

SEGUNDO LLAMADO

CONDICIONES DE ARRIENDO PARA CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE 5 STANDS EN PLAYA CAVANCHA, IQUIQUE

BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN**

SEGUNDO LLAMADO

CONDICIONES DE ARRIENDO PARA CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE 5 STANDS EN PLAYA CAVANCHA, IQUIQUE

1.- REGULACION

En estas condiciones de arriendo se establece el siguiente orden de prelación normativo y primacía de los antecedentes que se deberá observar:

- a) Consultas y/o Aclaraciones.
- b) Condiciones de Arriendo y Especificaciones Técnicas
- c) Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- d) Ley N°19.880, Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos del Estado de Bases de Procedimientos Administrativos.
- e) Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- f) Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza
- g) Código del Trabajo
- h) Código Sanitario
- i) D. S. 977/1999 Reglamento Sanitario de Alimentos, Ministerio de Salud.
- j) D. S. 594/1999 Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Ministerio de Salud.
- k) Ley N°16.744 que establece Normas sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades del Trabajo.
- l) Decreto Supremo N°40 que aprueba reglamento sobre prevención de riesgos laborales profesionales.
- m) Ley 18.290, de Transito, Transporte Público de Pasajeros Locomoción Colectiva
- n) Normativa Aplicable vigente

Toda la normativa vigente aplicable a las presentes Condiciones de Arriendo y en particular, todo reglamento, ordenanza y norma que rigen para este proceso, se entenderá plenamente conocido por parte del oferente o Adjudicatario.

A continuación, se detalla glosario que regirá las presentes bases:

- 1. I.M.I.: Ilustre Municipalidad de Iquique.
- 2. Usuario: Persona habitualmente utiliza un servicio determinado.
- 3. A.P.U.: Análisis de precios unitarios.
- 4. I.T.S.: Inspector Técnico del Servicio
- 5. I.T.O.: Inspector Técnico de Obras.
- 6. gl: unidad de medida global.
- 7. D.O.M.: Dirección de Obras Municipales

2.- EL MANDANTE

El presente proceso es convocado por la **I. Municipalidad de Iquique**, quien tendrá la supervisión técnica y administrativa, lo que comprende, los procesos del llamado, adjudicación, contrataciones respectivas, así como la supervisión directa del **SEGUNDO LLAMADO CONDICIONES DE ARRIENDO PARA CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE 5 STANDS EN PLAYA CAVANCHA, IQUIQUE**

La **unidad encargada** para la presente propuesta serán:

- **Etapas de Ejecución de Obras y Habilitación:** Unidad Técnica, Secretaría Comunal de Planificación, y Unidad Ejecutora será la Dirección de Obras Municipales (DOM).
- **Etapas de Explotación:** Unidad Fiscalizadora será la Administración Municipal, a través de su Departamento de Inspección Municipal.

3.- LA PROPUESTA

3.1. Las presentes condiciones se refieren a **SEGUNDO LLAMADO “CONDICIONES DE ARRIENDO PARA CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE 5 STANDS EN PLAYA CAVANCHA, IQUIQUE** cuyas características se indican en las presentes Condiciones de arriendo y Especificaciones Técnicas.

3.2. Por el solo hecho de la postulación, se entenderá que los oferentes aceptan, acatan, cumplen y quedan sometidos a las presentes condiciones, especificaciones técnicas, consultas y respuestas, aclaraciones y toda la documentación asociada a las condiciones y a la legislación chilena aplicable.

Además deberán cumplir las obligaciones que contraen desde de su participación en el presente proceso como oferentes o adjudicatarios, en su caso, sin que por motivo o razón alguna autorice desconocerlas, excusarse o desistirse de su cumplimiento. Del mismo modo aceptan y quedan obligados a someterse a las decisiones que, en el ejercicio de las facultades consignadas en estas Condiciones y en la legislación, emitan los organismos municipales correspondientes.

Del mismo modo, los oferentes, por el solo hecho de la postulación, aceptan el derecho irrestricto de la Municipalidad para hacer interpretación y aplicación de las Bases y suplir la falta de regulación de algún tema determinado, todo ello en la forma necesaria para cumplir efectivamente sus fines, esto es elegir el mejor oferente, que permita la realización en las mejores condiciones y adoptar, durante la vigencia del contrato, las modalidades de buen funcionamiento, para alcanzar el resultado deseado. Además, aceptan y reconocen las facultades de las partes para regular, de común acuerdo, aquellas materias no comprendidas en las Bases (Condiciones de Arriendo) y Especificaciones Técnicas y aquellas imposibles de prever.

Lo anterior, sin perjuicio de los eventuales derechos que puedan hacer valer los oferentes ante los organismos competentes.

4.- DESCRIPCION

Las presentes Condiciones de Arriendo tienen por objeto contratar el arriendo para Construcción y Explotación de 5 Stands en Playa Cavancha, tomando como base el proyecto, especificaciones técnicas y las presentes condiciones entregadas por la Ilustre Municipalidad de Iquique. Lo anterior emplazado en 5 puntos de la playa Cavancha, comuna de Iquique conforme a plano adjunto del proyecto.

5.- TIPO DE CONTRATACION

El tipo de construcción del Stand será bajo la modalidad de SUMA ALZADA, la adjudicación del presente proceso recaerá sobre 5 oferentes distintos, cada uno se adjudicará sólo un Stand, de acuerdo a los criterios de evaluación establecidos, debiendo el oferente considerar en su oferta la cantidad de recursos necesarios para la óptima construcción, habilitación y explotación del Stand. Por tanto, será de exclusiva responsabilidad del oferente considerar en su oferta todos los materiales, mano de obra, recurso humano, equipamiento y actividades que sean necesarios para brindar un servicio de excelencia, resolviendo los requerimientos planteados por la I.M.I.

La oferta económica será en **Unidades de Fomento** y el pago del arriendo por parte del Arrendatario a la I.M.I. se deberá realizar de **manera mensual**.

6.- DE LOS PROPONENTES

Podrán participar todas las personas naturales y/o jurídicas que tengan interés en ella, que cumplan los requisitos establecidos en las presentes bases, especificaciones técnicas, anexos y otros.

En el evento de ser persona jurídica, el plazo de duración de la misma, no podrá ser inferior al tiempo de vigencia del contrato y el pacto social inscrito no podrá ser modificado durante la vigencia del contrato, sin notificar previamente a la Ilustre Municipalidad de Iquique.

Nota: Se recomienda a los interesados, someter a consulta cualquier duda o dificultad en torno a la documentación a acompañar, con el fin de evitar que situaciones de forma o interpretación afecten su postulación.

La I. Municipalidad de Iquique se reserva el derecho, de descontar o aumentar cantidades en las partidas y/o ítems, de eliminar o incorporar partidas y/o ítems dentro del presupuesto detallado, adjudicar, declarar desierta o inadmisibile la presente propuesta, según lo estime conveniente a los intereses municipales mediante resolución fundada.

7.- PUBLICACION DE LOS ANTECEDENTES

Los antecedentes de las presentes condiciones, se encontrarán disponibles en la página web oficial de la Municipalidad de Iquique para su posterior descarga o podrán ser retiradas en las dependencias de SECOPLAC (Serrano #134, Edificio Consistorial, torre Cerro, 6to piso). El link directo de las condiciones y el detalle de las fechas involucradas en el proceso (calendario), será publicado en inserto en un diario de circulación local y/o nacional y además en la página web oficial de la Municipalidad de Iquique www.municipioiquique.cl

8.- PLAZOS PARA PUBLICACIONES, CONSULTAS Y ACLARACIONES

En caso de existir consultas, éstas se recibirán por escrito, dirigidas a la **SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION (SECOPLAC)**, ubicada en Serrano N°134, sexto piso, torre Cerro, Edificio Consistorial y será esta misma unidad la encargada de entregar las respuestas a dichas consultas. Las fechas de realización de consultas y de entrega de respuestas, se publicarán en el inserto mencionado en el punto N°7 de las presentes bases **(calendario)**.

Cabe recordar que las aclaraciones o respuestas a las consultas, independiente de quien las realice (si estas existieran) deberán retirarse personalmente o podrán descargarse de la misma página web oficial de la Municipalidad de Iquique www.municipioiquique.cl

Este documento (aclaraciones o respuestas) será válido para anexarlo a los antecedentes y entregarlo dentro de los “Documentos Anexos” de la propuesta, firmadas por el oferente. Estas aclaraciones pasarán a ser parte de la propuesta. En tal sentido dichas aclaraciones deberán ser decretadas.

9.- VISITA A TERRENO

La visita a terreno se informará en cuanto a su fecha y horario en el Calendario inserto en un diario de circulación local y/o nacional y además de la página web oficial de la Municipalidad de Iquique www.municipioiquique.cl La asistencia es de **CARÁCTER OPCIONAL (VOLUNTARIO)** y será registrada en un Acta preparada para tal efecto. Esta será la única oportunidad para que la unidad técnica de la I.M.I. (Ilustre Municipalidad de Iquique) muestre el terreno, emplazamiento, futuros trabajos de las presentes condiciones y otros antecedentes para una mejor comprensión del proceso de selección en cuestión.

Todas las consultas que surjan de la actividad, deberán obligatoriamente efectuarse formalmente conforme al punto N° 8 de las presentes condiciones dentro de las fechas y calendario definido por la I.M.I.

Esta actividad es Voluntaria, por ende, se debe entender que aquellos interesados que no hayan asistido a ésta (y que no se encuentren inscritos en el acta de asistencia) igualmente podrán participar del presente proceso de Condiciones de Arriendo presentando su oferta en las condiciones que señalan las bases.

10.- DE LA PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Las ofertas presentadas serán admisibles a revisión, dependiendo si contiene toda la documentación requerida en los puntos N° 10.2, 10.3 y 10.4 de las presentes condiciones y en la forma allí solicitada.

10.1 Entrega de las ofertas

Las ofertas estarán dirigidas a la Ilustre Municipalidad de Iquique y deberá ser entregadas en un **sobre sellado**, en la oficina de SECOPLAC, ubicada en Serrano N°134, sexto piso, torre Cerro, Edificio Consistorial, en el día y hora que se establezca en el calendario de la propuesta (Punto N°7)

No se recibirán sobres de oferta después de la hora señalada.

Los **sobres** deberán contener la siguiente glosa:

- Nombre de la propuesta pública (SEGUNDO LLAMADO “CONDICIONES DE ARRIENDO PARA CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE 5 STANDS EN PLAYA CAVANCHA, IQUIQUE”)
- Número (N° __) del Stand al que postula.
- Nombre completo o Razón Social del oferente.
- Domicilio.

Constituyen la Oferta los siguientes antecedentes:

- a) Los Documentos Anexos
- b) La Oferta Técnica
- c) La Oferta Económica.

10.2 Documentos que se deben incluir como **Documentos Anexos**

A).- Identificación completa del Oferente indicando nombre, RUT, domicilio, (según formato tipo entregado en **Anexo N° 1**).

B).- Documento firmado en que se acredite la aceptación de las condiciones, por parte del oferente, (según formato entregado en **Anexo N°2 Carta Compromiso**).

C).- **Copia firmada por el oferente, de las aclaraciones (respuestas)** a las consultas realizadas por los proponentes (si estas existieran). Remítase al punto 8 de las presentes condiciones.

10.3 Documento que debe incluir como Oferta Técnica

- A) Currículum del Oferente con experiencia en la materia (administración, operación, atención en stands, quioscos, foodtruck, cafeterías, restaurant, minimarket y otros similares del rubro de comida), según formato tipo o formato del oferente que cuente como mínimo con lo solicitado en el formato tipo (**Anexo N°3**). Además, debe adjuntar los documentos comprobables que acrediten los años de prestación de servicios del oferente informados en el Anexo N°3, si es que contara con ello. No serán considerados aquellos documentos que den cuenta de un trabajo con contrataciones donde se hubiese liquidado anticipadamente el contrato, por causas imputables al oferente.
- B) **Plan de Negocios:** El oferente deberá entregar, en formato libre, una descripción detallada de las características de su oferta, indicando la totalidad de los servicios y productos que ofrecerá, incluyendo además los tipos de comestibles y bebestibles (sin alcohol), manteniendo como base lo solicitado y requerido en las Especificaciones Técnicas. Este documento servirá como base para la fiscalización del servicio en caso de ser adjudicado.
- C) **Declaración de contratación de mano de obra local, según formato Anexo N° 4 adjunto, si lo tuviera o adjuntare. (si es que contara con ello)**
- D) **Carta Gantt del período de ejecución de obra y habilitación del Stand (Para la Ejecución de las Obras y Habilitación se considera como plazo máximo 45 días corridos), según formato del oferente.**

10.4 Documento que debe incluir como Oferta Económica

- A) **Carta Oferta Económica**, según formato tipo (**Anexo N°5**), o según formato propio del oferente, que debe contener a lo menos lo exigido en el formato tipo del Anexo respectivo. En la Carta Oferta, se indicará un **ARRIENDO FIJO MENSUAL EN UF**, la cual no podrá ser inferior a UF 11 en Temporada Alta (meses Diciembre, Enero y Febrero) y no podrá ser inferior a UF 5 en Temporada Baja (meses desde Marzo hasta Noviembre), que el Arrendatario pagará a la I.M.I., por concepto de arriendo. Este formulario representa la oferta económica oficial. Además, en este Formulario deberá indicar el plazo ofertado en días corridos de Ejecución de la Obra y Habilitación del Stand, el cual se considera como plazo máximo 45 días corridos.
- B) **Presupuesto detallado de la Obra**, según formato tipo, según Anexo N° 6. Este Presupuesto Total debe incluir la designación respectiva, cantidad, precio unitario, precio total de todas las partidas y valor total de la ejecución de la obra y habilitación del Stand, indicando el valor total neto, el valor del impuesto y el valor total impuesto incluido.

Los proponentes deberán indicar separadamente el costo directo, sus gastos generales y utilidad como cantidades independientes y no como una suma única. Se deberá considerar cualquier modificación o aclaración efectuada por el mandante durante el período permitido para tales efectos.

Los proponentes que no cumplan con uno o más de los antecedentes indicados anteriormente en los puntos **10.2, 10.3 y 10.4**, podrán eliminarse inmediatamente del proceso de evaluación, quedando en poder de la Comisión todos los documentos presentados.

10.5. No obstante lo requerido en los puntos anteriores de las presentes bases, los oferentes podrán adjuntar a sus propuestas todos los antecedentes adicionales que estimen pertinentes.

10.6. La Municipalidad pone en conocimiento de los oferentes que, aunque se haya recibido la documentación presentada ésta queda sujeta a otras revisiones por parte de la Comisión Evaluadora, pudiendo encontrar diferencias u omisiones. Esta situación implica que el (los) oferentes puedan quedar **FUERA DE BASE** en la etapa de evaluación técnica.

11.- DE LAS OFERTAS

El tipo de construcción será bajo la modalidad de SUMA ALZADA, la adjudicación del presente proceso recaerá sobre 5 oferentes distintos, cada uno se adjudicará sólo un Stand, de acuerdo a los criterios de evaluación establecidos, debiendo el oferente considerar en su oferta la cantidad de recursos necesarios para la óptima construcción, habilitación y explotación del Stand. Por tanto, será de exclusiva responsabilidad del oferente considerar en su oferta todos los materiales, mano de obra, recurso humano, equipamiento y actividades que sean necesarios para brindar un servicio de excelencia, resolviendo los requerimientos planteados por la I.M.I.

La oferta económica será en **Unidades de Fomento** y el pago del arriendo por parte del Arrendatario a la I.M.I. se deberá realizar de **manera mensual**.

El plazo para realizar la Ejecución de Obra y Habilitación del Stand **será el que señale el proponente (oferente) en la Carta Oferta, según formato tipo, en días corridos, el cual no podrá ser superior a 45 días corridos.**

El plazo para la ejecución de obra y habilitación del Stand comenzará a regir a partir de la fecha del “ACTA DE ENTREGA DE TERRENO”, suscrito entre el oferente adjudicado y la Unidad Ejecutora, Dirección de Obras Municipales.

Esta Acta de Entrega de Terreno deberá ser confeccionada por la Unidad Ejecutora, Dirección de Obras Municipales, designada en esta propuesta y suscrita con el proponente adjudicado, **dentro de los 25 días corridos posteriores a la total tramitación del acto administrativo que aprueba el contrato**, sin perjuicio de que, a petición expresa del proponente a la Unidad Ejecutora, se entregue con anticipación a esa fecha. Un aumento en

el plazo podrá ser aceptado, sólo mediando razón fundada de la Unidad Ejecutora.

12.- ADJUDICACION

La Ilustre Municipalidad de Iquique se reserva el derecho de eliminar o aumentar partida y/o ítems, aumentar y disminuir cantidades en las partidas y/o ítems, adjudicar, o declarar desierta o inadmisibles, el presente proceso de Condiciones de Arriendo, con expresión de causa, según se estime conveniente a los intereses municipales.

Los Adjudicatarios del presente proceso se elegirán de entre los proponentes que, habiendo cumplido todos los requisitos señalados en las Condiciones de Arriendo presente la oferta más conveniente para la Ilustre Municipalidad de Iquique.

La Comisión Evaluadora estará compuesta por el director de la Secretaría Comunal de Planificación, el Director de Administración y finanzas, el Director de Asesoría Jurídica y el director o jefe de la Unidad Ejecutora, encargados o de quienes ellos designen mediante memorándum interno.

La Comisión Evaluadora no aceptará, ofertas con errores u omisiones, esta situación implica que el (los) oferentes queden **FUERA DE BASE** en la etapa de evaluación técnica.

La adjudicación de los oferentes resultará en la obtención del arriendo de un sólo stand por adjudicado.

El municipio podrá declarar desierto, o adjudicado el Stand para el desarrollo de actividades de arriendo del proceso “Condiciones de arriendo para construcción y explotación de 5 stands en Playa Cavancha, Iquique”, o declarar inadmisibles las ofertas presentadas en cada stand, si éstas no cumplieran con lo estipulado en las presentes bases. El Municipio emitirá el respectivo decreto Alcaldicio, indicando el resultado de la propuesta e identificando los oferentes adjudicados en cada Stand.

12.1.- CRITERIOS DE EVALUACION:

Criterio	Porcentaje (%)
Oferta Técnica	30
Oferta Económica	50
Plazo ejecución Obra y Habilitación	20

12.1.1.- Asignación de puntaje por Oferta Técnica (30%)

a) Experiencia (70%)	Experiencia del oferente en la materia (administración, operación, atención en <u>stands, quioscos, foodtruck, cafeterías, restaurant, minimarket y otros similares del rubro comida</u>). <u>Además, debe adjuntar los documentos comprobables que acrediten los años de prestación de servicios del oferente informados en el Anexo N°3, si es que contara con ello.</u>
b) Contratación de mano de obra local (30%)	Adjuntar Declaración de Contratación de mano de obra, si de resultar adjudicado el oferente contrata únicamente personal con domicilio en la comuna Iquique, contrata fuera de la comuna Iquique y dentro de la Provincia de Iquique, o contrata fuera de la Provincia de Iquique.

a) Experiencia (70%)

La tabla para asignar puntaje a la Experiencia será la siguiente:

EXPERIENCIA	PUNTOS
Acredita 3 o más años de prestación de servicios	100
Acredita 2 años de prestación de servicios	75
Acredita 1 año de prestación de servicio	50
Sin experiencia, no informa o no acredita experiencia	25

b) Contratación de mano de obra local (30%)

La tabla para asignar puntaje a la Contratación de mano de obra local, será la siguiente:

Contratación Mano Obra local	PUNTOS
Contrata únicamente personal con domicilio registrado en la comuna de Iquique	100
Contrata personal fuera de la comuna de Iquique y dentro de la Provincia de Iquique	75
Contrata personal fuera de la Provincia de Iquique	50
No presenta documento declaración o no informa	0

12.1.2.- Asignación de puntaje por Oferta Económica (50%)

Oferta Económica, Carta Oferta, Anexo N° 5, a través del cual se evaluará el monto total mensual de Arriendo que ofertará el Arrendatario. El mayor monto total mensual ofertado obtendrá el total del puntaje y el resto de las ofertas se evaluarán aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{PUNTAJE OBTENIDO} = (\text{PE}/\text{PXI}) \times 100$$

Donde

PE: Valor monto Oferta Económica a evaluar

PXI: Mayor monto Oferta Económica

El mayor valor de Oferta Económica obtendrá 100 puntos.-

Nota: En la Carta Oferta, se indicará un ARRIENDO FIJO MENSUAL EN UF, el cual no podrá ser inferior a UF 11 en Temporada Alta (meses Diciembre, Enero y Febrero) y no podrá ser inferior a UF 5 en Temporada Baja (meses desde Marzo hasta Noviembre), que el Arrendatario pagará a la I.M.I., por concepto de arriendo mensual.

12.1.3.- Asignación de puntaje por Plazo Ejecución Obra y Habilitación Stand (20%):

$$\text{PUNTAJE OBTENIDO} = (\text{PXI}/\text{PE}) \times 100$$

Donde

PXI: Menor plazo

PE: Plazo ofertado a evaluar

El menor plazo obtendrá 100 puntos

Deberá indicar el plazo en días corridos de Ejecución de la Obra y Habilitación del Stand, el cual se considera como plazo máximo 45 días corridos.

12.1.4.- Ante una igualdad de puntaje en la evaluación final de las ofertas, se adjudicará de la siguiente forma:

1° por mayor valor oferta económica (mayor monto de pago de arriendo a la I.M.I.)

2° por mayor ponderación en Oferta Técnica.

3° por menor plazo de ejecución obra y habilitación

4° En caso de persistir un empate tras evaluados los puntos anteriores (1°, 2°, 3°) se desempatará por el oferente que ingresó y/o entregó su oferta y antecedentes respectivos en primer lugar y así sucesivamente.

NOTA: El oferente debe tener en claro que sólo se le adjudicará el arriendo de un **único Stand**, por lo tanto, si presenta oferta por más de un Stand y resultase según evaluación de ofertas con puntaje más alto en más de uno, se procederá a revisar su ranking de preferencia **(Indicado en su Carta Oferta)**, eligiéndose aquel que aparezca como **primera preferencia** según su ranking y se procederá a eliminar el resto de sus ofertas en los otros stands.

En caso de que ocurriera lo indicado en el inciso anterior y al eliminar las demás ofertas restantes del oferente, en dichos stands se asumirá como adjudicado al segundo mejor evaluado y en caso que éste también resulte eliminada su oferta porque se encuentre en la situación descrita en el párrafo anterior, se continuará con el siguiente y así consecutivamente, con el fin de velar que al proponente se le adjudique sólo un Stand.

12.2.- READJUDICACION

El Municipio podrá readjudicar el presente proceso al oferente que siga en orden de prelación de acuerdo con el puntaje obtenido, dejando sin efecto la adjudicación previa, en los siguientes casos:

- a) Si el contrato no se firma en el plazo estipulado, por causas atribuibles al adjudicatario.
- b) Si el adjudicatario no entrega la garantía de fiel cumplimiento de contrato.
- c) Si el adjudicatario se desiste de su oferta.
- d) Si el adjudicatario no acredita los requisitos para contratar con el Municipio.

La Readjudicación se llevará a cabo siempre y cuando la oferta presentada por el oferente resulte conveniente a los intereses municipales.

13- CONTRATO

13.1. Una vez notificada la adjudicación el adjudicatario tendrá un plazo de hasta **15 días hábiles** para entregar en las dependencias de SECOPLAC, los siguientes documentos:

- Garantía de **Fiel Cumplimiento del Contrato**, según lo indicado en el punto **22.1** de las presentes Condiciones de Arriendo.
- Póliza de Seguro de **Responsabilidad Civil**, según lo indicado en el punto **29.1** de las presentes Condiciones de Arriendo.
- Certificado de antecedentes personales para fines especiales, emitidos por el Registro Civil e Identificación si es persona natural, o del o los Representante(s) Legal(es) si es persona jurídica, con una antigüedad no mayor a 30 días a la fecha de la firma del contrato.
- Documento donde conste la personería del representante legal del adjudicatario, en caso de ser persona jurídica
- La Dirección de Asesoría Jurídica le exigirá un estado de situación de deuda, documento emitido por la Dirección de Cobranzas o Departamento de Rentas Municipal, con el objetivo de verificar que los futuros arrendatarios **no tengan deudas pendientes** con pagos de patentes comerciales con la Municipalidad de Iquique. **Será obligatorio para el adjudicado tener sus pagos vigentes al día de patentes comerciales previo a la firma de contrato.**

SECOPLAC, tendrá un plazo de **2 días hábiles** para remitir la documentación entregada por el adjudicatario, a la Dirección de Asesoría jurídica, la cual una vez recepcionada la documentación, preparará y redactará el contrato respectivo, dentro del término de **6 días**

hábiles, el cual deberá ser suscrito por el adjudicatario, dentro de los **4 días hábiles** siguientes.

Por lo tanto, desde que el adjudicatario es notificado de la adjudicación, hasta que se suscribe el contrato, habrá un plazo de **hasta 27 días hábiles totales.**

El contrato se entenderá perfeccionado, una vez que la Dirección de Control Interno Municipal, curse el Decreto Alcaldicio que aprueba el contrato.

De no acompañar; los documentos mencionados en el punto 13.1, SECOPLAC, tendrá un plazo de **2 días hábiles** para informar de ello a Dirección de Asesoría Jurídica, o en el caso de que el oferente adjudicado no suscriba el contrato dentro del plazo establecido para ello, y siendo dicha omisión atribuible al adjudicatario, la Dirección de Asesoría Jurídica, comunicará esto al Sr. Alcalde quien procederá a dejar sin efecto el decreto respectivo y podrá readjudicar a otro oferente que hubiere cumplido con los requisitos establecidos en las Condiciones de Arriendo y en las especificaciones técnicas y así sucesivamente si es que no se cumple con los requisitos estipulados anteriormente. La readjudicación se aplicará siempre y cuando la oferta, sea conveniente a los intereses municipales.

Se entenderá que forman parte del contrato, las presentes condiciones, las consultas y sus respuestas, las aclaraciones, las rectificaciones, complementaciones y enmiendas de las Condiciones, las Ofertas Técnicas y Económicas y otros documentos adjuntos, por el oferente adjudicado.

El Arrendatario al suscribir el contrato, acepta y reconoce que se trata de la administración de un servicio al público y que su interrupción o suspensión puede ocasionar serios perjuicios al interés general, aceptando por ello la aplicación de las sanciones y multas correspondientes, estipuladas en las presentes Condiciones de Arriendo.

13.2.- VALOR DEL CONTRATO DE ARRIENDO

Será el que se indique en el Decreto de Adjudicación, producto de la oferta seleccionada, se expresará en Unidades de Fomento (U.F.).

13.3.- VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRIENDO

El contrato de arriendo tendrá una vigencia de **3 años** contados desde la fecha del **“Acta de Entrega del Terreno”**, conforme al **punto N° 19 “Inicio de Obras”**. El plazo de ejecución de Obra y habilitación ofertado (el cual no podrá ser superior a 45 días corridos) será parte del plazo total de **3 años**.

Posteriormente y una vez construido y habilitado el Stand, se emitirá un **Acta de Inicio de Explotación Stand** que se firmará hasta un plazo máximo de 45 días corridos efectuada o emitida la Recepción Municipal por parte de la Dirección de Obras, y quedará constancia en el **Libro de Explotación**.

Para el efecto del “Acta de Inicio de Explotación Stand”, se constituirá una comisión conformada por el adjudicatario, el ITS designado por Decreto Alcaldicio por parte de la Administración Municipal (Unidad Fiscalizadora) y un funcionario de la Dirección de Obras Municipales, verificando que las actividades a desarrollar en el inmueble o inmuebles en explotación cumpla(n) con lo establecido en las Condiciones de Arriendo y planos, levantándose el Acta correspondiente en original y 2 copias, la que debe indicar la fecha exacta del **Inicio de Explotación del Stand.**

En caso que el adjudicatario no firme dicha Acta (Inicio Explotación Stand) en el plazo estipulado por motivos ajenos a su propia gestión, el adjudicatario podrá solicitar al ITS un aumento de plazo, indicando las razones con su acreditación respectiva. Esta solicitud de aumento de plazo podrá generarse sólo por única vez.

El Arrendatario asume la responsabilidad de la mantención, cuidado, limpieza, mantención de stand libres de grafitis y seguridad de todas las instalaciones y del área completa del sector de arriendo, durante todo el período de contrato. (Ver plano con los stands y su sector respectivo de cada uno en Playa Cavancha)

Para todos los efectos legales emanados del contrato que se celebre, el Arrendatario deberá fijar su domicilio en la ciudad de Iquique.

El Contrato estará afecto a los impuestos que exige la ley, los que serán de cargo y costo del adjudicatario.

14.- DEL ARRIENDO

El arriendo que percibirá la Municipalidad será el equivalente al arriendo fijo mensual expresado en unidad de fomento.

El pago mensual del arriendo que hará el Arrendatario a la Municipalidad será la suma de:

- **El Arriendo Fijo Mensual:** cuyo monto será el resultante de multiplicar el valor de su oferta económica por la Unidad de Fomento del primer día del mes de pago. El arriendo fijo mensual se deberá ingresar en Tesorería Municipal, previo giro o documento emitido por el Departamento de Renta Municipal. El Arrendatario deberá pagar mensualmente, a más tardar dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente de la explotación. **El primer arriendo fijo se deberá pagar al día 35° contados desde la fecha de Inicio de Explotación de Stand.** Si este primer pago recayere en día Sábado, Domingo o festivo se deberá pagar al día hábil siguiente.

En el pago de este arriendo fijo mensual se encuentra ya contemplado el derecho o permiso de uso de espacio público.

Este arriendo fijo mensual no considera reajustes por expresarse en Unidad de Fomento.

15.- RESTITUCIÓN Y ENTREGA DEL O LOS STANDS

Al término del plazo de arriendo y como máximo 10 días corridos de finalizada ésta, el Arrendatario deberá restituir y entregar a la Ilustre Municipalidad de Iquique el Stand (incluida el área de arriendo) con toda la infraestructura e instalaciones que se encontraban disponibles al inicio de explotación del stand, y en general todo lo instalado o implementado, los que deberá devolver a lo menos en las mismas condiciones de conservación y funcionamiento. Con este propósito, se suscribirá un **Acta de Restitución y Entrega**, con la comparecencia del Arrendatario, el ITS (Unidad Fiscalizadora) y un funcionario de la Dirección de Obras Municipales. En caso que la Municipalidad hiciera observaciones y/o reparos a dicha Acta, éstos deberán ser subsanados dentro del plazo otorgado por el ITS y funcionario de la D.O.M.

16.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

16.1 El Arrendatario será responsable del oportuno y estricto cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en las presentes Condiciones de Arriendo, el contrato y sus modificaciones. Este responderá directa y exclusivamente por todos los deterioros, defectos y daños que pudieren ocasionarse o experimentare la explotación del arriendo.

16.2 Sin perjuicio de lo anterior, le serán especialmente aplicables a la explotación del arriendo las **siguientes obligaciones**:

- a) Será obligación del Arrendatario dar cumplimiento a todo lo estipulado en el Contrato, entendiéndose incluido en él las Condiciones de Arriendo, Especificaciones Técnicas, los Anexos, formatos, Aclaraciones, si las hubiere, la oferta presentada y las instrucciones que imparta el ITO o ITS respectivo.
- b) El Arrendatario deberá cumplir con la normativa vigente respecto a las obligaciones laborales y previsionales así como también la relativa a la higiene y seguridad respecto a todos los trabajadores que desempeñan alguna función en los stands o áreas de arriendo tanto en la etapa de construcción y habilitación como en la etapa de explotación.
- c) El Arrendatario no podrá arrendar o subarrendar a terceros, el total o parte alguna del Stand o sector asignado ni los servicios allí prestados.
- d) El Arrendatario deberá cumplir todas las normas sanitarias y ambientales vigentes y que se contemplen en la Ley.
- e) El Arrendatario deberá contar con personal altamente capacitado y calificado, con experiencia, de buen trato, proactivo y respetuoso del ambiente laboral.
- f) El Arrendatario deberá dotar de implementación necesaria al personal y exigir su uso. Dichos uniformes deberán contar con la identificación de la empresa u oferente adjudicado.
- g) Deberá cotizar el seguro de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales a sus trabajadores, de acuerdo a la Ley N° 16.744, en alguna mutual de seguridad en la comuna de Iquique. Es obligación del Arrendatario, efectuar la denuncia de los accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales en conformidad con las disposiciones legales vigentes, debiendo informar al ITS de los hechos ocurridos,

haciendo entrega, cuando corresponda, de tales denuncias.

- h) Otorgar las facilidades necesarias para efectuar las visitas inspectivas que estime conveniente el ITS, debiendo acatar de inmediato las observaciones e instrucciones que se le formulen.
- i) El Arrendatario **no podrá** realizar venta ni expendio de bebidas alcohólicas ni de cigarrillos.
- j) El Arrendatario deberá realizar servicios de fumigación para el Stand, 4 veces al año o en forma trimestral, como mínimo.
- k) Mantener en buen estado de conservación y aseado el stand, instalaciones, y áreas del sector asignado, reparando y reponiendo por su propia cuenta y cargo todo aquello que se hubiese deteriorado, destruido o extraviado (sin hacer cambios a la arquitectura original) y debe poseer extintores en perfecto estado y al día y botiquín completo respectivo.
- l) Deberá mantener todo el Stand libre de grafitis.
- m) Sin perjuicio de lo solicitado en el punto 13.1 de las presentes Condiciones de Arriendo, respecto de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil (Etapa ejecución de Obras y Habilitación), el Arrendatario deberá adicionalmente **contratar para la etapa de Explotación del Arriendo un seguro de Responsabilidad Civil** por daños y/o lesiones propios y a terceros, que abarque todo tipo de accidentes y perjuicios que se produzcan a raíz o con ocasión de la explotación del arriendo. Esta póliza deberá considerar eventos de **hasta UF 300** (trescientas Unidades de Fomento) para cubrir todos los siniestros, cada vez que sea necesario.

Se deja establecido que la póliza indicada en la letra m) anterior deberá estar vigente y entregada al momento de firmar el **Acta de Inicio de Explotación Stand**, fecha estipulada en el mismo Acta de Inicio de Explotación Stand, con vigencia **de 1 año** desde la emisión del Acta, la cual deberá ir renovándose 30 días antes de su vencimiento por otro año y así sucesivamente hasta tener cubierto el plazo total de 3 años más **120 días corridos o más** hasta la obtención del Acta de Restitución y Entrega de los Stands por parte del Arrendatario. **Esta póliza se deberá entregar al ITS, quien a su vez debe remitirlas a la Dirección de Control para su aprobación por parte de este último. El ITS deberá remitirlas como máximo dentro de los 05 días hábiles siguientes de la fecha del Acta de Inicio de Explotación Stand, a la Dirección de Control.**

En el Acta de Inicio de Explotación Stand, el ITS deberá indicar y registrar la entrega por parte del Arrendatario de la póliza de seguro solicitada en el punto m) del punto 16.2 de las presentes Condiciones de Arriendo.

En esta póliza se deberá establecer de forma expresa, **como beneficiario a la Ilustre Municipalidad de Iquique. En caso de haber aumentos de plazo se deberá reemplazar, renovar o emitir endosos correspondientes por este concepto.**

Será responsabilidad del ITS supervisar y fiscalizar la entrega oportuna y correcta de la póliza de seguro mencionada.

- n) Será el Arrendatario quien asuma toda responsabilidad sanitaria en caso de errores en el servicio, mal almacenamiento, mal estado de los alimentos, manejo inadecuado de residuos, etc., debiendo cubrir todos los gastos que involucre esta negligencia.

- o) Otorgar al ITS e Inspectores Municipales en general, las facilidades necesarias para efectuar, en cualquier momento, las visitas inspectivas que ésta estime pertinente, debiendo acatar las instrucciones y observaciones que se le formulen a través del ITS, adoptando las medidas conducentes a tal objeto, dentro de un plazo no mayor a 48 horas.
- p) El Arrendatario deberá mantener un **Libro de Reclamos y Sugerencias** a disposición y a la vista de los clientes en un lugar destacado y visible.
- q) El Arrendatario deberá tener disponible las boletas y/o facturas emitidas a sus clientes, cuando esta información sea requerida por el ITS.
- r) El Arrendatario será responsable ante terceros de todo daño, detrimento o perjuicio que ocasione con motivo del presente proceso de Condiciones de Arriendo, cualquiera sea su causa u origen. En consecuencia, a la Ilustre Municipalidad de Iquique no le cabe responsabilidad alguna al efecto.
- s) Además, el Arrendatario será el único empleador de los trabajadores dependientes que ocupe en la ejecución del contrato que es materia del presente proceso de Condiciones de Arriendo, y se obliga a cumplir respecto de ellos todas las obligaciones y responsabilidades que les imponen las leyes chilenas, no teniendo la Municipalidad vinculación alguna, ni con estos **trabajadores**, ni con las personas que el Arrendatario contrate.
- t) El Arrendatario deberá mantener informado, en forma escrita y actualizada al ITS, respecto de todos los trabajadores involucrados con los respectivos certificados de la Inspección del Trabajo que la ley establece.
- u) El Arrendatario debe acusar recibo de cualquier comunicación o instrucción que se efectúe desde la Municipalidad debiendo atender ésta en el plazo que le señale el ITS por escrito (a través del Libro de Explotación).
- v) Reemplazar al personal que el ITS le solicite.
- w) Enterar en arcas municipales mensualmente el pago del Arriendo Fijo Mensual ofertados.
- x) Será responsabilidad exclusiva del Arrendatario, la correcta ejecución y prestación del servicio, y de la calidad del personal y de los materiales y equipamiento empleados por éste, responsabilidad que se mantendrá vigente durante el período del contrato. El Arrendatario en consecuencia, se obliga a rehacer sin costo alguno para la Municipalidad y en el más breve plazo cualquier bien/servicio mal ejecutado a juicio de la Municipalidad, responsabilidad que se mantendrá hasta 60 días corridos después de efectuada la recepción de éste. Esta obligación no exime al Arrendatario de la responsabilidad civil que le corresponde durante el plazo que establece la Ley.
- y) El Arrendatario deberá designar un **encargado o supervisor** a cargo del servicio, con experiencia en las materias del contrato, responsable de la ejecución de éste con quien deberá entenderse y coordinarse con el ITS y velar por el correcto desarrollo del servicio. Dicho supervisor deberá ser ubicable en forma permanente, para lo cual deberá contar con teléfono móvil y correo electrónico.
- z) En general el Arrendatario debe cumplir con todas las obligaciones que establezcan las leyes, reglamentos y normas vigentes que sean aplicables al presente proceso de

Condiciones de Arriendo y en especial las normas señaladas en el punto N° 1 “Regulación” de las presentes Condiciones.

- aa) La responsabilidad civil que se produjese por daños a terceros y/o a bienes de terceros, corresponderá en forma exclusiva al Arrendatario que será responsable de los daños o perjuicios causados a las personas o a bienes públicos o privados, como consecuencia de hechos imputables a él (o a su personal si corresponde).
- bb) El Arrendatario y su personal debe tener una actitud amigable con el medio ambiente y un impecable cuidado del sector, incluyendo su flora y fauna.

17. RESPECTO DE LAS OBRAS

17.1. Precio de las obras

El presupuesto de la Obra se formularán en moneda nacional y de curso legal (pesos chilenos), según lo detallado en el Anexo N° 6 “**Presupuesto Detallado**”.

El precio de **las obras** corresponderá al de un contrato a suma alzada, por una suma determinada, el cual incluirá además el valor de los proyectos, aprobaciones de planos, permisos, pagos de aporte y derecho, pago de honorarios, impuestos, derechos notariales, imposiciones previsionales, garantías y demás. En general, y sin que esta enumeración sea taxativa, el valor del presupuesto de la obra (Anexo Presupuesto Detallado) incluye todo gasto que irroque el cumplimiento del Contrato, sea directo, indirecto o a causa de él. El Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) no forma parte del precio y su aplicación será de acuerdo a la ley vigente. Las variaciones legales y/o contractuales que experimenten las remuneraciones serán de cargo exclusivo del oferente.

Se deja constancia que el Presupuesto de Obra, incluye Impuestos y no considera reajuste, ni cubos ajustables.

Por tanto, el precio incluido en el Presupuesto de la Obra (Anexo Presupuesto Detallado) debe considerar e incluir todo aquel gasto, costo o pago que se requiera efectuar para dar cumplimiento a las exigencias establecidas para la recepción definitiva del Stand y proyecto, conforme a la legislación vigente, y que se considera conocida por los proponentes para todos los efectos legales; como también, todo otro gasto, costo o pagos asociados a las aprobaciones de planos, recepciones municipales Provisorias y Definitivas, impuestos, transferencias, ensayos, inscripciones, permisos de ocupación de vías públicas y otros bienes nacionales de uso público relacionados directamente con la obra, así como los cobros y garantías por concepto de rotura y reposición de pavimentos, veredas etc., si corresponde.

De acuerdo a los Proyectos Informativos para el estudio de la oferta, hubiere que hacer modificaciones a la o las, redes de servicios públicos existentes, necesarias para obtener la aprobación de los respectivos servicios, estas serán de costo del contratista o arrendatario adjudicado, en ningún caso estas modificaciones se considerarán obras extraordinarias.

Los posibles Aportes Reembolsables, serán de cargo del Mandante, pero su tramitación deberá ser realizada por el contratista o arrendatario.

El contratista o arrendatario no tendrá derecho a demandar aumento o reajuste del precio de su contrato fundado en la dictación de leyes generales o especiales que dispongan reajuste o aumentos de las remuneraciones, bonificaciones, imposiciones previsionales, o impuestos, aumentos en los salarios o en los costos de los materiales y equipos nacionales y/o importados.

Cualquier aumento de obra que implique mayores costos y gastos, éstos deberán ser de cargo y costo y asumidos íntegramente por el Arrendatario.

17.2. Inspección y Control

El control de la obra estará a cargo de un Inspector de Obra (ITO) designado por la Ilustre Municipalidad de Iquique y todas las instrucciones impartidas por él, deberán ser cumplidas estrictamente por el contratista.

Todas las instrucciones se darán por escrito y se dejará constancia en el **Libro de Obras** que deberá mantener el contratista o arrendatario en el recinto de los trabajos.

17.3. Aumento de Plazo

Sólo en casos especiales, plenamente fundados, el contratista o arrendatario podrá solicitar el aumento de plazo del contrato, los cuales podrían ser:

- Caso fortuito como sismos, anegaciones, lluvias, salidas de mar.
- Paralizaciones de medios de transporte y huelgas.
- Materiales especificados discontinuos en el mercado nacional o que necesitan ser solicitado con anticipación a su producción nacionales o extranjeras que motivan un plazo adicional no considerados en el plazo de ejecución.
- Demora en la entrega de información a la unidad ejecutora, como por ejemplo: contrato, decretos, los que demoran la entrega de terreno, lo que conlleva a solicitar a contratista o arrendatario la renovación de garantías y/o pólizas del contrato.

Petición que deberá ser ingresada mediante carta dirigida al Director de Obras Municipales, en Secretaría de Dirección de Obras Municipales (Serrano N°134, Edificio Consistorial, Torre Mar, piso N°6), a lo menos con diez (10) días corridos de anticipación al vencimiento del plazo de ejecución de la obra y habilitación, bajo sanción de no tramitarse si se excede de dicho plazo. Los fundamentos del aumento de plazo deberán, en lo posible, acreditarse documentalmente al presentar la solicitud.

En caso que se hubiere presentado la carta fuera del plazo señalado precedentemente, la Unidad Ejecutora, D.O.M., deberá remitir carta rechazando la petición fundado en la extemporaneidad de la misma.

Dicha solicitud, será analizada por la Dirección de Obras Municipales, quien evaluará si amerita técnicamente la ampliación, para enviar la solicitud a la Dirección de Asesoría Jurídica, quien podrá analizar la presentación y sugerir al Sr. Alcalde lo que corresponda, quien podrá autorizarlo o rechazarlo. Lo que se materializará en el Decreto Alcaldicio correspondiente, en caso de aceptación del aumento de plazo.

El sólo hecho de que se presente la carta de solicitud de aumento de plazo, con la anterioridad antes señalada, permitirá al contratista o arrendatario continuar con los trabajos, hasta que se resuelva su petición, no paralizándose la obra, sin perjuicio de lo que se resuelva en cuanto a las multas u otros efectos.

En caso que se acepte el aumento de plazo, el inicio del plazo adicional conferido, se computará a partir del día siguiente al vencimiento del plazo original, corriendo el plazo original y su aumento ininterrumpidamente. En este caso, los efectos del aumento de plazo, en cuanto liberan de responsabilidad al contratista o arrendatario de las multas y otros efectos ulteriores del contrato, sólo se producirá mediante la notificación del Decreto Alcaldicio que la acepte, que deberá efectuarse por la Unidad Ejecutora, D.O.M.

La garantía asociada al “Fiel cumplimiento del contrato” (**Etapas Ejecución Obra y Habilitación**), deberá regirse por lo establecido en el ítem -Aumento de Plazo- de las presentes Condiciones de Arriendo.

En caso que no se acepte el aumento de plazo solicitado por el contratista o arrendatario, se devengarán las multas a que se refiere en ítem **-Multas en relación a las Obras-** de las presentes Condiciones de Arriendo. En este caso, la Unidad Ejecutora, D.O.M., deberá proceder a notificar al contratista o arrendatario del rechazo de la petición, lo que se efectuará mediante oficio emanado de la Dirección de Obras y se deberá proceder conforme lo señalan estas Condiciones. Cuando se notifique al contratista o arrendatario por un aumento de plazo menor a lo solicitado, éste deberá efectuarse mediante Decreto Alcaldicio respectivo según lo establecen las presentes Condiciones de Arriendo.

18. TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

La Municipalidad de Iquique, podrá poner término anticipado al contrato por cualquier incumplimiento del contratista o arrendatario a las obligaciones que la ley, las presentes condiciones o el contrato le imponga, en especial, en los siguientes casos:

18.1. Término Administrativo del Contrato por incumplimiento grave:

El incumplimiento del contratista o arrendatario de los plazos y condiciones de su oferta o de las obligaciones que impongan las Condiciones de Arriendo o las que asuman al suscribirse el Contrato respectivo, dará derecho a la Municipalidad para resolver administrativamente el contrato.

En este caso suspenderá al contratista o arrendatario del derecho a participar en licitaciones de la Municipalidad por un período de hasta 3 años.

Una vez celebrado el contrato la Municipalidad de Iquique, podrá resolverlo administrativamente y hacer efectivas las garantías, ejecutar obras directamente con cargo al contratista o arrendatario, o exigir el cumplimiento forzado de las obligaciones del contratista o arrendatario, en caso de existir una o más de las siguientes causales:

- a) Si el monto acumulado de las multas aplicadas al arrendatario **en relación a las Obras supera el 5% del valor total del Presupuesto Detallado, según Anexo N° 6**
- b) Si el contratista o arrendatario demuestra insolvencia o fuera declarado en quiebra.
- c) Si el contratista o arrendatario no diere cumplimiento al pago de las remuneraciones y obligaciones previsionales del personal de la obra y/o personal de los subcontratistas, o el personal en la etapa de explotación del Stand por dos meses consecutivos.
- d) Si por defectos de las obras, atribuibles al contratista o arrendatario, éstas quedaren con defectos graves no susceptibles de ser reparados, y ellos comprometieren la seguridad de ellas u obligaren a modificaciones substanciales del proyecto.
- e) Si el contratista o arrendatario efectuase un **traspaso o cesión** total o parcial del contrato a un tercero.
- f) Si el contratista o arrendatario no firma el **Acta de Entrega de Terreno**, en un plazo de 5 días hábiles posteriores a citación mediante correo electrónico, memorándum o carta certificada, para proceder a la firma del acta en dependencias de Dirección de Obras Municipales.
- g) Si el Arrendatario no iniciare la explotación del Stand en la fecha establecida en el punto N° 13.3 **“Vigencia del Contrato de Arriendo”**.
- h) Si el Arrendatario no constituyere o renovare las garantías antes de las fechas del vencimiento de las mismas.
- i) Si el servicio o explotación objeto de las presentes Condiciones se paraliza sin causa justificada por 3 días.
- j) El atraso del pago del arriendo mensual durante más de un mes.
- k) Incumplimiento a lo establecido en **la letra c) del punto 16.2** de las presentes Condiciones de Arriendo.
- l) Incumplimiento por más de una vez respecto a lo establecido en **las letras h), i), l), o), p), q), r) del punto 20.2 “Multas en relación a la etapa Explotación de Arriendo”** de las presentes Condiciones de Arriendo.

En caso que la Municipalidad de Iquique, opten por el derecho establecido en este punto, esto es, el Término Administrativo del Contrato, y esto ocurra **en la etapa de construcción**, las partes se sujetarán al siguiente procedimiento:

La Municipalidad de Iquique, tomarán inmediata posesión de la obra en el estado que se encuentre y el contratista o arrendatario le entregará los trabajos ejecutados así como los recintos, materiales e implementos que fueren de propiedad de la Municipalidad y aquellos que estuvieren acopiados y tuvieren relación con la obra construcción del Stand.

Sólo después de haber cumplido con lo anterior, el contratista o arrendatario tendrá derecho a ejercer las acciones que crea corresponderle.

La Municipalidad de Iquique, se reserva el derecho a continuar la ejecución de parte de la obra directamente o a través de un tercero, en conformidad a la normativa legal vigente, lo que se hará con cuenta y con cargo al contratista o arrendatario hasta su total terminación.

Se hará exigible de inmediato y por este solo hecho, y sin perjuicio de cualquier otra multa, indemnización o sanción que corresponda, por concepto de cláusula penal en los términos del artículo 1542 del Código Civil, una multa ascendiente al 5% del monto del Presupuesto Detallado, Anexo N°6 la cual el contratista o arrendatario deberá pagar en la Municipalidad de Iquique dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de la correspondiente notificación.

Si así no ocurriese, el contratista o arrendatario autoriza expresamente a la Municipalidad de Iquique, para pagarse de esta multa con el monto de las garantías en su poder.

La resolución administrativa anticipada del contrato se hará por Decreto Alcaldicio que se notificará personalmente o por carta certificada o según lo establecido en el Artículo 46 de la Ley N° 19.880, en el domicilio que el contratista o arrendatario ha señalado al celebrar el contrato o en el Libro de Obras o Libro de Explotación si durante la vigencia del contrato hubiere modificado éste.

Dentro de los 100 días siguientes al Decreto Alcaldicio o terminación anticipada del contrato por Decreto Alcaldicio, el Inspector Técnico de la Obra, procederá a realizar la liquidación final del contrato.

En ella se evaluarán y valorizarán:

1. La totalidad de las obras efectiva y correctamente realizadas a satisfacción de la Municipalidad, en conformidad a su estado de avance y presupuesto;
2. Los materiales acopiados en la obra respecto de los cuales la Municipalidad, manifieste su intención de apropiarse; y

Al monto resultante de la valorización anterior se deducirán los siguientes conceptos:

1. Multas por atraso en la ejecución de la obra;
2. El monto de la pena estipulada en la cláusula penal por concepto de terminación anticipada;
3. Cualquier suma reclamada por terceros derivadas de la ejecución de la obra y, en especial, toda cantidad que el contratista o arrendatario adeudare por cualquier otro concepto a sus trabajadores; y
4. Cualquier otra suma que adeudare el contratista o arrendatario por cualquier concepto, incluso las derivadas de acciones entabladas por terceros que tengan por origen la ejecución de la obra.

Si de la valorización efectuada resultare un saldo en contra del contratista o arrendatario la Municipalidad de Iquique, estará facultada para imputar dichas sumas a las Garantías emitidas a favor del Municipio, pagándose del monto adeudado por el contratista o arrendatario y restituyéndole el saldo resultante, si existiese, sin perjuicio del derecho que tendrá el contratista o arrendatario a ejercer las acciones que creyere corresponderle.

La procedencia y el ejercicio de los derechos establecidos en los puntos anteriores no podrán ser discutidas por el contratista o arrendatario bajo ningún concepto, pues, aunque éste se considere perjudicado, acatará lo resuelto por la Municipalidad, haciéndole entrega inmediata de la obra, sin que ello obste al ejercicio de las acciones que crea le puedan corresponder posteriormente.

Terminado anticipadamente el contrato por las causales que se señalan en éste punto, la Municipalidad de Iquique, hará efectiva las garantías correspondientes.

La Unidad Ejecutora, D.O.M., podrá llevar a cabo la ejecución de los trabajos con cargo a las garantías del contrato, incluso por trato directo o administración directa.

Lo anterior será causal de suspensión del Registro de Contratistas de la IMI, proponiendo la DOM el período de suspensión sobre la base de la importancia del incumplimiento.

El término anticipado del contrato se realizará de forma administrativa, requiriéndose Informe del I.T.O. o I.T.S respectivo, dependiendo de la etapa el cual se encuentra el contrato, y no operará indemnización de ningún tipo para el arrendatario haciéndose efectiva la garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato respectiva.

18.2. Otras Causales de Término del contrato

El contrato podrá ser dejado sin efecto por mutuo consentimiento de las partes, por Fuerza Mayor o caso fortuito, o por exigirlo el interés público o seguridad nacional, casos en el cual, ninguna de las partes tendrá derecho a indemnización.

La Unidad Ejecutora, D.O.M., o la Unidad Fiscalizadora Administración Municipal, a través de su Departamento de Inspección Municipal, según la etapa en que se encuentre, **debe realizar el Informe técnico que respalde dicha situación.**

La Municipalidad de Iquique, podrá declarar terminado anticipado de pleno derecho el Contrato y proceder a su liquidación anticipada cuando por mutuo consentimiento de las partes, causas de fuerza mayor, por caso fortuito, o por exigirlo el interés público o seguridad nacional, calificada por la Municipalidad a través del informe técnico elaborado por la Unidad Ejecutora o la Unidad Fiscalizadora según la etapa en que se encuentre el contrato.

En este caso la Municipalidad de Iquique, dará aviso por carta certificada al Contratista o **Arrendatario** con no menos de treinta días corridos de anticipación, plazo en el cual ambas partes convendrán la forma y condiciones del término de contrato.

Finalizado el procedimiento de liquidación, se deberá proceder a efectuar los trámites correspondientes de acuerdo a la normativa legal vigente.

19. INICIO DE OBRAS

19.1 El adjudicatario deberá tramitar previamente la autorización municipal para ejecutar los trabajos correspondientes en la Dirección de Obras Municipales, pagando los derechos y permisos municipales a que hubiere lugar, si corresponde (Permiso de Edificación, y otros).

19.2 El plazo ofertado por el proponente para la ejecución de los trabajos (obras y habilitación Stand), indicado en su **Anexo N° 5 Carta Oferta** comenzará a regir desde el momento en que se haga la entrega del terreno por parte de la Unidad Ejecutora, Dirección de Obras Municipal, y para lo cual, se levantará un “**ACTA DE ENTREGA DE TERRENO**”, con la conformidad por parte del Arrendatario.

19.3. Esta Acta deberá ser confeccionada por la Unidad Ejecutora, Dirección de Obras Municipales, designada en esta propuesta y suscrita con el proponente adjudicado, **dentro de los 25 días corridos posteriores a la total tramitación del acto administrativo que aprueba el contrato**, sin perjuicio de que, a petición expresa del proponente a la Unidad Ejecutora, se entregue con anticipación a esa fecha. Un aumento en el plazo podrá ser aceptado, sólo mediando razón fundada de la Unidad Ejecutora.

19.4. Del mismo modo, el responsable de gestionar la pronta y oportuna entrega de terreno será el proponente adjudicado.

20.- MULTAS

20.1.- MULTAS EN RELACION A LAS OBRAS

Se considerarán las siguientes multas según los casos que se describen a continuación:

- a) Si el Contratista o Arrendatario no termina la obra dentro del plazo total ofertado incluida las eventuales ampliaciones de plazo solicitadas por el mismo a la I.T.O., antes de su vencimiento contractual, con Multa diaria de 3 UTM en contratos de obras menores y de 6 UTM. para contratos de obras mayores.
- b) Si el Contratista o Arrendatario no cumple una orden dada por el Inspector Técnico, esta multa será de 2 UTM, en contratos de obras menores y de 4 UTM en contratos de obras mayores, por cada día que no se cumpla la orden desde que se anotó en el Libro de Obras.
- c) Si el Contratista o Arrendatario no entrega oportunamente los datos que le solicite la Inspección Técnica, el I.T.O., la Unidad Ejecutora, a Inspección del Trabajo o la Dirección del Trabajo, se aplicará una Multa de 2 UTM por cada día de atraso en la entrega de dicha información, a contar del plazo no cumplido, cuya solicitud quede reflejado en el libro de obra.
- d) Si el Contratista o Arrendatario no efectúa la denuncia de los accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales en conformidad con las disposiciones legales vigentes, se aplicará una Multa de 2 UTM por cada día de atraso a contar del día siguiente de dicho accidente hasta la entrega de la información a la Inspección

Técnica, el I.T.O., la Unidad Ejecutora, a Inspección del Trabajo o la Dirección del Trabajo.

- e) Si el Contratista o Arrendatario no toma medidas de seguridad, protección e higiene, no mantiene los dispositivos de seguridad en equipos y maquinarias, no suministra a sus trabajadores los elementos de protección personal que cuenten con certificación de calidad emitido por organismos competente, se aplicara una Multa de 2 UTM por cada día de incumplimiento contado del plazo no cumplido, cuya solicitud quede reflejado en el libro de obras.
- f) Si el Contratista o arrendatario no entrega la nómina mensual de los trabajadores a la IMI, Unidad Ejecutora o al I.T.O., se aplicará una Multa de 2 UTM en cada día de atraso en la entrega de la información, a contar del plazo no cumplido, cuya solicitud quede reflejado en el libro de obras.
- g) Por término anticipado del contrato según lo señalado en el punto 18.1 de las presentes Condiciones de Arriendo, con multa o multas superiores al 5% del valor del monto del **Presupuesto Detallado (Anexo N° 6)**, salvo en los casos estipulados en el punto N° 18.2 de las presentes condiciones.
- h) Por incumplimientos técnicos definidos en las Especificaciones Técnicas, Arquitectura y otros, y aquellos definidos como faltas de Normas o Reglamentos de estas mismas materias, con Multa de 1 UTM diaria por cada día de incumplimiento, cuya solicitud quede reflejado en el libro de obras.
- i) Por ausencia injustificada del profesional o encargado de terreno a cargo de las obras, sea titular o de reemplazo, con Multa de 4 UTM diaria por cada día de ausencia notificada por el ITO en el libro de obras.
- j) Por incumplimiento a las disposiciones referidas a los cierres provisorios contenidas en el art. 5° de la Ordenanza Municipal 405 del 30.04.85, con Multa de 1 UTM diaria por cada día de incumplimiento, cuya solicitud quede reflejado en el libro de obras.
- k) Por no disponer en las faenas, del Libro de la Obra, a partir del tercer día después del acta de entrega de terreno, con Multa de 1 UTM diaria por cada día de incumplimiento.
- l) Por incumplimiento en las normas referidas a los Derechos Laborales y Previsionales, de sus trabajadores, del contratista y de los trabajadores de sus subcontratistas, con Multa de 1 UTM diaria por cada incumplimiento.
- m) Por no acreditar en la fecha requerida, el pago de remuneraciones y leyes sociales de los trabajadores de la obra, con Multa de 1 UTM por cada día de atraso en el incumplimiento en la entrega de información, cuya solicitud quede reflejado en el libro de obras.
- n) Si el contratista o arrendatario no diere cumplimiento con el plazo, para ejecutar las observaciones presentadas en la Recepción Provisoria, con Multa de 2 UTM diaria por cada día de incumplimiento.
- o) Por no instalación oportuna del o los Letreros de Obra, con multa establecida en el punto **N°38** de las presentes condiciones.

20.2.- MULTAS EN RELACION A LA ETAPA EXPLOTACION DE ARRIENDO

Se considerarán las siguientes multas según los casos que se describen a continuación:

- a) Personal sin Uniforme de Trabajo, con multa de 1 UTM por evento y por trabajador sorprendido.

- b) Por el atraso en el ingreso a arcas municipales del pago del arriendo fijo mensual por parte del Arrendatario, con multa de 1/10 (undécima parte) del valor del arriendo fijo mensual por día de atraso.
- c) Sanciones por incumplimiento de cualquier obligación laboral que sea detectada, por cada trabajador y por cada vez que sea detectada, con multa de 1 UTM por día y hasta que se subsane, sin perjuicio de las demás acciones que procedan conforme a la ley.
- d) Sanciones por incumplimiento de obligaciones previsionales (no pago, pago atrasado, pago incompleto, etc.), con multa de 1 UTM por cada día de retraso, y por cada trabajador.
- e) No cumplimiento de instrucciones impartidas por el ITS, estampadas en Libro de Explotación o notificadas a través de correo electrónico dentro del plazo que éste le indique, con multa de 2 UTM por instrucción.
- f) Atraso en el Inicio Explotación de Arriendo, según lo establecido en el punto **13.3 “VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRIENDO”**, con multa de 3 UTM por día de atraso.
- g) Por no mantener informada, en forma escrita y actualizada al ITS, respecto de todos los trabajadores involucrados con los respectivos Certificados de la Inspección del Trabajo que la ley establece, con una multa de 1 UTM por cada trabajador y por día hasta actualizar la información.
- h) Por no reemplazar al personal que el ITS le solicite, con multa de 2 UTM por cada vez y por día hasta que se dé cumplimiento.
- i) Por venta y/o expendio de bebidas alcohólicas y cigarrillos, con multa de 2 UTM por evento y por cada trabajador sorprendido.
- j) Por no mantener vigentes y al día los permisos y patentes que procedan, con una multa de 2 UTM por cada vez y por día hasta que se dé cumplimiento.
- k) Por no responder las consultas, sugerencias o reclamos dentro de 2 días hábiles, con multa de 0,5 UTM por día y hasta que se dé respuesta.
- l) Exhibición y/o venta de alimentos vencidos, con una multa de 0,5 UTM por evento.
- m) No abrir o cerrar el Stand de acuerdo a los horarios mínimos y máximos establecidos en las presentes Condiciones de Arriendo y Especificaciones Técnicas, con multa de 0,5 UTM por evento
- n) Por mantener el Stand cerrado durante un día completo sin haber dado oportuno aviso al ITS, con una multa de 1 UTM por evento.
- o) Por falta de higiene en el Stand, incluyendo además a su personal, con una multa de 0,5 UTM por evento.
- p) Por sorprender al Arrendatario y/o a sus trabajadores realizando algún tipo de evento público o privado, dado que se encuentra fuera y ajeno al objeto y a las condiciones del presente proceso, con multa de 2 UTM por cada vez y por cada trabajador sorprendido.
- q) Por emisión de ruidos molestos, conforme a lo establecido en las Especificaciones Técnicas de las presentes Condiciones de Arriendo., el ITS podrá aplicar una multa de 2 UTM cada vez que sea sorprendido.
- r) Por no respetar lo establecido en punto **5.4 “Respecto al Aseo y Residuos” de las Especificaciones Técnicas** de las presentes condiciones de arriendo., el ITS podrá aplicar una multa de 2 UTM cada vez que sea sorprendido.

21.- El procedimiento para aplicación de las multas es el siguiente:

21.1.- En caso de detectarse infracciones del oferente adjudicado a sus obligaciones y a lo dispuesto en el contrato, condiciones de arriendo, sus anexos y demás documentos que emanen de la misma, **la Unidad Ejecutora**, Dirección de Obras Municipales, o **Unidad Fiscalizadora**, Administración Municipal, a través de su Departamento de Inspección Municipal, según sea en la etapa de ejecución de obras (D.O.M.) o en etapa del Arriendo (Depto. Inspección Municipal), deberán emitir un **acta de multa** en que conste – a lo menos – la causa y monto de la multa a aplicar, la que deberá ser notificada al oferente adjudicado por cualquier medio idóneo, preferentemente en forma personal o por carta certificada, en el plazo de **15 días hábiles** contados desde la emisión del **acta de multa**.

21.2.- Notificada el acta de multa por la **Unidad Ejecutora**, D.O.M., o por la **Unidad Fiscalizadora**, Depto. Inspección Municipal, el oferente adjudicado podrá apelar al Sr. Alcalde, por escrito de dicha **acta de multa**, presentado su apelación en la Oficina de Partes Municipal, dentro del plazo de **05 días hábiles**, contados desde la fecha de notificación, debiendo el apelante, igualmente hacer llegar una copia de su presentación a la Unidad Ejecutora o Unidad Fiscalizadora, según sea el caso, del contrato en igual plazo.

21.3.- Presentada la apelación por parte del oferente adjudicado, la IMI tiene el plazo de 30 días hábiles para resolver la apelación. Es facultativo del Sr. Alcalde, solicitar informe a la Dirección de Asesoría Jurídica por estas materias y podrá resolver sin ellos o si habiéndolos pedidos, éstos no fueron evacuados. En caso que la IMI no se pronuncie, dentro de plazo indicado, se entenderá que la apelación interpuesta por el oferente adjudicado, ha sido rechazada de pleno derecho, caso en el cual no procederá recurso alguno. Para el evento de no existir apelación del oferente adjudicado, la multa cursada en el acta deberá ser aplicada por Decreto Alcaldicio.

21.4.- Las multas una vez resueltas, serán aplicadas mediante el Decreto Alcaldicio respectivo, que rechaza las apelaciones del contratista o arrendatario, o por no haberse pronunciado el Sr. Alcalde, dentro del plazo que tenía para hacerlo, deberán ser pagadas por el Arrendatario en Tesorería Municipal, previo documento emitido y girado por Departamento de Rentas Municipal **dentro de los 3 días hábiles** siguientes a la fecha de su notificación. El no cumplimiento del pago de las multas será causal para hacer efectiva la garantía vigente por el valor correspondiente a la multa. La Municipalidad devolverá los recursos obtenidos del cobro de la garantía descontado el valor de las multas, una vez que el Arrendatario restituya la garantía correspondiente.

21.5.- Con todo en caso de existir reiteración de multas, y que **sobrepasen el 5% del valor total de la obra, según valor final indicado en Anexo N° 6 “Presupuesto Detallado” en la etapa de Ejecución de Obras y Habilitación**, la Ilustre Municipalidad de Iquique quedará facultada de poner término anticipadamente al contrato y hacer efectiva la garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, sin perjuicios de otros derechos que le correspondan a la I.M.I. por los perjuicios que esto le ocasione.

21.6.- Con todo, la Municipalidad, respecto a la etapa de explotación del Arriendo, podrá aplicar multas que sumadas, tengan como **tope máximo un total del 10%** del valor anual del Arriendo ofertado (arriendo fijo) dentro de un período de 12 meses sucesivos. Superado este límite, la Municipalidad se reserva el derecho de poner término anticipado al contrato, haciendo efectiva la garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, y sin perjuicio de las demás acciones legales que fueren procedentes.

22.- GARANTIA

22.1. Fiel cumplimiento del contrato – Etapa Ejecución Obra y Habilitación

Al momento de firmar el contrato en la Dirección de Asesoría Jurídica, deberá entregar una caución o garantía por ejemplo, una boleta de garantía Bancaria o Vale Vista, esta garantía debe ser pagadera a la vista y tener el carácter de irrevocable. **El monto correspondiente es equivalente a tres rentas fijas mensuales (meses de Temporada Alta), y debe tener una vigencia de 120 días corridos o más, al plazo total de ejecución de la obra y habilitación).** debe ser a nombre de la **Ilustre Municipalidad de Iquique** e individualizada con el nombre de las presentes Condiciones de Arriendo. La Ilustre Municipalidad de Iquique custodiará dicho documento.

22.1.1. Aumento de Plazo

En caso de aumento de plazo que se genere en el transcurso de la ejecución de la obra, se deberá entregar al momento de firmar la ampliación del contrato, una Boleta de Garantía Bancaria o Vale Vista, correspondiente al monto original caucionado, con una validez superior a 120 días corridos o más, al nuevo plazo fijado para la ejecución, a nombre de la Ilustre Municipalidad de Iquique.

La garantía correspondiente al contrato primitivo, se devolverá 10 días hábiles después de haberse recepcionado la nueva caución que quedará en su remplazo, la cual deberá presentarse en la Dirección de Asesoría Jurídica.

Si sólo se tratase de un aumento de plazo y las garantías primitivas de Fiel Cumplimiento del Contrato – Etapa Ejecución Obra y Habilitación, queda dentro de la fecha de vigencia del mismo, incluido el aumento de plazo, no será necesario presentar una nueva caución.

Nota: En caso que el adjudicatario presente un **Vale Vista** como Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, esta garantía podrá caucionar el Buen Funcionamiento de la Obra, previa solicitud por escrito del adjudicatario siempre y cuando la garantía haya cumplido el plazo estipulado en las presentes condiciones de arriendo de caución de Fiel Cumplimiento de contrato.

22.1.2. Facultad de la Municipalidad.

La Municipalidad de Iquique queda facultada por el contratista o arrendatario para hacer efectiva la **Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato – Etapa Ejecución Obra y Habilitación**, sin necesidad de juicio o demanda ante tribunal, en los siguientes casos:

- a) Si el contratista o arrendatario no reemplazare cualquiera de las garantías antes de 30 días de sus respectivos vencimientos.

- b) Si el contratista o arrendatario fuere demandado por deudas previsionales y laborales por trabajadores con los que la Municipalidad tuviera responsabilidad solidaria o subsidiariamente. En este caso, si la Municipalidad, fuera demandada por responsabilidad solidaria o subsidiariamente, quedan facultadas para pagar con cargo a las garantías.
- c) Si el contratista o arrendatario no hubiere resuelto las observaciones para la Recepción Provisoria, dentro del plazo fijado por la comisión de Recepción.
- d) En el evento de término anticipado del contrato.
- e) En el caso de que existan vicios de construcción no resueltos por el contratista o arrendatario, a pesar de haber sido expresamente solicitada la demolición y reconstrucción, por parte del Inspector Técnico de Obras.

22.2. Buen Funcionamiento de la Obra

El contratista o arrendatario al solicitar la Recepción Provisoria, debe garantizar el Buen Funcionamiento de la Obra a través de una caución o garantía por el “BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA OBRA”, la que debe ser pagadera a la vista y tener el carácter de irrevocable, esta puede ser por ejemplo, una Boleta de garantía o un Vale Vista. El monto correspondiente es equivalente a tres rentas fijas mensuales (meses de Temporada Alta), con una vigencia de 365 días corridos a contar de la solicitud de la recepción provisoria, a nombre de la Ilustre Municipalidad de Iquique, institución que custodiará dicho documento. En caso de haber presentado un vale vista como Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato y esta haya finalizado su periodo caucionando dicho ítem, podrá solicitar por escrito a la Unidad Ejecutora (Dirección de Obras), que dicho instrumento caucione el “Buen Funcionamiento de la Obra”.

22.3. Fiel cumplimiento del contrato – Etapa Explotación del Arriendo

Al momento de firmar el **Acta de Inicio de Explotación Stand**, deberá entregar una caución o garantía, por ejemplo, una boleta de garantía Bancaria o Vale Vista, esta garantía debe ser pagadera a la vista y tener el carácter de irrevocable. **El monto correspondiente es equivalente a tres rentas fijas mensuales (meses de Temporada Alta), y debe tener una vigencia de 1 año** desde la emisión del Acta, la cual deberá ir renovándose 30 días antes de su vencimiento por otro año y así sucesivamente hasta tener cubierto el plazo total de 3 años más **120 días corridos o más**. Debe ser a nombre de la Ilustre Municipalidad de Iquique e individualizada con el nombre de la propuesta. Será obligación del adjudicatario mantener siempre vigente la garantía durante la explotación del arriendo y será responsabilidad del ITS velar que el adjudicatario cumpla con ello. La Ilustre Municipalidad de Iquique custodiará dicho documento.

Se deja establecido que esta Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato – **Etapa Explotación de Arriendo** deberá estar vigente y entregada al momento de firmar el **Acta de Inicio de Explotación Stand**, fecha estipulada en el mismo Acta de Inicio Explotación Stand, con vigencia **de 1 año** desde la emisión del Acta, la cual deberá ir renovándose 30 días antes de su vencimiento por otro año y así sucesivamente hasta tener cubierto el plazo total de 3 años más **120 días corridos o más** hasta la obtención del **Acta de Restitución y Entrega de los Stands** por parte del Arrendatario. **Esta garantía se deberá entregar al ITS, quien a su vez debe remitirlas a la Dirección de Control para su aprobación por parte de este último. El ITS deberá remitirla como máximo dentro de los 05 días hábiles siguientes**

de la fecha del Acta de Inicio Explotación Stand, a la Dirección de Control.
En el Acta de Inicio Explotación Stand, el ITS deberá indicar y registrar la entrega por parte del Arrendatario de esta garantía.
Será responsabilidad del ITS supervisar y fiscalizar la entrega oportuna y correcta de las garantías mencionadas.

23.- DEVOLUCION DE GARANTIAS

23.1. Fiel cumplimiento del contrato - Etapa Ejecución Obra y Habilitación

La Garantía correspondiente al Fiel Cumplimiento del Contrato – Etapa Ejecución Obra y Habilitación, se devolverá 10 días hábiles después de efectuada la entrega efectiva de la garantía de Buen Funcionamiento de Obra e informe definitivo por parte de la Unidad Ejecutora, D.O.M indicando en éste que la Recepción Provisoria de la obra se encuentra recepcionada “Sin Observaciones”, y a solicitud escrito del contratista o arrendatario a la misma Unidad. En caso de haber presentado un Vale Vista para caucionar el Fiel Cumplimiento de Contrato y el adjudicado haya solicitado por escrito a la Unidad Ejecutora, que el documento caucionara el Buen Funcionamiento de la Obra, esta garantía será devuelta una vez haya finalizado el proceso a caucionar (remitirse al Punto 22.2).

23.2. Buen Funcionamiento de la Obra

Después de cumplirse el plazo de la vigencia del Buen Funcionamiento de la Obra, la boleta bancaria o vale vista, se devolverá 15 días hábiles después de emitir la **Acta de Recepción Final**, expedida por la Comisión.

24.- SANCIONES

24.1 Se suspenderá por dos años del Registro de Contratista al oferente que:

- Se desista de la oferta presentada.
- No suscriba el contrato dentro del plazo.
- Se negare a mantener los términos y condiciones de su oferta.
- No presente la garantía de fiel cumplimiento del contrato y la Municipalidad por este hecho dejare sin efecto la resolución que adjudicó la presente licitación.

24.2 Estarán afectos a sanciones especialmente los contratistas o arrendatarios que incurran en las siguientes situaciones, las que se señalan con un solo efecto enunciativo.

- Atraso por incumplimiento de plazos contractuales.
- Por no cumplimiento de disposiciones legales de seguridad vigente.
- Por no cumplimiento de las órdenes impartidas por el I.T.O. en el Libro de Obras o por el ITS en el Libro de Explotación.
- Por no entrega oportuna del Libro de Obras, Libro de Explotación, su custodia y accesibilidad.
- Por no instalación oportuna del o los Letreros de Obra.

24.3. En virtud de presentarse el oferente a una licitación, pública o privada, o proceso de Condiciones de Arriendo como la presente, la persona adjudicada acepta expresamente los procedimientos establecidos por la Municipalidad para la contratación, ejecución, finalización, control, recepción y aplicación de sanciones y multas contempladas en las presentes Condiciones de Arriendo y del contrato.

En el caso de la aplicación de sanciones, cualquiera sea su naturaleza, éstas se harán administrativamente y sin forma de juicio, con el solo mérito de lo informado por los funcionarios municipales.

Lo anterior, sin perjuicio de las impugnaciones administrativas o judiciales que estime interponer el contratista o arrendatario.

25.- RECEPCION PROVISORIA

25.1.- Solicitud de Recepción Provisoria

Terminados los trabajos, el contratista o arrendatario deberá solicitar por escrito la Recepción Provisoria de la Obra al I.T.O., inmediatamente al día hábil siguiente de vencido el plazo contractual. El I. T.O., deberá verificar dicho término y el fiel cumplimiento de los planos, especificaciones técnicas, condiciones de arriendo, estipulaciones del contrato y en los plazos que se indique en el mismo.

Constatado lo anterior, deberá comunicarlo por escrito a la Unidad Ejecutora, DOM, indicando la fecha en que el contratista puso término a la obra. Se entenderá como fecha de término el día que el contratista o arrendatario terminó de construir el 100% de las obras contratadas.

La recepción provisoria de las obras, se efectuará por una Comisión de recepción, constituida por profesionales y funcionarios, designados por la autoridad edilicia, a través de la dictación del respectivo Decreto Alcaldicio.

Si, de la verificación de las obras efectuadas por la comisión de recepción, resulta que los trabajos no están terminados o ejecutados en conformidad a planos, especificaciones y o regla de la técnica, o se ha constatado que se han empleado materiales defectuosos o inadecuados o cualquier otra falencia técnica, no dará curso a la Recepción Provisoria y elaborará un **Acta de Recepción Provisoria con Observaciones**, proponiendo un plazo para que el contratista o arrendatario ejecute a su costa los trabajos o reparaciones que determine dicha Comisión.

Cuando el contratista o arrendatario no hiciere los trabajos, las reparaciones y/o cambios dentro del plazo fijado por la Comisión de recepción, se aplicarán las multas indicadas en el **punto 20.1 de las presentes Condiciones de Arriendo**.

En ningún caso el contratista o arrendatario podrá excusar su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos, bajo pretexto de haber sido aceptado por el I.T.O.

La fecha del Acta de la Recepción Provisoria, no es causal de multa respecto del plazo contractual establecido para la ejecución de la obra.

Subsanados los defectos observados por la comisión, el contratista o arrendatario solicitará nuevamente la recepción al Inspector Técnico, quién verificará su término e informará a la comisión para que esta proceda a efectuar la Recepción Provisoria fijando como fecha de término de la obra, la indicada en el oficio del ITO, adicionada con el plazo que el contratista o arrendatario empleó en ejecutar las reparaciones.

25.2. Antecedentes para la Recepción Provisoria

Al solicitar la Recepción Provisoria el contratista o arrendatario, deberá adjuntar los siguientes documentos:

- a) Certificado de recepción de las especialidades si correspondiese (eléctricas, sanitarias, gas y aquellas que correspondan al proyecto definitivo), incluyendo copia de los planos aprobados por los Organismos competentes.
- b) Certificado de Recepción de Aceras y Pavimentos otorgado por SERVIU, si corresponde.
- c) Certificados de Laboratorios y Ensayes relativos a la calidad de los materiales y obras (hormigones, etc.), si corresponde.

26.- RECEPCIÓN FINAL

El contratista o arrendatario deberá solicitar por escrito la Recepción Final dentro de los 30 días corridos, anteriores al cumplimiento del plazo de **365** días desde la Recepción Provisoria.

Si el contratista o arrendatario no solicita la recepción final con la anticipación indicada, deberá renovar la garantía de Buen Funcionamiento de la Obra por **30 días hábiles más**. La comisión será la misma que fue nominada para efectuar la Recepción Provisoria, pudiéndose presentar los siguientes casos:

- a) Cualquier deterioro en la obra debido a defectos en su construcción o mala calidad de los materiales empleados, ocurrido durante la vigencia de la garantía, calificado por la municipalidad, deberá ser reparado y costado por el contratista o arrendatario dentro del plazo fijado por la comisión, sin perjuicio del derecho que tiene la Municipalidad de Iquique, para demandar indemnización de daños y perjuicios por el monto del deterioro no cubierto por la garantía de Buen funcionamiento de la Obra en caso de que esta se haga efectiva.

Si el contratista o arrendatario no hiciera las reparaciones en el plazo fijado, podrá efectuarlas el Municipio con cargo a dicha garantía, bajo la modalidad del trato directo, y la Dirección de Obras Municipales quedará facultada para aplicar la multa equivalente estipulada en **el punto 20.1 letra n) de las presentes condiciones de arriendo**.

- b) En caso de no haber defectos, el acta deberá ser suscrita por la comisión y el contratista o arrendatario, remitiéndose copia de ella a la I.M.I., solicitando al mismo tiempo, la devolución de la garantía constituida, de conformidad al Punto N°**22.2** de estas Condiciones de Arriendo.

Durante el período de ejecución de la obra y en el evento de haber defectos imputables al contratista o arrendatario, éste debe repararlos a su costa en el plazo que establezca la Comisión Receptora, ya sea que se trate de Obras menores o mayores.

Si éste no lo hiciere en el plazo fijado, podrá efectuarlas la Unidad Ejecutora en conformidad al inciso 2° del Art. 167° de Reglamento para Contratos de Obras Públicas, quedando facultada para aplicar las multas consignadas en el inciso 2°, Art. 111° del mismo reglamento, descontándose de las garantías de Buen Funcionamiento de la Obra, que existan en poder la Municipalidad de Iquique.

Con posterioridad a esta fecha, el contratista o arrendatario se responsabiliza durante 5 años, por cualquier desperfecto que le sea imputable en su calidad de constructor, sin perjuicio de otras responsabilidades que establezcan las leyes y normativa aplicable.

27.- VIGILANCIA DE LA OBRA

Será de cargo del Contratista o Arrendatario el adecuado resguardo de las obras, hasta 30 días corridos posteriores de efectuada la Recepción Provisoria de la Obra por parte del Municipio de conformidad a lo previsto en el **punto 25 de estas Condiciones de Arriendo**. Si de la magnitud de las obras y de las condiciones existentes se requiere contar con un equipo de resguardo, ello será responsabilidad de la empresa contratista o arrendatario.

28.- FORMATO PRESUPUESTO DETALLADO

Con el objeto de facilitar el estudio comparativo de las propuestas, esta deberá ser presentada en el orden, denominación y formato del Itemizado de partidas, el que será completado por los proponentes, con las cubicaciones, precios unitarios y precios totales de las diferentes partidas conformando el **“Presupuesto Detallado”, ANEXO N° 6**.

Se deja constancia que las cubicaciones, precios unitarios y precios totales que contenga el Presupuesto Detallado del proponente, serán de la exclusiva responsabilidad de este último y que, en consecuencia, las omisiones o diferencias con la realidad que ellas acusen, no modificarán el valor ofrecido para la propuesta, debiendo ser asumido por el contratista o arrendatario.

Será responsabilidad del proponente, incluir todos los gastos necesarios para la correcta ejecución de la obra.

En caso de omisiones o divergencias, deberá evidenciarse por el oferente en la etapa de consultas a fin de incluirlas en el itemizado oficial de la propuesta, de manera que no se podrá argumentar una vez adjudicada, la inconsistencia, divergencia o carencia entre documentos o proyectos, o la omisión de algún ítem necesario para la correcta ejecución.

La sumatoria total de los Ítems o partidas, debe ser el mismo valor neto del precio del Presupuesto Detallado.

No se podrá modificar el listado de partidas, se mantendrá su agrupación, el orden y las unidades del mismo, **evitando efectuar fusión de valores** y desgloses no solicitados.

29.- POLIZAS DE SEGURO

29.1. POLIZAS DE SEGURO (ETAPA CONSTRUCCION)

Las pérdidas causadas por siniestro y los daños ocasionados a terceros, serán de cargo del contratista o arrendatario, el que deberá asegurar desde inicio de la obra hasta 60 días después de la Recepción Provisoria, por período de mantenimiento de 60 días. La póliza debe tener al menos las siguientes características:

RESPONSABILIDAD CIVIL

Monto: UF 300

Póliza de Responsabilidad civil de construcción, CAD120130383 con:

- Cláusula adicional de responsabilidad civil patronal,
- Cláusula adicional de responsabilidad civil cruzada,
- Cláusula adicional de responsabilidad civil de construcción

El contratista o arrendatario deberá mantener asegurada las obras que se ejecuten durante el periodo de construcción, contra todo riesgo normal y asegurable que pudiese afectarle.

El contratista o arrendatario deberá informar de inmediato, a la Unidad Ejecutora, DOM, el siniestro que hubiere afectado al inmueble en construcción, cualquiera que sea el daño o la pérdida que haya sufrido y se encuentren o no cubiertos por el seguro, indicando la fecha y circunstancias del siniestro, así como la naturaleza y monto de los daños.

La rehabilitación de todos los seguros durante el período de construcción, después de ocurrido un siniestro, será de cargo del contratista o arrendatario.

Si el siniestro fuera parcial y el asegurador no pagare la indemnización, cualquiera sea el seguro comprometido, o la indemnización que pagare fuere insuficiente para reparar íntegramente el inmueble o la obra en construcción, cualquiera sea la causa de la ausencia o insuficiencia de la indemnización o del siniestro, incluido el caso fortuito o fuerza mayor, el contratista o arrendatario, deberá reparar íntegramente por sí misma el inmueble o completar la indemnización pagada por el asegurador si fuere insuficiente, asumiendo de su cargo el valor de la reparación no cubierta por el seguro.

La Ilustre Municipalidad de Iquique, no se hará responsable de reparar los daños ocasionados por un siniestro; cuya indemnización no haya sido cubierta por negligencia o falta de accionar del contratista o arrendatario. En tal caso, las reparaciones serán a costa exclusiva del contratista o arrendatario a las cuales queda obligada.

Estas pólizas deben contener una cláusula de **renovación automática** que permita cubrir todo el periodo de construcción de las obras hasta 60 días después de la Recepción Provisoria, por período de mantenimiento de 60 días. **Deberán ser pagadas al contado**, contendrán en forma específica, dentro de la glosa correspondiente, la materia asegurada, el número y fecha del decreto de adjudicación y los daños e indemnizaciones referidos, sin exclusiones en cuanto al origen de estos.

29.2. POLIZAS DE SEGURO (ETAPA EXPLOTACION ARRIENDO)

El Arrendatario adjudicado deberá contratar un **Seguro de Responsabilidad Civil** por daños y/o lesiones propios y a terceros, que abarque todo tipo de accidentes y perjuicios que se produzcan a raíz o con ocasión de la **explotación del arriendo**. Esta póliza deberá considerar eventos de hasta **UF 300** (trescientas Unidades de Fomento) para cubrir todos los siniestros, cada vez que sea necesario.

Se deja establecido que la póliza indicada anteriormente (establecida en punto N° 29.2) deberá estar vigente y entregada al momento de firmar el **Acta de Inicio de Explotación Stand**, fecha estipulada en el mismo Acta de Inicio de Explotación Stand, con vigencia **de 1 año** desde la emisión del Acta, la cual deberá ir renovándose 30 días antes de su vencimiento por otro año y así sucesivamente hasta tener cubierto el plazo total de 3 años más **120 días corridos o más** hasta la obtención del Acta de Restitución y Entrega de los Stands por parte del Arrendatario. **Esta póliza se deberá entregar al ITS, quien a su vez debe remitirla a la Dirección de Control para su aprobación por parte de este último. El ITS deberá remitirla como máximo dentro de los 05 días hábiles siguientes de la fecha del Acta de Inicio de Explotación Stand, a la Dirección de Control.**

En esta póliza se deberá establecer de forma expresa, **como beneficiario a la Ilustre Municipalidad de Iquique. En caso de haber aumentos de plazo se deberá reemplazar, renovar o emitir endosos correspondientes por este concepto.**

Será responsabilidad del ITS supervisar y fiscalizar la entrega oportuna y correcta de la póliza de seguro mencionada.

En el Acta de Inicio Explotación de Stand, el ITS deberá indicar y registrar la entrega por parte del Arrendatario de la póliza de seguro indicada.

La rehabilitación de todos los seguros durante el período de arriendo, después de ocurrido un siniestro, será de cargo del contratista o arrendatario.

Si el siniestro fuera parcial y el asegurador no pagare la indemnización, cualquiera sea el seguro comprometido, o la indemnización que pagare fuere insuficiente para reparar íntegramente el inmueble, cualquiera sea la causa de la ausencia o insuficiencia de la indemnización o del siniestro, incluido el caso fortuito o fuerza mayor, el contratista o arrendatario, deberá reparar íntegramente por sí misma el inmueble o completar la indemnización pagada por el asegurador si fuere insuficiente, asumiendo de su cargo el valor de la reparación no cubierta por el seguro.

La Ilustre Municipalidad de Iquique, no se hará responsable de reparar los daños ocasionados por un siniestro; cuya indemnización no haya sido cubierta por negligencia o falta de accionar del contratista o arrendatario. En tal caso, las reparaciones serán a costa exclusiva del contratista o arrendatario a las cuales queda obligada.

Estas pólizas deben contener una cláusula de **renovación automática y deberán ser pagadas al contado**, además contendrán en forma específica, dentro de la glosa correspondiente, la materia asegurada, el número y fecha del decreto del contrato y los daños e indemnizaciones referidos, sin exclusiones en cuanto al origen de estos.

30.- NORMATIVA DE DISCAPACITADOS

El contratista o arrendatario debe dar cumplimiento a la legislación vigente, referente a la plena integración social y laboral de personas con discapacidad.

31.- USO Y MANEJO DE EXPLOSIVOS

El uso de explosivos, si procediere, se regirá por lo establecido en la legislación vigente sobre uso de armas y explosivos, siendo de responsabilidad y cargo del contratista o arrendatario, la tramitación y costo de los permisos correspondientes.

32.- COORDINACION CON LOS USUARIOS

Si de la ejecución de los trabajos, surge la necesidad de ocupar espacios que estén siendo utilizados por los usuarios, cerrar vías o modificar su accionar cotidiano, el contratista o arrendatario no podrá actuar en forma unilateral y deberá coordinar, con dichos usuarios en la medida de lo posible, y en conjunto con la Inspección Técnica (ITO), la mejor solución para ejecutar las obras conforme a las Condiciones de Arriendo, sus especificaciones técnicas, la oferta del arrendatario, el contrato y elementos técnicos pertinentes.

33.- REPARACIONES URGENTES

El contratista o arrendatario deberá ejecutar de inmediato los arreglos o reparaciones que en opinión de la Dirección de Obras Municipales o del ITO, fuesen necesarios ejecutar para la seguridad de las mismas, ante cualquier accidente, falla o acontecimiento inesperado ocurrido en ellas, durante su ejecución o durante el período de garantía.

Si por causa imputable al contratista o arrendatario, o su renuncia, no se realizaren dichos arreglos, la Unidad Ejecutora, D.O.M., podrá ordenar su ejecución con otros trabajadores y otros elementos, deduciendo los costos y cargos en que incurra por este concepto, administrativamente de las garantías correspondientes.

34.- DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO EN ETAPA DE CONSTRUCCION

El Contratista o Arrendatario estará obligado a cumplir con lo estipulado en el Contrato y sus documentos anexos, por lo cual, toda obra que presente falla o vicios constructivos deberá ser demolida, reparada o reconstruida por su cuenta y cargo.

El Contratista o arrendatario será el único responsable de la obra frente al Mandante y a terceros.

Todo daño o perjuicio de cualquiera naturaleza o atribuible a fenómeno natural, que con motivo de la ejecución de las obras se ocasionen a terceros, será de exclusiva responsabilidad del Contratista o Arrendatario debiendo subsanarlo a su costo.

El Mandante no cancelará al Contratista o arrendatario ningún gasto proveniente de daños o indemnizaciones producto de lo establecido en el párrafo anterior.

El Contratista o Arrendatario deberá mantener en la obra, una carpeta con todos los documentos y antecedentes del proyecto y permitir la supervisión y monitoreo del avance y

cumplimiento de las obras contratadas. Lo anterior, sin perjuicio de la supervisión del proyectista cuyas observaciones sólo podrán ser dirigidas a la Inspección Técnica de la Obra (ITO), quien las evaluará y corregirá si procediera.

El Contratista o Arrendatario, en su calidad de empleador, será responsable exclusivo del cumplimiento íntegro y oportuno de las normas del Código del Trabajo y leyes complementarias, leyes sociales de previsión, de seguros de enfermedades profesionales, de accidentes del trabajo y demás pertinentes respecto de todos y cada uno de los trabajadores.

En consecuencia, el contratista o arrendatario será responsable en forma exclusiva del pago oportuno de las remuneraciones, indemnizaciones, desahucios, beneficios y en general, de toda suma de dinero que por cualquier concepto deba pagarse a su personal.

Podrá utilizar Sub-Contratistas, debidamente calificados, pero asumiendo la responsabilidad total de lo que hagan o ejecuten y de las obligaciones en que incurran frente a sus trabajadores y terceros.

34.1. En el acta de Entrega de Terreno el contratista o arrendatario deberá hacer entrega de un **Libro de Obra foliado en triplicado.**

34.2. Será obligación del contratista o arrendatario ejecutar las obras con sujeción estricta a los planos, Especificaciones Técnicas y demás antecedentes, empleando materiales y mano de obra de acuerdo al contrato.

34.3. Si los trabajos no se inician dentro de los primeros cinco días corridos a partir de la entrega de terreno, el Municipio podrá unilateralmente poner término anticipado al contrato y/o aplicar otras sanciones establecidas en las Condiciones de Arriendo.

34.4. Dirección Técnica en la obra (Profesional en obra)

La empresa u oferente adjudicado, deberá mantener permanentemente en obra el profesional o encargado del área de la construcción a cargo de la obra, el cual se desempeñará con dedicación exclusiva a la obra durante el período que dure la construcción o ejecución de las obras, y asumir la plena responsabilidad y representación del Contratista o Arrendatario para hacer efectiva ejecutivamente las instrucciones impartidas por el I.T.O. y proporcionar los antecedentes e informes que éste requiera.

La Municipalidad se reserva el derecho de rechazar a este profesional o encargado en obra, si lo estima conveniente, como garantía para la correcta ejecución de los trabajos, lo cual se deberá efectuar a través del libro de obras respectivo. Esta medida podrá hacerla extensiva a cualquier trabajador.

34.5 Suministro de Energía

El Contratista o Arrendatario deberá considerar en su programa cualquier medida que signifique asegurar al normal desarrollo de los trabajos para los casos de fallas imprevistas en los suministros de energía o servicios al recinto o terreno en que se ejecuten los trabajos.

34.6. Prevención de Riesgo y Seguro de Accidentes.

El Contratista o Arrendatario, **y subcontratistas si lo hubiere**, deben cumplir con la Reglamentación vigente sobre Seguridad Industrial y prevención de Riesgos Profesional (**Ley N°16.744**), debiendo otorgar al personal, como mínimo zapatos de seguridad y cascos, y/o todo aquel elemento de protección que sea necesario de acuerdo a la función que desempeña el trabajador.

34.7. Responsabilidad de Señalización

El contratista o arrendatario que ejecute trabajos en las vías públicas, estará obligado a colocar y mantener por su cuenta, de día y de noche, la señalización de peligro y tomar medidas de seguridad adecuadas a la naturaleza de sus trabajos.

Para el evento de que la Municipalidad sea demandada por esta causa, cualquier suma, compensación o indemnización que se adeude a terceros, deberá ser solventada exclusivamente por el contratista o arrendatario, para cuyo efecto la Municipalidad podrá hacer efectivas todas sus garantías, que tenga en la Municipalidad.

34.8. Responsabilidad del cuidado de la Obra

Será responsabilidad del contratista o arrendatario la vigilancia y cuidado de las obras con posterioridad a su ejecución y recepción por el plazo que estipulen las presentes Condiciones de Arriendo, a contar del acto de Recepción Provisoria o única y, en consecuencia, serán de su cargo cualquier merma o deterioro que pudiese producirse en las obras en este período.

34.9. Despeje y limpieza del área de trabajo

El contratista o arrendatario deberá efectuar de su cargo y costo la limpieza de todas las áreas o fajas de trabajo, tanto antes de iniciar actividades como durante la ejecución y término. Esta obligación incluye también las instalaciones de faenas.

El material sobrante o en desuso deberá ser retirado de las áreas de trabajo, evitando que se produzcan acumulaciones que entorpezcan el tránsito expedito de las personas, vehículos y equipos.

34.10. Daños a las instalaciones de terceros

Todo daño de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución de las obras se cause a instalación de terceros, se tratará de acuerdo a lo señalado en el art. 134° del Reglamento de contratos de Obras Públicas y serán soportados exclusivamente por el contratista o arrendatario a menos que la Dirección de Obras califique el caso como extraordinario y ajeno a toda previsión, o que la obra haya sido recibida provisoria o definitivamente.

El contratista o arrendatario deberá adoptar todas las medidas de precaución para preservar de cualquier daño a la propiedad ajena incluyendo edificaciones y cercos que se encuentran en o cerca del sitio de las obras (incluyendo cualquier zanja, excavación, demolición o faena de bombeo) se apoyará, entibará o protegerá de modo que dicha edificación o propiedad se conserve estable y se asumirá la responsabilidad de subsanar cualquier daño que en la opinión del Inspector Técnico (ITO) sea atribuible a la realización de las obras o a consecuencia de ellas incluidos asentamiento o vibración.

El contratista o arrendatario responderá por las indemnizaciones que tengan su origen en la ocupación temporal de terrenos, corte de árboles u otros y cualquier daño será subsanado por el contratista o arrendatario sin cargo para la Municipalidad.

35.- INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRA

35.1. Después de 10 días hábiles de aprobado y tramitado totalmente el contrato objeto del presente proceso, la Unidad Técnica, Secoplac, deberá solicitar el nombramiento del I.T.O. que estará a cargo de él o los funcionarios profesionales del área de la construcción que designe el Director de Obras Municipal y solicitar su aprobación por Decreto Alcaldicio.

35.2. La Inspección Técnica de Obras (I.T.O) podrá contar con asesoría de una Inspección de la Obra Externa (I.T.E.), esta podrá ser persona natural o jurídica, especialmente contratada por el Municipio para la prestación de estos servicios, la que bajo la dirección del I.T.O., colabore con éste en la fiscalización del contrato y ejecución de las obras correspondientes, informando al ITO cualquier situación anómala de la obra en cuanto al cumplimiento del contrato, siendo el ITO el responsable ante el contratista o arrendatario quien podrá aplicar multas y sanciones en caso que amerite, como asimismo escribir o registrar en el Libro de Obras. El ITE deberá solicitar al ITO toda documentación para acreditar el cumplimiento de los avances y plazos de ejecución.

35.3. El contratista o arrendatario deberá someterse a las órdenes o resoluciones que, sobre las obras u otros aspectos del contrato, imparta por escrito el I.T.O. conforme los términos y condiciones del contrato. Dichas órdenes deberán ser cumplidas o apeladas por el contratista o arrendatario en un plazo máximo de 7 días corridos. La apelación deberá ser por escrito y dirigida a la Unidad Ejecutora, Dirección de Obras Municipales.

35.4. El incumplimiento de una orden no apelada dará lugar a aplicar las multas del **punto N°20.1 de las presentes Condiciones de Arriendo.**

35.5. Las órdenes o resoluciones del I.T.O. o aquellas que recaigan respecto a los reclamos, se entenderán suficientemente notificadas al contratista o arrendatario mediante su anotación en el Libro de Obras. Esta forma de notificación no excluye otras que la Municipalidad pueda adoptar.

35.6. Si el contratista o arrendatario no estuviera de acuerdo con la resolución de la autoridad a la cual apelar, podrá reclamar de ello y por escrito, dentro de los tres días hábiles siguientes de su notificación, a la autoridad superior de la Municipalidad, cuyo dictamen será definitivo.

35.7. Si después de resueltos los reclamos o dificultades, el contratista o arrendatario se resistiere a acatar las órdenes impartidas, la autoridad que haya adjudicado el contrato podrá, previa notificación, poner término administrativamente y en forma anticipada al contrato.

35.8. El I.T.O. podrá exigir la separación de cualquier subcontratista o trabajadores del contratista o arrendatario, por insubordinación, desórdenes, incapacidad u otro motivo grave debidamente comprobado a juicio de la inspección, quedando siempre responsable el contratista o arrendatario de los fraudes, vicios de construcción o abusos que haya podido cometer la persona separada, siendo de su cargo todo pago que deba hacerse con motivo de la aplicación de la orden que se le imparta.

35.9. El contratista o arrendatario tiene obligación de reconstruir por su cuenta las obras o reemplazar los materiales que no sean aceptados por el I.T.O.

35.10. Toda consulta, observación o proposición de los contratistas o arrendatarios que se relacionen con los trabajos, deberán presentarse por escrito al I.T.O. el que resolverá dentro de un plazo máximo de 10 días corridos o bien, si fuere necesario la enviará dentro de un plazo máximo de 7 días corridos y con el informe correspondiente, a la autoridad respectiva para su resolución o para que se someta a la consideración de la autoridad superior de la Municipalidad.

35.11. En casos de grave negligencia o en que los trabajos constituyan peligro, durante la ejecución de la Obra, el I.T.O. con la aprobación de la autoridad que corresponda, podrá tomar las medidas inmediatas que estime del caso e imputar su valor a las garantías del contratista o arrendatario.

Incluso, podrá suspender el trabajo en la sección objetada, anotará esta circunstancia en el Libro de Obras y dará cuenta inmediata a la autoridad correspondiente, ordenando al contratista o arrendatario la demolición y/o reconstrucción de la parte defectuosa.

35.12. El control que ejerza la Municipalidad por medio del I.T.O no libera al contratista o arrendatario de la responsabilidad contractual y técnica que le cabe.

35.13. El contratista o arrendatario deberá pedir al I.T.O. el V°B° de las partidas que la Municipalidad establezca, de lo cual se dejará constancia en el Libro de Obras.

Tales V°B° podrán otorgarse por parcialidades y deberán hacerse antes que el avance de las obras cubran dichas partidas.

35.14. No podrán proseguirse los trabajos sino después que se hayan obtenido los respectivos informes, para cuyo objeto el I.T.O debe recibir oportunamente las partidas que corresponda.

35.15. El I.T.O. tendrá acceso a toda la documentación de la obra, tanto por parte de la Municipalidad como del contratista o arrendatario y, además, de la correspondencia entre aquellos.

35.16. Podrá, asimismo requerir copia de todos y cada uno de los antecedentes que precise relacionados con los trabajos y/o el contrato.

35.17. El I.T.O. se preocupará especialmente que el avance de las obras se desarrolle en proporción al plazo de ejecución estipulado en el contrato, para cuyo objeto controlará el avance contractual en relación con el avance real y deberá proponer y ordenar al contratista o arrendatario las medidas necesarias para mantener el normal desarrollo de las obras.

35.18. El I.T.O. informará, mediante el Libro de Obras, a quien corresponda, las modificaciones de obras que sean necesarias ejecutar, no pudiendo ordenar su ejecución hasta no contar con la aceptación de todas las partes involucradas y en conformidad a lo establecido en la L.G.U.C., O.G.U.C., **y la Ley N° 18.575 y otras que resulten pertinentes.** El informe respectivo deberá hacerse con la debida antelación.

35.19. Cuando a juicio del I.T.O. sea necesario efectuar una verificación técnica especializada podrá requerir de la autoridad respectiva la intervención de un profesional experto.

36.- CONTROL DE CALIDAD

36.1. El control de calidad tiene como finalidad el comprobar el grado de cumplimiento del proyecto, Normativas y las especificaciones técnicas de la obra, a través de inspecciones, mediciones, muestreos y ensayos que indiquen si las variables o parámetros controlados alcanzan los niveles establecidos y están dentro de las tolerancias admitidas y, asimismo, la detección de eventuales anomalías y su corrección oportuna.

37.- LIBRO DE OBRA

Se deberá mantener en el lugar de la obra, en forma permanente y actualizada, un **Libro de Obras**, en el cual se consignarán, debidamente firmadas, las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de la construcción, por parte de los profesionales proyectistas, el constructor y el profesional, sin perjuicio de las observaciones que registren los inspectores municipales cuando lo requieran.

En el Libro de Obras se deberá dejar constancia:

- De los avances de obras.
- De las órdenes que dentro de los términos del Contrato se impartan al Contratista o Arrendatario.
- De las observaciones que se hagan acerca de la forma en que se ejecuten los trabajos.
- De las observaciones que merezcan las obras, al efectuarse la recepción provisoria de ellas.
- De los demás antecedentes que exija la Unidad Ejecutora, D.O.M.
- De las observaciones que pudiere estampar la Superintendencia de Electricidad y Combustibles u otros servicios o empresas externas.
- De las observaciones que pudieren estampar los Arquitectos y proyectistas de la obra.

- Toda comunicación que se establezca en el libro de obra, por el Contratista o Arrendatario y/o el Inspector Técnico (ITO), u otros Servicios relacionados con la obra, se considerará comunicación oficial.

38.- LETRERO DE OBRA

El proponente deberá considerar, dentro de los valores ofertados, el suministro y colocación durante el período que duren las faenas, de un letrero indicativo cuyo diseño, dimensiones y ubicación serán entregadas por el I.T.O oportunamente.

Este letrero debe ser instalado en un plazo máximo de 10 días corridos a contar de la fecha de entrega del formato del letrero por parte del ITO. Su incumplimiento hará acreedor a la empresa o adjudicado de una multa igual a 0,5 U.T.M por cada día de atraso en la instalación del o los referidos letreros. Este letrero, una vez finalizada la Obra, deberán entregarse en lugar municipal definido por el I.T.O.

39.- HORARIO PARA LA JORNADA LABORAL DE ETAPA CONSTRUCCION

Las restricciones de horario para la jornada laboral, son las que se señalan en el punto 12 b) del Título IV de la Ordenanza Municipal 125 del 04.03.1985.

“Sólo estará permitido trabajar en días hábiles, en jornada de Lunes a Viernes de 08:00 a 21:00 horas, Sábados de 8:00 a 14:00 hrs. Los trabajos que se realicen fuera de estos horarios y que produzcan cualquier ruido exterior, sólo serán permitidos con autorización expresa de la Dirección de Obras, cuando circunstancias debidamente calificadas lo justifiquen.”

40.- DE LA INSPECCION TECNICA DEL SERVICIO (ITS)

El Inspector Técnico del Servicio (ITS), estará a cargo de la Administración Municipal, a través de su Departamento de Inspección Municipal, el cual estará a cargo como Unidad Fiscalizadora en la etapa de explotación del arriendo. El o los funcionarios asignados para estos efectos deberán ser nombrados mediante Decreto Alcaldicio.

El Arrendatario llevará un Libro de Explotación, proporcionado por el mismo arrendatario, donde se anotarán las instrucciones, se dejará constancia de eventuales deficiencias u observaciones que merezcan la ejecución de los servicios. De igual modo se formalizarán las comunicaciones con el Arrendatario, solicitudes, encargos, plazos, etc., y además por este mismo medio se notificarán las multas que eventualmente apliquen y resoluciones que afecten al Arrendatario.

En él se anotarán a lo menos los siguientes antecedentes:

- a) Fecha inicio de la Explotación de Arriendo
- b) Todas las observaciones e instrucciones del ITS, incluyendo la aplicación de multas
- c) Las respuestas, descargos y observaciones del Arrendatario

- d) Información de las inspecciones del ITS
- e) Modificaciones de Contrato
- f) Otras observaciones que se establezcan en las Condiciones de Arriendo.

Toda anotación y exigencia de parte del ITS deberá registrar a cabalidad el desarrollo de ésta. Es decir, la exigencia debe ser respondida por el arrendatario aclarando o justificando los hechos y si procede ejecutando otras acciones correctivas.

Se considerará una notificación al Arrendatario cualquier anotación en el **Libro de Explotación** aún cuando éste no haya firmado su recepción conforme, entendiéndose que es su responsabilidad o la del supervisor del Arrendatario acreditado ante el ITS, revisar y firmar diariamente el Libro, al objeto de ver las novedades suscitadas y tomar las acciones correctivas que deberá evaluar el ITS.

Se considerará válida también la comunicación entre el Municipio y el Arrendatario a través de correo electrónico, así como también vía telefónica, cuando se trate de solicitudes que se requieran comunicar en horario nocturno, atenciones de urgencia y/o imprevistos (estas últimas instrucciones serán administrativamente regularizadas posterior y fundadamente por el ITS); por tanto, el supervisor encargado del contrato deberá contar permanentemente con correo electrónico habilitado y equipo de telefonía móvil con acceso a internet.

41.- DE LA LIQUIDACION DEL CONTRATO

A más tardar dentro de los 15 días anteriores al vencimiento de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato – Etapa Explotación de Arriendo, la Municipalidad deberá efectuar la liquidación del contrato.

La liquidación deberá establecer claramente los saldos pendientes que resulten a favor o en contra del Arrendatario, incluyendo el pago de las multas si las hubiere, y será suscrita por la Municipalidad. El ITS deberá solicitar la dictación de un Decreto Alcaldicio que apruebe la liquidación del contrato, en el que dispondrá si corresponde, además, la devolución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato – Etapa Explotación de Arriendo, y demás garantías solicitadas para la etapa de la explotación del contrato. Dicho decreto será notificado al Arrendatario por el ITS y si éste no objetara la liquidación del contrato dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación del Decreto, se entenderá que otorga a la Municipalidad el más amplio, total y completo finiquito.

La devolución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato – Etapa Explotación de Arriendo se realizará, si correspondiese, una vez recepcionada la nueva garantía por este concepto y previo informe técnico de la Unidad Fiscalizadora, Departamento de Inspección, dependiente de la Administración Municipal.

La devolución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato – Etapa Explotación de Arriendo correspondiente al último año o período de la explotación de arriendo se realizará, si correspondiese, previo informe técnico de la Unidad Fiscalizadora, Departamento de Inspección, dependiente de la Administración Municipal y previa solicitud por escrito del arrendatario a la misma Unidad.

ANEXO N°1:

IDENTIFICACION DEL PROPONENTE
**SEGUNDO LLAMADO CONDICIONES DE ARRIENDO PARA CONSTRUCCION Y
 EXPLOTACION DE 5 STANDS EN PLAYA CAVANCHA, IQUIQUE**

A.- DEL PROPONENTE

- 1.- NOMBRE COMPLETO.....
- 2.- RUT:
- 3.- DOMICILIO:.....
- 4.- COMUNA:.....CIUDAD:.....
- 5.-TELEFONO.....FAX:.....
- 6.- EMAIL.....

B.- DEL REPRESENTANTE LEGAL

- 1.- NOMBRE COMPLETO:.....
- 2.- RUT:.....PROFESION:.....
- 3.- DOMICILIO:.....
- 4.- COMUNA:.....CIUDAD:.....
- 5.- ACIONALIDAD:.....
- 6.- TELEFONO:.....FAX:.....

IQUIQUE,.....

ANEXO N°2: CARTA COMPROMISO
**SEGUNDO LLAMADO CONDICIONES DE ARRIENDO PARA CONSTRUCCION Y
EXPLOTACION DE 5 STANDS EN PLAYA CAVANCHA, IQUIQUE**

YO, _____

RUT: _____

DOMICILIADO EN: _____

CIUDAD: _____

REPRESENTANDO A: _____

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:

- Son auténticos todos los antecedentes acompañados.
- Conozco el lugar y las condiciones en que se encuentra.
- Haber verificado y aceptado las condiciones de pago.
- Que contrataré los Seguros que resguarden los intereses de la Municipalidad.
- Tener la capacidad técnica y económica para dar cumplimiento a lo ofertado en caso de ser adjudicado.
- Cumplir con los plazos contemplados en la Oferta Económica.
- Conocer y aceptar las aclaraciones y/o modificaciones a las Condiciones de Arriendo en función de las respuestas a las consultas que la Ilustre Municipalidad de Iquique hubiese publicado y/o respondido en el proceso.
- He estudiado los antecedentes contenidos en las Condiciones de Arriendo, Especificaciones Técnicas, anexos y los demás documentos que forman parte de la licitación, y que, declaro conocer y aceptar en todas sus partes.
- Reconozco que la decisión de la Ilustre Municipalidad de Iquique es inapelable y definitiva.
- La empresa u oferente puede dar cumplimiento a los requerimientos asociados a la presente propuesta, considerando las presentes Condiciones de Arriendo, Requerimientos y Especificaciones Técnicas, anexos y los demás documentos que forman parte de la licitación.
- Los productos utilizados en la propuesta son nuevos y sin uso.
- Declaro aceptar la condición establecida en las presentes condiciones, que estipula lo siguiente "Los arrendatarios asignados en los sectores no podrán mantener entre ellos vínculos de parentesco por consanguinidad hasta el quinto grado, y por afinidad hasta el tercer grado inclusive".

FIRMA DEL OFERENTE

FECHA,

ANEXO N°3: CURRICULUM DEL OFERENTE
SEGUNDO LLAMADO CONDICIONES DE ARRIENDO PARA CONSTRUCCION Y
EXPLOTACION DE 5 STANDS EN PLAYA CAVANCHA, IQUIQUE

A. Datos del oferente :

Razón Social:.....
 Domicilio Comercial:.....
 Teléfonos:.....
 Correo Electrónico:.....

Sucursales (*):.....

(*) Si, no contara con sucursales, por favor indicar la situación:.....

B. Trayectoria del Oferente:

Fecha en que inició actividades:.....
 Representante Legal:.....

C. Servicios o contratos Realizados (*):

MANDANTE	NOMBRE U OBJETO DEL CONTRATO	AÑO INICIO DE PRESTACION DEL SERVICIO	AÑO TERMINO DE PRESTACION DEL SERVICIO	DOCUMENTO CON EL QUE ACREDITA

NOTA:

- Los números indicados, son sólo sugeridos, Usted puede modificarlos según sus requerimientos. (*)
- Recuerde **adjuntar** los documentos que acreditan la experiencia en la materia (administración, operación, atención en stands, quioscos, foodtruck, cafeterías, restaurant, minimarket y otros similares del rubro de comida), **informados e indicados en el presente anexo**. Para la evaluación **No** se considerarán los años de prestación de servicios que no se encuentren **acreditados**.
- No serán considerados aquellos documentos que den cuenta de un trabajo con contrataciones donde se hubiese liquidado anticipadamente el contrato, por causas **imputables al oferente**.

ANEXO N° 4
DECLARACION DE CONTRATACION MANO DE OBRA LOCAL

**SEGUNDO LLAMADO CONDICIONES DE ARRIENDO PARA CONSTRUCCION Y
EXPLOTACION DE 5 STANDS EN PLAYA CAVANCHA, IQUIQUE**

El proponente _____,

de resultar adjudicado, se obliga a contratar únicamente a personal con domicilio registrado en:

Contratación Mano Obra local	Marcar con "X"
Contrata únicamente personal con domicilio registrado en la comuna de Iquique	
Contrata personal fuera de la comuna de Iquique y dentro de la Provincia de Iquique	
Contrata personal fuera de la Provincia de Iquique	

Nota: Marcar sólo una alternativa en el cuadro. Si hay más de 1 marca o alternativa, se evaluará y tomará la de menor puntaje de ellas.

ANEXO N°5: CARTA OFERTA

SEGUNDO LLAMADO CONDICIONES DE ARRIENDO PARA CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE 5 STANDS EN PLAYA CAVANCHA, IQUIQUE

El oferente:.....,

RUT N°

1) **Nuestra Oferta Económica por el Arriendo de STAND N°.....**
es la que sigue:

A) **ARRIENDO FIJO MENSUAL EN UF QUE EL ARRENDATARIO PAGARÁ A LA MUNICIPALIDAD EN TEMPORADA ALTA (MESES DICIEMBRE, ENERO, FEBRERO):**

_____ (en UF)

_____ (en palabras)

B) **ARRIENDO FIJO MENSUAL EN UF QUE EL ARRENDATARIO PAGARÁ A LA MUNICIPALIDAD EN TEMPORADA BAJA (MESES MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE):**

_____ (en UF)

_____ (en palabras)

2) **PLAZO EJECUCIÓN DE LA OBRA Y HABILITACIÓN DEL STAND**
EN DÍAS CORRIDOS : _____

NOTA:

- Deberá indicar el plazo en días corridos de Ejecución de la Obra y Habilitación del Stand, el cual se considera como plazo máximo 45 días corridos.
- El valor indicado en su Carta Oferta corresponde a la oferta económica relacionada al Arriendo Fijo Mensual **en U.F.** que el Arrendatario pagará a la Municipalidad mensualmente expresada en **unidad de fomento**.

- El oferente podrá ofertar por los Stands que estime conveniente, teniendo en cuenta las presentes Condiciones de Arriendo.
- Si el oferente presenta oferta por más de un Stand, deberá indicar el ranking de preferencia:

RANKING DE PREFERENCIA:

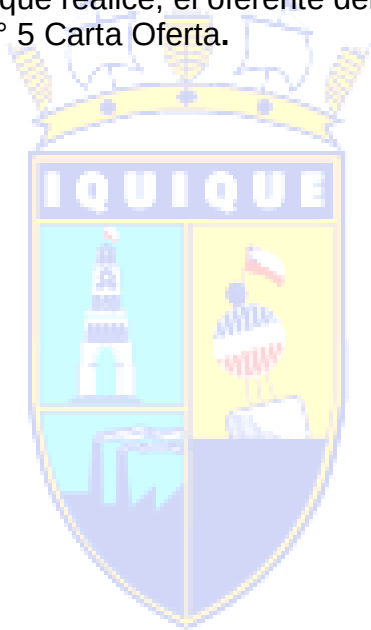
1er lugar : STAND N°.....

2do lugar: STAND N°.....

3er lugar : STAND N°.....

(Usted podrá modificar la enumeración a su conveniencia)

- Por cada oferta de Stand que realice, el oferente deberá presentar su respectivo y correspondiente Anexo N° 5 Carta Oferta.



ANEXO N° 6: PRESUPUESTO DETALLADO
SEGUNDO LLAMADO CONDICIONES DE ARRIENDO PARA CONSTRUCCION Y
EXPLOTACION DE 5 STANDS EN PLAYA CAVANCHA, IQUIQUE

DESCRIPCIÓN		Un	CANT.	P.U.	TOTAL
1 INICIO DE OBRAS					
1.1	Instalación de Faenas y Cierro	gl			
1.2	Aprobación y trámites en DOM	gl			
SUBTOTAL					\$
2 OBRA GRUESA					
2.1	Excavación	m3			
2.2	Escombros a botadero	m3			
2.3	Estabilizado e = 20 cm	m3			
SUBTOTAL					\$
3 TERMINACIONES					
3.1	Piso de madera	m2			
3.2	Estructura madera soporte cubierta P.I.I en bruto	m2			
3.3	Pino insigne impregnado en bruto cercha cubierta	m			
3.4	Costanera y pelillaje P.I.I. en bruto	m			
3.5	Placas terciado 12 mm mesón público	m2			
3.6	Estructura bastidor mesón	m2			
3.7	Tornillos, cola fria, sellador madera, Barniz, lijas, clavos, etc	gl			
3.8	Tablas 2x5 P.I. apoyo piso de madera	Un			
3.9	Plancha galvanizada 8V 0,35 mm prepintada	m2			
3.10	Cortina metálica 0,8 mm	m2			
SUBTOTAL					\$
4 PANALES SOLARES					
4.1	Paneles solares 320 w	N°			
4.2	Regulador de carga 40 A	N°			
SUBTOTAL					\$
5 MANO DE OBRA					
5.1	Carpintero	H/mes			
5.2	Ayudante Carpintero	H/mes			
SUBTOTAL					\$
6 ASEO Y ENTREGA					
6.1	Aseo y Entrega	Gl			
SUBTOTAL					\$

	COSTO DIRECTO	
	GASTOS GENERALES	
	UTILIDADES	
	VALOR TOTAL NETO	
	IVA 19%	
	VALOR TOTAL IMPUESTO INCLUIDO	



ESPECIFICACIONES TECNICAS

SEGUNDO LLAMADO CONDICIONES DE ARRIENDO PARA CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE 5 STANDS EN PLAYA CAVANCHA, IQUIQUE

I. MEMORIA EXPLICATIVA

11,6 m2 cada uno en su base y su área de circulación es de 23,65m2.

Nuestro Balneario Cavanca como centro turístico, se ha visto en la necesidad de servicios que complementen la estadía en Cavanca. Para aquello se ha proyectado 5 stands de playa de 11,6 m2 cada uno en su base y su área de circulación es de 23,65m2, distribuidos según plano adjunto. Éstos serán fabricados en madera, a manera de seguir la línea arquitectónica del parque y lo que significa estar en una playa, por lo tanto muy permeable, además de ser sustentables ya que contará con paneles solares para su iluminación y mantenimiento de productos.

Cada Stand se emplazará en un sector de Playa Cavanca. En total son 5 sectores, cada sector con su correspondiente Stand.

El Arrendatario no podrá hacer uso de áreas o zonas fuera de su sector asignado o adjudicado.

II. HORARIOS, USOS Y ACTIVIDADES

A cada stand, concurrirán en jornada diurna y nocturna, todos los habitantes y usuarios de la comuna, así como turistas nacionales como extranjeros.

2.1 Horario de Funcionamiento

Para las condiciones de la explotación de arriendo se definen dos horarios de funcionamiento, para los cuales se han establecido restricciones y exigencias que conformarán parte de la explotación. Estos son:

STANDS

Temporada Alta (Diciembre, Enero, Febrero).

Lunes a Domingo:

- Se podrá aperturar desde las 07:00 am. No obstante como mínimo se debe aperturar a las 09:00 am.
- Se podrá trabajar y operar hasta las 23:00 pm. No obstante el arrendatario no podrá cerrar antes de las 21:00 horas.

Temporada Baja

(Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre).

Lunes a Domingo:

- Se podrá aperturar desde las 07:00 am. No obstante como mínimo se debe aperturar a las 10:00 am.
- Se podrá trabajar y operar hasta las 21:00 pm

Dichos horarios pueden ser modificados por la Municipalidad en el transcurso de la explotación de arriendo, por lo que el arrendatario quedará obligado a ajustar sus horarios de explotación de acuerdo a lo que se establece en las presentes Especificaciones Técnicas.

2.2 Suministros

Todas las habilitaciones, herramientas e insumos necesarios para el eficiente cumplimiento de las labores de servicio de Stand serán de cargo del arrendatario.

Será de cargo del arrendatario mantener y cumplir las normas generales de sanidad, debiendo efectuar desratización y desinfecciones en forma permanente. Además de construir y habilitar el Stand, el arrendatario será responsable de mantener y conservar la infraestructura del Stand y con sus instalaciones en buen estado y habilitadas (con sus insumos y accesorios respectivos), quedando el arrendatario obligado a efectuar, a su costo, las reparaciones que sean necesarias cuando se produzcan daños o desperfectos.

2.3 Operaciones

Todo el personal que preste servicios en el Stand, sea contratado directa o indirectamente por el arrendatario, deberá cumplir y respetar con todas las normativas sanitarias y legales establecidas con relación a la explotación y funcionamiento.

III. CONDICIONES DE LA EXPLOTACION

3.1 Uso propuesto

Se requiere Stand que ofrezca servicios de venta de productos o alimentos envasados, que cuenten con resolución sanitaria y bebestibles (sin alcohol) para ser consumidas en el mismo espacio de arriendo.

La venta de los productos antes señalados deberán ser de buena calidad, contar y cumplir con todos los requisitos y normas existentes sobre la materia.

En ningún caso podrá contemplarse la venta de alimentos preparados en el acto y que requieran una resolución sanitaria por manipulación de alimentos.

El Stand deberá incluir también **servicios de Guardarropía**.

El Stand podrá incluir **la venta y/o arriendo de juegos y artículos de Playa**, ejemplo: lentes, toallas, bloqueador o protector solar, gorros, entre otros similares.

El Stand deberá **contar con información para orientar a los turistas**, si éstos lo requieren, de esta forma aportará a la atención y fortalecimiento del Turismo de la zona.

Queda prohibido que el Arrendatario y/o su personal utilice en sus productos de venta vasos y bombillas de plásticos. Estos deben ser reciclables, ejemplo: vasos y bombilla de papel.

Queda prohibido la venta y/o expendio de **bebidas alcohólicas y cigarrillos**.

Queda prohibido la realización de cualquier tipo de evento (público o privado) en el stand o sector adjudicado, ya que no está dentro del objeto y de las condiciones del presente proceso.

Queda prohibido en el Stand o sector adjudicado la **realización de servicios de arriendo y/o venta de quitasoles/sillas/reposeras playeras**.

Queda prohibido en el Stand o sector adjudicado la **realización de servicios de arriendo y/o venta de carpas, medias carpas y cargas tipo iglú**.

El Stand **no tendrá Patente de Alcohol**.

3.2 Características de la alimentación

El oferente deberá entregar una descripción detallada de las características de su oferta, indicando la totalidad de los servicios y productos que ofrecerá, (incluyendo los tipos de comestibles y bebestibles sin alcohol) Este documento servirá como base para la fiscalización del servicio en caso de ser adjudicado.

3.3 Pago de derechos, patentes y otros

Desde la firma del contrato, el arrendatario deberá cancelar cualquier impuesto, derecho, patente, tasa, a que esté afecto el Stand y/o sector de explotación, como por ejemplo y sin ser taxativos, patente municipal, derechos municipales. **En este sentido, cabe mencionar que el Arrendatario no pagará derecho o permiso de espacio público.**

IV. REQUERIMIENTOS MINIMOS DE ETAPA CONSTRUCCION Y HABILITACION

4.1 Se adjunta Especificaciones Técnicas de Arquitectura general y Planos

V. OTROS REQUERIMIENTOS DE LA EXPLOTACION

5.1 Se exigirá gran calidad en la construcción, habilitación e implementación del Stand, teniendo en cuenta en forma prioritaria su integración en el entorno, durabilidad, inocuidad de los materiales empleados y su fácil limpieza, lavado, mantención, conservación y reparación.

El arrendatario deberá presentar a consideración de la Municipalidad cualquier modificación que quiera o necesite realizar.

5.2 Respecto a la Señalética, Imagen y Publicidad. Toda señalética incluido el nombre del Stand, deberá contar con la autorización previa del Municipio.

El Arrendatario podrá convenir publicidad con proveedores de bebidas (no alcohólicas), previa autorización y requisitos del ITS y de la Dirección de Obras Municipales.

5.3 Respecto a los Ruidos Molestos. En caso que se detecte la emisión de ruidos molestos, el ITS podrá aplicar una multa de 2 UTM cada vez que sea **sorprendido**. Dichas multas son sin perjuicio de las que puedan aplicar otras unidades municipales y otros organismos del Estado, como por ejemplo los Juzgados de Policía Local o la SEREMI de Salud u otros. Será responsabilidad, gestión y cargo del arrendatario, arbitrar todas las medidas necesarias para dar estricto cumplimiento, tanto de día como de noche, a la Ordenanza Municipal y normativa vigente al respecto.

En el Stand se permitirá poner sólo **música** de tipo ambiental sólo hasta **las 20:00 horas**. De esta manera lograr mantener un ambiente armonioso tanto para los clientes usuarios como para los residentes cercanos.

5.4 Respecto al Aseo y Residuos. El Arrendatario será responsable del aseo y retiro de sus residuos debidamente embolsados conforme a la Ordenanza Municipal y legislación vigente. Bajo ninguna circunstancia los residuos podrán quedar acopiados en el Stand, o en el sector de playa Cavancho u otro distinto. **El incumplimiento de lo anterior, será causal de multa de acuerdo a lo estipulado en el punto N° 20.2 MULTAS EN RELACION A LA ETAPA EXPLOTACION DE ARRIENDO.**

5.5 Respecto a las medidas de Seguridad, el arrendatario deberá ofrecer e incluir en su oferta a lo menos extintores siempre vigentes y al día y botiquines tanto para los usuarios/clientes como para el personal del stand.