

CONTRATO DE CONCESIÓN

ITEM N° VII

**MUNICIPALIDAD DE VITACURA
Y
STAND OFF**

En Santiago, a 9 de diciembre de 2008, entre la Municipalidad de Vitacura, Rut N° 69.255.600-3, representada legalmente por su Alcalde don Raúl Torrealba del Pedregal, chileno, casado, empresario, cédula de identidad N° 5.929.369-9 ambos con domicilio en Av. Bicentenario N° 3.800, comuna de Vitacura, en adelante la "Municipalidad"; y la empresa Stand Off S.A., Rut N° 78.414.620-0 representada por don José Federico Diez Copelli, Rut N° 14.755.892-9, y don Javier Ovalle Andrade, Rut N° 6.948.903-6, todos con domicilio comercial en El Conquistador del Monte N° 5169, Loteo El Rosal 2, comuna de Huechuraba, Santiago, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES. Por Decreto Sección 1ª N° 3/1737 del 18 de julio de 2008, se llamó a Propuesta Pública para la "Concesión de espacios publicitarios incorporados al mobiliario urbano existente y otros espacios publicitarios en la Comuna de Vitacura".

La adjudicación que precedió la contratación contó con aprobación del Concejo Municipal de Vitacura, conforme Acuerdo N° 2524, tomado en Sesión 593 de fecha 1 de octubre de 2008.

Mediante Decreto Alcaldicio 1ª N° 3/2543 de fecha 2 de octubre del 2008, la Municipalidad de Vitacura adjudicó parcialmente a la empresa Stand Off S.A., la aludida propuesta pública.

SEGUNDO: OBJETO. Por el presente instrumento la Municipalidad entrega en concesión a la empresa Stand Off S.A. la facultad de explotación en el espacio público de un soporte de publicidad, correspondiente a "Un supersite díptico ubicado en enlace Tabancura Costanera Norte", ítem VII, de acuerdo a lo indicado en el anexo N° 3 de las Bases Administrativas de la licitación pública "Concesión de espacios publicitarios incorporados al mobiliario urbano existente y otros espacios publicitarios en la Comuna de Vitacura".

Todo lo anterior, de acuerdo a lo indicado en el decreto de adjudicación, Bases Administrativas Generales y la oferta presentada por la empresa, además de todos los documentos integrantes de la licitación los que para todos los efectos legales se entienden formar parte del presente contrato.

TERCERO: PLAZO. El plazo del presente contrato será de tres años a partir de la firma del presente instrumento.

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Stand Off S.A. pagará a la Municipalidad de Vitacura la suma mensual de **96,02 UTM.** que deberá pagar por mensualidades vencidas dentro de los 5 primeros días corridos del mes siguiente, según el valor de la unidad tributaria mensual (UTM) del mes que se devengó.

QUINTO: GARANTÍAS. Con el fin de garantizar el fiel cumplimiento del contrato la empresa deberá hacer entrega de una Boleta Bancaria de ejecución inmediata, a modo de garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y Buena Ejecución de las Obras. El monto de dicha garantía deberá ser equivalente a 3 mensualidades ofertadas en UF (a la fecha del decreto de adjudicación de la Propuesta) y deberá mantenerse vigente hasta la fecha de término de contrato más noventa días.

La garantía de Fiel Cumplimiento deberá ser entregada en la Secretaría de Planificación (Secpla) de la Municipalidad de Vitacura, dentro de los seis días hábiles siguientes a la fecha de notificación del decreto de adjudicación de este llamado. La garantía deberá ser tomada por cuenta propia, debiéndose especificar claramente el proponente cuyo fiel cumplimiento se está garantizando con el referido documento.

Esta garantía no podrá hacerse extensiva a otro contrato, ni la de otro contrato podrá hacerse extensiva a éste.

La Municipalidad estará facultada para hacer uso de la garantía vigente en los siguientes casos:

1. Si la garantía estuviera a menos de 31 días de vencimiento.
2. En el evento de término anticipado del contrato, por causales atribuibles al concesionario.
3. Multas reiteradas por falta o deficiente mantención del mobiliario urbano objeto del contrato. Se entiende por multas reiteradas tres multas al mes.
4. Simple retraso o no pago en las fechas estipuladas en todas o algunas de las obligaciones pecuniarias a las que obliga el contrato.
5. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y/o cargas que emanan del contrato de concesión.

SEXTO: SEGURO POR RESPONSABILIDAD CIVIL. El concesionario deberá hacer entrega a la fecha de suscripción del contrato, de una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros por un valor de UF 5.000 (cinco mil unidades de fomento), de acuerdo a lo establecido en el punto 5.3 de las Bases Administrativas Generales.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES. Para dar plena satisfacción al contrato, la empresa deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones y/o cargas y prohibiciones:

1. **Mantener y reponer los soportes de publicidad:** Será responsabilidad del le empresa mantener los soportes de publicidad en óptimas condiciones de operación, entendiéndose por ello, el cumplimiento de las condiciones de mantención fijadas en las presentes bases. Sin perjuicio de lo anterior, el Supervisor de la Concesión podrá solicitar, cuando lo estime necesario, la reparación o incluso reemplazo de piezas, si su estado así lo amerita.
2. **Trasladar los soportes de publicidad:** Durante la vigencia del contrato la Municipalidad se reserva el derecho a trasladar justificada y técnicamente todos aquellos soportes de publicidad que sea necesario por efecto de las modificaciones del Tránsito o del entorno urbano de la comuna. En tal caso, la Municipalidad notificará al concesionario, haciendo presente las razones que originaron el traslado. El concesionario tendrá un plazo máximo de 30 días corridos para ejecutarlo, contado desde la fecha de notificación por parte del Supervisor. Los costos de los traslados serán de cargo del concesionario.
3. **Otras obligaciones producto de la instalación, traslado, retiro de los soportes de publicidad:** La empresa deberá entregar al Supervisor de la Concesión los teléfonos de emergencia –incluido celular- para que éste pueda coordinar las obras que fueren necesarias.
Corresponderá al concesionario rehabilitar pavimentos, servicios públicos, y todos aquellos elementos que resulten afectados por la realización de las obras de retiro e instalación de los soportes de publicidad, todos trabajos que quedarán exentos del pago de derechos municipales de todo tipo.
Asimismo, será de cargo del concesionario el pago de la instalación de empalme eléctrico si hubiera y el consumo de electricidad durante todo el período de vigencia del contrato de concesión.
4. **Obtención de Permisos de Obras:** El concesionario deberá cumplir con toda la normativa vigente aplicable, en especial, solicitar y obtener de la Dirección de Obras Municipales los respectivos permisos y recepciones

para las instalaciones, traslado y retiro de los soportes de publicidad, debiendo cumplir con las máximas normas de seguridad en materia de cálculo estructural, condiciones eléctricas, etcétera.

OCTAVO: PROHIBICIONES. Queda prohibida la exhibición publicitaria de carácter político y/o electoral.

Asimismo, se prohíbe la exhibición publicitaria que se 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 en lugares cercanos a establecimientos educacionales, particularmente de carácter pre-escolar, primarios y secundarios.

Sin perjuicio de todo lo anterior, la Municipalidad de Vitacura se reserva el derecho de solicitar el retiro de la publicidad que estime no acorde a la Comuna de Vitacura, debiendo el concesionario retirarla en un plazo máximo de 24 horas a su costa y sin derecho a reclamación alguna.

NOVENO: SANCIONES Y MULTAS: La Municipalidad podrá aplicar las siguientes multas:

- Atraso en el pago de la cuota mensual:

El atraso en el pago de las cuotas mensuales, dará origen al cobro de un interés mensual de 1,5% además de una multa diaria equivalente al 1% del monto adeudado.

- Incumplimiento de las disposiciones sobre traslado de soportes de publicidad: El Incumplimiento de las disposiciones relativas al traslado de soportes de publicidad generará una multa diaria de 2 UTM por cada mobiliario o elemento no trasladado en el plazo estipulado por las partes en el libro de la concesión.

- Incumplimiento de las disposiciones relativas a la mantención y reposición de soportes de publicidad:

El Incumplimiento de las disposiciones relativas a la mantención y reposición de de soportes de publicidad generará una multa de hasta 2 UTM por día y por cada elemento respecto del cual no se haya cumplido las indicaciones del Supervisor de la Concesión.

- Incumplimiento en la obligación de rehabilitar y/o restituir el espacio público en perfectas condiciones:

El incumplimiento en la rehabilitación de pavimentos, servicios públicos y en todos aquellos elementos afectados por la realización de obras de retiro y/o instalación del mobiliario urbano y demás soportes de publicidad, así como, en la restitución final de todo el espacio público afectado al término de la concesión, generará una multa de 3 UTM por día y por cada día y por cada elemento.

- Incumplimiento de las disposición sobre seguro por daños a terceros:
El Concesionario tendrá la obligación de mantener vigente el aludido seguro a lo menos 30 días antes de que su vigencia expire, el concesionario deberá acreditar su renovación, de manera que nunca existan días descubiertos. El incumplimiento de esta disposición habilitará a la Municipalidad de Vitacura para dar término del Contrato de Concesión.

DECIMO: CESIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN. El concesionario podrá ceder el contrato de concesión en la medida que previamente cumplan con los siguientes requisitos y condiciones:

- La unidad técnica debe informar favorablemente la solicitud de cesión del concesionario tomando en consideración que el cesionario debe cumplir a la fecha de la cesión con todos los requisitos indicados en el punto 3.1 de las Bases Administrativas que regulan la Concesión.
- La solicitud será revisada por la Comisión Evaluadora de Propuestas Públicas la que deberá recomendar una respuesta al Alcalde, quien resolverá previo acuerdo favorable del Concejo Municipal.
- El cesionario pasará a ocupar el lugar jurídico del o los concesionario, por lo que deberán cumplir con todas y cada una de las condiciones, requisitos, obligaciones, cargas y prohibiciones que establecen las Bases Administrativas que regulan el presente Contrato.

DECIMO PRIMERO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO. La Municipalidad podrá poner término anticipado a la concesión, sin derecho a indemnización alguna por parte del concesionario, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, cargas y/o prohibiciones prescritas en las presentes bases, tales como:

- Mantenimiento deficitaria con evidente deterioro del soporte de información.

- Instalación de refugios peatonales, paletas, kioscos y/o elementos publicitarios en lugares no autorizados por la Municipalidad.
- Simple retardo en el pago de una cuota del precio de concesión (aporte económico).
- En el evento de que se haya hecho efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato por no haber sido oportunamente reemplazada por el concesionario.
- Incurrir el concesionario en 3 multas en un mes calendario.

DECIMO SEGUNDO: PROCEDIMIENTO DE TÉRMINO ANTICIPADO DE LA CONCESIÓN. El procedimiento en caso de Término Anticipado de la Concesión por parte del Concesionario será el siguiente:

- En caso de que ocurra alguna de las causales que permita poner término anticipado a la concesión sin indemnización de perjuicios, se dictará el Decreto Alcaldicio de Término de la Concesión, en forma administrativa sin necesidad de juicio.
- Este Decreto será notificado personalmente o por carta certificada, al afectado, en el domicilio que ha informado a la Municipalidad.
- Este Decreto dispondrá que se haga efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato, garantía que para estos efectos tendrá el carácter de cláusula penal e indemnización anticipada de los perjuicios, excluido el pago de las cuotas devengadas y no pagadas del precio de la concesión, las que podrán ser perseguidas por la municipalidad conforme a las normas generales.

El concesionario faculta desde ya a la Municipalidad para que cobre la boleta de garantía, en caso de ocurrir alguna de las situaciones preseñaladas.

DECIMO TERCERO: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN. La concesión se extinguirá por alguna de las siguientes causas:

1. Transcurso del plazo establecido para la concesión
2. Declaración de la caducidad de la concesión
3. Quiebra o suspensión de pagos del concesionario
4. Muerte del empresario individual o extinción de la persona jurídica concesionaria.

5. Sanción, cuando fuese procedente con arreglo a lo dispuesto en estas Bases y la legislación vigente.

DECIMO CUARTO: JURISDICCIÓN. Cualquier duda, dificultad o controversia que surja entre las partes con motivo del cumplimiento, validez, aplicación, término o cualquier otra causa relacionada las presentes bases administrativas, del contrato de concesión o de sus documentos complementarios o modificatorios, serán de competencia exclusiva de los Tribunales Ordinarios de Justicia con asiento en la comuna de Santiago, prorrogándose expresamente jurisdicción para tales efectos.

DECIMO QUINTO: PERSONERÍA. La personería de don Raúl Torrealba del Pedregal para actuar en nombre y representación de la Municipalidad de Vitacura, consta en Sentencia de Calificación y Proclamación de la Comuna de Vitacura, dictada por el Segundo Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, de fecha 05 de noviembre de 2008. La personería de don José Federico Diez Copelli y de don Javier Ovalle Andrade para representar a la empresa Stand Off S.A. consta en escritura pública de fecha 12 de Noviembre del 2007, otorgada en la notaria de Santiago de don René Benavente Cash.

DECIMO SEXTO: COPIAS. El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de empresa Stand Off S.A. y los restantes en poder de la Municipalidad de Vitacura.

JOSÉ FEDERICO DIEZ COPELLI
STAND OFF S.A.

JAVIER OVALLE ANDRADE
STAND OFF S.A.

RAÚL TORREALBA DEL PEDREGAL
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE VITACURA