

Quillota, 04 de Abril de 2019.

Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D. A. NUM: 3908 /VISTOS:

1. Oficio Ordinario N°96/2019 de 02 de Abril de 2019 de Abogado Unidad Asesoría Jurídica a Secretario Municipal, recibido en Secretaría Municipal el 04 de Abril de 2019, mediante el cual solicita se dicte Decreto Alcaldicio que apruebe **ANEXO MODIFICATORIO CONTRACTUAL DE: "CONCESIÓN LOCALES COMERCIALES Y CASINO ESTADIO MUNICIPAL, COMUNA DE QUILLOTA**, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y la Empresa Javier Espinoza Castro Servicios Producción de Eventos y Expendio Comidas y Bebidas Hospedaje E.I.R.L.;
2. Resolución Alcaldicia estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. **ANEXO MODIFICATORIO CONTRACTUAL DE: "CONCESIÓN LOCALES COMERCIALES Y CASINO ESTADIO MUNICIPAL, COMUNA DE QUILLOTA**, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y la Empresa Javier Espinoza Castro Servicios Producción de Eventos y Expendio Comidas y Bebidas Hospedaje E.I.R.L., de 24 de Diciembre de 2018;
4. **Decreto Alcaldicio N° 12.195 de 24 de Diciembre de 2018 que modificó el Contrato de Concesión de Locales Comerciales y Casino del Estadio Municipal Lucio Fariña Fernández, en los siguientes términos:**
 - 1.- Se aprueba liberar de renta los dos próximos meses de la Concesión, a partir de esta resolución.
 - 2.- Se aprueba rebajar la renta mensual de 40 UTM a 32 UTM, a partir del mes que corresponda, hasta que se subsanen las fallas estructurales detectadas en ese sector del edificio.
 - 3.- Se aprueba otorgar ampliación de plazo para que el Concesionario termine los trabajos de construcción de la cafetería, a partir de la fecha en que la Secretaria Comunal de Planificación defina los términos técnicos de la obra. Establécese que lo anterior, y mientras duren los trabajos de construcción, no le exime del pago de la renta mensual, y deberá someterse estrictamente a la normativa vigente y a la inspección de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Quillota, y en consecuencia la Inspección Técnica debe proceder a ejecutar la caución por incumplimiento del plazo otorgado de siete meses para la construcción de la cafetería, a través de la Boleta de Garantía N°11079753 de Banco Estado extendida por el señor Francisco Espinoza Castro en favor de la Municipalidad de Quillota por un valor de \$ 950.000.- (novecientos cincuenta mil pesos);
5. La Resolución N° 10 de 27 de Febrero de 2017 de Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón, y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

DECRETO

PRIMERO:

APRÚEBASE el siguiente Anexo:

Quillota
Municipalidad

ANEXO MODIFICATORIO CONTRACTUAL
CONCESIÓN LOCALES COMERCIALES Y CASINO ESTADIO MUNICIPAL, COMUNA DE QUILLOTA
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
Y
JAVIER ESPINOZA CASTRO SERVICIOS PRODUCCIÓN DE EVENTOS
Y EXPENDIO COMIDAS Y BEBIDAS HOSPEDAJE E.I.R.L.

En Quillota, a 24 de diciembre de 2018, entre la I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA, corporación autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N°69.060.100-1, representada legalmente por su Alcalde subrogante don OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ, [REDACTED], asistente social, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], en adelante "la Municipalidad" o "el Alcalde", y FRANCISCO JAVIER ESPINOZA CASTRO SERVICIO PRODUCCION DE EVENTOS Y EXPENDIO COMIDAS Y BEBIDAS HOSPEDAJE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, Rol Único Tributario N° 76.438.839-9, del giro de su denominación, representada legalmente por don FRANCISCO JAVIER ESPINOZA CASTRO, [REDACTED], mecánico Industrial, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario [REDACTED], ambos domiciliados en [REDACTED], en adelante "la Concesionaria" o "Entretiempo E.I.R.L.", los comparecientes denominados en conjunto también como "Las Partes", se ha convenido el siguiente anexo modificatorio contractual:

PRIMERO: Por Decreto Alcaldicio N°651, de 23 de enero de 2017, se adjudicó a la Concesionaria la licitación privada denominada "CONCESIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES ESTADIO MUNICIPAL, COMUNA DE QUILLOTA", Adquisición ID N° 2831-51-H216 del Sistema de Información de Compras y Contratación Públicas. El contrato fue extendido por escritura pública de 17 de marzo de 2017, ante doña María Loreto Quiral Veloso, Notario Público Interino de Quillota (repertorio N°603-2017) y aprobado por decreto alcaldicio N°2668, de 05 de abril de 2017. Esta concesión comprende cinco espacios o dependencias del Estadio Municipal de Quillota, a saber: 1.- LOCALES COMERCIALES: local 1 y 2, ubicados en el primer piso, con acceso directo al pasillo de circulación; 2.- CAFETERÍA, cuya construcción, equipamiento y posterior operación es de cargo de la Concesionaria, bajo la gradería del sector Pacífico; 3.- PASILLOS Y GRADERÍAS: aposentaduras de calle Pinto, Bulnes y Arauco, por medio de bandejeros; 4.- SECTOR CANCHA, por medio de módulos o stand durante eventos o espectáculos masivos; y 5.- CASINO O RESTAURANTE del segundo piso del Estadio, en el sector de calle Pinto. La concesión rige por el término de 60 meses contados desde la entrega de los locales o espacios concesionados. La renta total de la concesión es de 40 Unidades Tributarias



Mensuales, pagadera mensualmente por anticipado, a razón de 8 Unidades Tributarias Mensuales por cada dependencia o espacio antes enumerados.

SEGUNDO: Por Oficio Ordinario N°191, de 30 de noviembre de 2018, el Coordinador de la Casa del Deporte, en su calidad de Inspector Técnico de la Concesión, informó al Sr. Alcalde una solicitud de modificación al contrato presentada por la Concesionaria, la que además fue analizada por la Unidad de Asesoría Jurídica en el oficio Ord.484, de 14 de diciembre de 2018. En Sesión Extraordinaria de 24 de diciembre de 2018, el Concejo Municipal aprobó por unanimidad modificar el contrato de concesión antes referido (acuerdo N°433/2018, acta N°48/2018), ordenándose por decreto alcaldicio N°12.195, de 24 de diciembre de 2018, adoptar las modificaciones que se consignarán a continuación y extender el correspondiente anexo modificatorio contractual.

TERCERO: Primera Modificación: Se aprobó liberar de renta los dos próximos meses de la concesión siguientes al decreto alcaldicio N°12.195/2018.

Esta liberación o exención de dos meses se funda en que con fecha 11 de junio de 2018, la Municipalidad firmó un contrato con la empresa Revestimientos Sintéticos S.A., para el cambio o reemplazo de la carpeta de pasto sintético de la Cancha de Fútbol del Estadio Municipal de Quillota, con un plazo de ejecución de 80 días corridos, principiado el día de la entrega de terreno a dicha contratista, ocurrida el 14 de junio de 2018, razón por la cual la Municipalidad suspendió las actividades del Estadio, por hecho no imputable a la Concesionaria, durante los meses de julio y agosto de 2018.

En consecuencia, Las Partes acuerdan modificar la cláusula Cuarta del contrato de concesión antes referido, sólo en cuanto la Concesionaria quedará liberada o eximida de pagar la renta concesional de 40 Unidades Tributarias Mensuales correspondiente al Estadio Municipal, durante los meses de enero y febrero de 2019.

CUARTO: Segunda Modificación: Se aprueba rebajar la renta mensual de 40 Unidades Tributarias Mensuales a 32 Unidades Tributarias Mensuales, a partir del mes que corresponda, hasta que se subsanen las fallas estructurales detectadas en ese sector del edificio. Esta modificación se funda en que el sector casino o restaurante del segundo piso del Estadio Municipal presentó desde antes del inicio de la concesión, filtraciones en la losa del tercer piso, losa del pasillo de circulación de graderías y cubierta del sector casino, las que dieron lugar a trabajos de impermeabilización pero que el período invernal de 2018 mostró ineficaces, impidiendo la explotación de esta dependencia por parte de la Concesionaria.

En consecuencia, Las Partes convienen modificar la cláusula Cuarta del contrato de concesión, en cuanto suspenden el pago de la renta concesional correspondiente al sector "CASINO O RESTAURANTE", de 8 Unidades Tributarias Mensuales, a partir del mes diciembre de 2018 hasta que se subsanen las fallas estructurales del Sector Casino o Restaurante del Estadio Municipal. El término de esta suspensión deberá ser informado por el Coordinador de

la Casa del Deporte, en cuanto Inspector Técnico de la Concesión. En virtud de esta suspensión, la renta concesional total de 40 Unidades Tributarias Mensuales se rebajará a 32 Unidades Tributarias Mensuales, hasta que la Municipalidad efectúe los trabajos de impermeabilización o reparación que permitan utilizar esta dependencia en los fines para los cuales fue concesionada, sin perjuicio de la liberación temporal de renta pactada en la cláusula anterior del presente instrumento (meses de enero y febrero de 2019).

QUINTO: Tercera Modificación: Se aprueba otorgar una ampliación de plazo para que el Concesionario termine los trabajos de construcción de la cafetería, a partir de la fecha en que la Secretaría Comunal de Planificación defina los términos técnicos de la obra. Establécese que lo anterior, y mientras duren los trabajos de construcción, no le exime del pago de la renta mensual, y deberá someterse estrictamente a la normativa vigente y a la Inspección de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Quillota, y en consecuencia la Inspección Técnica deberá proceder a ejecutar la caución por incumplimiento del plazo otorgado de siete meses para la construcción de la cafetería, a través de la Boleta de Garantía N°11079753 de Banco Estado extendida por el señor Francisco Espinoza Castro a favor de la Municipalidad de Quillota por un valor de \$950.000 (novecientos cincuenta mil pesos). Esta modificación se funda en que de acuerdo con las bases de la licitación y oferta adjudicada, la Concesionaria se obligó también a la construcción de una obra de inversión, consistente en una cafetería de 61,12 metros cuadrados aproximadamente, en el sector de gradería Pacífico del Estadio Municipal, al costado derecho del acceso principal de calle Bulnes, por un monto de \$19.449.062, a su equipamiento y a la puesta en operación dentro del plazo total de siete meses, a partir de la entrada en vigencia del contrato de concesión, a ejecutarse con estricto apego al diseño de arquitectura y especificaciones técnicas de las bases administrativas, como la propia oferta de la Concesionaria, aceptada por la Municipalidad, y que habiendo transcurrido el término señalado en el contrato para el cumplimiento de esta obligación sin que la Cafetería haya sido concluida, el Inspector Técnico del Contrato solicitó ampliar el plazo para llevar a cabo los trabajos correspondientes, a partir de la fecha en que la Secretaría Comunal de Planificación defina los términos técnicos de la obra. Lo anterior es sin perjuicio que la Concesionaria deba igualmente pagar la renta concesional comprometida para esta dependencia y someterse estrictamente a la normativa vigente e inspección de la Dirección de Obras Municipales de Quillota.

En consecuencia, Las Partes acuerdan modificar la cláusula Cuarta del contrato de concesión, en lo concerniente a la "Obra de Inversión", sólo en cuanto se amplía el plazo para la ejecución de esta obra, originalmente pactado en 7 meses a partir de la entrada en vigencia de la concesión, a 120 días corridos a partir de la fecha en que la Secretaría Comunal de Planificación defina los términos técnicos de referencia de la obra, los cuales le serán notificados al concesionario durante el mes de febrero de 2019. La Concesionaria deberá

someterse estrictamente a la normativa vigente y a la Inspección de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Quillota.

Sin perjuicio de lo anterior, Las Partes convienen que pese a no encontrarse ejecutada la Obra de Inversión, la Concesionaria pagará igualmente la renta mensual concesional correspondiente a la CAFETERÍA y además, que la Municipalidad hará efectiva la caución de fiel cumplimiento de esta construcción, debido a que se trató de un atraso imputable a la Concesionaria, sin perjuicio de la renovación de la garantía de fiel cumplimiento de esta obra y la rendición posterior de la caución de buen comportamiento de la misma. Estas acciones no impedirán que de persistir el incumplimiento, la Municipalidad pueda decidir la resolución del contrato conforme con las reglas generales establecidas en las bases administrativas de la licitación.

SEXTO: Las modificaciones pactadas en las cláusulas anteriores, determinan cambios en las cláusulas Cuarta, Quinta y Séptima del contrato de concesión, las que quedan redactadas como sigue:

- A) **"CUARTO: RENTA CONCESIONAL** La Concesionaria se obliga al pago de la suma mensual de CUARENTA UNIDADES TRIBUTARIAS MENSUALES (40 UTM) por concepto de derechos por la concesión, según el desglose incluido en las bases administrativas de la licitación y la oferta adjudicada (8 Unidades Tributarias Mensuales por cada una de las cinco dependencias o espacios concesionados), a partir del octavo mes de vigencia del presente contrato. Dicha renta concesional se pagará por anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Durante los meses de enero y febrero de 2019, la Concesionaria quedará liberada de la renta concesional de 40 Unidades Tributarias Mensuales, debido a que durante un período de tiempo equivalente, las actividades del Estadio Municipal fueron suspendidas por decisión de la Municipalidad debido al cambio de carpeta de césped sintético de la cancha principal. A partir de diciembre de 2018, la renta concesional correspondiente al sector CASINO O RESTAURANTE, de 8 Unidades Tributarias Mensuales, se rebajará del total mientras la Municipalidad no subsane las fallas estructurales de impermeabilización que presentó esta dependencia y que imposibilitan el uso por parte de la Concesionaria. De esta forma la RENTA CONCESIONAL TOTAL a partir de diciembre de 2018 será de 32 Unidades Tributarias Mensuales, hasta mientras no se subsanen las deficiencias estructurales de impermeabilización del sector Casino o restaurante, que impiden el uso por parte de la concesionaria, sin perjuicio de la liberación de renta pactada para los meses de enero y febrero de 2019. El término de los trabajos de impermeabilización y, por consiguiente, de reducción de renta deberá ser informado por el Coordinador de la Casa del Deporte, en cuanto Inspector Técnico de la Concesión. **OBRA DE INVERSIÓN.** Sin perjuicio de la renta señalada, la Concesionaria se obliga además a la construcción de una CAFETERÍA,

de sesenta y uno coma doce metros cuadrados aproximadamente, en el sector de gradería Pacífico del Estadio Municipal, al costado derecho del acceso principal de calle Bulnes, por un monto de diecinueve millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil sesenta y dos pesos (\$19.449.062.-), a su equipamiento y a la entrada en operación dentro del plazo máximo de 120 días corridos, contados desde la fecha en que el Inspector Técnico del Contrato notifique a la concesionaria los términos técnicos de referencia definidos por la Secretaría Comunal de Planificación, lo que deberá ocurrir a más tardar en febrero de 2019, obra que deberá ejecutarse con estricto apego al diseño de arquitectura y especificaciones técnicas de las bases administrativas, como la propia oferta de la Concesionaria, aceptada por la Municipalidad y la normativa vigente, sujeto siempre a la inspección de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Quillota”.

- B) **“QUINTO: CAUCIONES: A.- GARANTÍAS DE FIEL CUMPLIMIENTO.** Con el fin de caucionar el cumplimiento de las obligaciones que impone este contrato, incluida la conservación de las dependencias concesionadas y la efectiva prestación de los servicios propuestos, la Concesionaria rendirá caución mediante uno o varios instrumentos financieros de la misma naturaleza, pagaderos a la vista y con carácter irrevocable, de liquidez inmediata, que en conjunto equivalgan al cinco por ciento (5%) del monto total del contrato por concepto de la totalidad de derechos de la concesión, extendida a favor de la Municipalidad de Quillota, con una vigencia igual a la fecha de término de ésta, más sesenta días hábiles adicionales. La glosa de la garantía deberá indicar que es: Para garantizar el cumplimiento del contrato de concesión emanado de la propuesta privada ID número dos mil ochocientos treinta y uno guión cincuenta y uno guión H doscientos dieciséis. Si al término del contrato no hay perjuicios, obligaciones laborales o previsionales, ni cuentas de servicios básicos o tributos impagos, la Municipalidad devolverá la garantía dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble. A más de la anterior, la Concesionaria rendirá otra garantía, de la misma forma, por un monto equivalente al cinco por ciento (5%) del monto de la obra de inversión, con una vigencia igual al plazo de construcción de ésta, más sesenta días corridos, y cuya glosa deberá indicar: Para garantizar el Cumplimiento de la Construcción de la Obra de Inversión emanada de la Propuesta Privada ID número dos mil ochocientos treinta y uno guión cincuenta y uno guión H doscientos dieciséis. Se deja expresa constancia que esta última garantía será ejecutada en cumplimiento de lo dispuesto en el decreto alcaldicio Nº12.195, de 24 de diciembre de 2018, y que la Concesionaria deberá renovarla conforme con los términos del contrato y bases de la concesión. B.- **GARANTÍA DE BUEN COMPORTAMIENTO DE LA OBRA DE INVERSIÓN:** Consistirá en uno o varios instrumentos financieros de la misma naturaleza, pagaderos a la vista y con

carácter irrevocable, que en conjunto representen el tres por ciento (3%) del monto total de la obra de inversión, con una vigencia de sesenta días corridos contados desde la fecha de término de la construcción, más sesenta días corridos. La glosa deberá indicar que es: Para garantizar el Buen Comportamiento de la Obra de Inversión emanada de la Propuesta Privada ID número dos mil ochocientos treinta y uno guión cincuenta y uno guión H doscientos dieciséis.

- C) **"SÉPTIMO:** Se entienden íntegramente incorporados a este contrato, los siguientes documentos, que siendo conocidos de las partes, se acuerda no insertar: 1.- Decreto Alcaldicio número ocho mil trescientos veintiuno, de dos mil dieciséis, que aprobó el expediente técnico y llamado a licitación privada para la presente concesión. 2.- Expediente Técnico de la licitación privada ya referida conformado por las Bases Administrativas Generales, Bases Administrativas Especiales, Términos Técnicos de Referencia, Especificaciones Técnicas, formularios, etcétera. 3.- Oficio Ordinario número treinta y cinco, de veinte de enero de dos mil diecisiete, de la Secretaría Comunal de Planificación, que contiene el informe de evaluación de la propuesta. 4.- Acuerdo número veintinueve guión dos mil diecisiete, de veintitrés de enero de dos mil diecisiete, del Concejo Municipal de Quillota que aprobó la adjudicación a la Concesionaria. 5.- Decreto Alcaldicio número seiscientos cincuenta y uno, de dos mil diecisiete, de adjudicación de la concesión. 6.- Acuerdo número cuatrocientos treinta y tres barra dieciocho, del Concejo Municipal de Quillota, adoptado en Sesión Extraordinaria de veinticuatro de diciembre de dos mil dieciocho (Acta número cuarenta y ocho barra dos mil dieciocho). 7.- Decreto Alcaldicio número doce mil ciento noventa y cinco, de veinticuatro de diciembre de dos mil dieciocho".

SEPTIMO: Fundamentos de las modificaciones. Las Partes dejan expresa constancia que las modificaciones anteriormente pactadas se sustentan en las disposiciones contenidas en el párrafo número 5 de las Bases Administrativas Especiales y en el párrafo número 18.2 de las Bases Administrativas Generales, por lo que no infringen el principio de estricta sujeción a las bases ni la ley del contrato.

OCTAVO: En lo demás, el contrato de concesión se mantiene inalterado.

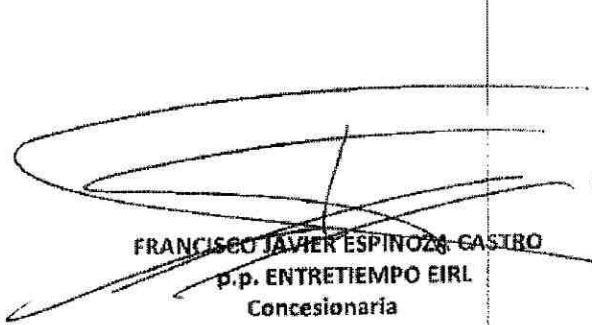
PERSONERÍAS: La personería de don **Oscar Calderón Sánchez** para representar a la Municipalidad de Quillota en su calidad de alcalde subrogante consta en decreto alcaldicio N°692-P, de 18 de diciembre de 2018. Por su parte, la personería de don **Francisco Javier Espinoza Castro** para representar a la empresa **Francisco Javier Espinoza Castro Servicios Producción de Eventos y Expendio Comidas y Bebidas Hospedaje Empresa Individual de Responsabilidad Limitada** consta en estatuto actualizado registrado en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo según certificación de 24 de

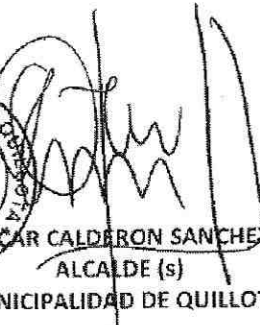
Quillota

Municipalidad

febrero de 2017. Ninguno de estos documentos se insertan por ser conocidos de las partes y acuerdo expreso suyo.

En comprobante, previa lectura y ratificación, firman:


FRANCISCO JAVIER ESPINOZA CASTRO
p.p. ENTRETIEMPO EIRL
Concesionaria



OSCAR CALDERON SANCHEZ
ALCALDE (s)
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

Distribución:

- 1.- Contratista.
- 3.- Secplan
- 5.- Control
- 7.- Jurídico.

- 2.- DOM
- 4.- M. Merino M. (DOM-TO)
- 6.- Estadío

SEGUNDO:

ADOPTEN el Director de Administración y Finanzas y Coordinador de Casa del Deporte las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dese cuenta.



DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL



DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE

DISTRIBUCION:

1. Control Interno
2. Finanzas
3. Presupuesto
4. Casa del Deporte
5. Administración Municipal
5. Jurídico
6. Secretaría Municipal

LMG/DMB/jlm.-