

## CONTRATO DE CONCESIÓN

MUNICIPALIDAD DE VITACURA

Y

SERVICIOS COMUNICACIONALES Y MARKETING DEPORTIVO SEARLE LTDA

En Santiago, a 04 de Febrero de 2011, entre la **Municipalidad de Vitacura**, Rut N° 69.255.600-3, representada legalmente por su Alcalde subrogante don Andres Ibarra Videla, chileno, casado, abogado, cédula de identidad N° 10.887.890-8, ambos domiciliados en Avda. Bicentenario 3.800, Comuna de Vitacura, en adelante "la Municipalidad"; y **Servicios Comunicacionales y Marketing Deportivo Searle Limitada. o Networks Limitada.**, R.U.T N° 76.066.359-K, representada por don Eugenio Arturo Searle Vargas, RUT N° 13.832.377-3, y don Jorge Andres Rengifo Contardo, RUT N° 10.675.787-9, todos con domicilio en la calle El Sacristán N° 12.126, Comuna de Las Condes, Santiago, en adelante "La Concesionaria", se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO: Antecedentes legales:** Mediante Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 8/3375, de fecha 2 de Noviembre de 2010, se aprobó las Bases Administrativas y Técnicas y llamó a Propuesta Pública para la "Concesión de uso y goce preferente de bien Municipal en el Complejo Deportivo Villa el Dorado".

La adjudicación que precedió la concesión contó con aprobación del Concejo Municipal de Vitacura según acuerdo N° 3098 tomado con fecha 12 de enero de 2011 en Sesión Ordinaria N° 675.

Mediante Decreto Alcaldicio 1ª N° 8/184 de fecha 13 de enero del 2011, la Municipalidad de Vitacura adjudicó a la empresa Servicios Comunicacionales y Marketing Deportivo Searle Ltda. o Networks Ltda., la aludida propuesta pública, en razón de su oferta presentada, notificada con fecha 25 de enero de 2011.

**SEGUNDO: Documentos que forman parte integrante del contrato:** Forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos:



- Bases Especiales y Técnicas;
- Respuestas y Aclaraciones a la Propuesta;
- Plano de concesión anexado
- Oferta Económica y Técnica de la Empresa

**TERCERO: Objeto:** El objeto de la propuesta es entregar en concesión el uso y goce preferente del inmueble correspondiente al complejo deportivo ubicado en calle Cleveland N° 8038, para la realización de actividades destinadas a otorgar un espacio con fines deportivos a la comunidad y a los vecinos de Vitacura en particular. Esto es, el ala oriente del edificio de 1943 metros cuadrados, distribuidos en dos pisos que considera una sala de gimnasio, dos oficinas, un camarín para damas y otro para varones, una bodega, una sala de máquinas y dos vestidores para monitores, los que se encuentran en el primer y segundo piso oriente del edificio, se considera también las dos las canchas de futbolito y la pista atlética existente. Todo lo anterior de acuerdo a plano anexado el que firmado por las partes forma parte integrante del presente contrato.

**CUARTO: Características del complejo deportivo:** El concesionario tendrá a su disposición los siguientes unidades dentro del inmueble concesionado:

1. **Pista Atlética.** Construida en material sintético regupol Alemania, de 200 metros de largo, con 4 andariveles con una recta principal de 80 metros. Su uso está dirigido a entrenamiento.
2. **Dos Canchas de Futbolito.** Construida de césped sintético Limonta italiano de 30 x 20 metro con marcaciones integradas al césped.
3. **Gimnasio.** Área de aeróbica de 14 x 15 mts., con piso flexible. Área de máquinas isotónicas, pesas libres y cardiovasculares de 30 x 14 mts., que cubre todo el espectro del acondicionamiento físico.

**QUINTO: Precio:** El precio a pagar por la concesión de acuerdo a lo ofertado por la concesionaria corresponde a un canon de UF 116, o la unidad que la remplace



a contar del 4 de febrero de 2011, el que deberá ser pagado mensualmente dentro de los primeros 10 días de cada mes.

El canon de concesión no podrá ser disminuido ante ningún imprevisto o aumento de gastos operacionales que puedan afectar la rentabilidad del concesionario.

**SEXTO: Plazo del contrato:** El contrato comenzara a regir a contar del 4 de febrero de 2011 y tendrá una duración de 60 meses, esto es, hasta el 4 de febrero de 2016.

**SEPTIMO: Garantía de fiel y oportuno cumplimiento de contrato:** A fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato, la concesionaria deberá entregar una Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, cuyo monto será equivalente a 6 meses de canon de Concesión, esto es 696 UF, la que deberá tener una vigencia igual a la del contrato, más 60 días.

Esta garantía de fiel cumplimiento de contrato, se hará efectiva en caso de cualquier incumplimiento de las obligaciones que impone el contrato por parte de la concesionaria, sin perjuicio de las acciones legales que la Municipalidad estime convenientes emprender por dicho incumplimiento.

**OCTAVO: Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil.** El concesionario deberá tomar una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, la que tiene por objetivo cubrir los daños, perjuicios o indemnizaciones a que pudiera ser condenada la Municipalidad de Vitacura, por la acción de terceros, con motivo del uso de las instalaciones de la concesión. La póliza deberá ser por un monto de UF 1.000 (mil unidades de fomento), con una vigencia igual a la duración de la concesión más 60 días y no podrá incluir cláusula de arbitraje. La falta de continuidad en la vigencia de la póliza, será causa suficiente para el término de la concesión.

En el evento que la compañía de seguros se negase a responder y, consecuencia de aquello, un tercero afectado con motivo del uso de las instalaciones de la concesión demandara al municipio, el concesionario deberá resarcir de cualquier pago que el municipio se viera obligado a pagar por dicho concepto.

**NOVENO: Cumplimiento de normas laborales y de seguridad social.** El Concesionario, será el empleador del personal que utilice y único responsable del pago de las remuneraciones, salarios, jornales o cualquier otra contraprestación, de las indemnizaciones, retenciones, aportes y contribuciones legales y/o convencionales y toda otra obligación vinculada con la relación laboral o de índole provisional, que deba ser cumplida como empleador, de conformidad con el derecho vigente.

El Concesionario deberá dar cumplimiento a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas vigentes en materia laboral, de seguridad social, provisional, tributaria y de seguridad e higiene en el trabajo (Artículo 184 y siguientes del Código del Trabajo, Ley N° 16.744, Decreto N° 40 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social) y demás normas aplicables. Especialmente, el Concesionario deberá mantenerse al día en el pago de las imposiciones previsionales y de accidentes del trabajo para todo su personal, siendo causal de de caducidad de la concesión su incumplimiento.

**DECIMO: Obligaciones del concesionario.** El concesionario deberá dar estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- Pagar en plazo oportuno el canon de concesión.
- Mantener vigente y al día la póliza de seguros.
- Dar cumplimiento a las normas laborales y de seguridad social de sus trabajadores.
- Ejecutar cabalmente el Programa de Mantención de todas las instalaciones existentes en el Centro Deportivo conforme a lo indicado en la cláusula decimo cuarta del presente contrato.
- Ejecutar cabalmente el Programa de Actividades propuesto en su oferta, conforme a lo establecido en la cláusula decimo quinta, del presente contrato y que sean acordes con el objetivo del contrato y el destino natural del inmueble.
- Disponer de todos los recursos materiales y de las personas necesarias para el buen funcionamiento del Centro Deportivo.

- Pagar en forma oportuna de todos los consumos básicos, tales como, teléfono, agua, energía eléctrica, gas y cualquier otro insumo inherente al funcionamiento del Centro Deportivo.
- Cumplir con las disposiciones que impone el Código Sanitario y la legislación vigente relativa a este tipo de establecimientos.
- Efectuar la mantención de las áreas verdes existentes en el centro deportivo.
- Restituir oportunamente con todas sus cuentas al día y en buenas condiciones el Centro Deportivo al término del contrato, las partes entiende por ello, restituir el inmueble en total funcionamiento, sin desperfectos, roturas de muros, cerámicas, pisos, ventanas, artefactos, salvo el desgaste natural y obvio de su uso normal. Las instalaciones de cancha y pista deberán ser restituidas del mismo modo al de su entrega.
- Pagar las contribuciones de bienes raíces, durante todo el período de la concesión, a contar de la fecha del contrato,
- Dar pleno cumplimiento a las obligaciones que el Usufructo impone en materia de prestaciones deportivas entre la Municipalidad de Vitacura y la Asociación de Vecinos Villa El Dorado.
- El concesionario deberá en sus políticas de precios, publicar los valores preferenciales que debe otorgar a aquel residente o contribuyente de la comuna de Vitacura, condición ésta última que corresponderá acreditarla a los beneficiarios conforme lo determine el concesionario, debiendo éste utilizar mecanismos apropiados y fáciles para el consumidor.
- El concesionario deberá contratar, suministrar, administrar, dirigir y capacitar al personal necesario para el correcto funcionamiento de los servicios concesionados de modo que la Municipalidad de Vitacura se mantenga libre de toda responsabilidad en su relación contractual.
- Durante el período que dure la concesión, el concesionario deberá reponer, revestimientos, pinturas, tabiques, alfombras y cualquier elemento que sea dañado a causa de las actividades realizadas, debiendo restituirlos, en el mismo estado y calidad, respetando los materiales existentes.
- El concesionario se obliga a no alterar los bienes inmuebles de la concesión, salvo autorización expresa por escrito, de la Municipalidad.
- Restituir oportunamente la concesión dentro del plazo estipulado



MUNICIPALIDAD DE  
VITACURA

- Y todas las demás obligaciones no expresadas en el presente contrato, pero que se contengan en las bases especiales y técnicas, respuestas y aclaraciones, oferta o que emanen de ellas.

**DECIMO PRIMERO: Personal a utilizar:** La concesionaria deberá contratar personal capacitado y competente en el cumplimiento de las labores a realizar, los que deberán portar credencial identificadora.

La concesionaria deberá presentar al inicio del contrato un listado con el personal que prestará el servicio; nombre completo y cédula de identidad, debiendo comunicar por escrito al profesional supervisor, con 48 hrs. de anticipación, cualquier cambio producido en dicha lista.

La Municipalidad se reserva el derecho de objetar trabajadores contratados de manera fundada, lo cual será comunicado mediante simple carta del profesional supervisor de la concesión al representante de la concesionaria.

**DECIMO SEGUNDO: Seguridad.** Es de exclusiva responsabilidad del concesionario, la seguridad del personal de acuerdo a los trabajos que realicen, hacer entrega del equipamiento y elementos de seguridad, según las normas vigentes y requerimientos de los organismos de seguridad competentes.

En caso de accidentes en horas de trabajo, la concesionaria será la única responsable ante sus trabajadores, por lo tanto deberá asumir los costos de traslado y atenciones médicas correspondientes.

Los trabajos deberán ser ejecutados siguiendo los procedimientos correspondientes de acuerdo a las consideraciones contenidas en normas y recomendaciones de los fabricantes para la utilización de los productos, equipos y maquinarias.

Asimismo, la seguridad del inmueble concesionado, sus dependencias y equipamiento, así como toda clase de bienes que se contengan en ella, es de exclusiva responsabilidad del concesionario.



**DECIMO TERCERO: Prohibiciones.** Lo siguiente acciones están estrictamente prohibidas y será absoluta responsabilidad de la concesionaria y de su personal.

- El personal de la concesionaria no podrá desempeñaran labores que no sean las estrictamente necesarias e inherentes a los del presente contrato.
- Retirar elementos, documentos, planos u otro tipo de información sin autorización.
- Consumir bebidas alcohólicas y cigarrillos en áreas prohibidas.
- Apropiarse de elementos u objetos ajenos o encontrados en el interior del Complejo Deportivo.
- Y todas aquellas actividades ajenas al objeto de la concesión.

**DECIMO CUARTO: De las mantenciones y programa de mantención.** Los materiales e insumos utilizados en las mantenciones, deberán ser los adecuados para los servicios prestados los que deberán estar autorizados por los organismos competentes y que no exista ningún tipo de prohibición de su uso y que este no represente peligro alguno entre sus usuarios.

Todos los productos que se utilicen deben ser de primera calidad dentro de su especie, conforme con las características, propiedades y tolerancias que establecen las normas chilenas, u otras según sea el caso, además de las indicaciones de los fabricantes.

El costo de los elementos o trabajos secundarios o menores, así como el de los trabajos, bienes y servicios cuya provisión está expresamente solicitada en las BT, pero no consignada individualmente en la oferta, se considerarán incluidos en los precios cotizados.

El programa de mantención del centro deportivo deberá ser el siguiente





MUNICIPALIDAD DE  
VITACURA

GIMNASIO & INTERIORES	MANTENCION	FUTBOL & EXTERIORES	MANTENCION
Limpieza profunda, camarines, bodega y oficinas	Cada 7 días	Reparación de Pavimentos: Baldosas sueltas y/o desgastadas	Cada 6 mes
Pintura interior del recinto Control de acceso	Cada 6 meses	Jardines: mantención adecuada de jardines con área VERDE	Cada 7 días
Revisión de baños	Cada 1 mes	Pista atlética, fosos y área de saltos	Cada 1 mes
Revisiones iluminación	Cada 1 mes	Pintura, soldaduras y cerraduras	Cada 1 mes
Revisiones salas de climatización	Cada 1 mes	Pasto sintético: verificar adherencia y limpieza	Cada 6 mes
Revisiones recepción	Cada 1 mes		
Revisión luces y señaletica emergencias	Cada 1 mes		

**DECIMO QUINTO: Programa de Actividades.** El concesionario deberá realizar las siguientes actividades:

Programa de actividades indoor a desarrollar:

- Pilates
- Yoga
- Baile Entretenido
- Power Training
- Total Fitness
- Spinning
- Training Cycling
- Ripping
- Aero-box





MUNICIPALIDAD DE  
VITACURA

- Defensa Personal
- Acondicionamiento Físico-Out-Doors.

Programa de actividades Outdoor a desarrollar:

- Escuelas de futbol de verano para niños
- Jornadas recreativas para empresas
- Ligas de futbol colegios, universidades y empresas exclusivos como el campeonato Champions League by Heineken
- Campeonato de futbolito viudos de verano desde febrero a ejecutivos de empresas jóvenes
- Actividades deportivas para colegios subvencionados de la comuna
- Cumpleaños deportivos escolares con monitores
- Olimpiadas deportivas con programas flexible a requerimientos del cliente
- Copa de campeónEX: Campeonato de futbolito donde compiten los campeones de los principales colegios del sector oriente y sus EX alumnos: St. George, Manquehue, Tabancura, ect.
- Club de Running corporativos en pista atlética al estilo BBVA Runners.

Actividades Outdoor en el Complejo:

ACTIVIDAD	DIAS	DURACION
Escuela de verano niños	Lunes a viernes	2 meses act.de verano
Escuela de verano niñas	Lunes a viernes	2 meses act.de verano
Campeonato viudos de verano	Martes y jueves	2 meses act.de verano
Jornadas recreativas para empresas	Lunes a domingo	3 meses act.de verano
Actividades colegios subvencionados	Lunes a viernes	10 meses act. año
Ligas de futbol colegios y universidades	Lunes a domingo	10 meses act. año
Ligas exclusivas (copa Campionex)	Martes y jueves	10 meses act. año



Cumpleaños deportivos con monitores	Lunes a domingo	12 meses act. año
Olimpiadas exclusivas para empresas	Lunes a domingo	12 meses act. año
Clubes Running	Lunes a Viernes	10 meses act. año

**DECIMO SEXTO: De la Publicidad.** El concesionario sólo podrá exhibir publicidad propia de su giro al exterior del edificio, cuyo formato deberá contar con la aprobación municipal y visto bueno de la Secretaría Comunal de Planificación (Secpla). A su vez, podrá instalar publicidad tanto de su giro, como de otras entidades, en el Complejo Deportivo, que no sea vista desde la vía pública, con el requisito que esta no entorpezca la circulación de los concurrentes al recinto, a fin de evitar accidentes producto de la instalación de estructuras publicitarias, siendo de su exclusiva responsabilidad dichos accidentes y responder por estos, en caso que ocurran.

Queda prohibida la exhibición publicitaria de carácter político y/o electoral, como también cualquier publicidad alusiva al alcohol y al tabaco. Asimismo, se prohíbe la exhibición publicitaria que sea contraria a la moral, al orden público y a las buenas costumbres. En particular, aquellos de contenido grosero, vulgar y/o pornográfico.

El concesionario deberá mantener especial cuidado y prudencia respecto a los contenidos publicitarios que se exhiban, particularmente si en el recinto se realizan actividades de carácter pre-escolar, primario y secundario.

La Municipalidad se reserva el derecho de solicitar el retiro de la publicidad que estime no acorde a la Comuna de Vitacura o que se disponga de manera que entorpezca la circulación de los concurrentes al recinto, debiendo el concesionario retirarla en un plazo máximo de 24 horas, contado desde que se da aviso, a su costa y sin derecho a reclamación alguna.

**DECIMO SEPTIMO: Mejoras.** Cualquier obra o mejora que se realice en el complejo concesionado quedará a beneficio municipal al término del contrato, sin derecho a indemnización alguna.

**DECIMO OCTAVO: Multas por incumplimiento.** En caso de incumplimientos de las obligaciones del concesionario, el supervisor de la concesión, notificará por escrito, la aplicación de las siguientes multas, las que serán a beneficio municipal:

- 10 UF al detectarse falta de mantención de las instalaciones concesionadas.
- 15 UF por día de atraso en la fecha de inicio de los servicios, conforme a lo ofertado en el Anexo N° 3.
- 3 UF por cualquier otro tipo de incumplimiento no mencionado y que atenten al buen funcionamiento de los servicios prestados.

Estas multas serán pagadas por la concesionaria en un plazo de 5 días contados desde la notificación de su aplicación. Para esto la Subdirección de Finanzas emitirá un giro, el cual será pagado en Tesorería Municipal, considerando el valor de la UF del día de su pago. El pago de la o las multas deberá ser certificada conforme, por el Supervisor del Servicio.

Contra la resolución del Supervisor sólo procederá por parte de la concesionaria, la apelación ante el Director de Desarrollo Comunitario, la que deberá ser interpuesta por escrito en un plazo de 2 días hábiles contados desde la fecha de su notificación por escrito. El Director de Desarrollo Comunitario resolverá y contestará en igual forma, dentro de un plazo de 5 días hábiles. Dicha resolución tendrá el carácter de definitivo.

**DECIMO NOVENO: Terminación anticipada del contrato:** La Municipalidad podrá poner término anticipado a la concesión ante cualquier incumplimiento de la concesionaria de las obligaciones que la ley o el contrato le impongan, y en especial, en los siguientes casos:





MUNICIPALIDAD DE  
VITACURA

- Si el monto acumulado de las multas aplicadas a la concesionaria, superan el 10% del valor total del contrato;
- Si se demuestra que la concesionaria se encuentra en estado de cesación de pagos o de reiterados incumplimientos con sus acreedores;
- Por incumplimiento grave a juicio del Municipio, de cualquiera de las obligaciones de la concesión o demás documentos que formen parte integrante de él.

En los casos señalados precedentemente, el término de la concesión se materializará mediante la dictación de un Decreto Alcaldicio previo acuerdo del concejo municipal, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento de contrato, sin perjuicio de las acciones legales que pueda emprender la Municipalidad en contra de la concesionaria para resguardar sus intereses.

En todo caso, la concesión podrá ser dejada sin efecto siempre por las partes de común acuerdo, caso en el cual ninguna de ellas tendrá derecho a indemnización.

**VIGESIMO: Cesión de derechos,** El concesionario no podrá, en ningún caso, ceder total o parcialmente a terceros los derechos y obligaciones que para él emanen del contrato de concesión.

**VIGESIMO PRIMERO: Domicilio:** Para los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**VIGESIMO SEGUNDO: Personerías:** La personería de don Andrés Ibarra Videla, para actuar en nombre y representación de la Municipalidad de Vitacura, consta del Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 10/1868, de fecha 02 de junio de 2010. Por su parte, la personería de Eugenio Arturo Searle Vargas, y don Jorge Andres Rengifo Contardo, para actuar en nombre y representación de Servicios Comunicacionales y Marketing Deportivo Searle Limitada, consta de escritura de constitución social, de fecha 15 de julio de 2009, otorgada ante el Notario de Santiago, don Juan Ricardo San Martín Urrejola.





**VIGESIMO TERCERO: Copias:** El presente instrumento se suscribe por las partes en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando uno de estos en poder de la empresa Servicios Comunicacionales y Marketing Deportivo Searle Limitada y dos en poder de la Municipalidad de Vitacura.

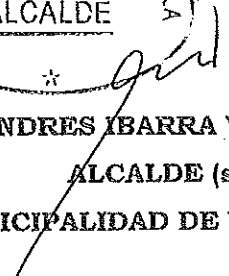
  
**EUGENIO ARTURO SEARLE  
VARGAS**

**SERVICIOS COMUNICACIONALES Y  
MARKETING DEPORTIVO SEARLE  
LTDA.**

  
**JORGE ANDRES RENGIFO  
CONTARDO**

**SERVICIOS COMUNICACIONALES Y  
MARKETING DEPORTIVO SEARLE  
LTDA.**



  
**ANDRES IBARRA VIDELA  
ALCALDE (s)  
MUNICIPALIDAD DE VITACURA**

