



REPERTORIO N° 38-2016

CONTRATO

**“CONCESIÓN PARA LA MANTENCIÓN DE LAS ÁREAS VERDES Y
PARQUES DE LA COMUNA DE RANCAGUA”**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA

Y

SERVICIOS E INVERSIONES MARSAN LIMITADA

En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a cinco de Enero del año dos mil dieciséis, ante mí, **ERNESTO MONTOYA PEREDO**, Abogado, Notario Público Titular, con oficio en calle Campos número trescientos setenta y siete, comparecen por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA**, Corporación Autónoma de Derecho Público, rol único tributario número sesenta y nueve millones ochenta mil cien guión cero, representada en este acto, según se acreditará, por don **EDUARDO PATRICIO SOTO ROMERO**, Alcalde de la comuna de Rancagua, chileno, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número siete millones novecientos cincuenta y un mil ochocientos noventa y tres guión K, ambos con domicilio en Plaza de Los Héroes número cuatrocientos cuarenta y cinco, Comuna de Rancagua, en adelante e indistintamente denominada como; “**la Municipalidad**” o “**el**



OT. 769662
3 Derechos \$ 25.000-
N° Boleta

1 **Municipio**"; y por la otra, la empresa **SERVICIOS E INVERSIONES**
2 **MARSAN LIMITADA**, RUT número setenta y seis millones trescientos
3 tres mil trescientos cuarenta guión seis, representada, según se
4 acreditará, por doña **MARÍA INMACULADA SANTAMARÍA MARÍA**,
5 española, viuda, contratista, cédula de identidad y rol único tributario
6 número doce millones ciento doce mil cuatrocientos noventa y nueve
7 guión ocho, ambos domiciliados en Avenida Nueva Einstein número
8 doscientos ochenta y siete, Oficina doscientos cinco, Rancagua, en
9 adelante "el Concesionario" o "contratista", quienes declaran y convienen
10 en la siguiente prestación de servicios: **PRIMERO:** La Ilustre
11 Municipalidad de Rancagua, mediante Decreto Exento N° 3485 de fecha
12 29 de septiembre del año 2015, modificado por el Decreto Exento N°
13 3543 de fecha 02 de octubre del año 2015, aprobó las bases
14 administrativas y los documentos anexos que rigieron la propuesta
15 denominada "**CONCESIÓN PARA LA MANTENCIÓN DE LAS ÁREAS**
16 **VERDES Y PARQUES DE LA COMUNA DE RANCAGUA**". Propuesta
17 regida por la Ley de Compras Públicas y su Reglamento e **identificada**
18 **con el N° 2402-68-LR15 en el Portal Mercado Público.- SEGUNDO:**
19 Mediante **Decreto Exento N° 4280** de fecha 24 de noviembre del 2015,
20 **la I. Municipalidad de Rancagua aceptó la oferta y adjudicó los**
21 **servicios a la empresa SERVICIOS E INVERSIONES MARSAN**
22 **LIMITADA**, RUT N° 76.303.340-6, **los sectores o líneas 2 (Áreas**
23 **Verdes Sector Sur) y 3 (Áreas Verdes de Parques Comunes y**
24 **Damero Fundacional), y cuya oferta económica por mantener 1**
25 **metros cuadrado es de \$217,6 IVA incluido.** En dicho decreto además,
26 se ordena la redacción del contrato respectivo por la Dirección de
27 Asesoría Jurídica del Municipio y el pago de dicha obra, en su
28 oportunidad, con cargo al ítem correspondiente.- **TERCERO:** Por el
29 presente acto e instrumento y en cumplimiento del Decreto Exento ya
30 mencionado, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA** conviene

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



con la empresa **SERVICIOS E INVERSIONES MARSAN LIMITADA**, en la celebración del presente Contrato de ejecución de la obra denominada **“CONCESIÓN PARA LA MANTENCIÓN DE LAS ÁREAS VERDES Y PARQUES DE LA COMUNA DE RANCAGUA”**, que se desarrollará de acuerdo a especificaciones técnicas, bases administrativas correspondientes, preguntas, aclaraciones y respuestas a las aclaraciones, anexos, planos, así como todo elemento elevado o adjunto al portal Mercado Público, especialmente los formularios de ofertas administrativas, técnicas y económicas del concesionario, las cuales forman parte del presente contrato, declarando ser conocidos y aceptados por las partes.- **CUARTO:** Se entenderá formar parte del presente Contrato, toda la reglamentación vigente que diga relación con la concesión, como Leyes y Reglamentos de los distintos Servicios y/o Empresas como agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, pavimentación, Código Sanitario, etc., especificaciones técnicas, anexos, oferta del concesionario y las respuestas a las consultas y/o aclaraciones de haberlas, prevaleciendo éstas sobre las bases. Asimismo, forman parte del presente contrato Catastro de Plazas, Plano General de la Comuna, Plano de canales y acequias de trayectoria urbana y catastro de medidores de agua potable. Estos documentos no se adjuntan al presente contrato, por saberse y entenderse conocidos por las partes.- **QUINTO:** El **Concesionario** se obliga especialmente a la ejecución de la totalidad de los servicios contratados de acuerdo a los Planos y Especificaciones Técnicas y deberá contemplar todas aquellas labores que son inherentes y necesarias para la correcta ejecución de la concesión de acuerdo a la más exacta interpretación de las bases, especificaciones, anexos, aclaraciones, etc., aún cuando no aparezcan indicadas en éstos. El Concesionario no tomará ventaja para su provecho de ningún error u omisión de las especificaciones y de otros antecedentes para lo cual deberá estudiar dichos antecedentes en todos sus detalles.



1 Cualquier duda que surja del proyecto, en alguna etapa de la concesión,
2 deberá someterse al dictamen de la Inspección Técnica. El Concesionario
3 deberá aceptar el dictamen sin pretender aumento de plazo o precio, ni
4 indemnización, entendiéndose que la duda tiene su origen en la
5 negligencia del proponente en el estudio de la Propuesta. La "Concesión
6 para la mantención de las áreas verdes y parques de la comuna de
7 Rancagua", se ejecutará de acuerdo a las normas contenidas en la
8 normativa legal y reglamentaria existente sobre la materia, como por
9 ejemplo la Ley N°18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades",
10 Ley N°19.880 que establece las bases de los procedimientos
11 administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración
12 del Estado, Ley N°19.886 "Ley de Bases sobre contratos administrativos
13 de suministro y prestación de Servicios" y su Reglamento, que regulan los
14 procedimientos para las compras y contrataciones, a través, del portal de
15 Chile Compra, el itinerario publicado en dicho portal, y el Reglamento N°
16 41 "Sobre Licitaciones, Contrataciones y Adquisiciones Municipales", Ley
17 N° 20.123 que incorporó un nuevo Título VII al Libro I del Código del
18 Trabajo denominado "Del Trabajo en Régimen de Subcontratación y del
19 Trabajo en Empresas de Servicios Transitorios", Ordenanzas
20 Municipales, Ley de Tránsito N°18.290 Artículo N°102, Bases
21 Administrativas Generales, Bases Técnicas, sus eventuales
22 modificaciones, Formularios, Consultas y Aclaraciones de la Propuesta si
23 es que las hubiere. De igual modo, deberá darse cumplimiento a la
24 normativa legal y reglamentaria sobre la materia, como por ejemplo:
25 Leyes y reglamentos de los distintos servicios y/o empresas como agua
26 potable, alcantarillado, energía eléctrica, pavimentación y código
27 sanitario, entre otras. Todas estas leyes y reglamentos no se incluyen en
28 el legajo de antecedentes por considerarse conocidos por los
29 contratantes. La Municipalidad de Rancagua entrega al concesionario,
30 bajo la modalidad de concesión, el servicio de mantención de las áreas

ERNESTO MONTOKA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA

ERNESTO MONTOKA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA

verdes de la comuna de acuerdo a parámetros nuevos que se han
definido por la actual administración municipal, y que determinan un
estándar de alta exigencia a los concesionarios adjudicados, lo que
implica un cambio radical en la manera en que tradicionalmente se han
mantenido los jardines, plazas, parques y áreas verdes de la comuna.
Para llevar adelante la presente licitación, la Municipalidad de Rancagua
ha desarrollado previamente un amplio estudio del actual contrato y
sistema de mantención y del estado de las áreas verdes existentes en la
comuna, lo que le permitirá contar con estrictos mecanismos de control y
fiscalización del servicio, con fuertes exigencias y altas sanciones al
incumplimiento de ellas y con sistemas de aseguramiento de un servicio
de excelencia y de calidad que garantizan su óptimo resultado de manera
permanente. La superficie total de las áreas verdes de la comuna alcanza
a los 1.400.000 m2 aproximadamente, la que se ha dividido en 3 sectores
(dos sectores principales o mayores, el sector 1 y el sector 2, y un tercer
sector de menor superficie, el sector 3, relativo a los parques de la
comuna y el Damero Central). Dicha división tiene por propósito
establecer un mayor y mejor control del servicio de mantención a través
de una gestión más focalizada. A partir de este principio, se adjudica al
concesionario: Sector 2, Áreas Verdes Sector Sur de 489.773 metros
cuadrados y Sector 3, Áreas Verdes de Parques Comunales y Damero
Fundacional de 365.722 metros cuadrados. Se hace presente que aquel
proponente respecto del sector 3 "Áreas Verdes de Parques Comunales y
Damero Central" deberá regar principalmente estos espacios y (donde
exista factibilidad) extrayendo agua no potable, recurso disponible de
propiedad municipal que se encuentra en los parques sujetos al servicio y
desde los puntos que allí se indican u otros en el que el concesionario
tenga derechos constituidos. Por otra parte, el municipio ha realizado un
análisis de los costos que significa elevar el estándar de calidad del
servicio y ha comprometido un esfuerzo significativo para lograr dicho



1 objetivo, lo que será determinante en la relación con los concesionarios.
2 Asimismo cabe señalar que el costo del servicio de agua potable será de
3 cargo del Municipio. Se entrega detalle de los MAP (medidores de agua
4 potable) disponibles en los recintos sujetos a este servicio. El
5 concesionario estará facultado para suprimir o inhabilitar los MAP en las
6 áreas verdes en donde se procederá a utilizar el riego alternativo, previa
7 autorización escrita del municipio, debiendo reinstalarlo cuando el mismo
8 municipio así lo exija, y en todo caso al tiempo del término del contrato,
9 por cualquier causa, el concesionario se obliga a restituir el área verde
10 bajo las mismas condiciones de MAP en que fueron entregadas al inicio
11 de la concesión, salvo que el municipio lo exima de dicha obligación por
12 razones fundadas. En otro orden de cosas, y en relación al servicio de
13 mantenimiento del equipamiento y mobiliario existente en las áreas
14 verdes, este servicio considera la totalidad de elementos indicados en el
15 punto 1.4 de las bases técnicas.- **SEXTO: OBLIGACIONES DE LAS**
16 **PARTES:** Son obligaciones de las partes, sin perjuicio de otras, las
17 siguientes: **Será de cargo del Municipio, lo siguiente:** El Pago de los
18 servicios contratados en las fechas convenidas. Provisión y pago de agua
19 para el riego sin perjuicio de lo señalado en el punto 4.1 de las bases
20 técnicas. La entrega de cada área verde en forma de un acta. **Será de**
21 **cargo del Concesionario, lo siguiente:** La Mantención de las áreas
22 verdes y/o parques (dependiendo de la línea o líneas adjudicadas),
23 sujetos a esta licitación, cumpliendo cabalmente las especificaciones
24 técnicas y los estándares exigidos y aceptados en la presente licitación.
25 La mantención en perfecto estado de conservación y funcionamiento del
26 equipamiento, instalaciones y del sistema de riego incluidos los
27 medidores y nichos de MAP (la mantención de estos últimos será siempre
28 de cargo del concesionario. Ver listado de elementos señalados en el
29 punto 1.4 de las Bases Técnicas), de acuerdo a los estándares
30 considerados y exigidos en las bases técnicas y aceptados en la presente

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



licitación. Para lo anterior el municipio mediante acta que se señala más
adelante hará entrega formal al concesionario de cada área verde,
incluido detalle de superficies, mobiliario y equipamiento emplazados en
las plazas y/o parques. Se exceptúa de esta obligación la mantención de
canchas, camarines, luminarias, graderías, interior de servicios higiénicos
que estén asociados únicamente al complejo deportivo respectivo (deberá
considerar como obligación propia la mantención de los exteriores de los
servicios higiénicos abiertos al público en general), multicanchas,
piscinas, skatepark entre otros y su equipamiento emplazados en los
recintos deportivos. La elaboración de una Ficha Técnica de cada una de
las áreas verdes en mantención de conformidad a formato que se
entregará una vez adjudicada la propuesta. Dicha ficha considerará, a lo
menos la siguiente información: plano de ubicación, el detalle de límites,
superficies de acuerdo a materialidades y usos (incluye arbolado, material
arbustivo y floral), y elementos constitutivos de éstas, entre otras. El pago
de remuneraciones y cumplimiento de todas las leyes laborales y sociales
que competen a sus trabajadores, incluyendo las respectivas
indemnizaciones, cuando correspondan. El suministro de maquinarias y
equipos necesarios para llevar a cabo los trabajos especificados, materia
de la presente licitación en concordancia con lo señalado en su propuesta
técnica (formulario N°5). Disponer del servicio contratado ceñido
estrictamente a las especificaciones, normas y detalles indicados en las
bases técnicas y oferta del Concesionario, en forma que permita la total y
oportuna prestación del servicio. Permitir la coordinación y el
cumplimiento de las estipulaciones contractuales, ya sea de orden técnico
y/o administrativo. Designación de personal idóneo y calificado,
nombrando a un profesional que lo represente durante la ejecución del
contrato (en caso de que un concesionario adjudique más de una línea,
deberá contar con un profesional para cada una de ellas). La
presentación oportuna y con la documentación completa de los estados



de pago así como los informes correspondientes. El cumplimiento en todo momento del estándar y de las exigencias impuestas por estas bases y por el contrato. Las dotaciones de personal que determine la aplicación de las bases administrativas y técnicas son meramente referenciales, por lo que el concesionario no podrá excusarse en este factor para justificar algún incumplimiento. En consecuencia, es el concesionario el que deberá dimensionar adecuadamente los recursos que requerirá (humanos y físicos) para dar fiel cumplimiento a sus obligaciones de acuerdo a los estándares exigidos, sin que ello altere, en ningún caso, el valor de mantención por m2 ofertado en su propuesta. Cualquier otra norma establecida en las bases y especificaciones técnicas.- **SÉPTIMO:**

PRECIO. El precio a pagar por la **Municipalidad** por la ejecución de la obra al Concesionario, será aquél que ofertó en la Propuesta, esto es, **de \$217,6 IVA incluido por metro cuadrado.** Será mensual, por metro cuadrado, en pesos, sistema Suma Alzada sin reajuste salvo el indicado en el punto 1.6, de las Bases Administrativas. Dicho monto se reajustará anualmente, de acuerdo a la variación del IPC o el indicador que pudiera reemplazarle, considerando tal variación en el año inmediatamente anterior. El valor del mismo deberá considerar todos los costos directos, indirectos, gastos generales, impuestos, seguros, garantías, utilidades, suministros, servicios y cualquier otro gasto o derecho a que de origen el buen cumplimiento del contrato. **Valor mensual del Contrato y Eventual Ajuste.** El valor a pagar al concesionario por el servicio de mantención de las áreas verdes y por los primeros 4 meses de contrato será el resultante de multiplicar la cantidad de m2 referenciales que se le hubieren adjudicado por el valor del m2 de mantención ofertado y adjudicado. Al cabo de estos 4 meses, desde el inicio del contrato, el concesionario deberá entregar la ficha técnica de cada área verde (de acuerdo al punto 1.3 de las bases técnicas). Dichas fichas serán revisadas y debidamente validadas por la unidad técnica dentro del plazo de 60 días siguientes a la

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



entrega de la misma por parte del concesionario. Estos 60 días podrán
prorrogarse por un máximo de 30 días más para el evento en que
hubiesen diferencias entre la información del concesionario y el municipio.
En cualquier caso al finalizar la prórroga el municipio deberá informar al
concesionario de la cantidad total de m2 a mantener, siendo esta la
decisión oficial sobre esta materia. Todo ello será revisado además por la
Dirección de Control. **Ajuste de Contrato.** En el evento de que al final de
este procedimiento de revisión de m2 entregados en mantención se
verificase que existen diferencias entre la superficie referencial y la real,
se deberá efectuar el ajuste del contrato, para ello se procederá a
multiplicar el valor de la oferta por los m2 reales obtenidos en la medición,
e informada por el municipio. En caso de que los m2 señalados
referencialmente hayan sido mayores a los realmente mantenidos, se
procederá a rebajar el contrato en la cantidad correspondiente y se
descontarán de los estados de pago siguientes (el descuento se realizará
en la misma cantidad de meses en que se hayan efectuado los pagos sin
haber validado la Unidad Técnica la superficie real del contrato). En caso
de que los m2 señalados referencialmente hayan sido menores a los
realmente mantenidos, se procederá a aumentar el contrato en la
cantidad correspondiente y el municipio pagará a partir de la fecha en que
se decreta dicho ajuste las diferencias que resulten. Se admitirá la
incorporación de recursos tecnológicos, maquinaria o infraestructura para
atender la eventual mayor superficie de terreno resultante de este
proceso de revisión, en reemplazo de la totalidad o parte del recurso
humano que correspondería (1 trabajador cada 4.000 m2)
proporcionalmente de acuerdo a este eventual crecimiento. Para ello, el
contratista deberá proponer a la Unidad Técnica un plan de trabajo que
dé cuenta de esta nueva propuesta, una vez que se confirme este
escenario, pudiendo la Unidad Técnica aceptar, sugerir modificaciones o
rechazar la propuesta. En caso de rechazo, deberá atenderse esta nueva



1 superficie según la regla general contenida en las bases. En cualquiera
2 de estos casos la cantidad de superficie ajustada no afectará el
3 porcentaje permitido de aumento o disminución del contrato. El cual
4 queda limitado (en forma posterior al ajuste) hasta un 30% del nuevo
5 monto del contrato I.V.A incluido por cada una de las líneas
6 adjudicadas. El contrato será redactado por la Dirección de Asesoría
7 Jurídica de la I. Municipalidad de Rancagua, el cual deberá otorgarse por
8 escritura pública, siendo de cargo del Concesionario todos los costos que
9 puedan ser originados en su otorgamiento suscripción. **FORMA DE**
10 **PAGO:** El servicio de "MANTENCION DE LAS AREAS VERDES Y
11 **PARQUES DE LA COMUNA DE RANCAGUA**", se pagará en estados de
12 pago mensuales por mes vencido, el día 15 del mes siguiente. Si este
13 fuese sábado, domingo o festivo se pagará el día hábil inmediatamente
14 siguiente. Lo anterior, previa presentación de la factura correspondiente.
15 **La factura deberá ser entregada en la Unidad Técnica, quién las**
16 **revisará y visará antes de proceder al pago.** El Concesionario deberá
17 presentar al Municipio, en cada estado de pago, los siguientes
18 documentos: a) Planillas de cotizaciones previsionales de los
19 trabajadores pagadas, y de los trabajadores de sus subcontratistas, si los
20 hubiere con timbre y sello de la entidad recaudadora. **Como asimismo,**
21 **planillas de pago del seguro regido por la Ley de Accidentes del**
22 **Trabajo y Enfermedades Profesionales, en original y/o fotocopia**
23 **simple.** b) Certificado expedido por la Inspección Provincial del Trabajo
24 Cachapoal, señalando que no existen reclamos o denuncias pendientes
25 por remuneraciones de su personal y de sus subcontratistas si los
26 hubiere, **en original** o fotocopias autorizadas ante Notario. c) Factura
27 visada por el Director de Gestión Ambiental, extendida a nombre de la
28 Ilustre Municipalidad de Rancagua, RUT N° 69.080.100-0, Plaza de los
29 Héroes N° 445, según normativa de S.I.I. d) Copia o fotocopia del
30 documento que acredite el pago de las remuneraciones de sus

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1 trabajadores. e) Certificado de cumplimiento de obligaciones laborales y
2 previsionales del Concesionario y de sus subcontratistas, si los hubiere,
3 para efectos de la ley de subcontratación (Ley N° 20.123). f) Informe de
4 actividades realizadas con novedades y hechos relevantes. Cuadrar con
5 BTEC. g) Pago de eventuales multas cursadas y que no se han aceptado
6 los descargos. h) Informe de conformidad del servicio mensual emitido
7 por la I.T.S. Respecto a Certificados y planillas exigidos en las letras a) y
8 b) precedente, el concesionario podrá presentar los correspondientes al
9 mes inmediatamente anterior al mes de la prestación del servicio, en la
10 medida que le sea físicamente imposible la presentación de tales
11 documentos relativos al mes que se prestan los servicios. Dicha situación
12 deberá ser regularizada en forma previa a la solicitud del siguiente estado
13 de pago.- **OCTAVO: PLAZO DEL CONTRATO.** El contrato, por el
14 servicio que se licita tendrá una duración de cuatro años a contar del 1°
15 de enero del año 2016 hasta el 1° de enero del año 2020 (ambas fechas
16 incluidas) y podrá renovarse, por una sola vez, por el tiempo que se
17 estime estrictamente necesario para proceder a un nuevo proceso de
18 licitación cuando la licitación desarrollada hubiere resultado fallida y en
19 cualquier otro caso fundado o de fuerza mayor en que no se hubiera
20 podido contratar el servicio. Cualquier aumento de plazo, implicará el
21 reemplazo por parte del Concesionario de la Boleta de Garantía de Fiel
22 Cumplimiento de Contrato y Correcta Prestación de los Servicios,
23 conforme se señala en las bases.- **NOVENO: INSPECCIÓN Y**
24 **SUPERVISIÓN: UNIDAD TÉCNICA (U.T).** Para todos los efectos de las
25 bases, se entenderá por Unidad Técnica a la Dirección de Gestión
26 Ambiental, responsable de supervisar técnica y administrativamente la
27 ejecución y en general, el exacto cumplimiento del contrato
28 correspondiente. **INSPECTOR TECNICO DEL CONTRATO (I.T.S.).**
29 Estará a cargo de los funcionarios de la Dirección de Gestión Ambiental,
30 sin perjuicio de que se podrá incorporar como apoyo un servicio de



asesoría externa, el cual será determinado por la Administración Municipal. El Concesionario deberá dar las facilidades al/los funcionario/s designado/s, ante cualquier requerimiento, principalmente en el acceso a los lugares de acopio de materiales y especies y en general a las dependencias habilitadas por el concesionario dentro de la comuna (oficinas, bodegas, estacionamientos, etc.) para la prestación del servicio, a modo de que éste/éstos cumplan con su misión de inspección del contrato y sus cronogramas. El Concesionario deberá siempre dar las facilidades a la I.T.S., ante cualquier requerimiento. La unidad Técnica hará evaluación permanente de los espacios entregados en la concesión y el resultado se entregará mensualmente al concesionario y se adjuntará una copia al legajo de documentos que gestionan el pago mensual. Esta evaluación corresponderá al promedio de las evaluaciones de las distintas áreas bajo mantención de acuerdo a la superficie de estas y de acuerdo a la metodología señalada en las Bases Técnicas. **La vigencia del contrato claramente depende de satisfacer los estándares exigidos por el municipio. ATRIBUCIONES DEL I.T.S.** La I.T.S tendrá la atribución de controlar toda y cada una de las acciones que estén asociadas al servicio concesionado a saber: Controlar la correcta ejecución de los trabajos y los compromisos señalados en las bases administrativas, técnicas y el contrato suscrito con el concesionario, así como el cumplimiento de todas las normas legales. Solicitar informes del desarrollo de la concesión. Visar los informes mensuales y pagos. Revisar las superficies sujetas a mantención. Aplicar multas cuando la calidad de los trabajos así lo ameriten. Evaluar mensualmente la calidad de los servicios. Efectuar indicaciones de carácter técnico. Solicitar reuniones de carácter técnico. Revisar personal, instalaciones, vehículos y maquinarias para el servicio concesionado. **LIBRO DE CONTROL DE LA CONCESIÓN (LCC)** Cada sector concesionado llevará un Libro de Control de la Concesión (LCC), de tamaño oficio, foliado y triplicado

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



proporcionado por el concesionario, el cual deberá estar físicamente en las oficinas de la unidad técnica (U.T) ubicada en Av. Viña del Mar N°40 en el que se anotarán las contingencias contractuales que se registren durante el período de mantenimiento y de acuerdo a protocolo de control. Al Libro de Control de la Concesión tendrán acceso tanto el I.T.S, funcionarios de la Dirección de Control, como el Concesionario, pudiendo efectuar anotaciones en él, quedando una copia en el Libro y las otras, en poder del I.T.S y Concesionario, respectivamente. Este deberá ser firmado por el supervisor de la empresa acreditada ante la Unidad Técnica y por el solo hecho de anotarlas, el Concesionario se entenderá notificado, atendido que es su responsabilidad revisar y firmar. Igualmente todas las anotaciones deberán quedar registradas en un documento virtual, compartido, cuyo objetivo es evitar las imprecisiones generadas por la escritura normalmente poco clara. **En él se anotarán a lo menos los siguientes antecedentes:** a) Fecha de inicio de la Concesión. b) Todas las observaciones e instrucciones del I.T.S, incluyendo la aplicación de multas. c) Las respuestas, descargos y observaciones del Concesionario. d) Las actas de entrega de las áreas verdes. e) Otras observaciones que se establezcan en las bases. Toda anotación y exigencia de parte del I.T.S., deberá registrar a cabalidad el desarrollo de esta. Es decir la exigencia debe ser respondida por el concesionario aclarando o justificando los hechos y si procede ejecutando las acciones correctivas. Posteriormente deberá ser revisada por la unidad técnica que indicará por escrito la decisión tomada. Podrá aceptar explicaciones o llegar a la multa. Se considerará una notificación al Concesionario cualquier anotación aun cuando éste no haya firmado su recepción conforme, entendiéndose que es su responsabilidad o la del supervisor de la empresa acreditado ante la Unidad Técnica, revisar y firmar diariamente el Libro de Control de la Concesión, a objeto de ver las novedades suscitadas y tomar las acciones correctivas que deberá



1 evaluar la unidad técnica.- **DÉCIMO: DE LAS MULTAS.** Para el contrato
2 de concesión se estructura un régimen de multas expresadas en
3 **Unidades Tributarias Mensuales (UTM)**, que se divide en generales y
4 particulares, cuyo detalle se describe a continuación: **MULTAS DE**
5 **CARÁCTER GENERAL.** Estas multas se refieren a incumplimientos de
6 carácter general en las condiciones del contrato, las cuales son en
7 descripción y monto las siguientes: a) Por incumplimiento de mantener
8 vigentes las garantías del contrato **5 UTM**. Por día de atraso, en su
9 renovación, con un tope máximo de 15 días. **Cumplido este plazo podrá**
10 **procederse conforme a lo establecido en Punto 6, letra e) de las**
11 **bases.** b) Por incumplimiento de las instrucciones del I.T.S y de las
12 especificaciones señaladas en las bases **2 UTM**. Por cada día de
13 incumplimiento, salvo que la instrucción o el incumplimiento tengan
14 asignada una multa particular, para lo cual se aplicará ésta última. c) Por
15 agravios físicos y/o verbales en contra del funcionario I.T.S y/u otros
16 funcionarios municipales, con quien deba relacionarse **10 UTM**. Por cada
17 oportunidad. d) Atrasos. Por cada día de atraso en los trabajos normales
18 de mantención o en los plazos fijados para la realización de trabajos
19 solicitados por el I.T.S, se aplicará al Concesionario una multa
20 equivalente a **2 UTM** por cada día de atraso. e) Por incumplimiento en la
21 provisión de equipos y maquinarias que el concesionario informó a través
22 de formulario N°5: **5 UTM**. Por cada vez que sea detectado. e)
23 **Trabajador con uniforme incompleto o sin el uniforme 0.5 UTM. Por**
24 **trabajador y por día hasta que se regularice.** f) **Por acciones**
25 **inseguras que afecten a la comunidad o los trabajadores 5 UTM. Por**
26 **cada vez detectada.** g) **Vehículos sin sus permisos y documentación**
27 **vigente 2 UTM. Por cada día y por cada vehículo hasta que se**
28 **regularice.** h) **Base e instalaciones en condiciones inadecuadas de**
29 **aseo y seguridad 5 UTM. Por cada vez / días y hasta que se**
30 **regularice.** i) **Incumplimiento en el envío de información para**

ERNESTO MONTAÑA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1 responder encuesta INE 5 UTM. Por cada día. j) No actualización de
2 Inventario o de listado del personal 3 UTM. Por cada vez / días y
3 hasta que se regularice. k) Depósito de residuos sólidos en lugares
4 clandestinos 100 UTM. Por cada día y hasta que se retire. l)
5 Incumplimiento de disponibilidad permanente del supervisor de la
6 empresa 20 UTM. Por vez y por día hasta que se cumpla.
7 m) Incumplimiento de las remuneraciones mínimas ofertadas a
8 través de Formulario N°6 20 UTM. Por cada trabajador y por cada
9 vez. o) Incumplimiento de plazo en la entrega de la garantía de Fiel
10 Cumplimiento de Contrato y Correcta Prestación de los Servicios dentro
11 de los cinco días siguientes a la suscripción del contrato y no al momento
12 de su firma: la Municipalidad podrá imponerle una multa ascendente a 0,5
13 U.T.M. por cada día, con un máximo de cinco días, en el caso que sea
14 imputable al concesionario favorecido el atraso en dicha entrega.
15 **MULTAS DE CARÁCTER PARTICULAR.** Si bien existe una pauta de
16 evaluación que busca mantener un estándar de servicio, los
17 incumplimientos también serán objeto de multas. Las multas se aplicarán
18 por cada incumplimiento en los puntos señalados a continuación y se
19 harán de manera separada por área verde: **REPOSICIONES.** En caso de
20 reposición de especies vegetales y mobiliario que no cumplan con las
21 características de la unidad a reponer, según la correspondiente ficha del
22 área verde, se aplicará una multa **de 1 UTM**, por cada especie y
23 mobiliario, sin perjuicio de su reposición inmediata. **MAL ESTADO**
24 **FITOSANITARIO DE ÁRBOLES Y ARBUSTOS** Se entenderá por daño
25 parcial aquel deterioro que experimente la (s) especie (s), producto de lo
26 señalado anteriormente, cuando ésta sea factible recuperar, 2 UTM.
27 **MALA CALIDAD ASEO** Se aplicará una multa por acción no cumplida,
28 las que se detallan a continuación: Aseo sin realizar o aseo parcial del
29 área verde. Se incluye incumplimiento de días y horarios señalados en las
30 bases. 3 UTM. Lugares de acopio no aseados después del retiro y sin



1 cumplir con el plazo para solucionarlo. 2 UTM. Retiro de basura no
2 realizado. 5 UTM. **MALA MANTENCIÓN** Se aplicarán las multas que se
3 indican por cada acción no cumplida que se detalla a continuación: Pasto
4 en mal estado: largo, inadecuado, malezas controladas parcialmente,
5 zonas de pérdida, 2 UTM. Árboles y arbustos en mal estado con ataque
6 moderado de plagas y/o corteza dañada por el uso de orilladora, 2 UTM
7 por cada oportunidad que se observe dicha situación en el LCC. Podas
8 efectuadas fuera del plazo indicado por el I.T.S o no ejecutadas, 2 UTM
9 por cada día de atraso en el cumplimiento de lo observado en el LCC.
10 Árboles en mal estado sin poda o tala, por cada unidad y día de atraso en
11 el cumplimiento de lo instruido por la I.T.S en el LCC, 0,1 UTM. Pérdida
12 de césped por cada 1 m², 1 UTM. **RIEGO** Falta de riego, por cada
13 oportunidad que se observe en el LCC, 2 UTM. Mal uso del agua 15 UTM,
14 por vez de ocurrido el hecho. Por no reposición o no reparación del MAP,
15 nichos y su cierre con candados o las llaves de riego,
16 independientemente de su causa, durante el mismo día del desperfecto: 5
17 UTM, por cada día. Incumplimiento de estándares especificados y no
18 señalados en forma específica: 1 UTM por vez y hasta que se regularice.
19 **METODOLOGÍA DE APLICACIÓN DE LAS MULTAS.** Los
20 procedimientos generales para el tratamiento o corrección de deficiencias
21 y aplicación de las sanciones, serán las siguientes: La detección de
22 deficiencias será documentada por parte del I.T.S antes de que se
23 cumplan 24 horas de ocurrido el evento por escrito en el Libro de Control
24 de la Concesión (LCC). Dentro de las 24 horas siguientes de efectuada la
25 notificación escrita de la detección por parte de la I.T.S, el Concesionario
26 podrá presentar descargos y deberá corregir la falencia si ello fuere
27 posible, dejando constancia de ésta en el LCC. La I.T.S tendrá 24 horas
28 para notificar por escrito si acepta los descargos si los hubiera, otorgar un
29 plazo adicional para evaluar eventuales acciones correctivas o aplicar una
30 multa. Notificada la multa por parte de la I.T.S, a través del respectivo

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1 Libro de Control de la Concesión (LCC), el concesionario tendrá derecho
2 a recurrir de ella, en el plazo de cinco (5) días corridos, ante una
3 Comisión compuesta por el Administrador Municipal, quien la presidirá, el
4 Director de Asesoría Jurídica y el Director de la Unidad Técnica, Comisión
5 que deberá pedir informe a la I.T.S, quien lo evacuará dentro del término
6 de 5 días hábiles. Dentro del plazo de cinco (10) días hábiles siguientes a
7 la recepción de este Informe deberá resolver adoptando su decisión por la
8 mayoría de sus miembros. Esta resolución es de única instancia, no
9 admitiéndose otro recurso. Al efecto se procederá a hacer efectiva la
10 multa por la Dirección de Administración y Finanzas, mediante deducción
11 del estado de pago respectivo. **La detección de deficiencias será**
12 **prioritariamente de responsabilidad del "Concesionario", aunque**
13 **dicha detección también podrá ser efectuada por los Inspectores de**
14 **la unidad técnica y la Dirección de Control. FORMA**
15 **ADMINISTRATIVA DE APLICACIÓN DE LAS MULTAS.** La aplicación
16 **de las multas se hará administrativamente, sin forma de juicio y se**
17 **deducirá del estado de pago correspondiente y/o de las Garantías del**
18 **Contrato, entendiéndose por éstas, las señaladas en el Punto N°4.3 de**
19 **las Bases. El valor de la UTM corresponderá al mes en que fue**
20 **consignada la falta a través del Libro de Control de la Concesión. Para el**
21 **caso de la multa señalada en el punto 10.1.o) de las bases, el valor de la**
22 **U.T.M. a aplicar corresponderá al mes en que fue consignada la falta por**
23 **la Dirección de Asesoría Jurídica. El proveedor deberá facturar la**
24 **totalidad de su estado de pago, descontando la Municipalidad de dicho**
25 **total, al momento de pagar, las multas correspondientes.- UNDÉCIMO:**
26 **SUBCONTRATACIÓN.** Los Concesionarios no podrán sub-contratar
27 parte de los trabajos que implique la mantención del áreas verde. Sin
28 perjuicio de lo anterior podrán pedir autorización a la unidad técnica a
29 objeto de subcontratar solo aquellos trabajos que requieran ser realizados
30 por personal especializado, entendiéndose que el concesionario es el



responsable de todas las obligaciones contraídas con la I. Municipalidad de Rancagua en virtud a su contrato.- **DUODÉCIMO: ETAPAS DEL CONTRATO.** Si el Concesionario o su representante no concurriera a la suscripción del Acta de entrega oficial de los sectores, en la fecha señalada por la Unidad Técnica, ésta le señalará por una sola vez un nuevo plazo perentorio que no podrá exceder de 3 días corridos contados desde la fecha original de inicio de los respectivos trabajos. Si en esta oportunidad no concurriera ni el concesionario o su representante, la Unidad Técnica informará al Municipio, procediendo al término anticipado del contrato y haciéndose efectiva la garantía respectiva, la que pasará íntegramente a beneficio municipal. **A) ENTREGA DE ÁREAS VERDES E INSTALACIONES AL CONTRATISTA.** Se considera entregadas las instalaciones a partir del día **1 de enero del 2016**, fecha de inicio de los servicios, por parte del ccesionario. **B) LEVANTAMIENTO FICHAS TECNICAS DE LOS PARQUES Y AREAS VERDES.** Dentro del plazo de 4 meses de iniciada la concesión, contados desde el 1° de enero del año 2016, el Concesionario deberá elaborar una ficha técnica de cada área sujeta a mantención. Esta ficha deberá incluir un plano con los límites y el detalle de la superficie exacta del lugar, señalando las distintas zonas que la componen como son: césped, macizos, arbolado, áridos, superficies duras, zonas de juego, entre otras. Asimismo deberá considerar también el inventario de los bienes existentes, incluido el arbolado; por lo tanto se entiende que el Concesionario adjudicado deberá dar inicio a los trabajos en forma inmediata. De lo anterior se desprende que independiente del contrato inicial por línea adjudicada, la "superficie real" de las líneas licitadas y adjudicadas se oficializarán una vez suscrita el Acta entre el Concesionario y el Director de la Unidad Técnica dentro de los plazos señalados, ello una vez aprobadas cada una de las Fichas Técnicas señaladas en el párrafo anterior, las cuales en suma arrojarán el total de superficie real bajo mantención por línea o zona (Norte / Sur / Parques y

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO
PUBLICO
RANCAGUA

1 Damero Fundacional). El acta será confeccionada por el concesionario y
2 la entregará a la Unidad Técnica Municipal en formato entregado por el
3 municipio al momento de la suscripción del Acta de Entrega de los
4 Sectores, considerando respaldo escrito y digital. Vale decir, el
5 concesionario adjudicado deberá entregar en impreso y en CD todas las
6 fichas técnicas que se indica. La unidad técnica deberá evaluar dicha
7 información y aceptarla o rechazarla, una vez aprobadas todas las fichas
8 técnicas se firmará el Acta entre las partes, de ello quedará registro en el
9 Libro de Control de la Concesión y se solicitará el ajuste correspondiente
10 del contrato. Cualquier diferencia o precisión de cómo confeccionar la
11 ficha en casos específicos, se concordará formalmente con la unidad
12 técnica a través del mencionado libro. El original de este material quedará
13 en la unidad técnica, con lo que se permitirá precisar la superficie a incluir
14 en los contratos para el pago mensual. **A) PERIODO DE MANTENCIÓN.**
15 Corresponde a la prestación de los servicios durante el periodo de
16 ejecución del contrato considerando el cumplimiento a cabalidad de lo
17 exigido en las bases y las bases técnicas. **B) DEVOLUCIÓN DE LAS**
18 **INSTALACIONES AL MUNICIPIO.** Al término del plazo contractual y con
19 motivo de la expiración del contrato, el concesionario hará entrega de las
20 instalaciones a la Municipalidad la cual revisará el inventario actualizado.
21 La entrega de las instalaciones (entiéndase para estos efectos las áreas
22 verdes con su material vegetal y los demás elementos que la constituyen
23 incluido los elementos señalados en el punto 1.4 de las Bases Técnicas),
24 deberá efectuarse previa evaluación por parte del municipio, de los
25 deterioros o eventuales elementos faltantes que se detectaren, cuya
26 reparación o sustitución serán de cargo del concesionario, de acuerdo a
27 las Bases. En tal evento, el concesionario deberá renovar o ampliar el
28 plazo de la garantía, si fuese necesario, procediendo a reparar las
29 anomalías detectadas. Tal revisión y evaluación deberá efectuarse por el
30 municipio a través de una comisión designada para dichos efectos, con

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO
PUBLICO
RANCAGUA CHILE

1 una anticipación de 45 días hábiles a la fecha de expiración del contrato.
2 Al no existir observaciones se suscribirá el "Acta de Recepción Definitiva".
3 Junto a dicha acta, el concesionario deberá entregar un informe
4 pormenorizado de las áreas objeto de la concesión en el que detalle:
5 ubicación, superficie, composición (área verde, pavimentos, juegos, etc.)
6 equipamiento y el estado actual en que se encuentran. De existir
7 observaciones se fijará una plazo para subsanarlas, una vez efectuadas
8 las reparaciones o reposiciones, previo informe de la I.T.S. se procederá
9 a la devolución de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y
10 Correcta Prestación de los Servicios una vez cumplido el plazo
11 establecido en estas bases y emitido el correspondiente Decreto Exento
12 de Aprobación del Acta de Recepción Definitiva. **El incumplimiento del**
13 **concesionario a las observaciones de la comisión para proceder a la**
14 **entrega y restitución de las instalaciones a la I. Municipalidad de**
15 **Rancagua, faculta al municipio para hacer efectiva la garantía de Fiel**
16 **Cumplimiento del Contrato y Correcta Prestación de los Servicios,**
17 **aplicando el monto necesario a la satisfacción de dichas**
18 **observaciones.- DÉCIMO TERCERO: GARANTÍA DE FIEL**
19 **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** Para resguardar el Fiel
20 Cumplimiento del Contrato y Correcta Prestación de los Servicios,
21 independiente de la cantidad de concesionarios adjudicados CADA LINEA
22 DEBERÁ SER GARANTIZADA DE MANERA INDEPENDIENTE, por tanto
23 el/los proponente/s adjudicado/s, deberá(n) presentar, al momento de la
24 suscripción del contrato una **Garantía pagadera a la Vista considerando**
25 **los montos, glosa y validez señalados en el punto 4.3.3., de las**
26 **respectivas Bases.** Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, las
27 garantías podrán ser anuales, debiendo ser renovadas con 30 días de
28 anticipación a su vencimiento. La falta de renovación en el plazo indicado
29 será causal de término inmediato del contrato otorgando al Municipio el
30 derecho a proceder a su ejecución inmediatamente y sin forma de juicio.

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y Correcta Prestación de los Servicios se hará efectiva no sólo en los casos que se precisan en las bases sino que además cuando a juicio de la Municipalidad el concesionario hubiere incumplido, hubiere dado cumplimiento parcial o se hubiere atrasado en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato. Especialmente el municipio podrá hacer efectiva la presente boleta de garantía para dar cumplimiento a las obligaciones laborales pendientes que hubiere dejado el Concesionario para con sus trabajadores, entre otras. Asimismo la devolución de las Garantías de Fiel Cumplimiento del Contrato y Correcta Prestación de los Servicios, se deberán solicitar por escrito al Tesorero Municipal quien procederá a la devolución de las Boletas según proceda, una vez suscrita y aprobada mediante Decreto Exento el "Acta de Recepción Definitiva" del contrato. El monto de estas garantías deberá mantenerse actualizado conforme a los reajustes o aumentos de contrato que surjan en el curso de la vigencia de éste y teniendo 30 días corridos a contar de la fecha del Decreto respectivo, para entregar una Boleta de garantía que cubra el respectivo aumento o reajuste, después de cada modificación que sufra éste, en caso contrario no le serán cursados los estados de pago, aplicándose la multa correspondiente. Adicionalmente el aumento o disminución de la garantía deberá ser concordante con el ajuste de contrato referido con anterioridad. **La garantía de fiel cumplimiento del Contrato señalada caucionará el fiel cumplimiento del contrato de modo tal que dicha garantía podrá imputarse a la continuidad del servicio contratado y hasta la nueva contratación de los mismos por parte del municipio. Esta Boleta caucionará además, todos los compromisos legales, sociales, previsionales y pago de indemnizaciones a los trabajadores. El original de la Garantía señalada deberá ser enviado por la Dirección de Asesoría Jurídica al Tesorero Municipal para su validación y custodia correspondiente. Copia o fotocopia de la**



1 Garantía señalada deberá ser enviada por la Dirección de Asesoría
2 Jurídica a la Unidad Operativa encargada de la prestación de
3 servicios para su archivo y control de su vigencia en el tiempo. Si el
4 concesionario favorecido entrega la boleta de garantía dentro de los
5 cinco días siguientes a la suscripción del contrato y no al momento
6 de su firma, la Municipalidad podrá imponer una multa ascendente a
7 0,5 U.T.M. por cada día, con un máximo de cinco días, en el caso que
8 sea imputable al concesionario favorecido el atraso en la entrega. La
9 aplicación de la presente multa se hará conforme a lo establecido en
10 el punto 10.4 de las Bases. Si por cualquier circunstancia el
11 concesionario no entregase la boleta de garantía dentro del plazo de
12 5 días corridos siguientes a la fecha de suscripción del contrato, la
13 Municipalidad podrá hacer efectiva la garantía por Seriedad de la
14 Oferta, la que pasará íntegramente a su beneficio dejando sin efecto
15 el Decreto de Adjudicación y podrá sin necesidad de llamar a nueva
16 Licitación, y si así lo estima conveniente, proponer adjudicar al
17 Concesionario que hubiese ocupado el lugar siguiente en la
18 proposición de adjudicación sugerida por la Comisión de Apertura y
19 Evaluación, sin apelación posible. **LAS MODIFICACIONES DE**
20 **CONTRATO IMPLICARÁN LO SIGUIENTE: A) AMPLIACIONES DE**
21 **PLAZO.** El Proveedor al momento de firmar la correspondiente
22 modificación de contrato por este concepto, deberá proceder al
23 reemplazo o prórroga de la o las garantías, por otra de igual monto y con
24 una vigencia del nuevo plazo legal de término más 90 días hábiles como
25 mínimo. **B) AUMENTO O DISMINUCION DEL CONTRATO.** El
26 Proveedor al momento de firmar la correspondiente modificación de
27 contrato por aumento y/o disminución de M2 de mantención, deberá
28 reemplazar la garantía primitiva, por otra **equivalente al valor de la**
29 **Boleta vigente aumentada o disminuida según corresponda, en el**
30 **porcentaje de variación del monto original contratado y con una**

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1 vigencia del plazo del contrato más 90 días hábiles como mínimo
2 Tratándose de aumento de contrato que no conlleve aumento del plazo
3 de ejecución del contrato, podrá el proveedor tomar una Boleta de
4 Garantía adicional, en las condiciones establecidas en tabla precedente.
5 En el caso de una disminución de la cantidad de m2 de mantención que
6 implique disminución del monto vigente contratado, el Concesionario
7 podrá si lo requiere, cambiar la garantía existente, por otra acorde con el
8 contrato modificado y con una vigencia del plazo del contrato más 90 días
9 hábiles como mínimo.- **DÉCIMO CUARTO: CONDICIONES**

10 **ESPECIALES.** a) Los deterioros a las áreas verdes y sus elementos
11 causados por robos, hurtos o daños, fuerza mayor o caso fortuito, será
12 responsabilidad exclusiva y excluyente del Concesionario. En el mismo
13 sentido se le responsabilizará de cualquier daño que se produjere a
14 terceros o a su personal. b) El Concesionario será responsable de todos y
15 cualquiera de los perjuicios que causare con ocasión de la ejecución de
16 los trabajos que afecten a terceros o a las instalaciones de los servicios
17 existentes, obligándose a repararlos o dejarlos en su estado original. c)
18 Todo evento ocurrido y que diga relación con el párrafo precedente
19 deberá ser reparado o repuesto dentro de un plazo de cinco días hábiles,
20 hecho que deberá ser verificado por el I.T.S. Si éste no asume sus
21 responsabilidades, la Municipalidad hará efectiva la garantía existente. d)
22 La Municipalidad no pagará al Concesionario ningún gasto proveniente de
23 daños o de indemnizaciones, producto de lo estipulado en el párrafo
24 anterior. e) El Concesionario está obligado a proporcionar a sus
25 trabajadores, los equipos e implementos de protección necesarios, y a
26 adoptar las medidas que corresponda para mantener en el lugar de
27 desarrollo de las trabajos, las condiciones adecuadas de higiene y
28 seguridad en el trabajo, en conformidad a las normas legales que regulan
29 la materia. El incumplimiento a instrucciones emitidas sobre la materia por
30 la I.T.S., en el libro de control de la Concesión (LCC), implicará la



1 aplicación de multas de acuerdo a lo señalado en el punto 10 de las
2 Bases. f) Es obligación del Concesionario efectuar la denuncia de los
3 accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales, en
4 conformidad con las disposiciones legales vigentes. g) Es obligación del
5 contratista mantener los vehículos y maquinarias en buen estado y
6 respetar las normas legales vigentes así como las condiciones de
7 seguridad necesarias para desarrollar este trabajo en condición segura.
8 h) La relación contractual del concesionario con sus trabajadores o
9 subcontratista y los litigios, conflictos o responsabilidades que de ella
10 surjan, no involucrarán en absoluto a la Municipalidad. **Si la**
11 **Municipalidad se ve directa o indirectamente afectada por estos**
12 **asuntos, se harán efectivas las garantías existentes.** El Concesionario
13 se obliga expresamente efectuar oportuno pago de todas sus
14 obligaciones y seguros que establece la Ley 16.744 sobre Accidentes del
15 Trabajo y Enfermedades Profesionales y su Reglamento, estimándose
16 todo retraso o morosidad respecto de ellas, como un incumplimiento
17 grave al Contrato. La Ilustre Municipalidad de Rancagua, exigirá al
18 Concesionario, para proceder al pago de los estados de pago, la
19 presentación de los documentos y recibos que acrediten que se
20 encuentra al día en las referidas obligaciones. i) El Concesionario queda
21 especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del
22 Trabajo y a las Leyes y Reglamentos que regulan las relaciones laborales
23 con sus trabajadores. j) Toda imprecisión o discordancia en los
24 antecedentes o falta de aclaración de un detalle, deberá interpretarse en
25 la forma que mejor beneficie al proyecto, conforme a lo que determine el
26 Municipio, sin perjuicio de las atribuciones que competen a la Contraloría
27 General de la República. k) El Concesionario deberá considerar en sus
28 costos los descuentos previsionales correspondientes de sus
29 trabajadores y el cumplimiento de toda la normativa legal. l) El
30 Concesionario deberá fijar en los 10 días hábiles siguientes a la

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1 suscripción del contrato un domicilio en la ciudad de Rancagua que
2 albergue sus oficinas administrativas, bodegas y estacionamientos de
3 vehículos. El domicilio deberá ser informado a la I.T.S cada vez que se
4 efectué algún cambio en un plazo no superior a 5 días hábiles. Además,
5 deberá considerar al menos una base de operaciones que podrá ubicarse
6 en el mismo domicilio de las oficinas centrales o en un lugar distinto,
7 dentro de la ciudad de Rancagua, para los efectos referidos a la atención
8 del personal, equipada con servicios higiénicos, duchas, camarines y los
9 demás elementos que se requieran de acuerdo a la normativa vigente a
10 las características del servicio. m) Las obligaciones laborales,
11 previsionales y de seguridad laboral serán de cargo exclusivo del
12 Concesionario y en caso que sea requerido por la Municipalidad deberá
13 acreditar el estado de cumplimiento de las mismas. A mayor
14 abundamiento, la Municipalidad no adquirirá ningún tipo de obligación
15 frente a los trabajadores del Concesionario siendo de cargo de éste el
16 cumplimiento y responsabilidad por las distintas obligaciones laborales y
17 previsionales correspondientes. n) Tratándose una concesión, y sin
18 perjuicio de las obligaciones que se exigen al concesionario, la relación
19 contractual entre el municipio y el concesionario adjudicado no tiene el
20 carácter de subcontratación laboral, de acuerdo al artículo 183 A inciso
21 segundo del Código del Trabajo. o) El Municipio podrá retener, tanto de
22 cualquiera de las garantías rendidas por el Concesionario, como de los
23 estados de pago pendientes, los montos que el o los no acrediten
24 oportunamente para el cumplimiento íntegro de las obligaciones laborales
25 y previsionales. Igual retención podrá efectuar respecto de los montos
26 correspondientes a obligaciones laborales y previsionales por los cuales
27 se encuentre judicialmente demandado el Concesionario. Las retenciones
28 referidas en este párrafo se mantendrán hasta que el monto adeudado se
29 encuentra afirme por sentencia ejecutoriada, avenimiento, conciliación o
30 transacción, caso en el cual el municipio podrá hacer pago al acreedor o



acreedores con cargo a dichas retenciones. Todo, sin perjuicio del derecho del municipio de repetir en contra del Concesionario en el evento de haber sido condenada la I. Municipalidad de Rancagua al pago de cualquier suma que conforme a estas Bases corresponda ser pagada por el Concesionario adjudicado.- **DÉCIMO QUINTO: SUSPENSIÓN DEL SERVICIO DE MANTENCIÓN.** La Municipalidad de Rancagua se reserva el derecho a suspender parcialmente algún área de mantención por el tiempo que estime conveniente; por motivos de la ejecución de trabajos ajenos al presente contrato y efectuados por terceros y/o empresas de utilidad pública o de la propia Municipalidad de Rancagua en dicha superficie. Se descontará del precio del contrato estipulado, la parte proporcional de los metros cuadrados afectados por los trabajos, en base al valor del metro cuadrado indicado en Formulario N° 8. Estas suspensiones serán comunicadas por escrito a través del LCC al Concesionario en un plazo no menor de 5 días hábiles antes de producirse la mencionada suspensión. En caso de que dichas áreas verdes se recuperen, una vez terminados estos trabajos, lo cual será comunicado por la I.T.S a través del LCC, el concesionario volverá a tomar a cargo la mantención y conservación de ellas, bajo las condiciones determinadas por la Municipalidad de Rancagua, según la calidad y cantidad de los m² de áreas verdes que se reincorporen, en base al valor del metro cuadrado indicado en Formulario N°4.- **DÉCIMO SEXTO: AUMENTO O DISMINUCIÓN DE SERVICIO Y/O SERVICIOS EXTRAORDINARIOS.** La Municipalidad se reserva el derecho de modificar, aumentando o disminuyendo las cantidades de servicios, alterando el monto de la Propuesta en la proporción correspondiente. La alteración en el monto de la oferta implicará según corresponda, el reemplazo de la garantía por otra acorde con el nuevo monto contratado, de acuerdo a lo señalado en el punto 4.3.3 de las Bases. Tratándose de aumento de contrato, podrá el Concesionario tomar una nueva Boleta de

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1 Garantía correspondiente al nuevo monto y período. En caso de
2 disminución del servicio, el Concesionario quedará obligado a efectuar las
3 correspondientes rebajas proporcionales en el valor mensual a cobrar, sin
4 derecho a indemnización o reclamo alguno. La garantía de Fiel
5 Cumplimiento del Contrato y Correcta Prestación de los Servicios se
6 adecuará al nuevo monto. Todo aumento o disminución será sancionado
7 por Decreto Alcaldicio. Los aumentos o disminuciones se regirán por el
8 valor del metro cuadrado (m²) indicado en su oferta económica por el
9 Concesionario y actualizado según corresponda. Cada área verde que se
10 incorpore contará con su correspondiente acta de entrega que incluye la
11 ficha técnica con el plano, detalle de superficies, catastro e inventario,
12 incluido el equipamiento general, elaborado por el contratista y visado por
13 la Unidad Técnica de acuerdo a lo señalado en las bases y bases
14 técnicas.- **DÉCIMO SÉPTIMO: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** La
15 Ilustre Municipalidad de Rancagua, a solicitud de la Unidad Técnica podrá
16 resolver administrativamente el Contrato en los siguientes casos: a) Si el
17 Concesionario es una sociedad o empresa individual de responsabilidad
18 limitada y ha sido disuelta. b) Si el Concesionario fuera condenado por
19 algún delito que merezca pena aflictiva o algún socio de una empresa
20 constituida en forma distinta a una sociedad anónima, o si lo fuera, el
21 Gerente o alguno de los Directores de dicha Sociedad Anónima. c) Si el
22 concesionario no efectuara el pago íntegro y dentro de plazo legal de las
23 remuneraciones que correspondan a sus trabajadores y de sumas que
24 correspondan a leyes sociales; o en el pago de proveedores. Y en
25 general cualquier otro caso de incumplimiento grave o reiterado de las
26 obligaciones del Contrato. d) Por quiebra o estado de notoria insolvencia
27 del concesionario. Se entiende por notoria insolvencia, el cumplimiento
28 cualesquiera de los numerales contenidos en el artículo 43 del Libro IV
29 del Código de Comercio. e) Por incumplimiento de la obligación de
30 mantener vigentes las garantías del contrato. f) Incumplimiento a las



1 Especificaciones Técnicas y/u observaciones de la Inspección Técnica
2 del Servicio (I.T.S.). g) **Por no cumplir con los estándares de calidad**
3 **obligatorios** de acuerdo a condiciones que se indican en las bases
4 técnicas y por no entregar las actas señaladas en el punto 4. h) Mutuo
5 acuerdo de las partes. i) Incumplimiento a Bases Administrativas que
6 rigieron la Propuesta. j) Por incurrir el Concesionario, en la entrega de
7 información falsa o no fidedigna en Formulario N°4 denominado
8 "Experiencia del Concesionario". k) Por muerte o incapacidad del
9 Concesionario, en el evento en que éste sea persona natural. l) Si la
10 suma de las multas iguala la garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y
11 Correcta Prestación de los Servicios. m) Si el Concesionario no
12 concurren el día fijado para el inicio de los trabajos dentro del plazo
13 perentorio otorgado por la I.T.S. El término del contrato facultará a la I.
14 Municipalidad de Rancagua, para hacer efectivas las Garantías
15 existentes, salvo los casos señalados en letras h y k. precedente. En los
16 demás casos señalados precedentemente, el término de contrato se
17 materializara en forma administrativa y sin más trámite, mediante la
18 dictación de un Decreto Alcaldicio, haciendo efectiva la garantía Fiel
19 Cumplimiento del Contrato y Correcta Prestación de los Servicios, sin
20 perjuicio de las acciones legales que pueda emprender la Municipalidad
21 en contra del contratista para resguardar sus intereses.- **DÉCIMO**
22 **OCTAVO:** En todas las materias y situaciones no contempladas en el
23 presente Contrato y reguladas en las Bases de la Propuesta denominada
24 **"CONCESIÓN PARA LA MANTENCIÓN DE LAS ÁREAS VERDES Y**
25 **PARQUES DE LA COMUNA DE RANCAGUA"**, se aplicará estrictamente
26 lo establecido en ellas, las que, como se señaló, se entienden formar
27 parte del presente Contrato, **prevaleciendo dichas bases sobre este**
28 **Contrato en caso de discordancia.** Debiendo estarse, en la
29 interpretación del Contrato y de las Bases, a la que sea más favorable al
30 Municipio. También se entienden incorporadas a este acto, todas las

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



normas que regulan la contratación de concesiones por parte de las
Municipalidades.- **DÉCIMO NOVENO:** Las partes fijan su domicilio en la
ciudad de Rancagua prorrogando desde ya la competencia para estos
tribunales.- **VIGÉSIMO: PERSONERÍAS.** La **personería** de don
EDUARDO PATRICIO SOTO ROMERO, para en conformidad a lo
previsto en el artículo 63 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional
de Municipalidades, represente a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**
RANCAGUA, consta de Sentencia de Tribunal Electoral Regional de
treinta de Noviembre del año dos mil doce, que lo proclamó Alcalde de
la comuna de Rancagua y Decreto Exento N° 4123 de fecha seis de
diciembre del año dos mil doce del Municipio, por el cual el señor Soto
Romero asume dicho cargo en calidad de titular. A su vez, la personería
de doña **MARÍA INMACULADA SANTAMARÍA MARÍA**, para representar
a la empresa **SERVICIOS E INVERSIONES MARSAN LIMITADA.**,
consta de escritura pública de fecha tres de Mayo del año dos mil cinco
otorgada ante el Notario de Rancagua don Ernesto Montoya Peredo,
antecedentes que no se insertan por ser conocidas de las partes y del
Notario que autoriza. Se da Copia. **Doy fe.**

EDUARDO PATRICIO SOTO ROMERO
C.I. N° 7.957.893-KL
p.p. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
RUT N° 69.080.100.0

MARÍA INMACULADA SANTAMARÍA MARÍA
C.I. N° 12112499-8
p.p. SERVICIOS E INVERSIONES MARSAN LIMITADA
RUT N° 76.303.340-6

ES TESTIMONIO FIEL DE SU
ORIGINAL. RANCAGUA.

26 ENE 2016



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

**INUTILIZADA
ESTA CARILLA**



**INUTILIZADA
ESTA CARILLA**



ES TESTIMONIO DEL
ORIGINAL RANCAGUA

N° 0155771

BOLETA DE GARANTIA

Fecha de Emisión : 07/01/2016

UF : 9,980.0000

\$: 255,778,319

51212266

REAJUSTABLE

NO ENDOSABLE ☐
A LA VISTA

CORPBANCA PAGARA A ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA.

LA SUMA EQUIVALENTE EN MONEDA NACIONAL DE 9,980.0000

UNIDADES DE FOMENTO QUE A LA FECHA

DE EMISION DE ESTA BOLETA DE GARANTIA CONSTITUYEN \$ 255,778,319

LA BOLETA SE PAGARA POR EL EQUIVALENTE EN MONEDA NACIONAL A LA FECHA QUE SEA EXIGIBLE DE PAGO

BOLETA TOMADA POR **SERVICIOS E INVERSIONES MARSAN LIM**

RUT 76.303.340-6

PARA GARANTIZAR **FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESION PARA LA MANTENCION DE LAS AREAS VERDES DEL SECTOR SUR DE LA COMUNA DE RANCAGUA.**

VENCIMIENTO : 7 DE Enero DEL 2017

EL PRESENTE DOCUMENTO ES UN CERTIFICADO DE GARANTIA BANCARIA Y NO UN INSTRUMENTO MERCANTIL NEGOCIABLE, NO TRANSFERIBLE POR ENDOSO U OTRO MEDIO. ☐
LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO. LA BOLETA DE GARANTIA SERA PAGADA A SU BENEFICIARIO SOLO EN LA OFICINA O SUCURSAL DE SU EMISION. EL PAGO DE LA GARANTIA ☐
SE HARA SIN CONSIDERACION A OBSERVACIONES U OBJECIONES QUE PUDIERAN FORMULAR EL TOMADOR. ESTA BOLETA DE GARANTIA SOLO PODRA COBRARSE POR EL ☐
TOMADOR EN CASO EN QUE LE SEA DEVUELTA POR EL BENEFICIARIO CON EL ENDOSO CORRESPONDIENTE

EN CASO DE DEVOLUCION, EL REAJUSTE SOLO SERA PAGADO SI HAN TRANSCURRIDO 90 DIAS CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISION.

JUAN BENAVENTE TOBAR

- B -
p.p. CORPBANCA

CORPBANCA 

OF. EMISORA RANCAGUA

DIRECCION AV. INDEPENDENCIA 699



N° 0155770

BOLETA DE GARANTIA

Fecha de Emisión : 07/01/2016

51212118

UF : 7,453.0000

REAJUSTABLE

\$: 191,013,608

NO ENDOSABLE ☐
A LA VISTA

CORPBANCA PAGARA A **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA.**

LA SUMA EQUIVALENTE EN MONEDA NACIONAL DE **7,453.0000**
DE EMISION DE ESTA BOLETA DE GARANTIA CONSTITUYEN \$ **191,013,608**

UNIDADES DE FOMENTO QUE A LA FECHA

LA BOLETA SE PAGARA POR EL EQUIVALENTE EN MONEDA NACIONAL A LA FECHA QUE SEA EXIGIBLE DE PAGO

BOLETA TOMADA POR **SERVICIOS E INVERSIONES MARSAN LIMÍ**

RUT **76.303.340-6**

PARA GARANTIZAR **EL FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESION PARA LA MANTENCION DE LAS AREAS VERDES DE PARQUES COMUNALES Y DAMERO FUNDACIONAL DE LA COMUNA DE RANCAGUA.**

VENCIMIENTO : **7** DE **Enero** DEL **2017**

EL PRESENTE DOCUMENTO ES UN CERTIFICADO DE GARANTIA BANCARIA Y NO UN INSTRUMENTO MERCANTIL NEGOCIABLE, NO TRANSFERIBLE POR ENDOSO U OTRO MEDIO. ☐
LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO. LA BOLETA DE GARANTIA SERA PAGADA A SU BENEFICIARIO SOLO EN LA OFICINA O SUCURSAL DE SU EMISION. EL PAGO DE LA GARANTIA ☐
SE HARA SIN CONSIDERACION A OBSERVACIONES U OBJECIONES QUE PUDIERAN FORMULAR EL TOMADOR. ESTA BOLETA DE GARANTIA SOLO PODRA COBRARSE POR EL ☐
TOMADOR EN CASO EN QUE LE SEA DEVUELTA POR EL BENEFICIARIO CON EL ENDOSO CORRESPONDIENTE

EN CASO DE DEVOLUCION, EL REAJUSTE SOLO SERA PAGADO SI HAN TRANSCURRIDO 90 DIAS CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISION.

OF. EMISORA **CORPBANCA**



DIRECCION **AV. INDEPENDENCIA 699**

JUAN BENAVENTE TOBAR

- B -

p.p. CORPBANCA

