASTIAN FUENTES BRUNA, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DENOMINADO “SERVICIO DE MANTENCIÓN, OPERACIÓN Y MEJORAMIENTO, A TRAVÉS DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PLAYA ACAPULCO, VIÑA DEL MAR” ID 3929-63-LR24.

En Viña del Mar, a 26 de septiembre de 2024, comparecen por una parte, la **I. MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR**, Rol Único Tributario número 69.061.000-0, representada por su Alcaldesa doña **MACARENA CAROLINA RIPAMONTI SERRANO**, chilena, cédula nacional de identidad número 17.993.305-5, ambas domiciliados en Arlegui N° 615, Viña del Mar, en adelante “la Municipalidad”, por una parte **ERICK BASTIAN FUENTES BRUNA**, y por la otra, chileno, cédula nacional de identidad número **16.803.113-0**, con domicilio para estos efectos en 5 Norte N°1390, departamento 1301, Viña del Mar, en adelante también “el Arrendatario”, quienes acuerdan lo siguiente:

PRIMERO: La Municipalidad mediante Decreto Alcaldicio N° 12171 de fecha 3 de septiembre de 2024, adjudicó al Arrendatario **ERICK BASTIAN FUENTES BRUNA**, la licitación pública denominada “**SERVICIO DE MANTENCIÓN, OPERACIÓN Y MEJORAMIENTO, A TRAVÉS DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PLAYA ACAPULCO, VIÑA DEL MAR**” ID 3929-63-LR24. Las Bases Administrativas, las Bases Técnicas, y los Anexos de la licitación en cuestión fueron aprobados mediante Decreto Alcaldicio N° 7719 de fecha 4 de junio de 2024, de la I. Municipalidad de Viña del Mar.

Este contrato tiene por objeto, entregar en arriendo, una mejora fiscal y un sector de arena de Playa Acapulco para su explotación comercial.

El contratista será responsable del oportuno y estricto cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Decreto Alcaldicio N° 7719 de fecha 4 de junio de 2024, en el Decreto Alcaldicio N° 12171 de fecha 3 de septiembre de 2024, en las Bases Técnicas, en los Anexos de la licitación, en el presente contrato y en sus eventuales modificaciones. Sin perjuicio de lo anterior, será obligaciones del arrendatario las que se describen en las bases administrativas, técnicas y las que se presentan a continuación:

- a) Dar cumplimiento a todas las leyes, reglamentos, ordenanzas y normas técnicas relativas al arrendamiento, código del trabajo, a la previsión social, todos los cuales se entenderán plenamente conocidos por el arrendatario. El arrendatario declara conocer y se obliga a cumplir el D.S. 359/2012, del Ministerio de Defensa Nacional, que otorga Concesión Marítima Mayor y sobre un sector de playa y mejora fiscal en la comuna de Viña del Mar a la Municipalidad de Viña del Mar.
- b) El arrendatario deberá cumplir con la normativa vigente respecto a las obligaciones laborales, previsionales, así como también la relativa a la higiene y seguridad respecto a todos los trabajadores que desempeñen alguna función en el inmueble en arrendamiento y comerciales contraídas con motivo de la ejecución del contrato.
- c) Serán de cargo del arrendatario todo incumplimiento derivado de las leyes sociales y toda materia relacionada con las obligaciones contraídas con los trabajadores y proveedores, debiendo cumplirse con la legislación vigente.
- d) Otorgar a la Inspección Técnica Municipal (ITM) e inspectores municipales en general, las facilidades necesarias para efectuar, en cualquier momento, las visitas inspectivas que ésta estime pertinente, debiendo acatar las instrucciones y observaciones que se le formulen a través de la Inspección Técnica Municipal (ITM), adoptando las medidas conducentes a tal objeto, dentro de un plazo no mayor a 48 horas.
- e) Al inicio de la contratación, el arrendatario deberá entregar a la Unidad Técnica nómina con los trabajadores que se desempeñarán en los distintos espacios arrendados. Además de indicar el nombre del Administrador de la Cafetería y del sector arrendado (pudiendo ser la misma persona), información que debe ser actualizada cada vez que se produzcan cambios, de conformidad a lo establecido en las bases técnicas.
- f) El arrendatario deberá mantener, en forma permanente, el personal idóneo para la explotación de la contratación, sin discriminación de género ni etnia.
- g) Someterse a la fiscalización e instrucciones que disponga Municipal (ITM), a fin de comprobar el desarrollo de la contratación y el eficiente cumplimiento de sus obligaciones y finalidades.

- h) El arrendatario deberá elaborar un informe trimestral sobre el estado del sector arrendado y los servicios ofrecidos. En el deberá detallarse el estado de avance de las obras que se deben ejecutar y su estado de operación y/o mantención. Dicho documento se entregará a la Inspección Técnica Municipal con copia a la Administración del recinto, dentro de los 5 primeros días hábiles del trimestre correspondiente. Además, deberá presentar mensualmente, certificado que acredite el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales (Formulario F30-1) y listado de trabajadores.
- i) El arrendatario es el único responsable de la ejecución de la contratación, por ello no podrá ceder o transferir a ningún título, todo o parte del contrato.
- j) El arrendatario no podrá arrendar o subarrendar a terceros, el total o parte alguna del bien inmueble ni los servicios allí prestados.
- k) Será obligación del adjudicatario cotizar el seguro de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales a sus trabajadores, de acuerdo con la Ley N°16.744, en alguna mutual de seguridad con servicios de urgencia y hospitalización en la comuna de Viña del Mar.
- l) Dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 66 bis del Código del Trabajo.
- m) Es obligación del arrendatario, efectuar la denuncia de los accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales en conformidad con las disposiciones legales vigentes debiendo informar a la ITM (Inspección Técnica Municipal) de los hechos ocurridos, haciendo entrega, cuando corresponda, de tales denuncias.
- n) Cumplir con la mantención, el aseo y el ornato del espacio arrendado. Deberá mantener en buen estado la mejora fiscal y las condiciones de seguridad para su utilización. Su destrucción será suficiente causal para decretar el término de la contratación. El arrendatario deberá mantener una edificación adecuada a la estética del lugar, aportando de esa forma a mejoramiento turístico del sector, preocupándose, además de conservar el ornato aseo general del área.
- o) El arrendatario debe velar por el funcionamiento óptimo de la cafetería en cuanto al equipamiento, infraestructura, limpieza y orden.
- p) El arrendatario deberá mantener vigente la respectiva patente municipal durante todo el periodo de la contratación. Deberá, además, mantener vigente las autorizaciones sanitarias que correspondan, por todo el período de la contratación. Adicionalmente, deberá cumplir con el pago de todo impuesto, tasa, gravamen o contribución que se deba efectuar en aplicación a cualquier norma u obligación tributaria.
- q) Dar cumplimiento a los horarios de atención establecidos en las bases técnicas y acordados con la Unidad Técnica asegurando una atención de calidad y permanente a los clientes.
- r) El arrendatario deberá contratar un **seguro de Responsabilidad Civil Cruzada, por 500 UF por daños y/o lesiones propias y a terceros**, que abarque todo tipo de accidentes y perjuicios que se produzcan a raíz o con ocasión de la ejecución del contrato de arrendamiento. Deberá estar vigente desde la firma del contrato y hasta las 12:00 horas del día 60 posterior al vencimiento del plazo de término del contrato. Las pólizas se deberán entregar a la Secretaría Municipal (Arlegui N°615, 2do. Piso, Viña del Mar), dentro de los 10 días hábiles siguientes de la firma del contrato. Esta Secretaría deberá solicitar informe a la Dirección de Asesoría Jurídica para que certifique su aprobación. Esta Dirección deberá entregar copia a la Unidad Técnica Municipal. En estas pólizas se deberán establecer, de forma expresa, como beneficiario a la l. Municipalidad de Viña del Mar. En caso de haber aumentos de plazo se deberá reemplazar o renovar las pólizas en la misma proporción. El arrendatario, previa autorización de la Municipalidad, podrá presentar anualmente dicha póliza, debiendo renovar dicho instrumento antes del vencimiento del seguro correspondiente. En caso de no ser renovado a más tardar el quinto día hábil anterior al vencimiento del seguro, se podrá hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato.
- s) Para los efectos de la responsabilidad técnica que asume el arrendatario, éste deberá contar permanentemente con un representante Administrador del contrato de arrendamiento, autorizado y facultado para actuar en su nombre. El Administrador será el responsable de la operación misma ante Inspección Técnica Municipal. Este administrador puede ser la misma persona que ejerza el cargo de Administrador de la Cafetería.
- t) El arrendatario no podrá utilizar, ni ocupar ningún área que no haya sido entregada en arrendamiento.
- u) Será obligación del arrendatario presentar previamente al ITM, cualquier tipo de modificación o adhesión al diseño y decoración inicial y éstas sólo podrán ser ejecutadas previa aprobación por escrito esta misma unidad.
- v) Hacer ingreso a Tesorería de la Municipalidad el monto mensual estipulado en **Anexo N°3**, dentro de los **5 primeros días hábiles del mes siguiente** al que fueron percibidos dichos ingresos.
- w) Mantener siempre disponible los productos ofertados y que forman parte de la Carta y propuesta técnica. Cualquier modificación, mejora o actualización de la misma, debe ser autorizada por la Unidad

Técnica. Sin perjuicio de lo anterior, las modificaciones o actualizaciones no pueden afectar elementos que fueron evaluados, no pudiendo disminuir la cantidad de elementos ofertados o eliminar categorías de las mismas.

- x) El arrendatario no podrá hacer llegar al mar o a la arena, en forma directa o indirecta, energía, materias o sustancias nocivas, aceites, provenientes de sus instalaciones, conforme a las disposiciones contenidas en el D.L. N° 2.222, del 21 de mayo de 1978 del Ministerio de Defensa Nacional y D.S. No 1, del 6 de enero de 1992, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina, sin perjuicio de las exigencias ambientales establecidas en otros cuerpos legales que normen sobre la materia. Toda descarga de aguas servidas deberá efectuarse al alcantarillado público establecido o sistema receptor que asegure la inocuidad de los elementos contaminantes hacia el medio ambiente.
- y) El arrendatario deberá asegurar el acceso del público por el sector de playa, sin que puedan establecer limitaciones de ninguna especie, ni el levantamiento de ningún tipo de cerca, rejas, etc. las que sólo podrán ser impuestas por la Autoridad Marítima.
- z) Cumplir con toda la normativa vigente sobre la operación y mantención de playas, conforme a lo establecido por la autoridad marítima competente.
- aa) Dar cumplimiento a todos los requerimientos establecidos en las Bases Técnicas.
- bb) Deberá habilitar la playa para baño durante el período estival (15 de diciembre a 15 de marzo de cada año), de acuerdo con lo indicado por la Capitanía de Puerto para cada una de las playas de la comuna.
- cc) Solicitar autorización a la Municipalidad para la instalación de cualquier actividad o elemento que se ubique fuera de los sectores sobre los cuales la Municipalidad tiene la concesión marítima pero dentro de las arenas de playa. La solicitud debe ir acompañada de toda la información necesaria para solicitar un Permiso de Escasa Importancia (PEI).
- dd) Otorgar el instrumento tributario correspondiente (boleta, factura, etc.) en todas aquellas actividades o ventas que constituyan ingreso para el arrendatario.
- ee) El arrendatario deberá contar con sistema transbank en Cafetería, Kiosko y para poder pagar el servicio de arriendo de quitasoles, reposeras y otros, si los hubiese.

SEGUNDO: Forman parte de este contrato no solamente las disposiciones contenidas en sus cláusulas, sino que también, y en un orden de prelación en caso de existir discrepancia entre ellos lo establecido en el Decreto Alcaldicio N° 7719 de fecha 4 de junio de 2024, en el Decreto Alcaldicio N° 12171 de fecha 3 de septiembre de 2024, en las Bases Técnicas, anexos, planos y demás documentos que conforman las bases de licitación; en las aclaraciones a las bases y demás documentos de la propuesta, que emita el mandante con anterioridad a la apertura de la misma; en la serie de preguntas y respuestas; en las aclaraciones de las ofertas en el foro inverso; y en la propuesta económica y técnica del Contratista, todos los que son conocidos por las partes.

TERCERO: El Cesionario pagará una renta equivalente al 15% (quince por ciento) calculado sobre las ventas netas mensuales que el concesionario perciba.

En todo caso, la suma anual, **no podrá ser inferior a 300 UTM** durante los primeros 4 años de vigencia de contrato y a **600 UTM desde el año 5 al año 8 de contrato**, debiendo el arrendatario pagar la diferencia – si la hubiese – en el mes de enero del año siguiente al que se devengó la obligación.

Este monto mensual se deberá ingresar en Tesorería Municipal, ubicada en Arlegui N°615, Viña del Mar, dentro de **los 5 primeros días hábiles del mes siguiente a su explotación.**

En caso de que el arrendatario registre saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, aplicará lo estipulado en el Artículo 4 de la Ley N°19.886.

El resto de las condiciones y requisitos para el pago se encuentran establecidas en el artículo 19 "RENTA DE ARRENDAMIENTO." de las Bases Administrativas.

CUARTO: El contratista, a fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de cada una de las obligaciones contenidas en el contrato, deberá entregar al momento de firmar el mismo una boleta bancaria de garantía a la vista o vale vista de carácter irrevocable u otro instrumento financiero de garantía pagadero a su sola presentación, que asegure igual rapidez y efectividad en su cobro y pago; (no se aceptarán documentos pagaderos a 30 días), extendido a nombre del **I. Municipalidad de Viña del Mar, Rut 69.061.000-0**, por concepto de "Fiel cumplimiento de contrato", por un valor total de \$5.000.000.- (cinco millones de pesos)-, expresada en pesos chilenos o su equivalente en Unidades de Fomento al momento que es tomada, con vencimiento mínimo de 90 días corridos contados desde el término de la concesión, con la siguiente glosa: "Para garantizar el Fiel Cumplimiento del Contrato denominado **"SERVICIO DE MANTENCIÓN, OPERACIÓN Y MEJORAMIENTO, A TRAVÉS DE UN CONTRATO DE**

ARRENDAMIENTO, PLAYA ACAPULCO, VIÑA DEL MAR” ID 3929-63-LR24, conforme a lo señalado en el artículo N° 16.2 “GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO” de las Bases Administrativas.

El resto de las estipulaciones relativas a la garantía de fiel cumplimiento se encuentran establecidas en el artículo 14.2 de las Bases Administrativas.

Además, deberá contratar un Seguro de Responsabilidad Civil Cruzada, por 500 UF por daños y/o lesiones propios y a terceros, que abarque todo tipo de accidentes y perjuicios que se produzcan a raíz o con ocasión de la ejecución del contrato de arrendamiento. Deberá estar vigente desde la firma del contrato y hasta las 12:00 hrs del día 60 posterior al vencimiento del plazo de término del contrato. Esta póliza se deberá entregar a la Secretaría Municipal (Arlegui N° 615, 2do. Piso, Viña del Mar), al momento de la firma del contrato. Esta Secretaría deberá solicitar informe a la Dirección de Asesoría Jurídica para que certifique su aprobación. Esta Dirección deberá entregar copia a la Unidad Técnica Municipal. En esta póliza se deberá establecer, de forma expresa, como beneficiario a la I. Municipalidad de Viña del Mar.

El resto de las estipulaciones respectiva a dicha póliza constan en el artículo 12 de las Bases Administrativas.

Se deja constancia, que el caso que no se puedan emitir garantías y pólizas de seguros de responsabilidad civil, por los plazos establecidos en este artículo y en las bases administrativas, el contratista tendrá la obligación de tener siempre vigente estos instrumentos por todo el plazo establecidos para ello, por lo que deberá renovarlas antes de los 30 días corridos, a su vencimiento.

QUINTO: El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 8 años contados desde la fecha de suscripción del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, dicho plazo no podrá sobrepasar el 31 de diciembre de 2032, de conformidad al punto 12.1 de las bases administrativas.

El contrato producirá sus efectos hasta que se encuentren cumplidas oportuna e íntegramente las obligaciones que emanan del mismo.

SEXTO: Entrega y restitución del recinto. La Municipalidad, a través de su Unidad Técnica Municipal, entregará el recinto para la explotación de la contratación, dentro de los 5 días corridos contados desde la suscripción del contrato, para lo cual se levantará un acta de entrega, la que será suscrita por el arrendatario, La Dirección de Concesiones, el Inspector Técnico Municipal y un funcionario de la Dirección de Control o el funcionario que los directores antes mencionados designen.

El arrendatario asume la responsabilidad de la mantención, cuidado, limpieza y seguridad de todas las instalaciones del recinto arrendado desde la entrega y durante toda la vigencia del contrato.

Al término del plazo de arrendamiento y como máximo **10 días corridos** de finalizado éste, el arrendatario deberá restituir todas las instalaciones y equipamientos que se encontraban disponibles en el sector al inicio de la explotación de la contratación, los que deberá devolver en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento, con todas las mejoras que son objeto del presente contrato y que forman parte de sus obligaciones.

Con este propósito, se suscribirá un acta con la comparecencia del arrendatario, el Director de Concesiones (Unidad Técnica), el Inspector Técnico Municipal y el Director de la Dirección de Control o el funcionario que los directores antes mencionados designen.

SÉPTIMO: El incumplimiento de la contratación debido a situaciones inherentes al arrendatario facultará a la Municipalidad a la aplicación de multas hasta completar el 30% de la renta anual que el arrendatario pagará a la Municipalidad, sin perjuicio de las estipulaciones específicas contenidas en el presente artículo.

El detalle de faltas, separadas entre el tipo administrativo y técnico, que determinarán la aplicación de multa es el siguiente

a) Tipo administrativo en UF. equivalente en pesos chilenos, por cada día de atraso:

a.1) 2 UF por día de atraso, si el arrendatario no entrega el Informe Trimestral de conformidad al Artículo N°18 letra h) de las presentes Bases Administrativas.

a.2) 3 UF por día de atraso, en el pago de la renta de arrendamiento por parte del arrendatario.

b) Tipo técnico, 2 U.F. por cada falta a menos que se indique específicamente otra sanción:

b.1) Por no iniciar las obras en los plazos contemplados, de acuerdo con lo establecido en el Artículo N°12.1 de las presentes bases administrativas, se aplicará multa diaria por cada día de retraso en el inicio,

pasados **10 días corridos**, el Municipio podrá poner término anticipado al contrato, caso en el cual hará efectiva la garantía correspondiente.

b.2) Por incumplimiento en el plazo de restitución del recinto, conforme a lo estipulado en el **artículo N°13.2** de las presentes bases, por día de atraso.

b.3) Ausencia del administrador y/o del administrador de la cafetería en caso que sean personas distintas, por día. Si esta situación persistiese por **un periodo mayor a 15 días corridos**, será causal de término anticipado del contrato.

b.4) Por la no renovación de garantía y/o póliza de seguros, en el momento que corresponda, por día de incumplimiento. Si esta situación persistiese por un periodo mayor a **5 días hábiles**, será causal de término anticipado de contrato.

b.5) Incumplimiento de las Normas de Prevención de Riesgos, Orden Higiene y Seguridad del Proveedor contratado con sus trabajadores, por evento.

b.6) Si el tiempo de respuesta a órdenes e instrucciones es superior a 48 horas, desde el día y hora de solicitud de requerimiento por escrito, por evento y día de atraso.

b.7) Si el arrendatario no acatase las órdenes e instrucciones que se le impartieron en forma escrita por parte de la Unidad Técnica, en uso de las facultades que imponen el Contrato y las Bases de Licitación, por evento.

b.8) Recinto en malas condiciones de higiene y/o sanitarias, vertimiento de residuos al mar o a la playa, el arrendatario deberá pagar una multa de **10 U.F.**, por evento, en el caso que esta situación persista o que por tercera vez se curse una infracción por parte de la autoridad sanitaria en un año calendario, será causal de término anticipado al contrato, procediendo el cobro de las respectivas garantías.

b.9) Incumplimiento de horario de atención, **1 U.F.**, **por hora** en que las dependencias se encuentren sin funcionamiento, salvo excepciones de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificado por el arrendatario.

b.10) Incumplimiento en el plazo de reparación o reemplazo del equipamiento en desperfecto de la Cafetería, Kiosko y/o baños, **se cobrará 1 U.F.**, **por evento y día**.

b.11) Por incumplimiento en cualquier otra obligación del arrendatario. En el evento que éste incurriera en incumplimiento a las obligaciones establecidas en el **artículo N°18** de las presentes bases y no señaladas en el presente artículo, en otras disposiciones del presente instrumento, en las bases técnicas y/o en el respectivo contrato. Esta causal aplicará siempre que la causa del incumplimiento no se encuentre especificada en el resto de las causales.

Procedimiento de aplicación y cobro de multas.

Para efectos de la aplicación de la multa, el ITM generará un informe de las faltas detectadas, donde se consignará el cálculo del monto de multa, con el **valor de la UF que aplique al día del informe de la respectiva multa**, debiendo contar este documento además con la firma del Jefe de la Unidad Técnica; posteriormente será remitido vía correo electrónico a la casilla indicada por el consultor en su Anexo N°1.

Para el evento que el arrendatario del servicio desee exponer sus descargos a la aplicación de multas antes indicada, podrá hacerlo dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación, a través de un documento escrito ingresado en las oficinas de la UTM de lunes a viernes en horario de 09:00 a 14:00 horas. Transcurrido el plazo señalado, la I. Municipalidad, emitirá el respectivo Decreto Alcaldicio donde se pronunciará respecto de los descargos presentados aplicando o no la multa, total o parcialmente, publicando oportunamente en el Sistema de Compras Públicas tal Decreto, en un plazo no superior a los 15 días hábiles, desde la recepción de los descargos que formule el arrendatario.

El resto de las estipulaciones relativas a la aplicación de multas se encuentran establecidas en el Art. N° 20.1 de las Bases Administrativas.

OCTAVO: El contrato quedará terminado, por disposición de la I. Municipalidad de Viña del Mar en los casos señalados en el artículo 13 de la Ley N°19.886 y artículo 77 del Reglamento de dicha Ley, además de los siguientes casos:

- a) Si de común acuerdo entre las partes se decide poner término anticipado al contrato, en este caso no procederá el cobro de garantía fiel cumplimiento.
- b) Si falleciera el arrendatario (en caso de ser persona natural), en este caso no procederá el cobro de garantía fiel cumplimiento, se procederá a la liquidación anticipada del contrato y si existiera saldo a favor se girará a los herederos, conjuntamente con las garantías, previa suscripción de finiquito y exhibición por parte de éstos de la resolución que concede la posesión efectiva de la herencia.

- c) Si el arrendatario supera el límite de 30% de la renta anual que el arrendatario pagará a la Municipalidad, según lo estipulado en el **Artículo N°20** de las bases de licitación.
- d) Por decisión de la Municipalidad ésta podrá ordenar el término anticipado del contrato, mediante el Decreto Alcaldicio correspondiente, cuando así lo aconsejen las necesidades de la institución, o cuando concurren situaciones de caso fortuito o fuerza mayor. El aviso sobre el particular deberá ser comunicado por escrito al arrendatario con una anticipación de 10 días corridos a que se produzca el término del contrato. Esta decisión no dará derecho a ningún tipo de indemnización.
- e) Si por cualquier motivo, se pone término a la Concesión Marítima Mayor y sobre un sector de playa y mejora fiscal en la comuna de Viña del Mar a la Municipalidad de Viña del Mar, otorgada mediante D.S.359/2012, del Ministerio de Defensa Nacional. En este caso, el arrendatario no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.
- f) Si el arrendatario se encuentra en estado de notoria insolvencia, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato. El hecho que se inicie procedimiento de reorganización, será indicio suficiente de la notoria insolvencia del arrendatario.
- g) Si el arrendatario es una Sociedad Limitada, y éste o alguno de los socios de la empresa fuera condenado por algún delito que merezca pena afflictiva. En los casos de una Sociedad Anónima, cuando algún miembro del Directorio o algún Gerente caiga en esta situación.
- h) Si la Unidad Técnica detecta que no está ejecutando el contrato de acuerdo a sus estipulaciones o, en forma reiterada o flagrante, no cumple con las obligaciones estipuladas.
- i) Si el adjudicatario no cumple con las Obligaciones Laborales y Sociales de los trabajadores (Ley N°20.238).
- j) Si el arrendatario no cumple con mantener absoluta confidencialidad de toda la información y datos a los cuales tuviera acceso.
- k) Si han transcurrido más de 15 días corridos sin la presencia del Administrador responsable, en representación del arrendatario conforme a los Artículos N°18, N° 20 y N°22 de las presentes bases administrativas, el Municipio podrá poner término anticipado al contrato, caso en el cual se hará efectiva la garantía correspondiente.
- l) El atraso o incumplimiento en el pago de la renta de arrendamiento durante tres o más meses.
- m) Incumplimiento en la entrega del informe trimestral requerido en el Artículo N°18 letra h) de las presentes bases durante dos periodos consecutivos o cuatro periodos durante la vigencia del contrato.
- n) Si se detecta que el arrendatario ha cedido o subarrendado todo o parte del contrato, procederá el término anticipado del contrato y se procederá al cobro de la garantía de fiel cumplimiento.
- o) Por incumplimiento grave a las obligaciones contraídas por el arrendatario.. Se entenderá por incumplimiento grave:
 - i. Por no iniciar las obras en los plazos contemplados, de acuerdo con lo establecido en el Artículo N°12.1 de las presentes bases administrativas, por 10 días corridos.
 - ii. Ausencia del administrador y/o del administrador de la cafetería en caso que sean personas distintas, por un periodo mayor a 15 días corridos.
 - iii. Por la no renovación de garantía y/o póliza de seguros, en el momento que corresponda, por un periodo mayor a 5 días hábiles,
 - iv. Modificar o alterar los términos del contrato sin la debida autorización.
 - v. En caso de mantener el Recinto en malas condiciones de higiene y/o sanitarias, o verter residuos al mar o a la playa, y dicha situación persista o que por tercera vez se curse una infracción de esta naturaleza por parte de la autoridad sanitaria en un año calendario, será causal de término anticipado al contrato, procediendo el cobro de las respectivas garantías
- p) Inhabilidades para contratar. Si durante la ejecución del contrato se detecta que el arrendatario se encontraba afecto a alguna de las inhabilidades para contratar previstas en el Artículo 4 de la Ley N°19.886 o incurre en alguna de ellas por causa sobreviniente, la Municipalidad además de terminar anticipadamente el contrato, iniciará las acciones jurisdiccionales en orden a que se declare la nulidad del mismo, y hacer efectiva la responsabilidad administrativa de los y las funcionarios que participaron en su celebración.
- q) Si el arrendatario es condenado de conformidad a la Ley N° 21.595, Ley de Delitos Económicos, a la pena de inhabilitación para contratar con el Estado, hasta por el plazo que fije la sentencia definitiva. La inhabilitación rige desde la fecha en que quedé ejecutoriada la sentencia que la impusiere y su duración se computará desde ese momento.

NOVENO: Serán de exclusivo cargo del adjudicatario los siguientes pagos:

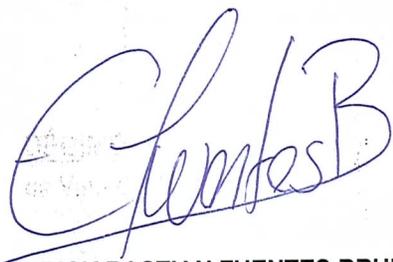
- Gastos que le signifique la obtención de garantía y póliza.
- Todos los derivados de la ejecución del contrato.

DÉCIMO: La Unidad Técnica Municipal estará a cargo de la **Dirección de Concesiones de la Municipalidad de Viña del Mar**

UNDÉCIMO: Las partes fijan domicilio para todos los efectos derivados del presente contrato en la ciudad de Viña del Mar y para ante sus tribunales de justicia prorrogan competencia.

DUODÉCIMO: De acuerdo al artículo 75 del reglamento de Compras, la Municipalidad deberá cumplir con lo establecido en el contrato de Factoring suscrito por el oferente adjudicado, siempre y cuando se notifique oportunamente dicho contrato, esto es al momento de ingresar la factura correspondiente a cada estado de pago y siempre que no existan obligaciones o multas pendientes. En el caso que el proveedor ejerza la opción de factorizar el respectivo documento tributario, el mismo asume la responsabilidad que la Municipalidad podrá deducir las multas devengadas y pendientes de pago del respectivo período, debiendo el proveedor asumir la responsabilidad del pago para con la empresa de factoring.

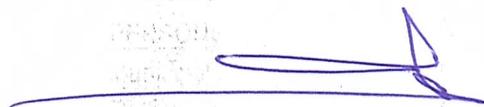
PERSONERÍA: La personería de doña **MACARENA CAROLINA RIPAMONTI SERRANO**, Alcaldesa de la I. Municipalidad de Viña del Mar, para actuar en su representación consta en Sentencia del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso de fecha 29 de junio de 2021 en causa Rol 299-2021; documentos que no se insertan por ser conocidas de las partes y por haberse tenido a la vista en este acto.



ERICK BASTIAN FUENTES BRUNA
Rut. 16.803.113-0



MACARENA CAROLINA RIPAMONTI SERRANO
ALCALDESA
I. MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR



JORGE COLLADO VILLAGRA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

