



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

## DECRETO DE ALCALDIA N° 014 / 2014.

**ZAPALLAR, 02 de Enero de 2014.**

---

### **VISTOS:**

**LOS ANTECEDENTES:** Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", modificada por la Ley N° 19.130 de fecha 19 de Marzo de 1992; Ley N° 20.033 de Julio del 2005; Sentencia de Proclamación Rol N° 320-2012 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de fecha 30 de Noviembre del 2012 que me nombra Alcalde de la Comuna;

### **CONSIDERANDO:**

- Decreto de Alcaldía N° 5.217/2013, de fecha 29 de Noviembre de 2013, que Aprueba las Bases Administrativas, Bases Técnicas, y además antecedentes de la Licitación llamada al efecto, y llama a Propuesta Pública N° 69/2013, "Concesión y Explotación de Kioscos en Playa de Cachagua, Comuna de Zapallar".
- Decreto de Alcaldía N° 5.533/2013 de fecha 16 de Diciembre de 2013 que adjudica Propuesta Pública N° 69/2013, "Concesión y Explotación de Kioscos en Playa de Cachagua, Comuna de Zapallar".
- Contrato de Concesión y Explotación de Kioscos en Playas de la Comuna de Zapallar, firmado entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y Margarita Rencoret Palominos.

### **DECRETO:**

**APRUEBASE Contrato de Concesión y Explotación de Kioscos en Playa Cachagua, Comuna de Zapallar, firmado entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y Margarita Rencoret Palominos, según siguiente detalle:**

En Zapallar, a 31 de Diciembre de 2013, comparece, por una parte, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario Número 69.050.400-6, representada legalmente por su Alcaldesa Subrogante, doña XIMENA OLIVARES CERPA, chilena, soltera, abogada, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambas domiciliadas para estos efectos en calle Germán Riesco N° 399, comuna de Zapallar; y, por la otra parte, doña MARGARITA RENCORET PALOMINOS, chilena, casada, dueña de casa, cédula nacional de identidad número [REDACTED], con domicilio en carretera [REDACTED] los comparecientes vienen en acordar el siguiente contrato de concesión y explotación de kioscos en playa de Cachagua, comuna de Zapallar, que consta de las siguientes cláusulas:

**PRIMERO:** RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.- El presente contrato se regirá por las cláusulas estipuladas en el presente instrumento, en las Bases Administrativas, las Respuestas a las Consultas y Aclaraciones, las Bases Técnicas y por la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y la Ley N° 19.886 sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestaciones de Servicios y su Reglamento.-



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.-** El presente contrato tiene por objeto la entrega en concesión del Kiosco playa El Golf, Ubicado en La localidad de Cachagua, en la comuna de Zapallar, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento, en las bases administrativas y en las bases técnicas y anexos de licitación.-

**TERCERO: MODALIDAD DEL CONTRATO.-** El presente contrato consulta una oferta en pesos chilenos sin reajustes y sin intereses.-

**CUARTO: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.-** El concesionario garantizará el Fiel Cumplimiento del contrato, mediante una boleta de garantía bancaria, vale a la vista o póliza de liquidez inmediata, tomada por él o a su nombre, la que deberá ser extendida a nombre de la Ilustre Municipalidad de Zapallar Rol Único Tributario Número 69.050.400-6, por un monto correspondiente al 100% (cien por ciento) del valor total del contrato.- El instrumento que garantiza el fiel cumplimiento del contrato, deberá mantener una vigencia de, a lo menos, 60 días adicionales al plazo del contrato. La garantía deberá contener la siguiente glosa: "Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato: "CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE KIOSKOS EN PLAYAS DE CACHAGUA, COMUNA DE ZAPALLAR". Este documento deberá ser pagadero a la vista y sin requerimiento de aviso previo y deberá expresarse en pesos chilenos. No se aceptan cheques ni documentos bancarios en reemplazo de dicho documento.- Cualquier aumento en la concesión que implique un mayor valor en el precio del contrato, deberá garantizarse en igual forma, proporción y con la misma vigencia que la garantía original.- **VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS.-** El concesionario tendrá la obligación de mantener vigentes todas las garantías exigidas en el presente instrumento, y que hayan sido recepcionadas por el mandante para la cautela del contrato.- El mandante, a través de la Unidad Municipal correspondiente, procederá a solicitar el cobro de las garantías al menos 5 días hábiles antes del vencimiento de las mismas, si éstas no han sido reemplazadas.

**QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El concesionario pagará por concepto de concesión a la Ilustre Municipalidad de Zapallar la suma de \$750.000.- (setecientos cincuenta mil pesos). El monto ofertado deberá ser pagado en un solo ingreso o renta, el que deberá efectuarse, a más tardar, el día 1 de Abril de 2014 en la Tesorería de la Ilustre Municipalidad de Zapallar.- El estado de pago llevará la firma del Inspector Técnico que corresponda y del concesionario.- Una vez realizado el pago, el concesionario presentará por escrito el ingreso de pago a la Unidad Técnica, quien lo revisará, verificará entrega de los antecedentes y procederá a su aprobación o rechazo, dentro de los 10 días hábiles siguientes, a contar de la fecha de presentación del mismo. En caso de rechazo, el plazo indicado comenzará a regir desde la fecha de presentación del estado de pago reformulado, con las observaciones corregidas a satisfacción de la Unidad Técnica.- La Inspección Técnica calificará, en cada caso, la falta de uno o más de éstos documentos, y podrá autorizar la devolución de la garantía correspondiente o hacer las retenciones que estime convenientes para resguardar los intereses de la Municipalidad.-

**SEXTO: PLAZO DEL CONTRATO.-** La duración del contrato será hasta el día 15 de Marzo de 2014, y comenzará a regir de la forma que se indica en la cláusula octava del presente contrato.- La Unidad Técnica, previa autorización de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, podrá aumentar el plazo, a petición fundada del Concesionario, por causas no atribuibles a su



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

competencia y que no hayan podido preverse.- Esta modificación será refrendada por Decreto Alcaldicio.-

SÉPTIMO: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.- El municipio se reserva la facultad de interpretar las diferentes materias relacionadas con el presente instrumento, conforme a los criterios de ecuanimidad que estime convenientes, sin perjuicio de tener presente siempre la necesidad de máxima eficacia, eficiencia y ahorro en la contratación.-

OCTAVO: AUMENTOS, DISMINUCIONES DE LA CONCESIÓN.- La Unidad Técnica, previa autorización de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, podrá disminuir o aumentar las cantidades de las concesiones contempladas en el presupuesto o del total de él, en cuyo caso el concesionario también tendrá derecho a aceptar o rechazar la oferta.- Toda modificación que se realice (aumento y/o disminución de concesión), una vez obtenidas las aprobaciones precedentes, será informada por la Unidad Técnica al Concesionario y se expresará en la pertinente modificación del contrato.- En casos de aumentos de concesión, deberá complementarse la o las garantías acompañadas; en caso de reducción de ellos, podrá disminuirse el valor de las garantías.- Todo aumento de concesión deberá contar con la aprobación.- La solicitud de aumento o disminución de contrato aceptada por el concesionario no surtirá efecto alguno mientras no se dé entero cumplimiento a: a) Suscripción del contrato modificatorio y Decreto Alcaldicio que aprueba la modificación de contrato, el que deberá ser notificado oportunamente al proveedor; b) Constitución de las garantías pertinentes.- Toda modificación al proyecto, lo que comprende las siguientes gestiones: solicitudes del concesionario y de la Unidad Técnica, reevaluación técnico-económica, aprobación de la modificación presupuestaria, modificación del contrato y modificación de garantías, deberá ser efectuadas antes de vencido el plazo de licitación.- Los aumentos, disminuciones de la concesión de iniciativa municipal, serán propuestos directamente por la Inspección Técnica y refrendados por la Unidad Técnica, a fin de que se autoricen por el Señor Alcalde mediante la dictación del correspondiente instrumento contractual y Decreto Alcaldicio respectivo.- La ejecución de dichos aumentos o disminuciones no podrán realizarse sin previa notificación al concesionario del respectivo instrumento contractual y Decreto Alcaldicio que lo disponga.- Los aumentos de la concesión indicadas en el párrafo anterior no podrán sobrepasar el 30% del monto total del contrato inicial.- Si el monto del contrato inicial más el monto de los aumentos superan las 1.000 U.T.M., deberán ser debidamente fundamentados y autorizados por Decreto Alcaldicio, según lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento de la Ley N° 19.886.- Todo aumento o disminución de la concesión deberán ser materializadas en el respectivo instrumento y ser refrendadas por Decreto Alcaldicio.-

NOVENO: EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.- INICIO DE LA CONCESIÓN.- El contrato comenzará a regir una vez que se encuentre totalmente tramitado el decreto que aprueba el presente contrato y se extenderá hasta el día 15 de Marzo de 2014.- El concesionario, una vez iniciado el plazo de ejecución del contrato, deberá cumplirlo conforme a las normas contenidas en el presente contrato, en las Bases Administrativas y a las Bases Técnicas.- El concesionario será el único responsable de la ejecución del contrato, tanto ante la Unidad Técnica como frente a terceros, asumiendo toda la responsabilidad por los daños y perjuicios que se provoquen a terceros con motivo de la ejecución del contrato.- Asimismo, será responsabilidad del Concesionario tomar los seguros de toda especie, y adoptar las medidas de seguridad para el personal ejecutor.- PERSONAL ENCARGADO DEL CONTRATO.- EI



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

concesionario deberá contar con un Encargado de contrato, quien deberá, en forma permanente, representarlo frente a la Unidad Técnica y deberá actuar en forma coordinada con el Inspector Técnico.- En caso de ausencia temporal de este Encargado, deberá ser reemplazado por otro, cuya designación será aprobada previamente por la Unidad Técnica.- El Inspector Técnico podrá requerir el cambio del Encargado si estima que no es una persona idónea para la función encomendada.- En dicho caso, el Concesionario deberá proponer a la Unidad Técnica un nuevo Encargado o profesional responsable, el cual deberá poseer el mismo perfil profesional solicitado en las bases de la presente propuesta.- ENCARGADO DE LA CONCESION.- El concesionario deberá estar representado permanentemente en los kioscos o, a lo menos, en la comuna, por el Encargado de la Concesión, el cual deberá poseer los requisitos y condiciones señalados en el presente contrato y Bases Administrativas.- En caso de ausencia temporal del encargado de la Concesión, deberá ser reemplazado por otro, cuya designación deberá ser aprobada previamente por la Unidad Técnica.- El Inspector Técnico podrá requerir el cambio del encargado de la Concesión, si estima que no es una persona idónea para la función encomendada.- En dicho caso, el Concesionario deberá proponer a la Unidad Técnica un nuevo Encargado o profesional responsable, el cual deberá poseer el mismo perfil solicitado en el presente instrumento y Bases Administrativas.-

DÉCIMO: UNIDAD TÉCNICA.- La Unidad Técnica será el Departamento de Transito e Inspección de la Ilustre Municipalidad de Zapallar o quien sea designado para tal efecto por la Administración Municipal.- La Unidad Técnica se reserva el derecho de supervisar la ejecución del contrato, por lo que el Concesionario quedará obligado a dar todas las facilidades que la Unidad Técnica requiera para el desempeño de su cometido, sin que ello signifique liberar al Concesionario de ninguna de las obligaciones y responsabilidades que le incumben.- INSPECCIÓN TÉCNICA DEL CONTRATO.- Durante el periodo de la ejecución de la concesión, la inspección será ejercida por los inspectores municipales de la unidad técnica o por funcionarios que éste designe, quien velará por el correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales y por la correcta ejecución de la concesión, según lo señalan las bases administrativas y técnicas.-

Esta inspección municipal, en ningún caso, liberará al proponente de sus obligaciones y responsabilidades provenientes del contrato suscrito con el municipio.- ATRIBUCIONES DEL INSPECTOR DE LA CONCESIÓN.- El concesionario deberá someterse exclusivamente a las órdenes del inspector técnico.- Las órdenes se impartirán por escrito en el libro de la concesión y conforme a los términos y condiciones del contrato, debiendo cumplirse dentro del plazo que éste señale.- El incumplimiento de cada orden será sancionado con una multa indicada en el presente instrumento y Bases Administrativas.- El inspector técnico podrá exigir el termino de labores de cualquier subcontratista o trabajador del contratista, por insubordinación, desordenes, incapacidad u otro motivo grave debidamente comprobado, a juicio del inspector y del que se haya dejado constancia en el libro de concesión, siendo en todo caso, para todos los efectos legales, responsable ante la Municipalidad el contratista con el cual se suscribió el contrato.- LIBRO DE CONCESIÓN.- El concesionario deberá mantener un libro empastado y foliado del tipo Manifold, con hojas en un original y dos hojas autocopiativos.- En este libro de servicio se efectuarán y registrarán las comunicaciones escritas entre la Inspección Técnica y el concesionario.- La ubicación de este libro o donde deberá permanecer será indicado con antelación por la Unidad Técnica.- Para todos los efectos del contrato, este libro se considerará como instrumento oficial.- Las observaciones anotadas en el libro de actividades, deben ser cumplidas dentro del plazo establecido por la





República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

unidad técnica y por el sólo hecho de anotarlas, las partes se entenderán por notificadas, sin requerir su firma o consentimiento para el acto administrativo.-

DÉCIMO PRIMERO: MULTAS.- En caso que el concesionario no ejecutase la concesión en los mismos términos establecidos en el contrato respectivo y demás antecedentes que conforman el presente contrato, en forma oportuna, correcta, conforme y satisfactoria, en tiempo y forma, el mandante aplicará las multas que se señalan en el numeral 15 de las Bases Administrativas.- El monto total por concepto de multas no podrá exceder del 15% del valor del contrato.- El Concesionario podrá reclamar administrativamente de las multas establecidas por la Inspección Técnica.- Dicho reclamo deberá presentarse por escrito ante la Unidad Técnica, en el plazo de 3 días hábiles, contados desde la notificación por parte de la Unidad Técnica.- Toda reclamación presentada extemporáneamente deberá desecharse de plano.- Asimismo, todo reclamo presentado en forma verbal se considerará como no oficial y, por lo tanto, sin validez administrativa.- El pronunciamiento emanado de la Unidad Técnica respecto del reclamo presentado por el Concesionario, podrá ser apelado.- Para tales efectos, el Concesionario deberá presentar sus descargos por escrito, en un plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación de la resolución, ante el señor Alcalde quien, en su calidad de Jefe Superior de la Concesión, podrá resolver en última instancia de acuerdo con sus facultades.- La aplicación de las multas se hará unilateral y administrativamente y deberán ser pagadas directamente por el Concesionario en la Tesorería Municipal dentro del mes en que ellas hubiesen sido aplicadas o, en su caso, su valor será deducido de las garantías vigentes, una vez que se encuentre resuelto todo reclamo y/o apelación de carácter administrativo presentada por el Concesionario ante las instancias determinadas para tales efectos; o transcurrido el plazo de 3 días hábiles desde la notificación por parte de la Unidad Técnica, sin que se materialice reclamo alguno.-

DÉCIMO SEGUNDO: DERECHOS DEL CONCESIONARIO.- REAJUSTES.- No se contemplan reajustes de ningún tipo.- SUBCONTRATACIÓN.- El concesionario podrá subcontratar parte de las concesiones contratadas, siempre que cuente con autorización expresa del municipio.- Se contempla hasta un 30% de subcontratación.- Sin perjuicio de lo anterior, el concesionario mantendrá la responsabilidad de todas las obligaciones contraídas en virtud del contrato con el Municipio y será responsable de todas las obligaciones contraídas para con los trabajadores, proveedores y terceros.-

DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.- OBLIGACIONES GENERALES.- El concesionario deberá ceñirse a las condiciones establecidas en las normas e instrumentos que rigen el contrato, de acuerdo al orden de precedencia señalado en el numeral 17.1 de las Bases Administrativas.- Queda prohibido al concesionario introducir por iniciativa propia modificaciones o alteraciones al contrato, debiendo deshacer a su costo aquellos cambios que no hayan sido establecidos en las bases de la licitación o que no hayan sido autorizados por el mandante.- El concesionario se obliga a someterse a la fiscalización e instrucciones que disponga la Inspección Técnica, a fin de comprobar el desarrollo de la concesión.- PROHIBICIÓN DE CESIÓN.- El concesionario no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente los derechos y obligaciones que nacen del desarrollo de una licitación, y en especial los establecidos en el contrato definitivo.- ASEO GENERAL.- Durante la ejecución de la concesión, el concesionario deberá realizar diariamente un aseo general del lugar; si éste no cumple con dicha obligación, la Unidad Técnica, procederá a la aplicación de la multa correspondiente.- REPARACIÓN DE DAÑOS: Todo daño a las



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

instalaciones existentes, derivado de la ejecución del contrato será de exclusiva responsabilidad del Concesionario y serán de su cargo las respectivas reparaciones. Producido un daño, el Concesionario deberá proceder a su inmediata reparación. De no hacerlo, el Mandante se reserva el derecho de encomendar la reparación a otros, siendo los costos respectivos de cargo del concesionario y descontados de las garantías correspondientes.- **PERSONAL DEL CONCESIONARIO** El personal que se emplee para efectos de la explotación de la concesión a que se obliga el Concesionario, debe ser íntegramente contratado por él. En consecuencia, el personal que el contratista ocupe, deberá y estará subordinado a él, y en sus relaciones laborales no tendrá vínculo alguno con la Municipalidad.-

**DÉCIMO CUARTO: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.-** La liquidación del contrato deberá ser efectuada por la Unidad Técnica y notificada al Concesionario.- Los reclamos u observaciones a la liquidación del contrato, deberán formularse dentro de 12 días hábiles, contados desde la fecha de notificación.- Una vez que la liquidación del contrato se encuentre firme, se suscribirá el finiquito correspondiente, declarando por escrito al Concesionario que acepta la liquidación, que no tiene cargos que formular y que renuncia a toda acción legal futura.- Asimismo, una vez firme la liquidación, y dentro de los 15 días hábiles siguientes, la Municipalidad procederá a restituir la o las garantías otorgadas por el Concesionario para caucionar el fiel cumplimiento del contrato, previa deducción de multas, obligaciones laborales y previsionales y toda otra sanción que, por ley, fuere procedente.-

**DÉCIMO QUINTO: TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.-** La Municipalidad podrá poner término anticipado y administrativamente al contrato en los casos reseñados en el numeral 19 de las Bases Administrativas.- Cuando las causales que dan origen al término anticipado sean imputables a la responsabilidad del Concesionario, se pondrá término al contrato de inmediato, administrativamente y sin forma de juicio.- En este caso, se efectuará una liquidación.- Todos los gastos que origine la terminación anticipada y administrativa serán de cargo del Concesionario.- Las resoluciones o decretos que dispongan la terminación anticipada del contrato definitivo o su modificación, deberán ser fundadas y deberán publicarse en el portal web de Mercadopublico, salvo que concurra alguna de las situaciones señaladas en el artículo 62 del Reglamento de la Ley N° 19.886.-

**DÉCIMO SEXTO: RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.-** Toda información que se obtenga de la concesión que se contrata, será de uso exclusivo de la Ilustre Municipalidad de Zapallar y, por lo tanto, queda prohibido al Concesionario o a cualquier persona de su empresa o de su equipo de trabajo, divulgar, difundir, publicar, traspasar o copiar por cualquier medio, los datos relacionados con el concesión.- La misma obligación se entiende para el personal del concesionario.- El deber de reserva y confidencialidad establecido en esta sección se mantendrá durante toda la vigencia del contrato y hasta el plazo de un año contado desde la fecha de liquidación del mismo. En caso de detectarse la trasgresión de este punto, la Ilustre Municipalidad de Zapallar se reserva el derecho de tomar las acciones legales que estime pertinentes.-

**DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.-** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad Zapallar, V Región de Valparaíso, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.-



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**DÉCIMO OCTAVO:** El presente instrumento se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor y data, quedando tres ejemplares en poder de la Ilustre Municipalidad de Zapallar y un ejemplar en poder del concesionario.-

**DÉCIMO NOVENO:** La personería de doña XIMENA OLIVARES CERPA para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar como Alcaldesa Subrogante consta de Decreto de Alcaldía N° 5813/2013, de fecha 30 de Diciembre de 2013.-

**IMPUTESE** a la asignación presupuestaria **115.03.01.004.001** denominada **“Concesiones”**.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.,**

  
**G. ANTONIO MOLINA DAINE**  
Secretario Municipal

  
**NICOLAS COX URREJOLA**  
Alcalde

C: DA. 13.2014.

DISTRIBUCION:

- 1.- DEPTO. DE ADM. Y FINANZAS.
- 2.- OFICINA DE TRANSPARENCIA
- 3.- SECPLA.
- 4.- DEPTO. TRANSITO E INSPECCION.
- 5.- ASESORIA JURIDICA.
- 6.- INTERESADO.
- 7.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

ADM / CTL / SEC / pfc.