**I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA**

**DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA**

**CONTRATO DE PARTICIPACIÓN**

**“CONCESIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN**

**Y MANTENCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS**

**EN LA COMUNA DE ÑUÑOA”**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA**

**INVERSIONES SAN MARTINO LTDA.**

**Y**

**SOCIEDAD PARTICIPANTE ESUB CAPITÁN ORELLA S.A.**

En Ñuñoa, Santiago, República de Chile, a de Enero de 2020, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA**, Corporación Autónoma de Derecho Público, R.U.T. Nº 69.070.500-1, representada legalmente, según se acreditará, por su Alcalde, don **Andrés Zarhi Troy**, chileno, Periodista, cédula nacional de identidad Nº 5.439.533-7, ambos domiciliados en Avenida Irarrázaval Nº 3550, comuna de Ñuñoa, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante, indistintamente, “la Municipalidad”, “el Municipio”, “la Municipalidad de Ñuñoa” o “el Municipio de Ñuñoa”; y la sociedad **Inversiones San Martino Limitada,** R.U.T. Nº 76.022.934-2, representada legalmente, según se acreditará, por don **Sergio Osvaldo Gritti Bravo**, cédula nacional de identidad Nº 10.899.407- K, ambos domiciliados en calle Amador Neghme Nº 3639 MOD Nº 24, comuna de La Pintana, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante, “**Inversiones san Martino”**, el **“Participante”,** el **“Adjudicatario”,** el **“Contratista”** o el **“Concesionario”**, se ha celebrado el presente contrato de **“CONCESIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS EN LA COMUNA DE ÑUÑOA”**, en adelante también “el contrato de participación” o “el contrato”:

**PRIMERO**: El presente contrato de participación se regirá por la Ley Nº 19.865 – en adelante también “la Ley de FUC” -, que establece y regula el sistema de Financiamiento Urbano Compartico (FUC), mediante el cual las Municipalidades podrán celebrar con terceros contratos de participación, destinados a la adquisición de bienes o a la ejecución, operación y mantención de obras urbanas, a cambio de una contraprestación, que podrá consistir en otorgar a aquéllos derechos sobre bienes muebles o inmuebles, la explotación de uno o más inmuebles u obras.

**SEGUNDO:** Mediante Decreto Alcaldicio Nº 1552, de fecha 12 de Noviembre de 2018, la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa aprobó las bases administrativas y técnicas para la propuesta pública - en adelante también “las bases” o “las bases de la licitación” - “Concesión para la Construcción, Explotación y Mantención de Estacionamientos Subterráneos en la comuna de Ñuñoa”, ID 5482-19-LR18, en adelante también “la licitación” o “la licitación pública”.

Mediante Decreto Alcaldicio Nº 1889, de fecha 28 de Diciembre de 2018, fueron aprobadas las respuestas a las consultas ingresadas a través del sistema Mercado Público y modificaciones a las bases.

Mediante Decreto Alcaldicio Nº 365, de fecha 12 de Marzo de 2019, fue aprobada modificación a las bases y al calendario de la licitación.

Mediante Decreto Alcaldicio Nº 381, de fecha 15 de Marzo de 2019, fueron aprobadas modificaciones a las bases y al calendario de la licitación.

Mediante Decreto Alcaldicio Nº 1270, de fecha 11 de Septiembre de 2019, previo Acuerdo otorgado por el Honorable Concejo Municipal de Ñuñoa, en Sesión Ordinaria número veintiséis, de fecha 03 de Septiembre de 2019, fue adjudicada la licitación pública anteriormente indicada a **Inversiones San Martino Limitada**, ya individualizada, de acuerdo a lo establecido en las bases administrativas y técnicas y sus modificaciones y a la oferta técnica y económica del adjudicatario.

**TERCERO:** En virtud de lo establecido en el artículo 13 de la Ley de FUC, y dando cumplimiento a lo establecido en el numeral 12.1 de las bases de la licitación, Inversiones San Martino constituyó la sociedad de giro exclusivo “**SOCIEDAD PARTICIPANTE ESUB CAPITÁN ORELLA SOCIEDAD ANÓNIMA**”**,** cuyo nombre de fantasía es“**SOPESCO S.A.**”, R.U.T. Nº 77.112.945-5,representada legalmente por doña **María Soledad Vásquez González**, cédula nacional de identidad Nº 12.657.487- 8, ambas domiciliadas en calle Mateo de Toro y Zambrano Nº 1491, Oficina 218, comuna de La Reina, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también **“la sociedad de giro exclusivo”**, quien también firma, en señal de aceptación, el presente documento, y cuyo objeto será la ejecución, operación, mantención y explotación de las obras y servicios complementarios a que se refiere el presente contrato de participación que reglará las obligaciones mutuas entre las partes.

**CUARTO:** Forman parte integrante del presente contrato los siguientes documentos, que las partes declaran conocer y aceptar: las bases administrativas y técnicas y sus modificaciones; la oferta técnica y económica del adjudicatario; la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y su texto refundido; la Ley N° 19.865 (Ley de FUC), sobre Financiamiento Urbano Compartido; el D.S. N° 132, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 13 de Junio de 2003, que reglamenta el sistema de financiamiento urbano compartido; la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General; la Ley N° 18.290, de Tránsito y Transporte Público, y sus modificaciones; la Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente; la Ley N° 20.123, que Regula el Trabajo de Régimen de Subcontratación, el funcionamiento de las empresas de servicios transitorios y el contrato de trabajo de servicios transitorios; el Decreto Ley N° 3.063, de 1979, de Rentas municipales; las Ordenanzas Municipales de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa; el Plan Regulador Comunal de Ñuñoa; las normas vigentes para obras de agua potable, alcantarillado, aguas servidas y aguas lluvias (Código Sanitario y sus reglamentos); la Ley General de Servicios Sanitarios, D.F.L. Nº 70/88 y D.F.L. Nº 382/88, ambos del MOP, Norma de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, SISS, incluidas sus modificaciones; la Ley Nº 16.744, sobre prevención de accidentes del trabajo, de seguridad e higiene industrial; los decretos Nº 40/68 (Departamento de Prevención de Riegos) y Nº 54/68 (Comités Paritarios), que la complementan, y el D.S. Nº 594, sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los Lugares de Trabajo, y la Ley General de Servicios Eléctricos, D.F.L. Nº 1, de 1982, del Ministerio de Minería y sus modificaciones, incluidos los reglamentos internos de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

**QUINTO:** El presente contrato tiene por objeto la construcción de un Edificio de estacionamientos subterráneos en calle Capitán Orella entre Villaseca y Pedro de Valdivia, en la comuna de Ñuñoa, ciudad de Santiago, Chile. La construcción contempla un mínimo de 226 estacionamientos subterráneos para vehículos motorizados y deberá considerarse adicionalmente un mínimo de 200 estacionamientos subterráneos para bicicletas.

**SEXTO:** Por este acto, don **Sergio Gritti Bravo**, en representación de **Inversiones San Martino Ltda.**, conforme a la propuesta del adjudicatario, se obliga a la construcción de la totalidad de la infraestructura de subsuelo de estacionamientos subterráneos de calle Capitán Orella, con sus accesos, salidas vehiculares y peatonales que se construyan, y a toda aquella inversión mueble e inmueble asociada al proyecto, en conformidad al presente contrato.

La prestación antes señalada comprende:

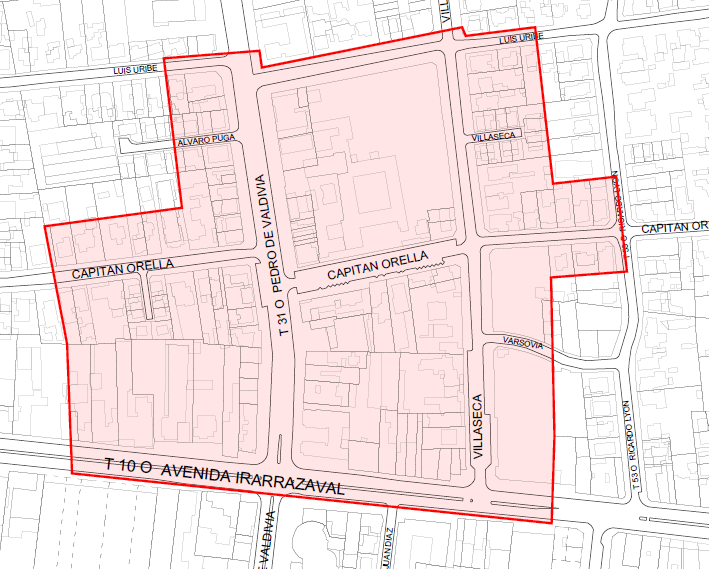
1. La construcción del proyecto de subsuelo y superficie, de acuerdo a las bases y especificaciones técnicas del proyecto.
2. La restitución del bien o bienes inmuebles con sus accesiones correspondientes a los estacionamientos subterráneos entregados en concesión.
3. El pago de derechos de concesión mensual correspondiente al 10% de todas las ventas devengadas; se pagará mensualmente y regirá por todo el periodo de la concesión.

Todo lo anterior conforme a lo establecido en la oferta de **Inversiones San Martino**, de acuerdo a lo estipulado en las letras a) y d) del artículo 6º de la Ley de FUC.

Este contrato no contempla ningún mecanismo externo de reajustabilidad en el tiempo.

**SÉPTIMO:** La Municipalidad de Ñuñoa establece como contraprestación la concesión para la explotación de la infraestructura de subsuelo objeto del presente contrato, de acuerdo a la oferta, a las normas de uso de suelo, al presente contrato y a las modificaciones posteriores que puedan ocurrir en éste durante su vigencia, por el periodo de treinta y cinco (35) años, de conformidad a lo establecido en las letras a) y b) del artículo 7º de la Ley de FUC. El territorio reservado para la concesión comprende el subsuelo situado en calle Capitán Orella entre Villaseca y Pedro de Valdivia, comuna de Ñuñoa. Se define un área de exclusión de estacionamientos en superficie en bien nacional de uso público (BNUP), que se individualiza en la siguiente planimetría. Dentro de esta área de exclusión se excluyen, como tales, aquellas actualmente concesionadas por el Municipio y con contrato de parquímetros. Asimismo, el Municipio podrá autorizar el estacionamiento de los residentes, mediante entrega de una validación municipal en formato a definir.

**ÁREA DE EXCLUSIÓN:**



**OCTAVO**: El Contratista tendrá un plazo de 707 díascorridos para la ejecución de las obras. La etapa de construcción de la obra se iniciará desde la fecha del acta de entrega de terreno por parte de la Dirección de Obras Municipales, y finalizará desde la fecha de otorgamiento de la recepción provisoria de las obras.

Área de exclusión abarca Bien Nacional de Uso Público marcado en Rojo.

Área de exclusión abarca Bien Nacional de Uso Público marcado en Rojo.

Área de exclusión abarca Bien Nacional de Uso Público marcado en Rojo.

Área de exclusión abarca Bien Nacional de Uso Público marcado en Rojo.

Área de exclusión abarca Bien Nacional de Uso Público marcado en Rojo.

**NOVENO:** El plazo de vigencia del contrato de concesiónserá de 35 años y comenzará a regir desde la fecha de inicio de la etapa de explotación de la concesión. El plazo de explotación se iniciará desde la fecha de otorgamiento de la recepción definitiva de las obras y finalizará transcurridos los meses de concesión ofertados en el Anexo Nº 4. Una vez cumplido el plazo de vigencia del contrato de concesión, o terminado el contrato por cualquier otra causa, todos los bienes pasarán al dominio total de la Municipalidad de Ñuñoa, en las condiciones que se establecen en las bases administrativas y el contrato de participación.

**DÉCIMO:** Para la ejecución del proyecto lumínico de superficie, se deberá considerar la instalación de luminarias de eficiencia energética de tecnología LED, que contemplen como mínimo las siguientes características técnicas:

1. El cuerpo y tapa de las luminarias deberá ser de aluminio inyectado a presión; las luminarias deberán tener terminación de pintura resistente a la radiación UV, corrosión y abrasión.
2. El sistema de apertura y cierre del equipo eléctrico deberá permitir un cierre seguro, para garantizar hermeticidad y vida útil de los componentes electrónicos.
3. El cuerpo de la luminaria no debe tener ranuras que permitan el ingreso de polvo, agua u otros elementos al interior de ella.
4. Los diodos LED deberán estar independientes unos de otros, montados en un solo módulo y poseer doble óptica. Deberán ser de fácil recambio en terreno, sin necesidad de retirar la luminaria del gancho.
5. El disipador de temperatura deberá ser de una sola pieza y cubrir toda la parte posterior de la luminaria. Su forma y diseño no deberá permitir la acumulación de polvo y suciedad, por lo que no deberá poseer aletas superiores para disipar la temperatura.
6. El equipo deberá soportar variaciones del voltaje nominal de alimentación de 100 V a 270 V y variaciones de la frecuencia nominal de 47 a 63 Hz, sin que estas variaciones afecten las condiciones lumínicas y rendimientos de las luminarias.
7. Factor de Potencia > 0,95.
8. El vidrio protector de la luminaria deberá ser resistente a la radiación UV y de vidrio templado plano, deberá tener un índice de resistencia a los impactos (IK) mayor a 0,8.
9. Índice de protección de la luminaria (hermeticidad) IP > 66.
10. La luminaria deberá poseer un sistema de seguridad ante actos vandálicos.
11. El driver deberá ser ajustable electrónicamente.
12. El driver de la luminaria deberá tener al menos un nivel de hermeticidad IP67; deberá tener capacidad de incorporar tele-gestión a futuro.
13. Eficacia lumínica mínima: > 135 lúmenes/watt.
14. Temperatura de color entre 4000 (K) y 4500 (K).
15. Vida útil del LED deberá ser de, al menos, un L80 > 100.000 horas.
16. Índice de rendimiento de color (CRI) mayor o igual a 70.
17. Las luminarias deberán considerar base CFE de 7 pines, norma ANSI.
18. Las luminarias deberán cumplir con distorsión de armónicos mayor o igual 20% (THDI), de acuerdo con la norma vigente.
19. Las luminarias deberán soportar como mínimo, sobretensiones transitorias de hasta 10 kV.
20. Las luminarias nuevas deberán ser de la misma marca y del mismo modelo en las distintas potencias ofertadas.
21. Para el cumplimiento de la mayor eficiencia energética, las luminarias LED tipo P1 y P2 deberán considerar driver reprogramable, con al menos dos niveles de potencia, tanto en el porcentaje de reducción como en las horas de entrada y salida.
22. Todas las características lumínicas y eléctricas de las luminarias deberán ser debidamente certificadas por el oferente, a través de organismos reconocidos, acreditados e independientes de la fábrica de las luminarias ofertadas.
23. El oferente deberá entregar el Factor de Mantenimiento (FM). Además, deberá entregar gráfico sobre el mantenimiento lumínico a lo largo de la vida de la luminaria, indicando la pérdida de flujo cada 10.000 horas de funcionamiento y éste no podrá ser inferior al 80% a las 80.000 horas.

**UNDÉCIMO:** Durante la vigencia del contrato el Participante estará obligado a:

* Durante el período de construcción, coordinar y resolver técnicamente la coordinación y gestión con ENEL, Aguas Andinas y todas las entidades que correspondan.
* Otorgar libre acceso al Inspector del contrato a los antecedentes de éste, del proyecto, diseños, planos, memorias de cálculo, especificaciones, etc., tanto digitales como en papel, relacionados con los proyectos de arquitectura, ingeniería, especialidades, etc., y, en general, a todos los antecedentes que sean necesarios para su labor de fiscalización y control del cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato.
* En la etapa de construcción y explotación de las obras, cumplir con las exigencias de la Ley N° 20.123, que regula el trabajo de régimen de subcontratación, el funcionamiento de las empresas de servicios transitorios y el contrato de trabajo de servicios transitorios.
* En la etapa de construcción y explotación de las obras, cumplir las exigencias de la Ley N° 16.744, que establece normas sobre accidentes del trabajo y enfermedades profesionales, como asimismo del Decreto 40/68 (Departamento de Prevención de Riesgos); del Decreto 54/68 (Comités Paritarios) y del Decreto Supremo N° 594, sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo.
* En la etapa de construcción y explotación de las obras, implementar un plan de manejo ambiental, el cual corresponda a un instrumento de gestión que defina los procedimientos a seguir para estimar el impacto de la actividad, las medidas de mitigación y restauración y el seguimiento de éstas.
* Proporcionar al Inspector del contrato, desde el inicio y durante la etapa de construcción, los siguientes datos:

1.- Informe mensual de avance de la construcción de las obras, describiendo los problemas que se hayan producido.

2.- Informes trimestrales de avance en la gestión ambiental.

3.- Entrega de resultados de ensayos según lo establecido en las bases técnicas.

4.- Información acerca de los accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales, haciendo entrega, cuando corresponda, de las denuncias que se hubieren producido.

5.- Cualquier otra información establecida en las bases técnicas o económicas.

* Proporcionar al Inspector del contrato, durante la etapa de explotación, la siguiente información:

1.- Plan de emergencia y evacuación del estacionamiento.

2.- Programa anual de aseo del estacionamiento.

3.- Programa anual de conservación y mantenimiento.

4.- Organización y personal superior de la sociedad, cada vez que se produzca un cambio.

5.- Certificación anual por parte de la autoridad sanitaria.

6.- Informe semestral de gestión ambiental e informe de sistema de combate de incendios.

7.- Informe mensual de reclamos presentados por los usuarios, identificando al usuario y el reclamo que haya formulado.

8.- Informe mensual con las siguientes estadísticas: promedio mensual de tasa de ocupación del estacionamiento subterráneo y promedio mensual de índice de rotación horaria del estacionamiento subterráneo.

9.- Cualquier otra información establecida en las bases administrativas y técnicas.

10.- Cualquier otra información adicional que el Inspector del contrato necesite para fiscalizar el adecuado cumplimiento de éste por parte del Participante durante el período de explotación.

* Informar acerca de las garantías que haya otorgado la sociedad en relación al contrato de participación y, en particular, la prenda especial, indicando el nombre y domicilio de los acreedores y garantes.
* Durante todo el período de construcción de la obra el Participante deberá mantener una oficina de información a los usuarios para los efectos de poner a disposición de éstos o de las personas que tengan interés en el proyecto, los antecedentes destacados de la obra, tales como sus características, cronograma del proyecto y sistema de cobro, entre otros.
* Someterse a y cumplir, además de lo indicado en este contrato, lo establecido en la Ley Nº 19.496, sobre normas de protección de los derechos de los consumidores.
* Establecer, previa autorización del Alcalde, los procedimientos para atender las consultas o reclamos de los usuarios, las instancias de recepción de las mismas y la forma, plazo y modo de las respuestas del Participante y las sanciones en caso de incumplimiento de buen servicio. Dichas sanciones consistirán en pagos o compensaciones a favor de los afectados y serán las que se establezcan en el presente contrato. El Alcalde, asimismo, establecerá instancias de recepción de consultas o reclamos de los usuarios, directamente en sus dependencias.

**DUODÉCIMO:** El Participante deberá constituir las garantías exigidas en los plazos establecidos en este contrato. Sólo podrán ser tomadores de las garantías el Participante o la sociedad de giro exclusivo.

**DECIMOTERCERO:** El Participante deberá mantener vigente la garantía de seriedad de la oferta - por un monto total de dos mil Unidades de Fomento - hasta que ésta sea sustituida por todas aquellas garantías que establece el presente contrato. Si el vencimiento de la garantía de seriedad de la oferta estuviere fijado para una fecha anterior a la suscripción del contrato de participación, el Participante deberá prorrogarla tantas veces como sea necesario. Asimismo, dicha garantía le será devuelta después de que constituya todas las garantías estipuladas en las bases y una vez firmado el contrato.

**DECIMOCUARTO:** El incumplimiento o infracción por parte del Participante de cualquiera de las obligaciones del contrato de participación será causal de sanciones y multas en conformidad con lo establecido en la Ley de FUC, en su reglamento, en las bases de licitación y en el presente contrato.

**DECIMOQUINTO:** En caso de incumplimiento de las obligaciones del Participante, el Inspector de la concesión notificará la infracción detectada a éste y propondrá la aplicación, si es el caso, de las multas que se estipulan a continuación. Todas las multas serán establecidas y cobradas en Unidades Tributarias Mensuales, al valor del mes en el cual se cursen.

a) Las siguientes corresponden a las multas en la etapa de construcción:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MONTO** | **CAUSA DE LA MULTA** | **CRITERIO** |
| 10 UTM | Incumplimiento en la entrega de información, dentro de los plazos estipulados. | Por día de atraso |
| 10 UTM | Entrega de la información requerida, con errores atribuibles a negligencia o falsa. | Cada vez que se detecte |
| 10 UTM | Incumplimiento del conjunto de normas legales relacionadas con la obra, establecidas en las bases. | Por cada trasgresión |
| 10UTM | Incumplimiento de la señalización y seguridad de tránsito establecidas en las bases técnicas. | Cada vez que se detecte |
| 10UTM | Incumplimiento de la obligación de mantención del tránsito durante la construcción, establecida en las bases. | Cada vez que se detecte |
| 10 UTM | Incumplimiento de instrucciones impartidas por el inspector de la concesión a través del libro de actividades. | Cada vez que ocurra |
| 10 UTM | Atraso en los plazos de término de cada obra, de acuerdo a los plazos establecidos en este contrato. | Por día de atraso |
| 10 UTM | Incumplimiento de entrega de obra parcial, según el plazo expresado por el Participante sobre la entrega de obra gruesa, con sus rampas y accesos, para la posterior ejecución de las obras de superficie. Su incumplimiento derivará en multas por día de atraso igual a 10 UTM. Esta multa será devengada hasta la recepción conforme de la obra gruesa efectuada por el Inspector. | Por cada día de atraso |
| 10 UTM | Entrega de información requerida, con datos o antecedentes con errores atribuibles a negligencia. | Cada vez que se detecte |
| 10 UTM | Entrega de información requerida, con datos o antecedentes maliciosamente falsos. | Cada vez que se detecte |
| 10 UTM | No permitir u obstaculizar el libre acceso del Inspector de la concesión a la información e instalaciones del estacionamiento subterráneo. | Cada vez que ocurra |
| 10 UTM | No entrega de cualquiera de las boletas de garantía y pólizas requeridas, en los plazos y fechas establecidos en las bases. | Por cada día de atraso |

b) Las siguientes corresponden a las multas en la etapa de explotación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Monto** | **Causa de la Multa** | **Criterio** |
| 10 UTM | Incumplimiento en la entrega de información, dentro de los plazos estipulados. | Por día de atraso |
| 10 UTM | Incumplimiento al reglamento de servicio. | Cada vez que ocurra |
| 10 UTM | Entrega de la información requerida, con errores atribuibles a negligencia o falsa. | Cada vez que se detecte |
| 10 UTM | Entrega de información requerida, con datos o antecedentes maliciosamente falsos. | Cada vez que se detecte |
| 10 UTM | Incumplimiento del conjunto de normas legales relacionadas con el servicio. | Por cada trasgresión |
| 10 UTM | Incumplimiento de instrucciones impartidas por el inspector de la concesión a través del libro de actividades. | Cada vez que ocurra |
| 10 UTM | Atraso en los pagos a la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa por concepto de aportes de la concesión estipulados por contrato. | Por día de atraso |
| 10 UTM | No entrega de cualquiera de las garantías y pólizas requeridas, en los plazos y fechas establecidos en las bases. | Por cada día de atraso |
| 10 UTM | No permitir u obstaculizar el libre acceso del inspector técnico de la concesión a la información e instalaciones del estacionamiento subterráneo. | Cada vez que ocurra |
| 10 UTM | Atraso en el pago a la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa de las multas estipuladas en el contrato en la etapa de explotación. | Por día de atraso |
| 10 UTM | No entregar el informe de gestión ambiental en los plazos solicitados por el inspector de la concesión. | Por día de atraso |
| 20 UTM | Transformación, fusión y/o cambios de la sociedad concesionaria sin autorización y conocimiento de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa. | Por no informar |
| 20 UTM | Modificación del capital de la sociedad concesionaria sin autorización de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa. | Por no informar |

Lo anterior será sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de FUC.

**DECIMOSEXTO:** El Inspector de la concesión sancionará la aplicación de multa con indicación del monto fijado y su fundamento. Decidida la multa, el Inspector de la concesión notificará al Participante, por libro de obra, el motivo de la multa y el monto. Toda multa será apelable al Administrador Municipal en un plazo de 5 días hábiles, contados desde el envío de la notificación. Las multas o sanciones aplicadas por el Municipio deberán ser pagadas por el Participante dentro de los 30 días siguientes a la fecha de envío de su notificación por carta certificada.

**DECIMOSÉPTIMO:** La tarifa por uso de estacionamiento de vehículos estará única y exclusivamente fijada bajo la modalidad “Cobro por Minuto” y acorde a la oferta económica del Participante. Esta modalidad no podrá ser modificada durante la totalidad de la ejecución del contrato de participación. En la misma línea, el Concesionario, previa notificación al Municipio, podrá fijar tarifas de “Máximo Diurno”, “Máximo Nocturno”, “Pérdida de Comprobante de Ingreso”, “Abono Arriendo mensual” y “Pérdida Tarjeta Abonado”. La oferta del Participante valor por minuto es de $49.-, IVA incluido, de acuerdo al Anexo Nº 4;este valor será la tarifa máxima por todo el período de la concesión, lo cual permitirá al concesionario, previa autorización de la Municipalidad, la proposición de tarifas horarias menores a fin de incentivar la demanda y optimizar los ingresos.

El reajuste de las tarifas por uso de estacionamiento será anual según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que determine el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) o el organismo que lo reemplace. Las tarifas por servicios complementarios, tales como arriendo de locales y de estacionamiento para bicicletas y otros, serán libres y deberán ser previamente informadas al Municipio en las oportunidades en que se fijen o reajusten. El servicio complementario de “Arriendo Estacionamiento Bicicletas” deberá ejecutarse con horario continuado, es decir las 24 horas del día, los 365 días del año. Se deberá aplicar la Ley Nº 20.967, siempre que dicha normativa sea favorable al consumidor.

**DECIMOCTAVO:** La categoría del proyecto para los efectos del presente contrato, corresponde a tipo 2, categoría C, inversión estimada entre 100.000 y 300.000 UF. La curva de inversión presentada por el Participante al 21 de Abril de 2021, es de 199.494 UF.

**DECIMONOVENO:** La Unidad de Gestión y Administración del proceso de licitación será la Secretaría Comunal de Planificación. La Unidad Ejecutora, y que actuará como Inspección Técnica, será la Dirección de Obras Municipales. La Unidad Administradora del contrato será la Dirección de Tránsito. Ésta última se reservará el derecho de solicitar información que permita avalar el aporte mensual entregado a la Municipalidad. La Unidad Técnica se reservará el derecho de supervisar las obras contratadas, por lo que el Contratista quedará obligado a dar todas las facilidades que aquélla requiera para el desempeño de su cometido, sin que ello signifique liberar al contratista de ninguna de las obligaciones y responsabilidades que le incumban.

**VIGÉSIMO:** En el plazo de quince días contados desde la publicación del decreto de adjudicación del contrato de participación en el portal de Mercado Público, el Alcalde nominará un funcionario responsable de la inspección del contrato en las etapas de proyecto y construcción de la obra, en adelante el Inspector del contrato. Toda comunicación y relación entre el Participante y el Alcalde se canalizará a través del Inspector, con excepción de las instancias de apelación establecidas en la Ley de FUC, su Reglamento, en las bases y/o en el presente contrato.

**VIGESIMOPRIMERO:** El Participante deberá constituir, cuando corresponda, una sociedad de giro exclusivo, cuyo objeto sea la ejecución, operación, mantención y/o explotación de las obras a que se refiere el presente contrato de participación, de conformidad con las leyes chilenas y al procedimiento establecido en el artículo 13 de la Ley de FUC. Para estos efectos, tendrá un plazo máximo de 90 días contados desde la publicación en el portal de Mercado Público, del Decreto de adjudicación, para constituir una sociedad de giro exclusivo. Dentro de un plazo fatal e irrevocable el Participante deberá suscribir ante notario dos (2) transcripciones de la resolución que adjudicó la licitación pública y de sus anexos, en señal de aceptación de su contenido, debiendo protocolizarse ante el mismo notario uno (1) de sus ejemplares. Una (1) de las transcripciones será entregada para su archivo al Municipio en un plazo de quince (15) días contados desde la protocolización. Los costos que impliquen la formalización de la concesión y otros derivados de la implementación de lo dispuesto en las bases de licitación, serán de exclusivo cargo del Participante o concesionario, según corresponda, según lo indicado en las bases administrativas de la licitación, ofertas presentadas y antecedentes que formen parte de ésta.

**VIGESIMOSEGUNDO:** Los plazos establecidos en este contrato para el cumplimiento de las obligaciones (artículos 40 y 41 del reglamento de la Ley de FUC) descritas precedentemente son irrevocables. Su incumplimiento será consignado mediante resolución fundada del Alcalde, en la cual se dejará sin efecto la adjudicación del contrato de participación. El Municipio hará efectivas las garantías del Adjudicatario que se encuentren vigentes y éste no tendrá derecho a indemnización alguna. En caso de dejarse sin efecto la adjudicación del contrato de participación por algunas de las causales establecidas en el punto anterior, una vez publicada la resolución que deje sin efecto la adjudicación del contrato y dentro de los 15 días siguientes, el Municipio podrá realizar una nueva licitación tal como la que se describe en las bases.

**VIGESIMOTERCERO:** El contratista deberá obtener permiso de edificación del proyecto definitivo para la ejecución de las obras y, en caso de que proceda, ingresar el proyecto al SEIA bajo la modalidad DIA, obteniendo la Resolución de Calificación Ambiental (RCA); también, si es que aplica, deberá obtener el EISTU respectivo y todos aquellos permisos sectoriales que conforme a la normativa vigente se requiera. Todo este proceso de tramitación administrativa suspenderá el plazo de ejecución de la obra, previa notificación al Municipio.

**VIGESIMOCUARTO:** El Municipio entregará al Contratista la concesión para la construcción, operación, explotación, mantenimiento y servicio de la infraestructura de subsuelo, el que forma parte de las respectivas bases de licitación, y el derecho a uso y goce parcial de BNUP involucrados (subsuelo y accesos), en las mismas condiciones y por el mismo período de tiempo de la concesión. Una vez cumplido el plazo de vigencia del contrato de concesión o terminado el contrato por cualquier otra causa, todos los bienes pasarán a dominio total de la Municipalidad de Ñuñoa, en las condiciones que se establecen en este contrato.

**VIGESIMOQUINTO:** El Participante ha entregado al Municipio en garantía por el fiel cumplimiento del contrato de participación en la etapa de explotación, Certificado de Fianza a la Vista Nº de instrumento B0060149, emitida con fecha 27 de Enero de 2020 por MásAval Sociedad de Garantía Recíproca, a nombre de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa, por un monto de dos mil Unidades de Fomento, con vigencia hasta el día 03 de mayo de 2022. Esta garantía podrá ser renovada anualmente, en su caso.

**VIGESIMOSEXTO:** El Adjudicatario deberá entregar al Municipio, en el momento de solicitar el permiso de edificación municipal, una o más boletas bancarias pagaderas a la vista o vale vista a nombre de la Municipalidad de Ñuñoa a modo de “garantía de fiel cumplimiento de construcción de la obra”. El monto de dicha garantía deberá ser equivalente a quince mil Unidades de Fomento. Esta garantía deberá permanecer vigente durante todo el período de construcción, hasta la entrega de recepción final de la obra, más ciento veinte días.

Esta garantía se hará efectiva, a lo menos, en los siguientes casos:

* Si el Adjudicatario paraliza las obras por un hecho imputable a él, por más de treinta (30) días y sin autorización municipal.
* En caso de acumulación de multas por mil Unidades Tributarias Mensuales, a lo largo del período de construcción.

Esta garantía será devuelta una vez que el Municipio haya recepcionado en forma definitiva y favorablemente la construcción de la obra.

**VIGESIMOSÉPTIMO:** El Participante ha entregado al Municipio, en garantía por el fiel cumplimiento del contrato de participación en la etapa de operación de la obra, Certificado de Fianza a la Vista Nº de instrumento B0060150, emitida con fecha 27 de Enero de 2020 por MásAval Sociedad de Garantía Recíproca, a nombre de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa, por un monto de tres mil Unidades de Fomento, con vigencia hasta el día 03 de Abril de 2022. Esta garantía podrá entregarse con plazos de dos años prorrogables o reemplazables.

**VIGESIMOCTAVO:** Por tratarse de un proyecto tipo 2 en conformidad al artículo 11 del reglamento de la Ley de FUC y en virtud de lo dispuesto en el artículo 44 del mismo cuerpo legal, el contratista deberá tomar pólizas de seguro que cubran la responsabilidad civil por daños a terceros y los riesgos catastróficos que puedan ocurrir durante el período de vigencia del contrato de participación. El Participante deberá entregar al Municipio, en el momento de solicitar el permiso de edificación municipal, una póliza de seguros a nombre de la Municipalidad de Ñuñoa para responder por los perjuicios que pueda ocasionar el desarrollo de esta concesión a los bienes o instalaciones de propiedad municipal, a los dependientes de ésta y/o a terceras personas, durante el plazo de vigencia del contrato de participación. El monto total de dicho seguro deberá ser de diez mil Unidades de Fomento para la etapa de construcción y de cinco mil Unidades de Fomento para la etapa de operación. La prima anual de esta póliza deberá ser pagada al contado. La póliza será de carácter anual renovable automáticamente, de forma tal que permanezca vigente durante todo el período de construcción y explotación. Esta póliza cubrirá la responsabilidad civil por las eventuales indemnizaciones que la Municipalidad de Ñuñoa se encontrare obligada a pagar por daños y perjuicios que con motivo de la ejecución, utilización o mantención de la obra materia de este contrato sufran terceros en sus bienes o en sus personas. Las pólizas deberán contener en forma explícita y obligatoriamente cláusulas de rehabilitación automática, de renuncia de los derechos de subrogación respecto de los asegurados, beneficiarios y de gastos de aceleración. Además, deberá incluir una cláusula que prohíba cancelar o dar término al seguro por parte del Participante sin la aprobación por escrito de la Municipalidad.

El Inspector podrá rechazar la(s) póliza(s) si no cumple(n) los requisitos mínimos para una efectiva cobertura de los riesgos de la obra.

**VIGESIMONOVENO:** El Participante deberá entregar al Municipio, en el momento de solicitar el permiso de edificación, una póliza de seguro por catástrofe a nombre de la Municipalidad de Ñuñoa. Dicho seguro tendrá como beneficiario a la sociedad Participante, la cual dispondrá de dichos fondos para la reconstrucción de la obra.

El monto total asegurado deberá ser equivalente al valor total de las obras, el cual pudiere ser progresivo, según el avance de las mismas. El plazo de vigencia del seguro deberá ser por todo el período de construcción y operación. Las pólizas de seguro catastrófico no podrán incluir las pólizas por responsabilidad civil (garantía por daños a terceros), debiendo entregarse en forma separada.

Previa suscripción de la póliza, el Participante deberá presentar al supervisor, para su aprobación, un borrador de la misma, con todos los antecedentes técnicos que la respalden.

Las pólizas deberán contener - en forma explícita y obligatoriamente - cláusulas de rehabilitación automática, de renuncia de los derechos de subrogación respecto de los asegurados, beneficiarios y de gastos de aceleración. Además, deberá incluir una cláusula que prohíba cancelar o dar término al seguro por parte del Participante sin la aprobación por escrito de la Municipalidad.

El Inspector podrá rechazar la(s) póliza(s) por catástrofe, si éstas no cumplieren los requisitos mínimos para una efectiva cobertura de los riesgos de la obra.

**TRIGÉSIMO:** El Municipio podrá hacer efectivas - total o parcialmente - las garantías en caso de incumplimiento del contrato y en los siguientes casos:

* Celebración, por parte del Participante, de algún acto o contrato sin la autorización del Municipio, en los casos en que dicha autorización esté establecida en la Ley de FUC, su reglamento o las bases.
* Incumplimiento de las sanciones o multas impuestas durante la vigencia del contrato.
* No constitución o no reconstitución de la garantías y pólizas de seguros establecidas en este contrato en los plazos previstos; y,
* Cualquier otro incumplimiento del contrato, según lo establecido en éste.

En el caso que el Municipio hiciere efectiva alguna garantía, ésta deberá reconstituirse o complementarse, según proceda, en un plazo de quince (15) días contados desde la fecha en que se haya hecho efectiva. El Municipio tendrá un plazo de ciento veinte (120) días posteriores al término del contrato de participación, para devolver el total de las garantías presentadas por el Participante.

**TRIGESIMOPRIMERO:** La prenda especial sin desplazamiento de los bienes o derechos objeto del presente contrato de participación se regirá por las normas establecidas en los artículos 16 y siguientes de la Ley de FUC.

**TRIGESIMOSEGUNDO:** Durante las etapas de proyecto y construcción el Inspector fiscalizará el desarrollo del contrato y tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

* Inspeccionar y visar, cuando sea necesario para la ejecución de la obra, modificaciones en los diseños, planos, estudios y especificaciones técnicas del proyecto.
* Fiscalizar el cumplimiento de las especificaciones y normas técnicas sobre la construcción de las obras.
* Fiscalizar el cumplimiento del plan de trabajo propuesto por el Participante.
* Fiscalizar el cumplimiento de las normas de seguridad.
* Fiscalizar el cumplimiento de las normas de calidad.
* Fiscalizar la coordinación del Participante con las empresas que desarrollen proyectos relacionados (Chilectra por soterramiento de redes/ Aguas Andinas, Otros).
* Entregar al Alcalde los reportes que éste le solicite con relación a la gestión de la obra durante las etapas de proyecto y construcción.
* Entregar los terrenos necesarios para la construcción de las obras previstos en el presente contrato y en las bases de licitación, con la debida anotación en el Libro de Obras.
* Poner en conocimiento del Alcalde la existencia de infracciones, para que se proceda a la aplicación de las multas que corresponda.
* Fiscalizar y velar por el cumplimiento de los aspectos jurídicos, contables y administrativos y, en general, cualesquiera otros que emanen de los documentos del contrato de participación.
* Lo indicado en las letras k y l del artículo 46 del reglamento de la Ley de FUC.

**TRIGESIMOTERCERO:** Durante la etapa de explotación de la obra el Alcalde designará un Inspector Técnico del Servicio (ITS),que tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

* Entregar al Alcalde los reportes que éste le solicite.
* Realizar los análisis pertinentes de los antecedentes que deba entregar el Participante.
* Fiscalizar el cumplimiento de las normas técnicas sobre la conservación de las obras.
* Fiscalizar el cumplimiento del plan de trabajo.
* Fiscalizar el cumplimiento de las normas técnicas sobre la operación de las obras.
* Fiscalizar el cumplimiento del reglamento de servicio de la obra.
* Fiscalizar el cumplimiento del cobro de tarifas.
* Fiscalizar el cumplimiento de las condiciones económicas de la licitación.
* Poner en conocimiento del Alcalde la existencia de infracciones, para que éste proceda a la aplicación de las multas que corresponda.
* Fiscalizar y velar por el cumplimiento de los aspectos jurídicos, contables y administrativos y, en general, de cualesquiera otros que emanen de los documentos del contrato.
* Todas las que correspondan al Inspector en la etapa de construcción, relacionadas con la ingeniería de los proyectos, y la construcción cuando se realicen obras una vez iniciada la etapa de explotación.
* Fiscalizar el cumplimiento de las exigencias ambientales del proyecto.
* Dictar órdenes e instrucciones para el cumplimiento del contrato de participación en la etapa de explotación.

**TRIGESIMOCUARTO:** Para el cumplimiento de sus funciones el Inspector Técnico del Servicio podrá asesorarse con los profesionales del Municipio o por otros profesionales, si lo estima necesario. Las actividades y obligaciones de estos últimos se establecerán en la resolución que autorice dicha asesoría.

**TRIGESIMOQUINTO:** El Participante estará obligado a recurrir a la asesoría de profesionales calificados para la inspección técnica de obra durante la etapa de construcción y en la etapa de explotación, cuando las circunstancias lo ameriten (autocontrol).

**TRIGESIMOSEXTO:** La inspección técnica de la obra, autocontrol, durante la etapa de construcción, deberá estar a cargo de un profesional y constituida por, a lo menos, un ingeniero civil, ingeniero constructor, constructor civil o arquitecto, con dedicación exclusiva y residencia en la ciudad de Santiago, Chile, con a lo menos diez (10) años de experiencia en inspección y/o construcción de obras de similar naturaleza, lo que será calificado por el Inspector del contrato.

**TRIGESIMOSÉPTIMO:** El Participante deberá disponer, por sí mismo o contratado a través de terceros, de un laboratorio de calidad de la construcción (laboratorio de autocontrol) para verificar la buena ejecución y calidad de las obras ejecutadas (realizará, entre otros, sin que la siguiente enumeración sea taxativa, ensayos de rellenos, sub-bases, bases, hormigón de la estructura, acero de armadura de la estructura, pavimentos, etc.) e inspección técnica en la etapa de construcción y, cuando se requiera, en la etapa de explotación, el que deberá estar inscrito en el Registro de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de la Construcción, regulado por el D.S. Nº 10, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este laboratorio deberá estar a cargo de un ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, con, a lo menos, cinco (5) años de experiencia en obras similares a la contratada.

La necesidad de una inspección técnica de obra, autocontrol, durante la etapa de explotación, y de un profesional a cargo, será calificada por el Inspector del contrato cada vez que las circunstancias lo ameriten.

De igual modo, en caso de que sea necesario atender situaciones o problemas específicos de tipo estructural, arquitectónico o de cualquier otra especialidad, el concesionario deberá incorporar a su equipo él(los) especialista(s) que sea(n) necesario(s) y que cuente(n) con la experiencia requerida, lo que será calificado por el Inspector del contrato. Así también, el Concesionario deberá incorporar, tanto para la etapa de diseño, construcción y explotación, la Certificación por Tercera Parte, entendiéndose por tal el procedimiento por el cual una tercera parte entrega un aseguramiento escrito de que un diseño, producto, proceso, sistema, servicio, etc., está conforme a los requisitos especificados, ley y/o normativa aplicable a ese diseño, producto, proceso, sistema, servicio, etc., lo que será calificado por el Inspector del contrato.

**TRIGESIMOCTAVO:** Los inspectores, tanto en la etapa de construcción como de explotación, deberán contar, para el desempeño de su cometido, entre otros antecedentes, con un libro denominado Libro de Obras, en el cual se singularizará la obra y se identificará al Participante, a la sociedad de giro exclusivo y al Inspector, con mención de las resoluciones pertinentes. El Libro de Obras deberá registrar los hechos más importantes que se produzcan durante el curso de la ejecución de la obra y explotación de la misma, en especial el cumplimiento por parte del Participante de las especificaciones técnicas y observaciones realizadas durante la construcción, comunicaciones y notificaciones contraídas en conformidad con el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el Alcalde podrá autorizar que el Inspector sea asesorado por otros profesionales. Las actividades y obligaciones de éstos se establecerán en el decreto que autorice dicha asesoría.

**TRIGESIMONOVENO:** Contra las órdenes o resoluciones escritas que en el curso del período del contrato de participación dicte el Inspector, sea sobre las obras u otros aspectos que se relacionen con el contrato, podrá deducirse reposición, por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de recibida la notificación, ante el mismo Inspector que las hubiere dictado. A estos efectos, se entenderá recibida cuando conste en el Libro de Obras o se haya enviado por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes el Inspector se pronunciará sobre la reposición solicitada, manteniendo a firme la orden o resolución, modificándola o dejándola sin efecto.

**CUADRAGÉSIMO:** Una vez resuelta la reposición, el Participante podrá, si así lo estimare, apelar ante el Alcalde dentro del plazo de tres (3) días hábiles a contar de la fecha en que hubiere sido notificado. Se entenderá notificado cuando conste en el Libro de Obras o se haya enviado por cualquier medio que permita dejar constancia de su recepción. El Alcalde resolverá la apelación en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contados desde su recepción en la oficina de partes, pudiendo decretar orden de no innovar, a menos que ello comprometa la seguridad del usuario, la continuidad en la prestación del servicio o la calidad de la obra ofrecida.

**CUADRAGESIMOPRIMERO:** En caso de suspensión del contrato de Participación por las causales establecidas en el artículo 29 de la Ley de FUC, se aplicarán los procedimientos establecidos en el artículo 75 de su Reglamento. Los costos que de tal acción emanen serán de cargo del Participante.

**CUADRAGESIMOSEGUNDO:** El contrato de Participación se extinguirá por las siguientes causas:

* Por expiración del plazo de su vigencia.
* Por acuerdo mutuo de las partes.
* Por incumplimiento grave de las obligaciones del Participante.

Serán causales de incumplimiento grave del presente contrato de participación las siguientes:

* No prestación del servicio o falta de continuidad del mismo.
* No cumplimiento de las exigencias ambientales y de seguridad del servicio.
* No cumplimiento del plan de mantenimiento de la obra durante la vigencia del contrato.
* No pago de las contribuciones de bienes raíces, cuando la deuda sea superior a dos (2) cuotas de dicho cobro.
* No efectuar reparaciones estructurales que afecten la seguridad, detectadas y ordenadas por la Dirección de Obras Municipales.
* No pago de las imposiciones previsionales del personal que trabaje para el Participante durante la etapa de explotación de la obra.
* Ejercicio de actividades no contempladas en el contrato de participación.
* Cualquier otra causa prevista en este contrato y en las bases de la licitación.

En cualquiera de los casos anteriores el Municipio sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores a cuyo favor se hubiere constituido la prenda a que se refiere el artículo 16 de la Ley de FUC, consintieren en alzar este gravamen o aceptaren, previamente y por escrito, su extinción anticipada.

El acuerdo entre el Municipio y el Participante pondrá término al contrato con arreglo a las condiciones de la convención que las partes suscriban. El Municipio sólo podrá concurrir a esta convención con el consentimiento previo y por escrito de los acreedores que tengan constituida a su favor la prenda especial del contrato de participación. Esta convención se sujetará a las formalidades que establece el artículo 73 del reglamento de la Ley de FUC, debiendo ser aprobada por decreto fundado del Alcalde.

**CUADRAGESIMOTERCERO:** Cuando el Participante incurra en alguna causal de terminación por incumplimiento grave y siempre que no exista perjuicio para el interés público, el Municipio usará el siguiente procedimiento previo a la solicitud para dar por terminado el contrato:

El Municipio notificará al Participante y a los acreedores que tengan constituida a su favor la prenda especial, sobre los incumplimientos graves del contrato producidos y demás antecedentes relevantes.

El Participante, en el plazo de treinta (30) días, deberá entregar al Alcalde el informe que contenga las medidas para subsanar las faltas y evitar su ocurrencia en el futuro. El informe deberá contar con el visto bueno de los acreedores de la prenda especial.

El informe del Participante podrá abordar, entre otras, las siguientes materias: medidas de gestión, cambios en la administración de la sociedad y transferencia voluntaria del contrato. Además, se deberá especificar un cronograma de las acciones propuestas. El Alcalde, sobre la base del informe, fijará un plazo para poner en práctica las medidas propuestas bajo la supervisión del Inspector o del funcionario que corresponda.

Cumplido lo anterior, el Alcalde procederá a solicitar a la Comisión Conciliadora la declaración de incumplimiento grave del contrato. Dentro del plazo de tres (3) días desde la fecha de la declaración anteriormente indicada, el Alcalde nombrará un interventor, el que tendrá las facultades de administración necesarias para velar por el cumplimiento del contrato de participación.

**CUADRAGESIMOCUARTO:** En caso de incumplimiento de los artículos 40 y 41 del reglamento de la Ley de FUC, el Municipio podrá:

* Realizar una nueva licitación pública conforme a las bases u otras bases de licitación que se establezcan para tal efecto, o
* Realizar una licitación privada entre los oferentes que hubieren presentado ofertas en la licitación original, excluyendo a aquél cuya adjudicación se hubiese dejado sin efecto. Dicha licitación será convocada por el Alcalde mediante decreto alcaldicio notificado por carta certificada u otro medio que él mismo determine, dirigida a los representantes de los proponentes.

En esta nueva licitación sólo podrán participar los proponentes cuyas ofertas técnicas hubieren sido declaradas aceptables en la licitación original, quienes podrán presentar una nueva oferta económica que mejore su oferta anterior.

La presentación de las ofertas, su contenido, las garantías que corresponda, así como la apertura y evaluación de las mismas, se regirán nuevamente por las normas del reglamento de la Ley de FUC y por las bases respectivas, pudiendo establecerse en éstas las aclaraciones, rectificaciones o precisiones que se estime convenientes. En ambas opciones el Alcalde podrá desestimar fundadamente todas las ofertas presentadas, sin que los oferentes tengan derecho a indemnización alguna.

#### CUADRAGESIMOQUINTO: El Participante podrá transferir el contrato de participación, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de FUC. Para estos efectos, el Participante deberá presentar una solicitud al Municipio a través de la oficina de partes, individualizando al cesionario y las circunstancias de la cesión.

El cesionario deberá cumplir con los requisitos establecidos en las bases para la adjudicación, como asimismo los que establece el artículo 15 de la Ley de FUC. El Municipio exigirá una garantía de seriedad del cesionario igual a la que se fijó como garantía de seriedad de la oferta en las bases, la que se deberá acompañar a la solicitud de cesión. El cesionario entregará todas las garantías correspondientes una vez perfeccionada la cesión, devolviéndose la garantía de seriedad en el plazo de treinta (30) días desde su perfeccionamiento. El Municipio tendrá un plazo de sesenta (60) días, a contar desde el ingreso de la solicitud en la oficina de partes del Municipio, para autorizar o denegar la transferencia del contrato, mediante resolución fundada. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiere dictado esa resolución, se entenderá denegada la autorización. La resolución fundada que autorice la transferencia se dictará una vez acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 15 de la Ley de FUC, y contendrá la individualización del nuevo participante. La prenda especial contemplada en el artículo 16 de la Ley de FUC podrá ser pactada por el Participante con los financistas de la obra. Las personas naturales o jurídicas que tengan constituida en su favor la prenda especial en virtud del contrato de participación serán informadas de las controversias sometidas a la Comisión Conciliadora que revistan interés para ellas.

En caso de quiebra de la sociedad, si la primera junta ordinaria de acreedores, de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 de la Ley de FUC, optare por la continuación efectiva del contrato de participación, éste no estará sujeto a otro plazo de término que lo que reste del contrato.

En caso de quiebra del Participante, se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 23 de la Ley de FUC. Si conforme a éste, la primera junta ordinaria de acreedores optare por subastar los derechos del Participante emanados del contrato de participación, el Alcalde consultará con los acreedores el mínimo de las posturas con el que se realizará la subasta, el cual no podrá ser inferior a los dos tercios de la deuda contraída por el Participante original. A falta de postores se realizará una segunda subasta, cuyo mínimo no podrá ser inferior a la mitad de la deuda contraída por el Participante. A falta de interesados se efectuará una tercera y última subasta, sin mínimo de posturas. El plazo que medie entre las distintas subastas no podrá ser superior a treinta (30) días.

En el caso que proceda la subasta, las bases de la misma deberán respetar los términos, beneficios y condiciones del contrato de participación primitivo. La subasta del contrato de participación implicará la cesión forzosa de los derechos del Participante emanados de aquél, por el tiempo que le reste al contrato de participación primitivo.

En caso de declararse la quiebra de la sociedad el Municipio hará efectivas las garantías que correspondan para responder de todo lo que ésta le adeude. Cuando los acreedores continúen el giro de la sociedad, deberán reconstituir la garantía respectiva en un plazo de cinco (5) días, contados desde la declaración de continuación del giro.

En caso de quiebra, el Alcalde nombrará un representante para que, actuando coordinadamente con el síndico y la junta de acreedores, vele por el mantenimiento del (de los) servicio(s) objeto del contrato de participación, sin perjuicio de que la representación del interés fiscal sea realizada por quien (quienes) corresponda(n).

**CUADRAGESIMOSEXTO:** Durante la vigencia del contrato de participación el Alcalde tendrá todas las facultades y atribuciones que conforme al ordenamiento jurídico le correspondan y, además, las siguientes:

* Autorizar la puesta en servicio de la obra, provisoria o definitivamente, si correspondiere, conforme a lo dispuesto en el presente contrato.
* Poner término a la puesta en servicio provisoria o definitiva, cuando procediere.
* Informar sobre las controversias que hayan sido sometidas a la Comisión Conciliadora a los acreedores que lo soliciten y que tengan constituida en su favor la prenda especial a que se refiere el artículo 16 de la Ley de FUC; y
* En general, tendrá todas las facultades y atribuciones que le correspondan como parte del contrato de participación.

La infraestructura preexistente que el Municipio proporcione al Participante se entenderá entregada en el estado en que se encuentre, al momento de la entrega del terreno. La entrega de terrenos e instalaciones se realizará con posterioridad a la firma del contrato de participación.

**CUADRAGESIMOSÉPTIMO:** La etapa de construcción comenzará con el desarrollo de los proyectos, estudios de ingeniería y con la ejecución de las obras, de acuerdo a lo estipulado en este contrato, y finalizará con la recepción final total y la puesta en servicio total de la obra. Dicha etapa estará regida por lo dispuesto en el reglamento de la Ley de FUC y el presente contrato y comprenderá:

* La realización de los estudios y proyectos previstos en las bases de licitación aprobados por la Dirección de Obras Municipales y por los servicios correspondientes.
* La construcción de las obras señaladas en este contrato y en la oferta del Participante.
* El mantenimiento y reparación de las obras e instalaciones preexistentes en el estándar que establezcan las bases, desde el inicio del contrato.
* El uso y goce sobre bienes destinados a desarrollar la obra, según se establece en este contrato.

**CUADRAGESIMOCTAVO:** El Participante podrá subcontratar cualquier tipo de actividad comprendida dentro del presente contrato, previo visto bueno del Municipio. En cualquier caso, el Participante será siempre responsable ante el Municipio de la correcta ejecución del contrato.

**CUADRAGESIMONOVENO:** Durante la etapa de construcción, el Municipio, por razones de interés público conforme lo faculta el artículo 25 de la Ley de FUC, podrá modificar las características de la obra, de su ejecución, mantención, operación o explotación, siempre que ello no altere las condiciones económicas del contrato. Estas modificaciones se realizarán sustituyendo obras incluidas en el contrato por otras distintas que tengan valores equivalentes. Las formalidades para realizar modificaciones se ajustarán a lo establecido en el artículo 73 del reglamento de la Ley de FUC. La forma de valorización de las obras que se sustituyan o modifiquen se ajustará al criterio de calidad y valor equivalente conforme a precios de mercado al momento de la modificación.

**QUINCUAGÉSIMO:** Las modificaciones que se efectúen al contrato de participación de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula precedente deberán sujetarse a las siguientes formalidades:

De las reuniones que se lleven a cabo entre el Participante y el Municipio se dejará constancia escrita en acta elaborada al efecto. Una copia del acta deberá ser enviada al presidente de la Comisión Conciliadora para su información o para la intervención de la misma, en el caso que ésta proceda; otra copia deberá ser enviada para su custodia al ministro de fe del Municipio.

En el caso que en el procedimiento de modificación intervenga la Comisión Conciliadora, de las deliberaciones de ésta y de las audiencias de las partes se dejará constancia en actas de las que se entregará copias a las partes. En caso de controversias se aplicará el artículo 91 del reglamento de la Ley de FUC. Los fallos del Tribunal Arbitral, cuando intervenga en las modificaciones de contrato, serán públicos y estarán a disposición de los interesados, en el Municipio.

**QUINCUAGESIMOPRIMERO:** El contrato de participación se suspenderá en los casos previstos en el artículo 29 de la Ley de FUC, y, por consiguiente, sucederá otro tanto con todos los derechos y obligaciones del Participante y del Municipio, derivados de aquél. Para los efectos de la reanudación del servicio, se procederá a la evaluación de los daños, si existieren, y a determinar la forma en que concurrirán las partes a subsanarlos. A falta de acuerdo entre las partes, se recurrirá a la Comisión Conciliadora.

Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, en caso de destrucción de la obra durante la construcción, el Participante estará obligado a su reparación total, sin derecho a reembolso y sin perjuicio de lo previsto en el presente contrato respecto de los seguros. La calificación de caso fortuito o de fuerza mayor invocados será efectuada por el Alcalde, quien se pronunciará mediante resolución fundada.

## QUINCUAGESIMOSEGUNDO: El Participante restituirá el bien o bienes inmuebles con sus accesiones correspondientes a los estacionamientos subterráneos entregados en concesión, conforme a lo estipulado en este contrato y en las bases de licitación. Las garantías vigentes sólo serán devueltas al Participante cuando cumpla todas las obligaciones contraídas con el Municipio, según lo establecido en este contrato y en las bases de licitación.

Sin perjuicio de las inspecciones rutinarias dirigidas a asegurar la conservación de la obra, a lo menos con un (1) año de antelación a la fecha del término del contrato de participación, el Municipio exigirá al Participante adoptar las medidas que se requieran para la entrega de las obras y de las instalaciones en las condiciones establecidas en aquél y en las bases de licitación, de forma de permitir la adecuada continuidad del servicio.

El Municipio podrá hacer efectivas las garantías vigentes para la reparación de los bienes deteriorados o para adquirir los indebidamente retirados, restituyendo la diferencia al Participante, si la hubiere, en el plazo de un (1) año contado desde la entrega de la totalidad de las obras, instalaciones y bienes o derechos comprendidos en este contrato.

**QUINCUAGESIMOTERCERO:** El concesionario podrá dar en arrendamiento inmuebles y estacionamientos construidos en el proyecto, los cuales tendrán expresa prohibición de ser sub-arrendados y/o ser explotados por un tercero.

**QUINCUAGESIMOCUARTO:** Dentro del plazo de tres (3) días contados desde la declaración de incumplimiento establecida en la cláusula 43ª de este contrato, el Alcalde nombrará un interventor, el que sólo tendrá las facultades de administración necesarias para velar por el cumplimiento del presente contrato de participación. Durante el período de intervención seguirán vigentes todos los derechos y obligaciones del Municipio derivados de aquél.

El interventor deberá ser un profesional universitario con, a lo menos, cinco años de experiencia profesional. Los honorarios del interventor serán fijados por el Municipio y tendrán el carácter de gastos para la sociedad de giro exclusivo. El interventor deberá aceptar por escrito el cargo dentro de los cinco (5) días siguientes a su designación. Desde su nombramiento deberá llevar cuenta de las entradas y gastos para efectos de una buena administración y podrá, en el desempeño de su cargo, imponerse de todos los libros, papeles y documentación del Participante, relacionados con el contrato de participación. El interventor sólo responderá de sus actuaciones hasta por culpa leve.

El Participante - o su sucesor legal - podrá solicitar rendición de cuentas del período de la intervención. El Municipio remitirá a su término un informe al Participante, o a su sucesor legal, en su caso, de las actividades desarrolladas por el interventor, a objeto de ponerle en conocimiento de lo acontecido durante dicho período.

**QUINCUAGESIMOQUINTO:** La Comisión Conciliadora, en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley de FUC, conocerá toda controversia o reclamación que se produzca con motivo de la interpretación, aplicación o ejecución del contrato de participación. La Comisión Conciliadora estará integrada por tres (3) miembros, profesionales universitarios, de acuerdo a lo señalado en el artículo 21 de la Ley de FUC: uno designado por el Municipio, otro por el Participante y otro de común acuerdo por las partes, quien la presidirá. El Participante deberá entregar una declaración notarial en la que conste el nombre, domicilio y profesión de la persona que él designa y del miembro respecto del cual habría acuerdo con la contraparte. Para ambos casos deberá designarse un suplente, no teniendo que acreditar esta condición ante terceros. El Municipio dictará una resolución con el nombramiento de la Comisión Conciliadora. Los miembros deberán estar designados en un plazo de 60 días contados desde la publicación de la resolución de adjudicación en el Portal de Mercado Público. Si dentro de ese plazo el Municipio o el Participante no hubieren designado al miembro nombrado de común acuerdo, se procederá a su designación por el Juez de Letras según lo establecido en el artículo 21 de la Ley de FUC. El Municipio y el Participante podrán reemplazar al profesional designado por cada uno y, de común acuerdo, podrán reemplazar al presidente de la Comisión. La Comisión Conciliadora deberá constituirse con todos sus miembros dentro del plazo de un mes desde su nombramiento. En el acto de constitución, los titulares y los suplentes, en su caso, deberán aceptar el nombramiento, comprometiéndose a desempeñar fielmente sus funciones. En el acto de constitución, o en un plazo no superior a 30 días, la Comisión Conciliadora fijará las normas para su funcionamiento, debiendo ellas contemplar, en todo caso:

* La audiencia de las partes y de los terceros acreedores prendarios, cuando corresponda.
* Los mecanismos para recibir las pruebas y antecedentes que las partes aporten.
* El modo en que se le formularán las solicitudes o reclamaciones.
* Los plazos de respuesta, y
* El mecanismo de notificación que empleará para poner en conocimiento de las partes las resoluciones o decisiones que adopte.

Las partes fijarán de común acuerdo las remuneraciones a que tendrán derecho los miembros de la Comisión. Dichas remuneraciones deberán ser pagadas por la parte que haya solicitado la intervención de la Comisión, salvo que en el acto de conciliación, si se produjere, se llegare a otro acuerdo sobre el pago. Cuando la Comisión actúe como Tribunal Arbitral deberá declarar el pago de costas. Los gastos de administración generales en que la Comisión incurra deberán ser aprobados por las partes en el acto de constitución y pagados en partes iguales. Cualquier otro gasto que la Comisión realice deberá ser pagado por la parte que lo solicitó, salvo que en el acto de conciliación, si se produjere, se llegare a otro acuerdo sobre el pago.

Solicitada la intervención de la Comisión Conciliadora, ésta buscará la conciliación entre las partes. Si esto no se produce en el plazo de treinta (30) días, cualquiera de las partes podrá solicitar a la Comisión, en el plazo de diez (10) días, que se constituya en Tribunal Arbitral. Cuando la Comisión actúe como Tribunal Arbitral se aplicarán las normas correspondientes a los árbitros arbitradores del artículo 223 del Código Orgánico de Tribunales y las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

**QUINCUAGESIMOSEXTO:** La Comisión Conciliadora actuará conforme al procedimiento regulado en el artículo 21 de la Ley de FUC e intervendrá en los siguientes casos:

* Cuando lo solicite el Municipio o el Participante.
* Cuando se produzca alguna controversia con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de participación o reclamaciones relativas a su ejecución.

**QUINCUAGESIMOSÉPTIMO:** La Comisión Conciliadora podrá solicitar del Municipio o del Participante todos los documentos que estime pertinentes, relacionados con el contrato de participación, y tendrá acceso al Libro de Obras, aunque no podrá hacer ningún tipo de anotaciones en el mismo. Las propuestas de conciliación que realice la Comisión Conciliadora serán aceptadas o rechazadas por quien tenga poder para ello, por parte del Participante o por el Alcalde.

**QUINCUAGESIMOCTAVO:** El Municipio deberá solicitar la intervención de la Comisión Conciliadora en los siguientes casos:

* Cuando proceda la aplicación de una multa igual o superior a 500 Unidades Tributarias Mensuales;
* Cuando se solicite la suspensión del contrato de participación, en virtud de alguna de las causales establecidas en el artículo 29 de la Ley de FUC;
* Cuando se haya producido una causal de extinción del contrato por incumplimiento grave del Participante;
* Cuando el Participante abandone la obra o interrumpa injustificadamente el servicio, y
* En aquellos casos contemplados en este contrato o en aquellos en que el Municipio estime conveniente la intervención de la Comisión.

El Alcalde solicitará la intervención al presidente de la Comisión Conciliadora, poniendo en su conocimiento todos los antecedentes en que se fundamenta su solicitud y señalará la causa invocada.

La Comisión Conciliadora deberá pronunciarse cada vez que no exista acuerdo entre el Municipio y el Participante, respecto de la procedencia o monto de alguna indemnización o compensación por causas establecidas en la Ley de FUC. Especialmente deberá pronunciarse en las siguientes situaciones:

* En los casos de modificaciones de obra y servicios previstas en el artículo 25 de la Ley de FUC.
* En los casos en que se haya suspendido el contrato de participación.
* Cualquier otra situación establecida en este contrato.

En cualquier momento durante la vigencia del contrato el Participante podrá reclamar ante la Comisión Conciliadora de las controversias suscitadas con el Municipio referentes a la interpretación o aplicación del contrato de participación, o aquellas relacionadas con su ejecución, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de FUC.

**QUINCUAGESIMONOVENO:** El pago de todo impuesto, tasa o el que deba efectuarse en aplicación de cualquier otra norma u obligación tributaria, cualquiera sea su denominación, será de cargo del Participante, renunciando éste, en todo caso, a cobrarlo a - o repetir en contra de - la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa.

**SEXAGÉSIMO:** En virtud de todas las leyes, decretos y reglamentos vigentes a la fecha de suscripción del presente contrato y de todos aquellos que se dicten durante su vigencia, el concesionario deberá pagar los impuestos correspondientes al bien raíz y construcciones que en él se efectúen en virtud del contrato de concesión. Al otorgarse el permiso para el inicio de la etapa de explotación de la obra, el concesionario deberá solicitar al Servicio de Impuestos Internos el avalúo y su inclusión en los roles de avalúos y contribuciones. Será responsabilidad y cargo, única y exclusivamente, del concesionario su pago entero y oportuno.

**SEXAGESIMOPRIMERO**: Para todos los efectos legales, la concesión se considerará otorgada en Santiago, Chile, y se regirá en todos sus aspectos por la legislación chilena vigente al momento de su celebración. El concesionario deberá cumplir con todas las leyes, decretos y reglamentos vigentes a la fecha de la notificación del Decreto Alcaldicio de adjudicación de la concesión y con todos aquellos que se dicten durante su vigencia. De igual manera, deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes que dichas leyes, decretos o reglamentos establezcan.

**SEXAGESIMOSEGUNDO:** El concesionario asume la responsabilidad del pago del I.V.A. de la construcción, sea que la ejecute por sí o que la pacte con un tercero constructor bajo la modalidad de un contrato general de construcción a suma alzada. El concesionario renuncia a sus derechos para cobrar o repetir el pago a la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa.

**SEXAGESIMOTERCERO:** Se aplicará por el concesionario las normas pertinentes del D.F.L. Nº 824, de 1974, Ley sobre Impuesto a la Renta, con las precisiones y orientaciones del Director del Servicio de Impuestos Internos y otras que pueda efectuar dicho Servicio.

**SEXAGESIMOCUARTO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, quedando sometidas a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**SEXAGESIMOQUINTO:** La personería de don Andrés Zarhi Troy para representar a la I. Municipalidad de Ñuñoa, consta en el Acta de Sesión de Instalación del Concejo Municipal de Ñuñoa, de fecha 06 de Diciembre de 2016. La personería de don Sergio Osvaldo Gritti Bravo para representar a Inversiones San Martino Limitada consta en escritura pública otorgada con fecha 29 de Mayo de 2008, en la Primera Notaría de Macul. La personería de doña María soledad Vásquez González para representar a la Sociedad Participante ESUB Capitán Orella S.A. consta en escritura pública otorgada, con fecha 09 de Diciembre de 2019, en la 27ª Notaría de Santiago.

ANDRÉS ZARHI TROY

ALCALDE

SERGIO O. GRITTI BRAVO

INVERSIONES SAN MARTINO LIMITADA

MARÍA SOLEDAD VÁSQUEZ GONZÁLEZ

SOCIEDAD PARTICIPANTE ESUB CAPITÁN ORELLA S.A.

MIGUEL ÁNGEL PONCE DE LEÓN GONZÁLEZ

SECRETARIO MUNICIPAL

AZT/MAPDLG/MIAC/COB