

PROVIDENCIA, 27 FEB 2020

EX.N° 348 / VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 5 letra d), 8, 12 y 63 letra i) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO: 1.- Que mediante Decreto Alcaldicio EX.N°633 de 30 de Abril de 2019, se aprobaron las Bases Administrativas, Bases Técnicas y se llamó a propuesta pública para el "CONCURSO CONCESION MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACION ARQUITECTONICA, GESTION Y ADMINISTRACION".-

2.- Que mediante Decreto Alcaldicio EX.N°774 de 31 de Mayo de 2019, se ratificaron las "ACLARACIONES N° 1 y N° 2", entregadas en la propuesta pública antes mencionada.-

3.- Que mediante Decreto Alcaldicio EX.N°904 de 28 de Junio de 2019, se ratificaron las "ACLARACIONES DE LA N° 3 a la N° 6" y las RESPUESTAS A CONSULTAS de la N° 1 a la N° 104, entregadas en la propuesta pública antes mencionada.-

4.- Que mediante Decreto Alcaldicio EX.N°1.075 de 29 de Julio de 2019, se ratificaron las "ACLARACIONES DE LA N° 7 a la N° 9" y las RESPUESTAS A CONSULTAS de la N° 105 a la N° 140, entregadas en la propuesta pública antes mencionada.-

5.- Que mediante Decreto Alcaldicio EX.N°1.726 de 13 de Noviembre de 2019, se ratificó la ACLARACION N° 10, entregada a los oferentes, en la propuesta antes mencionada.-

6.- Que mediante Decreto Alcaldicio EX.N°1.845 de 20 de Noviembre de 2019, se ratificó la ACLARACION N° 11, entregada a los oferentes, en la propuesta antes mencionada.-

7.- El Informe del Jurado de fecha 14 de Enero de 2020.-

8.- El Memorándum N°996 de 16 de Enero de 2020, de la Secretario Comunal de Planificación, mediante el cual se remiten los antecedentes de la propuesta mencionada, recomendando la oferta presentada por la empresa **INVERSIONES LAS ARENAS LIMITADA**, como conveniente al interés municipal y que contiene la evaluación efectuada, documentos que forman parte integrante del presente decreto.-

9.- El Acuerdo N° 1.088 adoptado en Sesión Ordinaria N°128 de fecha 21 de Enero de 2020, del Concejo Municipal.-



DECRETO:

1.- Adjudicase a la empresa **INVERSIONES LAS ARENAS LIMITADA**, RUT.N°99.507.730-2, el "CONCURSO CONCESION MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACION ARQUITECTONICA, GESTION Y ADMINISTRACION".-

2.- La contratación deberá dar cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria existente sobre la materia, las Bases Administrativas y Bases Técnicas, Aclaraciones, Respuestas a Consultas, oferta del concesionario, por los términos del contrato y demás antecedentes del proceso y cualquier otra normativa legal y reglamentación que digan relación con la materia o naturaleza del requerimiento que se licita. Supletoriamente se les aplicarán las normas de Derecho Público y, en defecto de ellas, las normas de Derecho Privado, documentos que forman parte integrante del presente decreto.-

3.- La Inspección Municipal del Contrato de Concesión para la Etapa 1 Desarrollo Proyecto (en adelante IMC), estará a cargo de la Secretaría Comunal de Planificación y el funcionario a cargo será don ERICO MANUEL LÜEBERT CID.-

4.- El monto de las Inversiones serán las siguientes:

1. Inversión inicial:	UF 415.000
2. Inversiones a mediano y largo plazo	UF 435.000
Inversión Total (1. + 2.)	UF 850.000

5.- Esta adjudicación no irroga gastos para el Municipio.-

6.- Los plazos del contrato serán los siguientes:

Etapa 1: Desarrollo Proyecto Definitivo	120 a 180 días
Etapa 2: Ejecución de Obras de Construcción y Habilitación	2 años
Etapa 3: Explotación de la Concesión	25 años

7.- La Municipalidad se reserva el derecho de aplicar sanciones al concesionario en el caso de que no haya dado cumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en las Bases que rigieron el proceso licitatorio, el contrato y/o aquellas que le impone la Ley.-

7.1.- Detectada una situación que amerite la aplicación de multas, se le notificará al concesionario, mediante la correspondiente anotación a través del Libro de Servicios/Concesión, indicándose al efecto la infracción cometida, los hechos que la constituyen y el monto de la multa.-

7.2.- A contar de la notificación de la comunicación precedente, el concesionario tendrá un plazo de cinco días hábiles, para efectuar sus descargos en relación al eventual incumplimiento, acompañando todos los antecedentes que estime pertinentes, al Director de la Unidad Técnica, dejando además constancia de su apelación a través del Libro de Servicios/Concesión.-

7.3.- Encontrándose ejecutoriadas las multas aplicadas, el concesionario se encontrará obligado al pago de las mismas en Tesorería Municipal.-

7.4.- El monto de las multas será el que se indica en el Punto N° 14.2 de las Bases Administrativas, las cuales serán notificadas por la IMC para efectos de su aplicación.-

8.- Será responsabilidad exclusiva del concesionario la correcta ejecución del contrato de servicios/concesión de conformidad con establecido en las bases administrativas y bases técnicas, propuesta presentada e instrucciones del IMC; esta responsabilidad se extiende desde la notificación de la adjudicación hasta la liquidación del contrato.-

8.1.- Esta obligación no exime al concesionario de la responsabilidad civil que le corresponde durante el plazo que establece la Ley.-

8.2.- En caso de incumplimiento del concesionario de las obligaciones que le impone el contrato o de las obligaciones laborales pecuniarias o previsionales con sus trabajadores, la Municipalidad estará facultada para hacer efectiva la garantía de fiel y oportuno cumplimiento, administrativamente y sin necesidad de requerimiento ni acción judicial o arbitral alguna.-

8.3.- El concesionario, deberá ejecutar de manera óptima su propuesta, siendo de su exclusiva responsabilidad proveer de todos los materiales, equipamiento, servicios y actividades que sean necesarias para una excelente ejecución de éstas, resolviendo los requerimientos planteados por la Municipalidad en el plazo de concesión propuesto.-



8.4.- Queda expresamente prohibido que el concesionario, ceda o transfiera a terceros, a cualquier título, los derechos emanados del contrato con excepción de la cesión de créditos a que hace referencia la Ley N° 19.983, de 2004, con la salvedad de lo establecido en el punto 11.6 de las Bases Administrativas.-

8.5.- El contrato de concesión contempla 3 Etapas:

Etapas 1: Desarrollo Proyecto Definitivo

Esta etapa comienza con la suscripción del contrato de concesión, el cual deberá ser firmado por ambas partes en un plazo no superior a los 30 días de dictado el Decreto Ex Alcaldicio que resuelve el concurso. A partir de este acto el adjudicatario pasa a denominarse CONCESIONARIO.

La etapa contempla el Desarrollo definitivo de la propuesta seleccionada, conforme con las bases de licitación, consultas y aclaraciones, el contenido de la propuesta del participante adjudicado y el cumplimiento de todas las normas asociadas al desarrollo del proyecto, como también las aprobaciones y autorizaciones pertinentes.

La duración de la etapa será de 120 días, el cual se podrá extender durante el desarrollo del proyecto definitivo hasta en 60 días corridos, siempre y cuando las causales de dicho retraso sean debidamente justificadas, situación que será calificada por la IMC del contrato.

Adicionalmente a lo anterior, los plazos de revisión del proyecto, ya sea ante la IMC del contrato, la SEREMI MINVU y la Dirección de Obras Municipales no serán computados a éste.

Cada una de estas situaciones se deberán dejar consignadas en el respectivo Libro de Control del Contrato, como también sancionarlas por Decreto Alcaldicio en el caso de solicitar extensión de plazo.

Además, se incluirá en esta etapa la entrega al concesionario de la custodia de la Infraestructura a concesionar, toda vez que en la época el inmueble se encuentre restituído a la municipalidad. De no ser así, esta entrega se realizará dentro de los 30 días siguientes de dicha restitución.

Al término de esta etapa deberá suscribirse la respectiva Acta de Término de la Etapa, la cual deberá ser sancionada por Decreto Ex. Alcaldicio.

Etapas 2: Ejecución de Obras de Construcción y Habilitación

Finalizada la etapa anterior, y dentro de los 5 días hábiles siguientes, se dará comienzo a la Etapa 2 de la Concesión, la cual se iniciará con la suscripción del Acta de Inicio de la Ejecución de las Obras de Construcción y Habilitación. Esta Etapa contempla una duración de 2 años y concluirá con la recepción provisoria sin observaciones por parte de la Dirección de Obras Municipales, quien dictará el decreto correspondiente.

Etapas 3: Explotación de la Concesión

Concluida la etapa anterior, se procederá al inicio de la etapa de explotación, la cual durará 25 años. Este plazo comenzará a regir a partir de la suscripción del Acta correspondiente entre la Unidad Técnica de la etapa de Explotación y el Concesionario, la que se realizará en un plazo no superior a los 30 días de dictado el decreto recepción provisoria sin observaciones indicado en el punto precedente.

La etapa concluirá con la dictación del Acta de Término de la Concesión sin Observaciones y restitución del edificio y su contenido, debiendo dictarse el decreto alcaldicio respectivo.



9.- GARANTIAS DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS DE CONCESION

9.1.- En garantía del fiel, oportuno y total cumplimiento de todas las obligaciones que contrae el concesionario, para la **Etapa 1 Desarrollo del Proyecto Definitivo**, deberá entregar a la firma del contrato de concesión en la Dirección Jurídica, cualquier instrumento de garantía, pagadero a la vista e irrevocable, que asegure su cobro de manera rápida y efectiva a favor de la Municipalidad por un monto de **UF 5.000, expresada en UF Unidades de Fomento** y deberá mantenerse vigente durante todo el tiempo que dure éste (**Plazo de Desarrollo del Proyecto Definitivo**) más **90 días corridos contados desde la fecha de término de la Etapa 1.-**

9.2.- En garantía del fiel, oportuno y total cumplimiento de todas las obligaciones que contrae el concesionario, en la **Etapa 2 Ejecución de Obras de Construcción y Habilitación**, deberá entregar al inicio de esta etapa en la Dirección Jurídica, cualquier instrumento de garantía, pagadero a la vista e irrevocable, que asegure su cobro de manera rápida y efectiva a favor de la Municipalidad por un monto equivalente a **10% del Presupuesto de Obras de Construcción y Habilitación, expresada en UF Unidades de Fomento**, la que deberá mantenerse vigente durante todo el tiempo que dure éste (plazo de ejecución de las obras) más **90 días corridos contados desde la fecha de término de dicho plazo.-**

9.3.- Previo del inicio de la **Etapa 3 Explotación de la Concesión**, la cual comenzará con la Suscripción del Acta correspondiente, el concesionario deberá entregar una garantía o caución. Se aceptará cualquier instrumento de garantía, pagadero a la vista e irrevocable, que asegure su cobro de manera rápida y efectiva a favor de la Municipalidad por un monto equivalente a **UF 10.000, expresada en UF Unidades de Fomento**, la que deberá mantenerse vigente durante todo el tiempo que dure ésta (**25 años**), más **90 días corridos contados desde la fecha de término del contrato**. Sin perjuicio de lo anterior, esta garantía podrá ser extendida de forma anual o por un plazo superior a éste, por el monto anteriormente señalado, siendo de responsabilidad del concesionario mantenerla vigente en todo momento. Esta garantía, deberá ser renovada en un plazo no inferior a los **90 días previo a su vencimiento.-**

10.- GARANTIAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS

10.1.- A partir del evento de la entrega de la infraestructura a concesionar, a partir y/o durante el desarrollo de la **Etapa 1 Desarrollo Proyecto Definitivo**, deberá entregar una póliza de responsabilidad civil por daños a terceros, equivalente a **UF 5.000, expresada en UF Unidades de Fomento**, la que deberá cubrir todo el período que dure ésta.-

10.2.- Al inicio de la **Etapa 2**, el concesionario deberá entregar una póliza de responsabilidad civil por daños a terceros, equivalente a **UF 20.000**, para cubrir todos los daños que con motivo de la ejecución de las obras cause a terceros. Deberá contener en forma explícita una cláusula de rehabilitación y renovación automática hasta la recepción definitiva de la etapa. Ella no debe estar condicionada unilateralmente por el asegurador, la que deberá cubrir todo el período que dure la **Etapa 2** de ejecución.-

10.3.- De forma previa, a la suscripción del Acta de Inicio de la **ETAPA DE EXPLOTACIÓN**, el concesionario deberá entregar una póliza de responsabilidad civil por daños a terceros, equivalente a **UF 10.000**, para cubrir todos los daños que con motivo de la prestación del servicio cauce a terceros. Deberá contener en forma explícita una cláusula de rehabilitación y renovación automática hasta la recepción definitiva de la concesión. Ella no debe estar condicionada unilateralmente por el asegurador, la que deberá cubrir todo el período que dure la **Etapa 3.-**

11.- En caso de incumplimiento del concesionario de las obligaciones que le impone el contrato o de las obligaciones laborales pecuniarias o previsionales con sus trabajadores, la Municipalidad estará facultada para hacer efectiva la garantía de fiel y oportuno cumplimiento, administrativamente y sin necesidad de requerimiento ni acción judicial o arbitral alguna.-



11.1.- Las garantías de fiel y oportuno cumplimiento, también caucionan el pago de las obligaciones laborales y previsionales de los trabajadores del concesionario.-

12.- El Departamento de Prevención de Riesgos Laborales de la Municipalidad, en lo que corresponda, será el encargado de vigilar el cumplimiento por parte del concesionario de la normativa relativa a lo dispuesto por el artículo 66 Bis de la Ley 16.744 sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y el artículo 3° del Decreto Supremo N°594 de 1999, del Ministerio de Salud, durante la ejecución del contrato.-

13.- La Dirección Jurídica redactará los contratos correspondientes en conformidad a lo establecido en las Bases Administrativas y Bases Técnicas, Aclaraciones, Respuestas a Consultas, la oferta del concesionario y demás antecedentes de la propuesta. Asimismo, el concesionario deberá suscribir el **Contrato de Servicios**: dentro del plazo de los 30 días contados desde la fecha del decreto que adjudica el concurso y suscribir el **Contrato de Concesión**: en un plazo no superior a los 60 días contados desde el día siguiente del Decreto Alcaldicio que aprueba la restitución del inmueble.-

14.- Los contratos deberán protocolizarse en una Notaría Pública siendo de cargo del concesionario los gastos que se originen.-

15.- El presente Decreto deberá ser notificado conforme al procedimiento establecido en el Artículo 6° del Reglamento de la Ley N°19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, por la Secretaría Comunal de Planificación.-

Anótese, comuníquese y archívese.-


RODRIGO RIELOFF FUENTES
Secretario Abogado Municipal (S)




EVELYN MATTHEI FORNET
Alcaldesa


PLH/RRF/IMYJ/sgr.-
Distribución
Interesado
Secretaría Comunal de Planificación
Dirección de Administración y Finanzas
Dirección Jurídica
Dirección de Control
Archivo
Decreto en Trámite N° 372