

DIRECCION DE CONTROL
RECEPCION
31 MAY 2012
HORA: 16:05
OBS:

MERCADO PUBLICO
SECPLAN

30 MAY 2012

VALDIVIA, 30 MAYO 2012
VISTOS:

El Ord. N° 4144/E/6/N° 1413 de fecha 07 de septiembre de 2004 del Secretario Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo X Región, el Ord. N° 634 de fecha 11 de agosto de 2010 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, el Ord. N° 0008 de fecha 05 de enero de 2011 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, el Decreto Exento N° 4115 de fecha 15 de julio de 2010 que aprueba el Acuerdo del Concejo N° 163 de fecha 13 de julio de 2010, el Decreto Exento N° 547 de fecha 21 de enero de 2011 que aprueba el Acuerdo de Concejo N° 25 de fecha 18 de enero de 2011, el Decreto Exento N° 7033 de fecha 25 de octubre de 2011 que Aprueba el Acuerdo de Concejo N° 308 de fecha 18 de octubre de 2011, el Memorándum N° 433370 de fecha 21 de octubre de 2011 del Director de Secplan, el V°B° de Asesoría Jurídica, el llamado a Propuesta Pública N° 119-2011 a través del Portal Mercado Público denominada "CONCESIÓN DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS Y DE SUPERFICIE COMUNA DE VALDIVIA", el Decreto Exento N° 7286 de fecha 07 de noviembre de 2011 el que llama a propuesta pública, el Decreto Exento N° 865 de fecha 27 de enero de 2012, el que rectifica el Decreto Exento N° 7286 de fecha 07 de noviembre de 2011, el Acta de Apertura de fecha 27 de enero de 2012, el Informe de Comisión Revisora de fecha 9 de abril de 2012, la Prov. N° 3246 de fecha 10 de abril de 2012, el Ord. N° 160 de la Abogado Dirección Jurídica, de fecha 26 de marzo de 2012, el Ord. N° 40 de la Comisión Revisora de fecha 28 de marzo de 2012, la Prov. N° 2968 de fecha 30 de marzo de 2012, el Ord. N° 40 de fecha 28 de marzo de 2012 de la Comisión Revisadora al Sr. Alcalde, la providencia N° 2968 de fecha 30 de marzo de 2012 el acuerdo N° 96 de fecha 27 de marzo de 2012, el Decreto Exento N° 2785 de fecha 10 de abril de 2012 el que complementa el Decreto Exento N° 2492 de fecha 29 de marzo de 2012, el acuerdo N° 122 de fecha 10 de abril de 2012, el Decreto Exento N° 2827 de fecha 12 de abril de 2012, el acuerdo del concejo N° 121 de fecha 10 de abril de 2012, el Decreto Exento N° 2826 de fecha 10 de abril de 2012 el que aprueba el acuerdo 121, la carta de fecha 13 de abril de 2012 de la empresa EMC Ingeniería S.A. al Sr. Alcalde, el Decreto Exento N° 2908 de fecha 17 de abril de 2012 el que modifica el plazo de la vigencia de la oferta recibida; y las facultades que me confiere la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

DECRETO EXENTO

N° 3979

1.- **ADJUDIQUESE**, la Propuesta Pública N° 119-2011, ID 2282-139-LP11 denominada "CONCESIÓN DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS Y DE SUPERFICIE COMUNA DE VALDIVIA", al Oferente **EMC INGENIERIA S.A.**, RUT 89.630.400-3 con una oferta desglosada según el siguiente detalle:

- Pago mensual a la Municipalidad por cada edificio de estacionamientos subterráneos \$500.000.-
- Pago Mensual a la Municipalidad por cada estacionamiento concesionario en la superficie \$20.000.-
- Valor de la Tarifa por hora de estacionamiento subterráneo. Incluido IVA \$1.800.-
- Valor de la tarifa de estacionamiento de superficie, a partir de la explotación de los estacionamientos subterráneos, incluido IVA y reajustes \$330.- cada 20 minutos.

2.- El plazo de vigencia de la concesión es de 35 años a partir de la entrada en operación de los estacionamientos subterráneos.

3.- Se designa como ITO titular a la Srta. Luisa Cumian – Jefe de Ofc. De Proyectos y Estudios, ITO en Subsidio a la Sra. María José Freire – Profesional de Secplan.

4.- Acéptese la constitución como empresa de giro Exclusivo, según voluntad expresa del adjudicatario en concordancia al punto 12.2 de las Bases Administrativas Únicas, con fecha límite al 12 de junio de 2012, según carta de intención de fecha 13 de abril de 2012.

Carpetas Estacionamiento
1-6-2012
[Firma]

5.- El adjudicatario deberá entregar en la Secretaria de Secplan, dentro un plazo de 5 días hábiles, desde la fecha que es notificado, la Boleta de Garantía por concepto de "Fiel Cumplimiento del Contrato", por un valor de 3.000 Unidades de Fomento. La vigencia de esta garantía será anual y deberá permanecer vigente hasta 6 meses posteriores a la fecha de término del contrato de concesión.

6.- Suscríbese el contrato correspondiente, ríndase la garantía pertinente y notifiqúese al interesado de la presente resolución.

Anótese, notifiqúese, comuníquese a quienes corresponda y archívense los antecedentes.



Administración Municipal
Secretaría Municipal
Secretaría Secplan
Dirección de Administración y Finanzas
Jefe de Presupuesto
Dirección de Control
Dirección de Transito
Dirección de Obras
Dirección de Aseo y Ornato
Asesoría Jurídica
Gestión Administrativa
Análisis Financiero Secplan
Sr. José Arellano
Sr. David Zapata
Oferente
Ito Titular: Srta. Luisa Cumian
Ito en Subsidio: Sra. María José Freire
A R C H I V O /
PRW/alc



BERNARDO BERGER FETT
ALCALDE

VALDIVIA,
VISTOS:

10 JUL. 2012

11 JUL 2012

HORA _____
FIRMA _____

El Ord. N° 4144/E/6/N° 1413 de fecha 07 de septiembre de 2004 del Secretario Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo X Región, el Ord. N° 634 de fecha 11 de agosto de 2010 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, el Ord. N° 0008 de fecha 05 de enero de 2011 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, el Decreto Exento N° 4115 de fecha 15 de julio de 2010 que aprueba el Acuerdo del Concejo N° 163 de fecha 13 de julio de 2010, el Decreto Exento N° 547 de fecha 21 de enero de 2011 que aprueba el Acuerdo de Concejo N° 25 de fecha 18 de enero de 2011, el Decreto Exento N° 7033 de fecha 25 de octubre de 2011 que Aprueba el Acuerdo de Concejo N° 308 de fecha 18 de octubre de 2011, el Memorándum N° 433370 de fecha 21 de octubre de 2011 del Director de Secplan, el V°B° de Asesoría Jurídica, el llamado a Propuesta Pública N° 119-2011 a través del Portal Mercado Público denominada "**CONCESIÓN DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS Y DE SUPERFICIE COMUNA DE VALDIVIA**", el Decreto Exento N° 7286 de fecha 07 de noviembre de 2011 el que llama a propuesta publica, el Decreto Exento N°865 de fecha 27 de enero de 2012, el que rectifica el Decreto Exento N°7286 de fecha 07 de noviembre de 2011, el Acta de Apertura de fecha 27 de enero de 2012, el Informe de Comisión Revisora de fecha 9 de abril de 2012, la Prov. N° 3246 de fecha 10 de abril de 2012, el Ord. N° 160 de la Abogado Dirección Jurídica, de fecha 26 de marzo de 2012, el Ord. N° 40 de la Comisión Revisora de fecha 28 de marzo de 2012, la Prov. N° 2968 de fecha 30 de marzo de 2012, el Ord. N°40 de fecha 28 de marzo de 2012 de la Comisión Revisadora al Sr. Alcalde, la providencia N°2968 de fecha 30 de marzo de 2012 el acuerdo N°96 de fecha 27 de marzo de 2012, el Decreto Exento N°2785 de fecha 10 de abril de 2012 el que complementa el Decreto Exento N°2492 de fecha 29 de marzo de 2012, el acuerdo N°122 de fecha 10 de abril de 2012, el Decreto Exento N°2827 de fecha 12 de abril de 2012, el acuerdo del concejo N°121 de fecha 10 de abril de 2012, el Decreto Exento N°2826 de fecha 10 de abril de 2012 el que aprueba el acuerdo 121, la carta de fecha 13 de abril de 2012 de la empresa EMC Ingeniería S.A. al Sr. Alcalde, el Decreto Exento N°2908 de fecha 17 de abril de 2012 el que modifica el plazo de la vigencia de la oferta recibida, el Decreto Exento N°3979 de fecha 30 de mayo de 2012 el que adjudica, el Decreto Exento N°4088 de fecha 05 de junio de 2012 el que incorpora Ito., el contrato celebrado por ambas partes de fecha 28 de junio de 2012; y las facultades que me confiere la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

DECRETO EXENTON° 4993 /

1.- **APRUEBESE**, el contrato de fecha 28 de junio de 2012, de la Propuesta Pública N° 119-2011, ID 2282-139-LP11 denominada "**CONCESIÓN DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS Y DE SUPERFICIE COMUNA DE VALDIVIA**", adjudicada al oferente **CONCESIONES VALDIVIA S.A.** en virtud del Decreto Exento N°3979 de fecha 30 de mayo de 2012.

2.- Hágase la devolución por parte de Tesorería Municipal de la correspondiente Boleta de garantía o vale vista según corresponda, por concepto de "Seriedad de Oferta", según Decreto Exento N°2908 de fecha 17 de abril de 2012, la que corresponde a la empresa **EMC INGENIERIA S.A.**

Anótese, notifíquese, comuníquese a quienes corresponda y archívense los antecedentes.



NINO BERNUCCI DIAZ
SECRETARIO MUNICIPAL

Administración Municipal
Secretaría Municipal
Secretaría Secplan
Dirección de Administración y Finanzas
Jefe de Presupuesto
Dirección de Control
Dirección de Transito
Dirección de Obras
Dirección de Aseo y Ornato
Asesoría Jurídica
Gestión Administrativa
Análisis Financiero Secplan
Sr. José Arellano
Tesorería
Oferente
Ito Titular: Srta. Luisa Cumian
Ito Titular estacionamiento de Superficie: David Zapata
Ito en Subsidio: Sra. María José Freire
ARCHIVO/
PRW/alc



BERNARDO BERGER FETT
ALCALDE

MARIA INES MORALES GUARDA
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 249717
notariamoralesval@sumet.cl
VALDIVIA



10964

1 **CONTRATO "CONCESION DE ESTACIONAMIENTOS**
2 **SUBTERRÁNEOS Y DE SUPERFICIE COMUNA DE**
3 **VALDIVIA"**

4
5 *****

6
7 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA**

8 **Y**

9 **CONCESIONES VALDIVIA S.A.**

10
11 *****

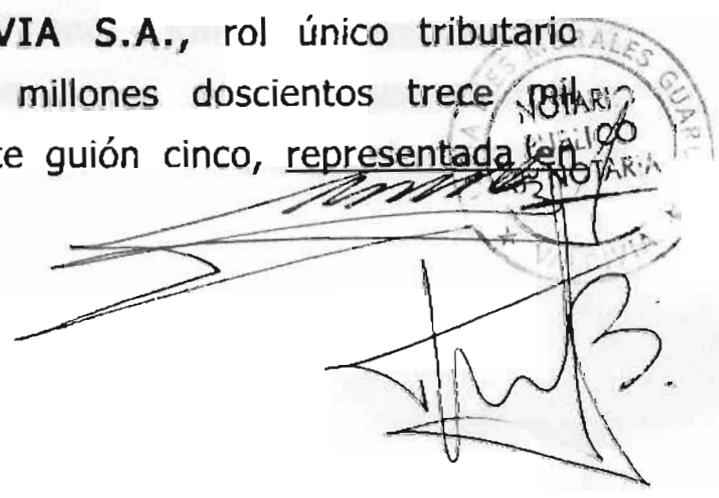
12
13 **REPERTORIO N° 2582----- 2012.-** En Valdivia,
14 República de Chile, a veintisiete de Junio del año dos mil
15 doce, ante mí, **MARIA INES MORALES GUARDA,**
16 Abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de
17 Valdivia, con oficio en Independencia quinientos cuarenta
18 y ocho, **COMPARECEN:** La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD**
19 **DE VALDIVIA,** Corporación de Derecho Público, Rol único
20 tributario número sesenta y nueve millones doscientos mil
21 cien guión uno, representada por su Alcalde don
22 **BERNARDO BERGER FETT,** chileno, casado,
23 Administrador de Empresas, cédula nacional de identidad
24 número cinco millones setecientos treinta y ocho mil
25 quinientos veintinueve guión cuatro, ambos domiciliados
26 en calle Independencia número cuatrocientos cincuenta y
27 cinco, Valdivia, por una parte; y, por la otra, la sociedad
28 **CONCESIONES VALDIVIA S.A.,** rol único tributario
29 número setenta y seis millones doscientos trece mil
30 seiscientos setenta y siete guión cinco, representada por

MERCADO PUBLICO
SECPLAN

05 JUL 2012

HORA
Firma


1


2



1 este acto por don CRISTIÁN CORONEL DUBREUIL,
2 chileno, Ingeniero Civil, estado civil casado, cédula
3 nacional de identidad número siete millones ochocientos
4 dieciocho mil ciento noventa y tres guión uno y don
5 FERNANDO HIRAM ALLENDES BECERRA, chileno,
6 ingeniero civil, estado civil casado, cédula nacional de
7 identidad número ocho millones doscientos sesenta y ocho
8 mil ciento ochenta y cuatro guión uno, todos con domicilio
9 en calle Eliodoro Yáñez número mil ochocientos noventa,
10 comuna de Providencia, Santiago, y de paso en ésta; los
11 comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes
12 acreditan su identidad con las cédulas anotadas que en
13 fotocopia agrego para constancia al final del presente
14 Registro bajo el mismo número de Repertorio de esta
15 escritura y exponen: **PRIMERO (ANTECEDENTES DE**
16 **LA LICITACIÓN):** Mediante Decreto Alcaldicio número
17 siete mil doscientos ochenta y seis de fecha siete de
18 noviembre de dos mil once, se aprobaron las Bases
19 Administrativas y Especificaciones Técnicas de la propuesta
20 pública "Concesión de Estacionamientos Subterráneos y
21 Superficie, Comuna de Valdivia" y se licitó a través del
22 Portal del Mercado Público, bajo el número de
23 identificación dos dos ocho dos guión uno tres nueve guión
24 LP uno uno. Forman parte integrante de las presentes
25 Bases y se aplicarán en forma supletoria a éstas: la Ley
26 número diecinueve mil trescientos del Medio Ambiente y su
27 Reglamento y sus modificaciones; la Ley número dieciocho
28 mil seiscientos noventa y cinco Orgánica Constitucional de
29 Municipalidades; la Ley número diecinueve mil
30 cuatrocientos veinticinco de mil novecientos noventa y

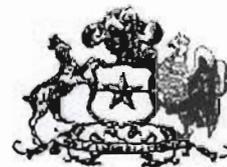





1 cinco sobre Concesiones de Subsuelo de Bienes Nacionales
2 de Uso Público, y toda la legislación y reglamentación
3 aplicables a las Municipalidades, sus contratos y en
4 especial, las normas de la Ley y la Ordenanza General de
5 Urbanismo y Construcción y la Ley de Rentas Municipales
6 (D.L. Número tres mil sesenta y tres de mil novecientos
7 setenta y nueve), y las modificaciones de ellas y todas las
8 demás que tengan alguna relación con la materia de esta
9 licitación y, en general, todas las demás Leyes, Decretos
10 Supremos, Decretos con Fuerza de Ley, Reglamentos y
11 Ordenanzas Municipales que tengan alguna relación con
12 las materias de esta Licitación Pública. **SEGUNDO**
13 **(ADJUDICACIÓN LICITACIÓN):** Mediante Acuerdo
14 número ciento veintiuno de fecha diez de abril de dos mil
15 doce del H. Concejo Municipal se autoriza adjudicar la
16 Propuesta Pública número ciento diecinueve guión dos mil
17 once denominada "Concesión de Estacionamientos
18 Subterráneos y Superficie, Comuna de Valdivia" a la
19 empresa INGENIERÍA EN ELECTRÓNICA, COMPUTACIÓN Y
20 MEDICINA S.A. (ECM INGENIERIA S.A.), acuerdo que fue
21 aprobado mediante Decreto Alcaldicio número dos mil
22 ochocientos veintiséis de fecha doce de abril de dos mil
23 doce. Posteriormente, mediante Decreto Alcaldicio número
24 tres mil novecientos setenta y nueve de fecha treinta de
25 mayo de dos mil doce, la I. Municipalidad de Valdivia
26 adjudicó la licitación "Concesión de Estacionamientos
27 Subterráneos y Superficie, Comuna de Valdivia" a la
28 empresa INGENIERÍA EN ELECTRÓNICA, COMPUTACIÓN Y
29 MEDICINA S.A. (ECM INGENIERIA S.A.), Rol único
30 tributario número ochenta y nueve millones seiscientos

1 treinta mil cuatrocientos guión tres. Mediante Decreto
2 Alcaldicio número cuatro mil ochenta y ocho de fecha cinco
3 de junio de dos mil doce, y Decreto Alcaldicio número
4 cuatro mil ciento sesenta y ocho de fecha seis de junio de
5 dos mil doce el decreto de adjudicación antes indicado
6 sufrió alteraciones en materia de inspección técnica y plazo
7 de la concesión. En cumplimiento de lo establecido en las
8 Bases Administrativas Únicas, Punto doce punto dos, ECM
9 INGENIERIA S.A. constituyó, la Sociedad de Giro Exclusivo
10 "CONCESIONES VALDIVIA S.A.", en adelante "el
11 concesionario", representada legalmente por don **Cristián
12 Coronel Dubreuil y don Fernando Hiram Allendes
13 Becerra. TERCERO (CONTRATACIÓN): Por el
14 presente instrumento la I. MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA,
15 en adelante "la Municipalidad", representada por su
16 Alcalde, don Bernardo Berger Fett, viene en contratar a la
17 empresa CONCESIONES VALDIVIA S.A., en adelante "el
18 Concesionario", la "Concesión de Estacionamientos
19 Subterráneos y Superficie, Comuna de Valdivia", conforme
20 lo disponen las Bases Administrativas Únicas, Bases
21 Técnicas, preguntas, respuestas, aclaraciones y demás
22 documentos anexos, los que para todos los efectos legales
23 y administrativos forman parte integrante del presente
24 contrato. En conformidad a las Bases Administrativas,
25 punto tres, numeral dieciséis, el presente contrato regirá la
26 concesión, en todo lo no estipulado en el contrato tendrá
27 aplicación supletoria o complementaria, lo establecido en:
28 Las Bases Administrativas Únicas, Bases Técnicas, Anexos,
29 Aclaraciones, demás antecedentes de esta propuesta
30 pública, y la Oferta presentada al efecto por el**





1 concesionario adjudicado, documentos que se protocolizan
2 junto al presente instrumento. En caso de discrepancia en
3 la interpretación y aplicación de las estipulaciones
4 contenidas en el contrato de concesión o en caso de
5 conflicto entre las disposiciones contenidas en él y en las
6 de los documentos señalados, deberá estarse al siguiente
7 orden de prelación: a) El Contrato de concesión, b) Las
8 Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos,
9 Aclaraciones, demás antecedentes de la propuesta pública
10 y c) La Oferta presentada al efecto por el concesionario.

11 **CUARTO (PLAZO DE CONCESIÓN):** El plazo del
12 Contrato de Concesión será de treinta y cinco años, el que
13 se contará de manera independiente para cada uno de los
14 elementos que integran la concesión. De esta forma, la
15 concesión de los estacionamientos de superficie se contará
16 a partir del día siguiente al término de la actual concesión
17 de estacionamiento de superficie Propuesta Pública
18 Número uno guión dos mil doce y suscripción del presente
19 contrato, y el plazo para cada estacionamiento
20 subterráneo, será desde la fecha de recepción conforme de
21 la obra (recepción definitiva), que lo habilita para su
22 explotación, debiendo otorgarse las actas respectivas, las
23 que serán suscritas por el Representante Legal de la
24 Concesionaria y el Inspector Técnico de la Municipalidad
25 designado. **QUINTO (OBLIGACIONES DEL**

26 **CONCESIONARIO):** El Concesionario deberá dar
27 cumplimiento obligatorio a las siguientes condiciones: a)
28 Diseñar y construir al inicio de la concesión, a su costo, un
29 edificio de estacionamiento subterráneo ubicado en el
30 subsuelo de la Plaza de la República y calles que



1 componen su perímetro, de la comuna de Valdivia; b)
2 Diseñar y construir, opcionalmente, en un plazo que no
3 puede superar los cinco años contados desde el inicio de la
4 concesión, a su costo: un segundo edificio de
5 estacionamientos subterráneos dentro de la comuna,
6 ubicado en la Plaza Chile y Plaza de las Esculturas,
7 respetando las condiciones establecidas en las Bases, de
8 acuerdo a la aclaración número dos de la Propuesta
9 Pública. c) Mantener y explotar a su costo, mediante
10 concesión, los edificios de estacionamientos subterráneos;
11 d) Explotar a su costo, mediante concesión, el servicio de
12 estacionamientos de vehículos de tiempo controlado en la
13 superficie de las vías públicas de la comuna de Valdivia, de
14 acuerdo a lo establecido en las bases administrativas y la
15 oferta presentada. A partir de la explotación de los
16 estacionamientos subterráneos, la Tarifa de
17 estacionamiento de superficie será de trescientos treinta
18 pesos suma sujeta a régimen de reajustabilidad según
19 variación IPC forma anual cada veinte minutos; e) Pagar a
20 la Municipalidad en un plazo de treinta días de firmado el
21 contrato de concesión un monto de veintisiete mil ciento
22 ochenta y ocho Unidades de Fomento, valorizadas al día de
23 efectuado el ingreso por concepto de aporte adicional, lo
24 que dará derecho a un periodo de veinticuatro meses de
25 liberación del pago de la concesión de estacionamiento de
26 superficie; f) Pagar a la Municipalidad una participación
27 mensual, producto de la explotación de los
28 estacionamientos de superficie, a partir del término del
29 plazo, cubierto por el pago del anticipo de la concesión, a
30 veinte mil pesos mensuales (suma sujeta al régimen de

NOTARIO
PUBLICO
NOTARIA



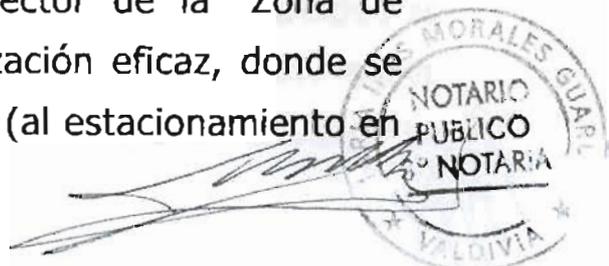
1 reajustabilidad, según variación IPC forma anual) por cada
2 estacionamiento concesionado de superficie; g) Pagar a la
3 municipalidad una participación mensual, producto de la
4 explotación de los edificios de estacionamientos
5 subterráneos, de quinientos mil pesos suma sujeta al
6 régimen de reajustabilidad según variación IPC forma
7 anual por cada edificio, a partir del inicio de la explotación.
8 h) Considerar como ingresos de la concesión los
9 generados por: la explotación de los edificios de
10 estacionamiento subterráneo, la explotación de los
11 estacionamientos de superficie, a partir del inicio de sus
12 respectivas explotaciones, hasta el vencimiento de las
13 mismas; y, los servicios complementarios que proponga en
14 su oferta o durante la explotación de la concesión; i)
15 Considerar que los estacionamientos de superficie de
16 algunas calles, serán eliminados de la concesión, a partir
17 del inicio de la operación del estacionamiento subterráneo.
18 Se especifica en Anexo número uno de las bases el detalle
19 de los estacionamientos en superficie de las diferentes
20 calles. j) Considerar que la tarifa de los estacionamientos
21 de superficie **al inicio de la concesión** será fijada por
22 la municipalidad, de acuerdo al incremento escalonado del
23 período dos mil doce guión dos mil catorce, que se detalla
24 en las bases de esta licitación en el punto dos punto uno
25 letra k). Se deja constancia que todos los valores estarán
26 afectos a reajustabilidad según variación IPC anualmente a
27 partir del primer año de concesión. **K) El Concesionario**
28 **deberá confeccionar un Reglamento Interno de**
29 **Servicio**, que será aprobado por la Municipalidad **de**
30 Valdivia. Para ello deberá tener en cuenta, al menos, los



1 siguientes aspectos: Medidas de seguridad y vigilancia;
2 Medidas de mantención y aseo de las distintas
3 instalaciones; Medidas orientadas a detectar y solucionar
4 los problemas de accidentes, congestión, contaminación o
5 de cualquier otra naturaleza que se produzcan; Medidas de
6 seguridad y evacuación en caso de incendio, inundación,
7 terremoto u otro tipo de emergencias; Estipulación de los
8 derechos y obligaciones de los usuarios por el uso de los
9 servicios prestados; Las medidas de mantenimiento y
10 protección de las áreas revegetadas; Horario de
11 funcionamiento y sistemas de pago, con indicación de los
12 lugares y sistema de tarifas aplicables a los usuarios.

13 **SEXTO (OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD):**

14 Con el fin contribuir al éxito social, urbanístico y económico
15 del presente contrato, la Municipalidad se obliga a: a)
16 Ordenar la prohibición del establecimiento de nuevas
17 playas de estacionamientos, en la "Zona de Protección", a
18 través del cambio del plano regulador o mediante
19 ordenanza municipal, si correspondiera. La "Zona de
20 Protección" será el sector comprendido por el perímetro
21 conformado por las calles, incluida las mismas: lo cual
22 parte en Avenida Prat esquina Carlos Anwandter, Avenida
23 Prat, Lautaro, Yungay, Yervas Buenas, Aníbal Pinto,
24 Beauchef, García Reyes, Avenida Alemania lado sur, Ismael
25 Valdés, Carampangue, Carlos Anwandter al poniente hasta
26 Prat. b) A no licitar ni concesionar nuevos edificios de
27 estacionamiento subterráneo, mientras dure la concesión
28 establecida en las bases, en el sector de la "Zona de
29 Protección"; c) Realizar una fiscalización eficaz, donde se
30 cursarán los partes a los infractores (al estacionamiento en

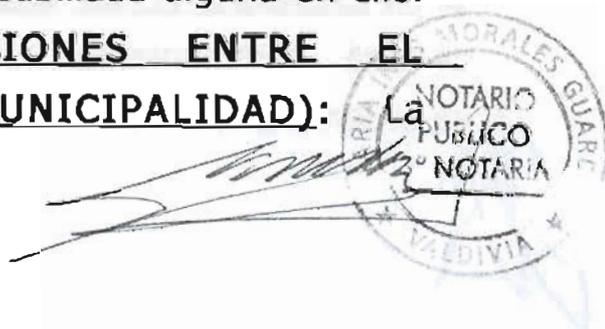




1 las vías públicas) al Juzgado de Policía Local; y dictar todas
2 las ordenanzas y demás normas municipales que sean
3 necesarias para implementar, ejecutar y desarrollar con
4 éxito la presente concesión; d) Intensificar la fiscalización
5 comercial al interior de la "Zona de Protección" a partir de
6 esta fecha a objeto de velar por la inexistencia de playas
7 de estacionamientos no autorizadas, procediendo a su
8 clausura si es que se constatare su existencia a objeto de
9 garantizar el cumplimiento de la ordenanza respectiva
10 desde el inicio de la concesión y por todo el plazo de ésta.
11 e) Mantener tarifados, dentro de esta concesión, o
12 prohibidos, mientras dure la concesión del o los edificio de
13 estacionamiento subterráneo, todos los estacionamientos
14 de las vías públicas, ubicados en la "Zona de Protección";
15 f) Realizar todas las acciones necesarias, dentro de las
16 esferas de su competencia, para propender a mantener el
17 equilibrio de los factores originalmente contemplados por
18 la Municipalidad al llamar a la licitación y el concesionario
19 al formular su propuesta, esto es: las actuales leyes,
20 reglamentos y normas; como asimismo, entre otras, las
21 actuales condiciones viales, urbanísticas, actividad
22 económica del sector concesionado y el plan regulador
23 comunal, condiciones que resultan fundamentales para el
24 éxito de este proyecto y que tiene por objeto proveer a los
25 habitantes de la comuna de un servicio de
26 estacionamientos que contribuirán al desarrollo comercial
27 de la comuna. **SEPTIMO (LEGISLACIÓN VIGENTE**
28 **APLICABLE A LA LICITACIÓN):** A) El Concesionario
29 dará cumplimiento a todas las leyes, reglamentos,
30 ordenanzas, normas técnicas relativas al servicio prestado

1 y a los demás aspectos que digan relación con dicho
2 servicio, todos los cuales se entenderán que le son
3 conocidos. Cualquier dificultad que surja entre las partes
4 será resuelta, por la justicia ordinaria, a la cual se someten
5 desde ya las partes, designando para ello sus respectivos
6 domicilios en la comuna de Valdivia. **B) Cumplimiento**
7 **de Leyes, Decretos y Reglamentos:** El Concesionario
8 deberá cumplir con todas las Leyes, Decretos y
9 Reglamentos de Chile vigentes a la fecha de la firma del
10 contrato, así como las Ordenanzas Locales y el Plan
11 Regulador Vigente, que se relacionen con la concesión y
12 con todos aquellos que se dicten durante su vigencia. De
13 igual manera, deberá pagar todos los derechos, impuestos,
14 tasas, contribuciones y otros gravámenes que dichas leyes,
15 decretos o reglamentos señalen, incluidos los municipales
16 que correspondan. **C) El Concesionario deberá dar**
17 **cumplimiento a todas las leyes y otras normativas en**
18 **materia laboral, previsión social y a los demás aspectos**
19 **que digan relación con la explotación de la concesión,**
20 **normas que se entienden conocidas por éste para todos los**
21 **efectos derivados de la presente licitación. El**
22 **Concesionario se regirá en cuanto a las obligaciones y**
23 **derechos emanados de los respectivos contratos de trabajo**
24 **de todo el personal que contrate para la explotación de**
25 **esta concesión por la legislación laboral vigente en el**
26 **momento que corresponda y el cumplimiento de la misma**
27 **será de exclusiva responsabilidad del concesionario, sin**
28 **que la Municipalidad tenga responsabilidad alguna en ello.**

29 **OCTAVO (DE LAS RELACIONES ENTRE EL**
30 **CONCESIONARIO Y LA MUNICIPALIDAD):**



MARIA INES MORALES GUARDA
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 249717
notariamoralesval@surnet.cl
VALDIVIA



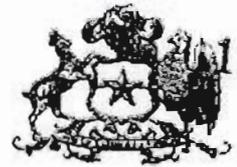
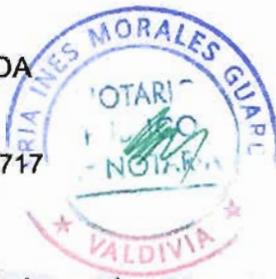
10969

1 comunicación entre el concesionario y la Municipalidad se
2 canalizará a través de la Inspección de la Concesión
3 designada para cada etapa respectiva. El Concesionario
4 deberá nombrar a un representante con categoría de
5 Gerente ante la Municipalidad con domicilio en la comuna
6 de Valdivia, mediante la entrega de un documento notarial,
7 indicando su identificación completa, teléfono, correo
8 electrónico y su domicilio. Lo anterior dentro de un plazo
9 de quince días corridos a partir de la fecha de firma del
10 presente contrato. El Gerente que determine el
11 Concesionario será el interlocutor válido entre la
12 Municipalidad y éste, quien deberá estar constantemente
13 en obra mientras ésta se construye. Para la etapa de
14 Construcción, se mantendrá un Libro de Obras, foliado y
15 en triplicado, en el que se estamparán todas las
16 comunicaciones entre las partes, y a él sólo tendrán acceso
17 el representante designado por el Concesionario en la obra
18 y la Inspección Técnica Municipal. Este Libro deberá estar
19 siempre presente en la obra. De manera similar, para la
20 Etapa de Explotación de él o los estacionamientos
21 subterráneos, el Concesionario deberá mantener un libro
22 de explotación en que se estamparán las comunicaciones
23 entre las partes y a él sólo tendrán acceso el
24 representante que designe el Concesionario y la Inspección
25 Técnica Municipal. Las notificaciones por aplicación de
26 multas y/o incumplimiento de contrato, serán realizadas
27 personalmente al representante legal o gerente general de
28 la concesionaria. **NOVENO (DE LA INSPECCIÓN DE**
29 **LA CONCESIÓN)**: La Municipalidad nombrará a través de
30 Decreto Alcaldicio las siguientes Inspecciones de la



1 **Concesión: A) Inspección de las Etapas de Diseño y**
2 **Construcción de él o los Estacionamientos**
3 **Subterráneos:** La Municipalidad de Valdivia nombrará un
4 Inspector técnico de obras (ITO), que será designado
5 mediante Decreto Alcaldicio que establecerá sus funciones
6 y atribuciones. Este ITO se extenderá desde la suscripción
7 del contrato hasta la recepción definitiva de las obras. B)
8 **Inspección de la Etapa de Explotación de los**
9 **Estacionamientos Subterráneos y de Tiempo**
10 **Limitado de las vías públicas de la Comuna de**
11 **Valdivia:** Esta etapa será inspeccionada por un Inspector
12 Técnico de la Concesión (ITC) designado mediante Decreto
13 Alcaldicio que establecerá sus funciones y atribuciones
14 durante toda la vigencia de la explotación de la Concesión.
15 Las Inspecciones de la Concesión deberán actuar con la
16 mayor celeridad posible de modo de no alargar los plazos
17 en que sea obligatoria su autorización o aprobación de las
18 actividades — del — Concesionario. — **DECIMO**
19 **(INFRACCIONES Y MULTAS): UNO) Tipos de**
20 **Infracciones y Multas:** La Municipalidad quedará
21 facultada para aplicar multas al Concesionario en los
22 siguientes casos: **Uno punto uno) Etapa de aprobación**
23 **de proyecto:** a) Dos Unidades de Fomento por cada día de
24 atraso en la entrega del proyecto; b) Un máximo de una
25 unidad de fomento por cada día de atraso en la obtención
26 del Permiso de Edificación o Construcción de la Dirección
27 de Obras Municipales de la Municipalidad de Valdivia y
28 aprobaciones y/o certificaciones de servicios involucrados
29 en la aprobación de los proyectos materia de esta
30 licitación; y, **Uno punto dos) Etapa de ejecución de**

NOTARIO
PUBLICO
5° NOTARIA
VALDIVIA

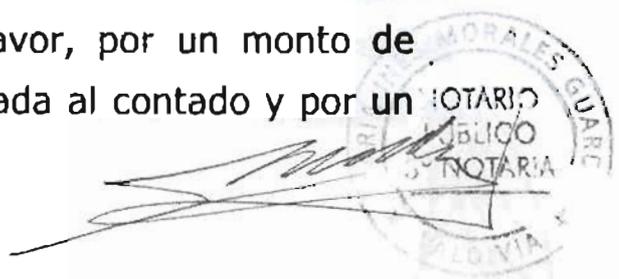


1 obras: c) Un máximo de una unidad de fomento por cada
2 día de atraso en el incumplimiento de las instrucciones
3 impartidas por la Inspección Técnica Municipal dentro de
4 las cuarenta y ocho horas de notificado en relación con: i)
5 Normas ambientales establecidas en las Bases; ii)
6 Señalizaciones de faena, establecidas en las Bases
7 Técnicas; iii) Plan de Instalación de Faenas aprobado por
8 la Inspección Técnica Municipal; d) Un máximo de una
9 unidad de fomento por cada día de atraso en el
10 incumplimiento de la señalización de seguridad para el
11 tránsito establecida en las Bases Técnicas; e) cien
12 unidades de fomento por cada día de atraso en la
13 Recepción Final de cada una de las obras por parte de la
14 Inspección Técnica Municipal. **DOS) Aplicación de las**
15 **Multas:** Para la aplicación de las multas, el Inspector
16 Técnico enviará un oficio al concesionario o a su
17 representante indicando la infracción respectiva, quien
18 tendrá el plazo de cinco días hábiles para contestar el
19 oficio respectivo. Transcurrido el plazo establecido
20 anteriormente, el Inspector enviará el oficio que comunica
21 la infracción, incluyendo la respuesta del concesionario, si
22 la hubiere, al Administrador Municipal quien emitirá su
23 informe al Alcalde. El Alcalde aplicará la multa o sanción, si
24 procede, mediante Decreto Alcaldicio, confeccionado por
25 Asesoría Jurídica, que se notificará personalmente o
26 mediante carta certificada. Sin embargo, el municipio se
27 reserva el derecho de aplicar las penalidades de todas las
28 deficiencias con o sin intimación o provisión de tiempo
29 para su corrección por parte del concesionario. **No**
30 obstante, será intención de la municipalidad cooperar

1 siempre que sea posible con el concesionario, para
2 permitirle una justificación razonable de acuerdo a la
3 normativa vigente. TRES) Plazo para el Pago de las
4 **Multas.** Las multas o sanciones aplicadas por la
5 Municipalidad, deberán pagarse en la Tesorería Municipal
6 por el Concesionario dentro del mes siguiente de su
7 notificación, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento
8 al momento del pago efectivo. DECIMO PRIMERO

9 (DAÑOS — A — TERCEROS — DURANTE — LA
10 CONSTRUCCIÓN — Y — LA — EXPLOTACIÓN): — El
11 Concesionario deberá tomar todas las precauciones para
12 evitar daños a terceros y al personal que trabaja en la
13 obra. Igualmente deberá tomar todas las precauciones
14 para evitar daños a propiedades de terceros y al medio
15 ambiente durante la concesión. Todo daño de cualquier
16 naturaleza, causado a terceros, a bienes nacionales de uso
17 público, fiscales, particulares o al medio ambiente, como
18 consecuencia de la concesión, será de exclusiva
19 responsabilidad del Concesionario. La Municipalidad no se
20 hace responsable de ningún daño, perjuicio o
21 indemnización por concepto de lo antes señalado. La
22 Municipalidad queda facultada para repetir
23 pecuniariamente en contra del Concesionario por cualquier
24 pago que deba hacer a causa o con motivo de la
25 concesión. DECIMO SEGUNDO (SEGUROS DE

26 RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A
27 TERCEROS): Antes del inicio de la construcción de la
28 obra, el Concesionario deberá tomar una Póliza de Seguro
29 por Responsabilidad Civil en su favor, por un monto de
30 diez mil unidades de fomento, pagada al contado y por un



NOTARIO
PÚBLICO
NOTARÍA
MUNICIPALIDAD DE GUARACOMA
MÉRIDA - VENEZUELA



1 período equivalente al plazo estimado de la Recepción
2 Definitiva de cada una de las obras por parte de la
3 Dirección de Obras Municipales. Esta póliza cubrirá la
4 responsabilidad civil en la etapa de construcción y las
5 eventuales indemnizaciones que la Municipalidad y/o el
6 Concesionario deban pagar por daños que, con motivo de
7 la ejecución de las obras, sufran terceros en sus bienes o
8 personas. Para efectuar el pago, el concesionario podrá
9 retirar esta póliza de la municipalidad, canjeándola por una
10 Boleta de Garantía Bancaria de liquidez inmediata, tomada
11 en una institución financiera, que garantice la efectividad
12 del pago que exime de toda obligación a la municipalidad.
13 Las pólizas de responsabilidad civil deberán contener en
14 forma explícita cláusulas de responsabilidad civil cruzada,
15 rehabilitación automática (cobertura cien por ciento del
16 tiempo mientras la póliza se encuentra vigente), de
17 renuncia a los derechos de subrogación, exclusiones y una
18 indicación de la imposibilidad de cancelar o dar término al
19 seguro por parte del concesionario sin la aprobación por
20 escrito de la municipalidad. Será responsabilidad del
21 concesionario hacer las gestiones ante la compañía de
22 seguros para que se efectúe el pago por esos daños.
23 **DECIMO TERCERO (SEGUROS POR CATÁSTROFE):**
24 El Concesionario deberá mantener un seguro por
25 catástrofe, incluida cobertura de incendio y sismo, durante
26 todo el plazo de la concesión según los siguientes
27 términos: **uno) Etapa de la Construcción:** Antes del
28 inicio de la construcción de las obras, el Concesionario
29 deberá tomar una o más pólizas de seguro por catástrofe,
30 incluida cobertura de incendio y sismo, cuyo beneficiario



1 será el municipio de Valdivia. Dicho seguro será por un
2 monto equivalente al valor total de las obras que deberá
3 construir para la Municipalidad. Esta póliza deberá estar
4 vigente por todo el período de la construcción; y, **dos)**
5 **Etapa de Explotación:** Con una anticipación de sesenta
6 días corridos a la expiración de la póliza de seguro por
7 catástrofe de la etapa de construcción cuyo beneficiario
8 será el municipio de Valdivia, el Concesionario deberá
9 tomar una nueva póliza de seguro de catástrofe en los
10 mismos términos que la anterior, que cubrirá el período de
11 explotación de la Concesión y por el valor total del o los
12 edificios de estacionamientos subterráneos. Dicha póliza
13 podrá contratarse en forma anual o en períodos mayores,
14 debiendo acreditarse su renovación sesenta días corridos
15 antes de la expiración de la anterior. **DECIMO CUARTO**
16 **(EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN):** El Contrato de
17 Concesión se extinguirá, por las causas siguientes:
18 Cumplimiento del plazo por el que se otorgó;
19 Incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones
20 impuestas al Concesionario; y, Mutuo acuerdo entre la
21 Municipalidad y el Concesionario. **A) Extinción de la**
22 **Concesión por Cumplimiento del Plazo:** La
23 Concesión se extinguirá al cumplirse el plazo por el que se
24 otorgó, al término de la concesión el Concesionario
25 traspasará la propiedad a la Municipalidad de la totalidad
26 de las obras e instalaciones del o los edificios de
27 estacionamientos subterráneo, con el desgaste natural
28 producido. De acuerdo a lo establecido en las Bases, la
29 Municipalidad exigirá al Concesionario adoptar las **medidas**
30 que permitan una adecuada continuidad del servicio de

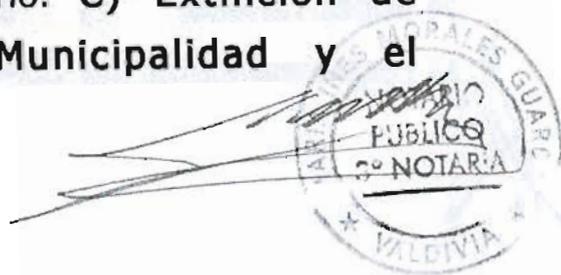
NOTARIO PÚBLICO
VALDIVIA

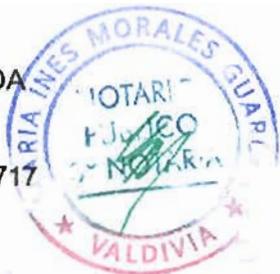


10972

1 estacionamiento subterráneo. A partir de doce meses y
2 hasta seis meses antes de la extinción de la Concesión, el
3 Inspector Técnico Municipal de la Explotación levantará un
4 acta de los trabajos que debe realizar el Concesionario,
5 para que las condiciones de entrega cumplan con las
6 Bases, en el cual se establezca, que las reparaciones que
7 debe realizar el Concesionario y los trabajos de
8 mantenimiento necesarios, para que en el momento de la
9 Recepción, las obras estén absolutamente operables y con
10 las normas y estándares originales establecidos en las
11 Bases, con el desgaste natural producido. Antes de la
12 extinción de la Concesión, el Inspector Técnico de la
13 Concesión deberá evacuar un Informe al Alcalde sobre el
14 cumplimiento del concesionario relativo a las condiciones
15 en que se entregan el o los estacionamientos
16 subterráneos. Una vez verificado el cabal cumplimiento del
17 Contrato, el Alcalde suscribirá con el Concesionario un Acta
18 de Entrega. **B) Extinción de la Concesión por**
19 **Incumplimiento Grave de las Obligaciones**
20 **Impuestas al Concesionario:** Se considerará
21 incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato las
22 siguientes: a) Demoras no autorizadas, de responsabilidad
23 del concesionario, en cualquiera de los plazos establecidos
24 desde la firma del contrato de concesión y hasta la
25 obtención del permiso de edificación o construcción de la
26 Dirección de Obras Municipales por un período mayor a
27 ciento cincuenta días corridos. Esto se aplicará para la
28 construcción de los dos edificios de estacionamientos
29 subterráneos; c) Demoras no autorizadas,
30 responsabilidad del concesionario, en la construcción de la

1 obra por un período mayor a ciento cincuenta días
2 corridos. d) No prestación del servicio, por responsabilidad
3 del concesionario, por más de treinta días continuados; e)
4 No constitución o reconstitución de las garantías en los
5 plazos previstos en las Bases; f) Incumplimiento grave y
6 reiterado de las normas de conservación y mantenimiento
7 del o los edificios de estacionamiento subterráneo; y, g)
8 Atraso en el pago de la concesión por más de treinta días.
9 En todos estos casos, excepto la letra a), la Municipalidad
10 otorgará un plazo razonable para que el Concesionario
11 subsane el incumplimiento, para estos efectos notificará
12 personalmente a su representante legal, en caso de
13 subsistir los incumplimientos anteriores, la Municipalidad
14 se reserva el derecho de resolver anticipadamente el
15 contrato de concesión y de hacer efectivo el cobro de las
16 garantías si correspondiere. Resuelto de esta manera el
17 contrato de concesión, se traspasará la propiedad de la
18 totalidad de las obras e instalaciones, del o los edificios de
19 estacionamiento subterráneo, a la Municipalidad. Sin
20 perjuicio de lo anterior, en todos estos casos, la
21 Municipalidad se obliga a licitar públicamente, los derechos
22 restante de este contrato de concesión y con el pago que
23 se obtenga, pagar a los acreedores, especialmente a
24 quienes tengan constituida en su favor la prenda especial
25 sobre la concesión que regula el Artículo tres de la ley
26 diecinueve mil cuatrocientos veinticinco de mil novecientos
27 noventa y cinco, según las normas de prelación de pago, si
28 hubiere remanente, después de pagadas todas las deudas,
29 éste se entregará al concesionario. **C) Extinción de**
30 **Mutuo acuerdo entre la Municipalidad y el**





010973

1 **Concesionario:** En este caso, se traspasará la propiedad
2 de la totalidad de las obras e instalaciones del o los
3 edificios de estacionamiento subterráneo a la
4 Municipalidad, en el valor que las partes acuerden,
5 teniendo en cuenta el valor no amortizado de las obras.

6 **DECIMO QUINTO (BOLETAS DE GARANTIA):** A)

7 **Garantía de Construcción y Correcta Ejecución De**

8 **Las Obras:** El concesionario deberá hacer entrega al

9 Municipio de una o más Boletas de Garantía Bancarias

10 tomadas a nombre de la I. Municipalidad de Valdivia, a fin

11 de garantizar la construcción y correcta ejecución de las

12 obras contempladas en el proyecto definitivo, estas boletas

13 deberán ser entregadas a la Municipalidad previo al inicio

14 de la construcción de cada una de las obras, en un plazo

15 no superior a diez días corridos, a partir de la fecha de

16 otorgamiento del Permiso de Edificación o Construcción

17 por parte de la Dirección de Obras Municipales, el plazo de

18 vigencia de estas garantías será hasta la Recepción

19 Definitiva ante la Dirección de Obras Municipales

20 aumentado en cuatro meses, el monto de este o estos

21 documentos será equivalente al tres por ciento del valor de

22 la inversión determinada en el presupuesto del proyecto

23 definitivo de cada una de las obras. La Municipalidad podrá

24 hacer efectiva a su favor, hasta el monto del daño

25 ocasionado, devolviendo el excedente, la Boleta de

26 Garantía de Construcción y Correcta Ejecución de las obras

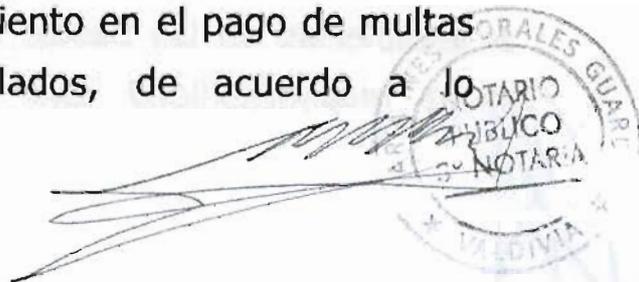
27 en los siguientes casos: a) Incumplimiento en el pago de

28 multas dentro de los plazos estipulados, de acuerdo a lo

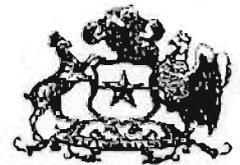
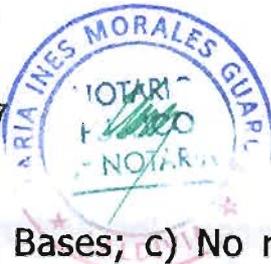
29 establecido en las Bases; b) No renovación de las pólizas

30 de responsabilidad civil por daños a terceros o por

1 catástrofes; c) Demoras no autorizadas, de responsabilidad
2 del concesionario, en la construcción de las obras por un
3 período mayor a noventa días corridos, sin perjuicio de la
4 aplicación de las multas correspondientes; d) Abandono de
5 obras; e) Término anticipado de la concesión por causales
6 imputables al concesionario. **B) Garantía de Fiel
7 Cumplimiento del Contrato De Concesión:** El
8 concesionario hizo entrega a la Dirección de Secplan de la
9 I. Municipalidad de Valdivia, previo al momento de la
10 suscripción del presente contrato de una Boleta de
11 Garantía Bancaria, número cero dos tres ocho dos siete,
12 del Banco Itaú Chile, a fin de garantizar el Fiel
13 Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones
14 contenidas en el Contrato de Concesión, por un valor de
15 tres mil Unidades de Fomento, la vigencia de esta garantía
16 será anual y deberá permanecer vigente hasta seis meses
17 posteriores a la fecha de término del contrato de
18 concesión, por tanto, el concesionario deberá renovarla
19 oportunamente, cuantas veces sea necesario. La
20 Municipalidad podrá hacer efectiva a su favor la Garantía
21 de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión, en
22 particular en los siguientes casos: a) Demoras no
23 autorizadas, de responsabilidad del concesionario, en
24 cualquiera de los plazos establecidos desde la firma del
25 contrato de concesión y hasta la obtención del Permiso de
26 Edificación o Construcción ante la Dirección de Obras
27 Municipales por un período mayor a noventa días corridos,
28 sin perjuicio de la aplicación de las multas
29 correspondientes; b) Incumplimiento en el pago de multas
30 dentro de los plazos estipulados, de acuerdo a lo



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp is from the 'CORPORACIÓN MUNICIPAL DE VALDIVIA' and identifies the notary as 'NOTARIO PÚBLICO NOTARÍA'. The text 'CORPORACIÓN MUNICIPAL DE VALDIVIA' is written around the top and sides of the circle, and 'NOTARIO PÚBLICO NOTARÍA' is written across the bottom. There are also some small symbols and numbers within the stamp, including '12' and '15'.



1 establecido en las Bases; c) No renovación de las pólizas
2 de responsabilidad civil por daños a terceros o por
3 catástrofes; d) Incumplimiento por parte del Concesionario
4 de las condiciones en que debe entregar el o los edificios
5 de estacionamientos subterráneos al término de la
6 Concesión; y, e) En el caso de que el Concesionario no
7 cumpla las obligaciones de prestación de servicios en las
8 condiciones del Contrato, durante la fase de explotación de
9 la concesión, la Municipalidad podrá hacer efectiva el total
10 o parte de esta garantía según la gravedad de los
11 perjuicios; y, f) Cualquier otro incumplimiento de las
12 obligaciones del adjudicatario que estipulen las presentes
13 bases. En todos estos casos, la Municipalidad otorgará un
14 plazo de cuarenta y ocho horas para el inicio de las
15 acciones correctivas orientadas a que el Concesionario
16 subsane el incumplimiento, para estos efectos se notificará
17 personalmente a su representante legal, en el caso que el
18 concesionario no diere inicio a las acciones correctivas y
19 por tanto, la Municipalidad hiciere efectiva la garantía total
20 o parcialmente, ésta deberá reconstituirse o completarse
21 por el concesionario en el plazo de quince días corridos
22 desde que se hizo efectiva. **DECIMO SEXTO (CARTA**
23 **GANTT Y PRESUPUESTO DE LA OBRA):** El
24 Concesionario deberá cumplir los plazos establecidos en la
25 carta Gantt valorizada para la ejecución del proyecto de los
26 Edificios de Estacionamientos Subterráneo, entregada en la
27 oferta. Para todos los efectos derivados del contrato de
28 concesión, la valorización de la inversión del Concesionario,
29 en las obras del proyecto de los Edificios de
30 Estacionamientos Subterráneo, corresponderá a los montos

1 señalados en estos valores, los valores expresados en
2 pesos, se mantendrán actualizados por la variación del
3 IPC. Toda ampliación de obra, solicitada por el Municipio y
4 no contemplada en el anteproyecto presentado en la oferta
5 de "La Concesionaria", ni exigido en las Bases, no será de
6 cargo de "La Concesionaria" y deberá ser contratada
7 separadamente. Sin perjuicio de lo anterior, la
8 Municipalidad de Valdivia se reserva el derecho de realizar
9 observaciones y de requerir mayores antecedentes al
10 anteproyecto presentado por el Oferente Adjudicado, con
11 la sola limitación de que ello no implique aumentos en el
12 costo de la obra. **DECIMO SEPTIMO (DERECHOS**

13 **MUNICIPALES)**: El Concesionario deberá tramitar
14 directamente ante la Dirección de Obras Municipales y
15 otras direcciones que correspondan, las cancelaciones de
16 derechos municipales relacionados con esta licitación.
17 Asimismo, deberá asumir la responsabilidad de presentar
18 los antecedentes que le sean requeridos para la obtención
19 de permisos y recepción de la construcción. Todos los
20 derechos municipales, impuestos y tasas municipales, por
21 ocupación de bien nacional de uso público, rotura de
22 pavimentos u otro, derivados de la construcción de las
23 obras y explotación de la concesión, incluidos los servicios
24 complementarios serán de cargo de la Municipalidad, pues
25 se entiende que éstos se pagan con los derechos o
26 participación municipal que paga el concesionario a la
27 Municipalidad producto de la explotación de la concesión y
28 el traspaso de las inversiones al final de la concesión.

29 **DECIMO ——— OCTAVO ——— (LOCALIZACION**
30 **ESTACIONAMIENTOS DE SUPERFICIE)**:


NOTARIO PÚBLICO
3º NOTARIA
VALDIVIA



1 Municipalidad entregará al inicio, de la explotación de la
2 concesión de los estacionamientos en las vías públicas
3 limitados en su tiempo y sujetos al pago de los derechos
4 municipales, seiscientos noventa y tres espacios de
5 estacionamiento, que se explotarán de Enero a Diciembre,
6 y que se encuentran señalados en el Anexo uno de las
7 Bases Administrativas Únicas, el que se protocolizará junto
8 al presente instrumento. **DECIMO NOVENO**

9 **(TERMINOS DE LA CONCESION**

10 **ESTACIONAMIENTOS SUPERFICIE)**: a) El Sistema de
11 Control de Estacionamiento en línea a emplear será a
12 través de Tickeadoras Portátiles que se conectan al
13 servidor central vía GPRS, a través de la red GSM e
14 internet; b) El concesionario tendrá derecho a explotar los
15 estacionamientos concesionados en los horarios
16 establecidos de acuerdo a detalle de Anexo IIIA de las
17 Bases Administrativas Únicas el que se protocolizará junto
18 al presente instrumento; c) La señalización de tránsito,
19 reglamentada por la Ley número dieciocho mil doscientos
20 noventa y sus modificaciones, Ley de Tránsito y
21 Reglamentos, de los estacionamientos entregados en
22 concesión será de cargo del concesionario; d) Las señales
23 instaladas con motivo de la concesión, una vez vencido el
24 plazo de ésta, pasarán a ser de propiedad del municipio de
25 Valdivia. Para lo anterior se levantará el acta de entrega
26 correspondiente; e) Será de responsabilidad exclusiva del
27 concesionario mantener en correcto estado de
28 funcionamiento la señalización, los equipos de control de
29 tiempo y todo equipo que tenga relación directa con la
30 concesión, aún cuando éstos hayan sido dañados por



1 terceros o su deterioro sea producto de actos vandálicos;
2 f) La Municipalidad de Valdivia estará facultada para
3 ampliar o disminuir los lugares de estacionamientos, para
4 determinar nuevas zonas con diferentes tarifas y tiempos
5 de estacionamientos y/o aquellas variaciones que estime
6 pertinente para el logro de un buen control de ellos, todo
7 lo anterior previo acuerdo con el concesionario, respetando
8 las condiciones estipuladas en las bases; g) Si en el futuro
9 aparecen nuevas tecnologías en el control del
10 estacionamiento que signifiquen una mejora en la gestión,
11 la Municipalidad de común acuerdo con el concesionario
12 podrán cambiar el equipamiento utilizado siempre con
13 cargo al concesionario; h) Al término de la concesión, el
14 concesionario deberá retirar las instalaciones que hayan
15 afectado los espacios públicos y la propiedad de las
16 mismas quedarán en su poder. i) La Municipalidad en
17 ningún caso se hará responsable de los daños, robos o
18 hurtos que puedan afectar a los vehículos que se
19 encuentren haciendo uso del servicio de estacionamiento
20 limitado; j) Si durante la concesión se produjese
21 condiciones extraordinarias que afecten la explotación de
22 los estacionamientos tales como: reparaciones de
23 pavimento, obras de alcantarillado, canalización telefónica
24 o soterramiento de otros servicios, instalación de
25 semáforos, construcciones u otros, la Municipalidad
26 entregará los permisos de obras respectivos condicionados
27 al pago previo de los estacionamientos afectados al
28 concesionario. En caso que lo anterior no sea posible, los
29 estacionamientos afectos se descontarán de la
30 participación mensual respectiva; k) En caso que, por

NOTARIO PÚBLICO NOTARIA VALDIVIA



010976

1 motivos de nuevas disposiciones urbanísticas,
2 peatonización de calles u otra medida se tenga que
3 eliminar estacionamientos concesionados, la Municipalidad
4 compensará al concesionario, entregando en concesión
5 otros sectores de similares características de común
6 acuerdo entre la municipalidad y la concesionaria; l) La
7 municipalidad de común acuerdo con la concesionaria
8 podrá modificar los términos de la concesión, en lo relativo
9 al número de estacionamientos, aumento o disminución de
10 áreas, tarifas y cualquier otra materia que las partes
11 decidan y que sean en beneficio del éxito del proyecto; m)
12 La Municipalidad dictará todas las ordenanzas y demás
13 normas municipales que sean necesarias para
14 implementar, ejecutar y desarrollar la concesión en un
15 plazo máximo de treinta días de iniciada la explotación de
16 la concesión. n) Se debe considerar que los
17 estacionamientos de superficie de algunas calles, serán
18 eliminados de la concesión por parte de la municipalidad, a
19 partir del inicio de la operación del estacionamiento
20 subterráneo. **VIGESIMO (FISCALIZACION DE LOS**
21 **ESTACIONAMIENTOS — CONTROLADOS):** — La
22 fiscalización del cumplimiento del pago de los derechos
23 municipales que deban hacer los usuarios del servicio de
24 estacionamiento limitado en su tiempo, será efectuada por
25 a lo menos dos Inspectores Municipales con dedicación
26 exclusiva en todo el horario de su funcionamiento sin
27 perjuicio de la fiscalización que puedan o deban hacer
28 Carabineros de Chile, quienes denunciarán a los infractores
29 al Juzgado de Policía Local. Con el fin de dar mayores
30 garantías al concesionario para efectos de la recuperación



1 de la inversión, la Municipalidad se compromete a que
2 realizará una fiscalización eficaz, que se cursarán los
3 partes de los infractores al Juzgado de Policía Local. Todos
4 los impuestos relacionados con la explotación de los
5 estacionamientos serán de cargo del concesionario, así
6 como las obligaciones laborales. Sin perjuicio de lo
7 anterior, cualquier impuesto, contribución, gravamen,
8 derecho o tasa que grave los bienes otorgados en
9 concesión o el desarrollo de la actividad de la
10 concesionaria y que tenga el carácter de renta municipal o
11 que integre el Fondo Común Municipal, de acuerdo con lo
12 establecido en el artículo treinta y ocho de la Ley sobre
13 Rentas Municipales (Decreto Ley tres mil sesenta y tres),
14 será de cargo exclusivo de la Municipalidad, debiendo
15 descontarse su valor de la participación municipal que a
16 ella le corresponda según los términos expuestos.

17 **VIGESIMO PRIMERO (TARIFAS DE**

18 **ESTACIONAMIENTO, REAJUSTES, PARTICIPACION**

19 **MUNICIPAL Y HORARIOS): a)** Los derechos

20 municipales, incluido impuestos, que se cobrará a los
21 usuarios de éste servicio, estacionamiento de superficie en
22 las vías públicas serán establecidos por la Municipalidad de
23 Valdivia en su Ordenanza Municipal sobre Derechos
24 Municipales por Concesiones, Permisos o Servicios,
25 conforme al procedimiento estipulado en la Ley de Renta
26 Municipales. Dichos derechos municipales o tarifas al inicio
27 de la concesión serán fijados por la municipalidad, de
28 acuerdo al punto dos punto uno letra K, incluida sus notas,
29 de las Bases Administrativas, pero a partir del inicio de la
30 operación de los estacionamientos subterráneos el valor



1 será de trescientos treinta cada veinte minutos (valor
2 debidamente reajustado según IPC a la fecha de su
3 aplicación tomando como valor base de cálculo la fecha de
4 este contrato) IVA incluido, de acuerdo a la oferta
5 adjudicada. b) El valor máximo de la tarifa por hora, de los
6 estacionamientos subterráneos, será de mil ochocientos
7 pesos (valor debidamente reajustado según IPC a la fecha
8 de su aplicación tomando como valor base de cálculo la
9 fecha de este contrato IVA incluido, de acuerdo a la oferta
10 adjudicada, al inicio de la concesión de cada subterráneo.
11 Posteriormente la tarifa máxima se reajustará anualmente
12 según la variación del IPC, mientras dure la concesión. El
13 concesionario tendrá derecho a establecer libremente su
14 estructura tarifaria para los estacionamientos
15 subterráneos, sin pasar la tarifa máxima recién indicada. c)
16 No obstante lo anterior, si las circunstancias económicas
17 de la comunidad en general así lo aconsejan, la
18 Municipalidad, con acuerdo previo del concesionario, podrá
19 aumentar o disminuir el valor de los derechos municipales
20 y tarifas precedentemente señalados, como así también
21 crear zonas de distinto valor, modificar los tiempos de
22 duración del estacionamiento, etc., ajustándose
23 proporcionalmente el pago de la Municipalidad; d) La
24 participación a pagar por el Concesionario, de acuerdo a lo
25 ofertado será de veinte mil pesos mensuales (valor
26 debidamente reajustado según IPC a la fecha de su
27 aplicación, tomando como valor base de cálculo la fecha de
28 este contrato) por cada estacionamiento de superficie
29 concesionado producto de la explotación de los
30 estacionamientos de superficie, que será pagado a más



1 tardar el día diez del mes siguiente al explotado, a partir
2 del término del periodo cubierto por el anticipo, de
3 acuerdo con lo establecido por las Bases Administrativas
4 Únicas y se reajustará en el mismo porcentaje y fecha que
5 se reajusten las tarifas; e) La participación a pagar por el
6 Concesionario, de acuerdo a lo ofertado será de quinientos
7 mil pesos mensuales (valor debidamente reajustado según
8 IPC, a la fecha de su aplicación, tomando como valor base
9 de cálculo la fecha de este contrato) por cada edificio de
10 estacionamiento subterráneo; f) El valor de las tarifas se
11 reajustará anualmente según la variación del IPC, el mes
12 de septiembre de cada año, para ser aplicadas a partir del
13 mes de enero de cada año siguiente, de modo de poder
14 incorporarlas anualmente a la ordenanza de derechos
15 municipales que se publica en diciembre de cada año. Las
16 tarifas se redondearán a las monedas de curso legal
17 vigente. g) Los derechos municipales, incluido impuestos,
18 que los usuarios paguen por estacionar sus vehículos en
19 las calles de la ciudad, pasarán a dominio del
20 concesionario; h) El horario de limitación de tiempo de los
21 estacionamientos regulados en superficie será: Periodo
22 quince de Diciembre al quince de Marzo. Lunes a Viernes
23 de nueve cero cero horas a las veinte treinta horas.
24 Sábado de nueve horas a catorce treinta horas. Domingo y
25 Festivos no se empleará el sistema. El horario indicado
26 podrá ser modificado de común acuerdo entre la
27 Municipalidad y el concesionario, previo acuerdo del
28 Concejo, pudiendo establecer horarios distintos para toda
29 el área o por sectores. El Concesionario podrá explotar las
30 calles en horarios menores, o no explotarlas, según

Notario Público
Municipalidad de Guarapetasi

MARIA INES MORALES GUARDA
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 249717
notariamoralesval@sumet.cl
VALDIVIA



010978

1 demanda, con acuerdo de la municipalidad y del Concejo
2 Municipal, pero en ningún caso esto afectará el pago a la
3 Municipalidad de Valdivia. i) El horario de funcionamiento
4 de los edificios de estacionamiento subterráneo será
5 establecido por el concesionario. **VIGESIMO SEGUNDO**
6 **(DERECHOS LABORALES, DEL SERVICIO DE**
7 **VIGILANCIA, — DEL — PERSONAL, — DE — LA**
8 **DEMARCACIÓN, SEÑALIZACIÓN Y VARIOS):** A)
9 **Derechos Laborales:** El concesionario se regirá en
10 cuanto a las obligaciones y derechos emanados de sus
11 respectivos contratos de trabajo por la legislación laboral
12 chilena y el cumplimiento de lo mismo será de exclusiva
13 responsabilidad del concesionario, sin que la Municipalidad
14 tenga responsabilidad alguna en ello. Además, deberá
15 presentar mensualmente certificado de la Inspección del
16 Trabajo y planilla individual de cotizaciones previsionales
17 de los trabajadores, mediante Oficio conductor dirigido al
18 inspector técnico de la Concesión. B) **Del Servicio de**
19 **Vigilancia:** Adicionalmente al control del
20 estacionamiento, el concesionario deberá establecer un
21 sistema de vigilancia en toda el área de la concesión. Para
22 este efecto deberá destinar al menos una persona. De
23 acuerdo a la oferta presentada, el servicio de vigilancia es
24 prestado por la misma persona que cobra los
25 estacionamientos por cuadra de estacionamientos
26 concesionados, con el uniforme e identificación
27 correspondiente y cada una con un equipo de
28 radiocomunicaciones enlazado con la central. Lo anterior
29 no constituye responsabilidad de las partes en esta
30 materia. C) **Personal del Concesionario:** Todo el



1 personal contratado del concesionario deberá usar
2 uniforme distintivo. Todo el personal deberá ser capacitado
3 en: atención de público; manejo de los equipos de control;
4 normas de tránsito. **D) Demarcación:** La demarcación
5 deberá efectuarse de acuerdo a las disposiciones legales
6 vigentes. El concesionario deberá efectuar toda la
7 demarcación de los lugares prohibidos estacionar dentro
8 del área y la separación de los estacionamientos. Asimismo
9 deberá encargarse del mantenimiento respectivo mientras
10 dura la concesión. Los lugares prohibidos deberán
11 marcarse con pintura de color amarillo y la separación de
12 los estacionamientos con color blanco. En las otras áreas
13 se demarcará en lo posible de acuerdo a las condiciones
14 del terreno. Además, deberá realizar la demarcación de los
15 pasos peatonales en toda el área de la concesión y durante
16 todo el tiempo. Lo anterior, de acuerdo a la siguiente
17 periodicidad, cada 6 meses si utiliza pintura de alto tráfico
18 o dos años si se usa aplicación termo-plástica. **E)**
19 **Señalización:** La señalización del sistema deberá
20 efectuarla el concesionario a su costo, de acuerdo a la
21 normativa vigente, colocando al menos los letreros
22 indicados en el anexo IIIc de las Bases Administrativas
23 Únicas, el que se protocolizará junto al presente
24 instrumento. En estos letreros se deberá indicar: los
25 horarios de funcionamiento, el valor del estacionamiento,
26 etc., según los anexos Número IIIa y IIIb de las Bases
27 Administrativas Únicas, los que se protocolizarán junto al
28 presente instrumento. El mantenimiento de la señalización
29 también será de cargo del concesionario mientras dure la
30 concesión. Los letreros deberán construirse en lámina



1 reflexiva -scotchlite- que garanticen la calidad de la
2 misma. F) **Varios:** En caso que a futuro el concesionario
3 desee instalar tecnologías de control de estacionamiento,
4 que signifiquen una mejora en la calidad del servicio y/o
5 mejor control estos, podrán adoptarse previo acuerdo con
6 la municipalidad. Lo mismo ocurrirá con nuevos sistemas
7 de fiscalización. En ambos casos la inversión total y el
8 costo de operación serán por cuenta del concesionario.

9 **VIGESIMO — TERCERO — (ESPECIFICACIONES**

10 **TÉCNICAS EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTO**

11 **SUBTERRÁNEOS): A) Descripción del Proyecto**

12 (Estacionamiento Subterráneo): El edificio de
13 estacionamiento subterráneo tendrá una capacidad que
14 será propuesta por los oferentes, pero no podrá ser
15 inferior a doscientos cincuenta estacionamientos. El
16 Concesionario deberá preparar aquellos proyectos que
17 sean necesarios para la ejecución de las obras. El proyecto
18 deberá contemplar un estudio de impacto vial previo para
19 el análisis de los accesos. Además, podrá incorporar otras
20 obras adicionales a las mínimas exigidas, que contribuyan
21 al fiel cumplimiento de las condiciones de explotación
22 establecidas en los T.T.R. (bases Técnicas). Este proyecto
23 se ejecutará en el suelo y subsuelo de Bienes Nacionales
24 de Uso Público, y cuya administración corresponde a la
25 Municipalidad, según las normas de la Ley número
26 dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica
27 Constitucional de Municipalidades y normativa legal
28 aplicable. Por tanto, no se requiere de expropiación de
29 terrenos de particulares. Se deberá tener en cuenta para
30 realizar los proyectos, los antecedentes generales



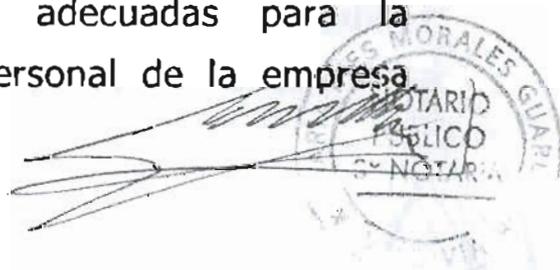
1 proporcionados por la Municipalidad los que tienen el
2 carácter de "referenciales e informativos", de modo tal
3 que será responsabilidad exclusiva del Oferente
4 (concesionario) el realizar los estudios jurídicos,
5 ambientales (incluyendo estudio de las aguas
6 subterráneas), técnicos, arqueológicos, económicos, las
7 visitas a terreno u otros que determine necesarios para
8 formular su oferta, y posteriormente para concretar dicho
9 proyecto, siendo de responsabilidad exclusiva del oferente
10 (concesionario) obtener los permisos y autorizaciones de
11 organismos gubernamentales y los que fueren necesarios,
12 junto con disponer que será exigencia en la presente
13 licitación que se obligue a efectuar compromisos
14 ambientales como obras de mitigación, necesarias para
15 concretar la licitación. Para las obras de la Concesión, la
16 Municipalidad define los diseños y estándares mínimos y
17 máximos, los que siempre podrán ser mejorados por el
18 concesionario. **B) Obras a Realizar:** Edificios de
19 Estacionamientos Subterráneos de acuerdo a las Bases
20 Administrativas únicas y los Términos Técnicos de
21 Referencia (T.T.R. o Bases Técnicas); Servicios Básicos en
22 los mismos, Iluminación, salidas y vías peatonales y
23 vehiculares, ventilación, debe considerar como otros
24 servicios básicos, de acuerdo a la reglamentación vigente,
25 los siguientes: servicios higiénicos, teléfono público,
26 prevención contra incendios, medios de alerta y alarma,
27 circuito cerrado de televisión, oficina de guardia y
28 provisión de guardias de seguridad (caseta), ascensores y
29 todo otro servicio que sea propuesto en carácter de básico,
30 por el concesionario en su oferta técnica. Lo anterior en la






1 forma señalada en las bases técnicas (TTR), y demás
2 consideraciones generales señaladas en las mismas, como
3 Gestión de Tránsito durante el período de construcción,
4 obras de seguridad y señalización, y prevención de riesgos.
5 **C) De los Proyectos de Arquitectura e Ingeniería**
6 **(Estacionamientos Subterráneos: Uno) Proyecto**
7 **en la etapa de construcción:** El Concesionario debe
8 presentar, para su aprobación por la Comisión de
9 Inspección de la etapa de Construcción de la Concesión
10 y por quienes corresponda, los Proyectos de Arquitectura e
11 Ingeniería de detalle, debiendo ajustarse a las condiciones
12 establecidas en los T.T.R. (bases técnicas), a los
13 estándares mínimos establecidos y a los que integran su
14 oferta. Para esto, deberá someter en forma permanente
15 la revisión de las etapas de desarrollo de él, para
16 efectuar las correcciones oportunas en una coordinación
17 general interdisciplinaria que será materia de gestión de la
18 Inspección Técnica de la Construcción. Las obras
19 respectivas no podrán ejecutarse en tanto no se disponga
20 su aprobación, por la autoridad competente. Los proyectos
21 referidos corresponden a lo señalado en el punto dos
22 punto cinco punto uno de los T.T.R. (bases técnicas).
23 **Dos) Normas y criterios de diseño,** se ceñirán a lo
24 señalado en el punto dos punto cinco punto dos y
25 siguientes de los T.T.R. (bases técnicas). **D)**
26 **Consideraciones Ambientales en la Etapa de**
27 **Construcción:** Durante la etapa de construcción, el
28 Concesionario deberá considerar aquellas medidas de
29 mitigación y prevención que se hubieren determinado de
30 acuerdo a la aprobación del Sistema de Evaluación de

1 Impacto Ambiental y además dar cumplimiento a las
2 siguientes consideraciones: **Uno) Instalación de**
3 **Faenas:** Con anterioridad a la instalación de faenas, el
4 Concesionario deberá presentar al Inspector de la
5 Concesión el Plan de Instalación de Faenas, que deberá
6 contener: Planos de planta del emplazamiento de las
7 instalaciones programadas, especificando la ubicación para
8 producción, campamentos, talleres y circuito de calles a
9 utilizar para transporte de materiales hacia y desde la
10 obra; Planos y especificaciones técnicas de cierros
11 provisionales de las obras y catastro del mobiliario urbano
12 del sector a intervenir; Serie de fotografías del área de
13 emplazamiento antes de la instalación de faenas; Criterios
14 ambientales considerados para la localización de las
15 faenas; Métodos que se utilizarán para el control de
16 emisiones de residuos sólidos y líquidos, atmosféricas y de
17 ruido; Cantidad de personal y maquinaria a utilizar durante
18 la ejecución de la obra. **Dos) Abandono de Faenas,** se
19 ceñirá a lo señalado en el punto dos punto seis punto dos
20 de los T.T.R. (bases técnicas). **Tres) Utilización y**
21 **abandono de Escombreras y Botaderos,** se ceñirá a
22 lo señalado en el punto dos punto seis punto tres de los
23 T.T.R. (bases técnicas). **Cuatro) Transporte y**
24 **Almacenamiento de Materiales,** se ceñirá a lo
25 señalado en el punto dos punto seis punto cuatro de los
26 T.T.R. (bases técnicas). **Cinco) Otras Consideraciones**
27 como: la instalación de faenas del concesionario deberá
28 tener las siguientes características adicionales y
29 condiciones mínimas: Oficinas adecuadas para la
30 inspección técnica y para el personal de la empresa



Handwritten signature and circular notary stamp of Notario Público Guari.

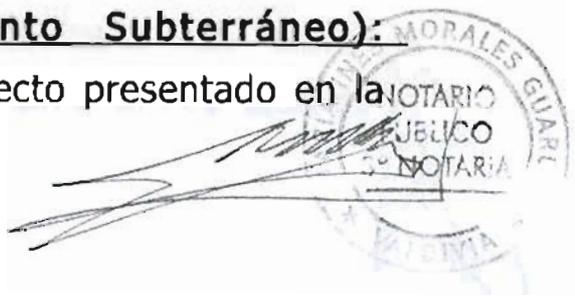


1 constructora; Servicios higiénicos para todo el personal, de
2 acuerdo a las normas vigentes; Bodegas de materiales: de
3 acuerdo a las necesidades de la obra, se consultarán
4 bodegas que tendrán la solidez y capacidad suficiente para
5 asegurar un buen servicio durante todo el período de
6 faena. Dichas consideraciones se ceñirán a lo demás
7 señalado en el punto dos punto seis punto dos de los
8 T.T.R. (bases técnicas). **VIGESIMO CUARTO**
9 **(PROTECCIÓN — DEL — MEDIO — AMBIENTE**
10 **(Estacionamiento Subterráneos):** A) Protección de
11 la Vegetación, el Concesionario se encuentra impedido
12 de cortar, destruir o dañar cualquier ejemplar de especie
13 arbórea o arbustiva que las Bases Técnicas, el Inspector
14 de la Concesión o la Ilustre Municipalidad de Valdivia
15 determinen que deba ser preservada o protegida,
16 atendidas sus características o estado de conservación. En
17 relación a las especies arbustivas y arbóreas existentes
18 en el lugar en que deban construirse las obras, el
19 Concesionario deberá presentar un Programa detallado
20 de los traslados a viveros para su conservación y posterior
21 reimplantación, en caso de proponer el sistema
22 constructivo "a zanja abierta" y detallar las condiciones en
23 caso de que se utilice el método "en caverna". B)
24 **Protección de Restos Históricos, Arqueológicos y**
25 **Otros**, si durante el transcurso de las faenas de
26 construcción se descubrieren restos históricos o
27 arqueológicos, el Concesionario deberá informar de
28 inmediato a la Inspección Técnica de Obra para que se
29 tomen las medidas correspondientes, informando al
30 Consejo de Monumentos Nacionales, siendo obligación del



1 concesionario tener disponible un profesional "arqueólogo"
2 durante la etapa de excavaciones, siendo a la vez
3 responsabilidad de la concesionaria obtener los permisos
4 receptivos de las autoridades gubernamentales
5 pertinentes, para seguir adelante con la ejecución de las
6 excavaciones y la construcción de los estacionamientos. C)
7 **Consideraciones de la Etapa de Explotación**, como
8 reparaciones mayores y mantenciones imprevistas el
9 concesionario se ceñirá a lo señalado en el punto dos
10 punto siete punto tres punto uno de los T.T.R. (bases
11 técnicas). **VIGESIMO QUINTO (DEL SERVICIO A LOS**
12 **USUARIOS (Estacionamiento Subterráneo):** a)
13 Congestión vehicular; b) Medidas de Seguridad y Control;
14 c) Daños a usuarios y a instalaciones. Todas las letras
15 anteriores deberán ceñirse a lo señalado, respectivamente
16 en los puntos dos punto ocho punto uno, dos punto ocho
17 punto dos y dos punto ocho punto tres de los T.T.R.
18 (bases técnicas). Por último, d) Sistema de Reclamo de los
19 Usuarios (Estacionamiento Subterráneo), el Concesionario
20 deberá establecer un sistema de reclamo que deberá ser
21 aprobado por el Inspector de la Concesión. El sistema de
22 reclamo deberá ser de libre acceso en las instalaciones del
23 estacionamiento y/o en los lugares donde se establezcan
24 los Servicios Básicos. Este sistema deberá estar disponible
25 para la revisión del Inspector de la Concesión en cualquier
26 momento. Además, el concesionario deberá enviar una
27 copia de los reclamos estampados en este sistema en
28 forma mensual. **VIGESIMO SÉXTO (DE LA**
29 **CONSTRUCCIÓN (Estacionamiento Subterráneo):**

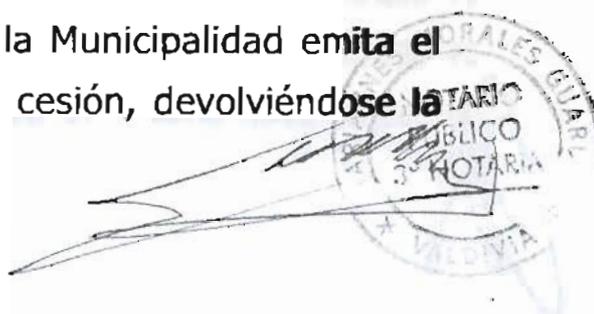
30 1) Etapas del Proyecto, el Anteproyecto presentado en la





1 oferta del Concesionario deberá ser sometido a revisión
2 por parte de la Municipalidad, la que podrá formular
3 observaciones a la propuesta arquitectónica de ingeniería,
4 de operación, y otras de interés municipal, tales como:
5 modificación de la cantidad de estacionamientos a
6 construir, los que no podrán ser inferior al mínimo
7 señalado en los TTR (doscientos cincuenta cupos),
8 modificación de la ocupación del espacio público a utilizar
9 en la construcción dentro de los sectores ofertados para
10 dicha construcción, modificación de los servicios
11 complementarios ofertados, en un plazo máximo de
12 noventa días conforme a la ley diecinueve mil ochocientos
13 ochenta de Bases de los Procedimientos Administrativos
14 que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración
15 del Estado. Dos) Autorización de la Secretaría Regional
16 Ministerial de la Vivienda y Urbanismo; Tres) Ampliación
17 del Plazo de Inicio de Construcción de las Obras; Cuatro)
18 De la Etapa de Construcción (ejecución obras); Cinco)
19 Libro de Obra durante la Etapa de Construcción; Seis)
20 Programa de ejecución de Obras; siete) Declaraciones de
21 avance; ocho) Plan de Tránsito Expedito; ocho) Área de
22 Intervención en la Etapa de Construcción; diez) Instalación
23 de Faenas; once) Responsabilidad del Concesionario frente
24 a la Subcontratación; doce) Modificaciones del Plazo de
25 Puesta en Servicio de las Obras; trece) Puesta en Servicio
26 Provisoria de la Obra; catorce) Responsabilidad Laboral del
27 Concesionario; y quince) Requisitos de las Empresas
28 Especialistas que Ejecutarán el Proyecto. El concesionario
29 deberá en todas estas materias indicadas ceñirse
30 respectivamente a lo señalado sobre las mismas en cada

1 uno de los puntos correspondientes de los T.T.R. (bases
2 técnicas). **VIGESIMO SEPTIMO (INEFICACIA DE**
3 **CLÁUSULA DEL CONTRATO)**: En el caso que una o más
4 cláusulas de este contrato, de las Bases de Licitación, de
5 las circulares aclaratorias, de otros anexos y demás
6 documentos complementarios, sus incisos, o las
7 estipulaciones que ellas contienen fueren declaradas
8 inaplicables o ineficaces por adolecer de cualquier vicio, las
9 partes se estarán a lo dispuesto en la legislación que fuese
10 aplicable y cualquier divergencia suscitada entre las partes,
11 se someterá a los Tribunales de Justicia Valdivia.
12 **VIGESIMO OCTAVO (TRANSFERENCIA DE LA**
13 **CONCESIÓN SUPERFICIAL Y SUBTERRANEOS)**: El
14 concesionario tendrá respecto de la Concesión todos los
15 derechos establecidos en el artículo treinta y siete del
16 texto refundido de la Ley dieciocho mil seiscientos noventa
17 y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades. Para
18 estos efectos el concesionario deberá presentar una
19 solicitud a la Municipalidad, a través de la oficina de
20 partes, individualizando al cesionario y las circunstancias
21 de la cesión. La Municipalidad exigirá una garantía al
22 concesionario de iguales características y monto a la fijada
23 como garantía de seriedad de la oferta establecida en las
24 bases de licitación, la que se deberá acompañar a la
25 solicitud de cesión. El concesionario entregará las
26 garantías de construcción y fiel cumplimiento del contrato,
27 según se trate de la etapa de construcción o explotación y
28 según las disposiciones establecidas en las bases de
29 licitación, en forma previa a que la Municipalidad emita el
30 Decreto Alcaldicio que autorice la cesión, devolviéndose la



Notario Público
Valdivia

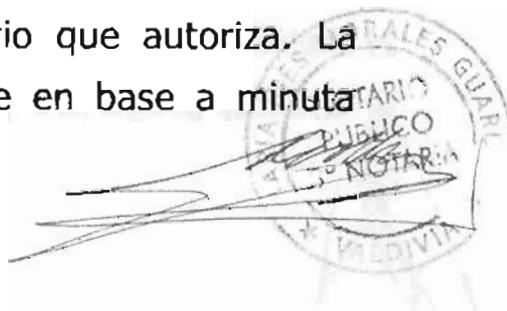


1 garantía de seriedad de la cesión una vez cumplidos los
2 mismos requisitos exigidos al Adjudicatario y establecidos
3 para la firma del Contrato de Concesión original. La
4 solicitud de cesión sólo se entenderá presentada una vez
5 que se acompañe la totalidad de los antecedentes, hecho
6 que será certificado por la Dirección de Asesoría Jurídica
7 Municipal. La Municipalidad responderá al concesionario en
8 un plazo de sesenta días corridos, mediante carta
9 certificada. La autorización para transferir la concesión se
10 otorgará mediante Decreto Alcaldicio, previo acuerdo del
11 Concejo — Municipal. — VIGÉSIMO — NOVENO

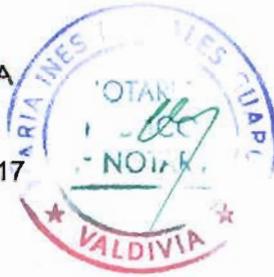
12 (INDEPENDENCIA DE LAS PARTES): Se estipula
13 expresamente que las partes son totalmente
14 independientes y que no existe ningún vínculo de sociedad
15 o laboral entre ellos. Todos y cada uno de los
16 subcontratistas y empleados de las partes generan
17 relación laboral única y exclusivamente con quien lo
18 contrate, correspondiendo únicamente a esa parte el pago
19 a sus empleados de todas las remuneraciones, sueldos,
20 salarios, prestaciones sociales y demás obligaciones legales
21 o contractuales. TRIGÉSIMO (CONCESIONARIO Y LA
22 LICITACIÓN): Por medio del presente instrumento, el
23 concesionario se compromete a llevar adelante la
24 concesión otorgada en todas sus partes, de acuerdo a las
25 Bases Administrativas Únicas, Bases Técnicas (o TTR), sus
26 anexos, preguntas y respuestas, aclaraciones y en
27 conformidad a su oferta. Por lo anterior, debe entenderse
28 que el presente contrato se extiende en conformidad a las
29 Bases Administrativas Únicas, Bases Técnicas (o TTR), sus
30 anexos, preguntas y respuestas, aclaraciones y a la oferta



1 del concesionario, las cuales forman parte del mismo y que
2 serán protocolizadas conjuntamente con este instrumento
3 y que los contratantes declaran conocer, manifestando su
4 conformidad con los mismos. **TRIGÉSIMO PRIMERO**
5 **(COSTOS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN)**: Todos
6 los costos y gastos de perfeccionamiento del presente
7 contrato y de protocolización de las Bases de Licitación,
8 sus anexos, sus Respuestas y Aclaraciones y de la Oferta
9 del Adjudicatario, son de exclusivo cargo del
10 Concesionario. **TRIGÉSIMO SEGUNDO (DOMICILIO Y**
11 **COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES)**: Para todos los
12 efectos derivados de éste contrato las partes fijan
13 domicilio en la ciudad y comuna de Valdivia, a la
14 competencia de cuyos Tribunales Ordinarios se someten.
15 **TRIGÉSIMO —TERCERO—(PERSONERIAS)**: La
16 personería de don **Bernardo Berger Fett** para actuar en
17 representación de la **I. MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA**
18 consta del Decreto Alcaldicio número tres mil ciento
19 cincuenta de fecha once de diciembre de dos mil ocho. Por
20 su parte, la personería de don **Cristián Coronel**
21 **Dubreuil** y don **Fernando Hiram Allendes Becerra**
22 para representar a la sociedad **CONCESIONES**
23 **VALDIVIA S.A.**, consta en acuerdo de directorio de fecha
24 veintitrés de mayo de dos mil doce reducido a escritura
25 pública con fecha veintitrés de mayo del mismo año, ante
26 Notario Público de la comuna de Santiago, Notaría número
27 doce de don Sergio Henriquez Silva; documentos tenidos
28 a la vista, que no se insertan a petición de las partes, por
29 ser conocido de éstos y de la notario que autoriza. La
30 presente escritura pública se extiende en base a minuta



MARIA INES MORALES GUARDA
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 249717
notariamoralesval@sumet.cl
VALDIVIA



010984

1 redactada y remitida vía mail por la Abogado del
2 Departamento Jurídico de la Ilustre Municipalidad de
3 Valdivia doña Rocío Neira Mera y queda anotada en el
4 Registro de Instrumentos Públicos y Documentos
5 Protocolizados bajo el mismo número indicado al comienzo
6 de la presente escritura, correspondiente al tercer bimestre
7 del presente año. En comprobante y previa lectura, ratifica
8 y firma conjuntamente con la Ministro de Fe que autoriza.
9 Se da copias. **DOY FE**

10 **REPERTORIO N°2582---2012.-**

11
12
13 **BERNARDO BERGER FETT**

14 p.p. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA
15 5.738.529-4

16
17
18 **CRISTIAN CORONEL DUBREUIL**

19 p.p. CONCESIONES VALDIVIA S.A
20 218193-1

21
22
23 **FERNANDO HIRAM ALLENDES BECERRA**

24 p.p. CONCESIONES VALDIVIA S.A
25 8.268.184-1

26
27
28 **MARIA INES MORALES GUARDA**

29 **NOTARIO PUBLICO**
30 **VALDIVIA**

31 **FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA FIEL**
DE LA MATRIZ QUE GUARDO EN MI REGISTRO
VALDIVIA 28 JUN 2012

32 **MARIA INES MORALES GUARDA**
33 **Notario Público - 3° Notaria Valdivia**

DERECHOS PAGADOS
Bol. N° 399298

