



REF.: ADJUDICA LA LICITACIÓN PÚBLICA N°96/2013 "CONCESIÓN DEL TORREÓN VICTORIA UBICADO AL INTERIOR DEL PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO" A DON MANUEL JOSÉ PHILLIPS GARRETÓN.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2982 /

SANTIAGO, 12 DIC 2013

VISTO:

- a) Las necesidades del Parque Metropolitano de Santiago de concesionar el Torreón Victoria ubicado al Interior del Parque Metropolitano de Santiago;
- b) La Resolución Exenta N°2157 de fecha 27 de septiembre de 2013, que aprueba las Bases Administrativas y Anexos, que rigen el llamado a Licitación Pública N° 96/2013 "Concesión del Torreón Victoria ubicado del Parque Metropolitano de Santiago";
- c) La Publicación de fecha 29 de septiembre de 2013 en el diario La Tercera;
- d) La Resolución Exenta N°2581 del 06 de noviembre de 2013 que modifica el numeral 8° de la Resolución Exenta N°2157 del 27 de septiembre de 2013
- e) El Acta de Apertura de Ofertas de fecha 28 de octubre de 2013
- f) El Acta Selección de Ofertas de fecha 02 de diciembre 2013 ;
- g) La Resolución N° 1.600 de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República sobre exención de toma de Razón;
- h) El artículo 9° de la Ley 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado, que establece que los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley, como asimismo, que el procedimiento concursal se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad que rigen el contrato;
- i) La Resolución Exenta N°4488 de fecha 05 de junio de 2012, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- j) Las Facultades y atribuciones contempladas en el D.S 891 de 1966 del Ministerio del Interior, lo indicado en el artículo N° 13 de la ley 16.582 de 1966, las Resoluciones N° 11 de 30 de Junio de 1976 y N° 1072 de 03 de Julio de 1980, ambas de la Dirección del Serviu Metropolitano, el D.S. N° 47 del 12 de Septiembre del 2012 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo:

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante Resolución Exenta N° 2157, de fecha 27 de septiembre de 2013, se aprobaron las bases administrativas, técnicas, sus planos y anexos complementarios que rigen el llamado a Licitación Pública N° 96/2013, Concesión del Torreón Victoria
- b) Que se presentaron 2 oferentes, don Manuel José Phillips Garretón y don Mauricio Guerrero González, cumpliendo el Sr. Phillips con todos los requisitos establecidos en las bases, mientras que la oferta del Sr. Guerrero, fue considerada fuera de bases por la comisión evaluadora, ya que a pesar de indicar en su propuesta que se adjuntaban los antecedentes relacionados con su capacidad patrimonial, de acuerdo a lo solicitado en el punto 10. N° II de las Bases Administrativas, no se encontró ningún antecedente que así lo acreditara.
- c) Que conforme a lo señalado en el Acta de Selección de Ofertas de fecha 02 de diciembre de 2013, la Comisión Evaluadora sugiere adjudicar a don Manuel José Phillips Garretón, ya que su oferta técnica y económica se ajusta a los intereses del Parque Metropolitano de Santiago.

RESUELVO:

- 1° Apruébanse el Acta de Apertura de Ofertas y el Acta de Selección de Ofertas, singularizadas en los vistos e) y f) de la presente Resolución Exenta.
- 2° Declárese inadmisibles las ofertas presentadas por Mauricio Ignacio Guerrero González, por no cumplir con lo solicitado en el punto 10. N° II de las Bases Administrativas, que dice relación con la capacidad patrimonial.
- 3° Adjudíquese la Licitación Pública N°96/2013 y otórguese la "Concesión Torreón Victoria Ubicado al Interior del Parque Metropolitano de Santiago", al Sr. **MANUEL JOSÉ PHILLIPS GARRETÓN,** [REDACTED]

- 4° dejase constancia que el precio de retribución mensual al Parque Metropolitano de Santiago por la Concesión será de 35 UF. (Treinta y cinco Unidades de Fomento) en su equivalente en pesos al día de pago y un total anual de 420 UF. (Cuatrocientos veinte Unidades de Fomento), además un plan de marketing y comunicaciones anual de 50 UF. (Cincuenta Unidades de Fomento), todos los montos IVA incluido, según el siguiente detalle:

Retribución Mensual	Total Retribución Anual	Plan Marketing y Comunicaciones, Anual
35 UF.	420 UF.	50 UF.

5° **VALIDEZ Y VIGENCIA DEL CONTRATO**

El contrato que se suscriba será ad-referéndum, quedando su validez a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe, y durará hasta el vencimiento del plazo de 5 años contados desde la fecha del acta de entrega del área de concesión, la que deberá suscribirse dentro de los 5 días hábiles siguientes a la total tramitación del acto administrativo que apruebe el respectivo contrato.

La concesión se iniciará una vez tramitada totalmente el acto administrativo que aprueba el respectivo contrato.

- a) **Etapa de Inversión:** Esta etapa comenzará con la entrega material del lugar concesionado mediante un acta suscrita entre el Inspector Técnico (en adelante IT), y don Manuel José Phillips Garretón. Dentro de esta etapa se realizarán las labores descritas en resuelvo 15° de la presente Resolución Exenta.
- b) **Etapa de Explotación y Mantención.** La presente etapa comenzará con la recepción final por parte del IT de las obras comprometidas por el concesionario en el equipamiento (Torreón Victoria), y finalizará transcurrido 05 años contados desde el inicio de la concesión, con el acta de restitución de terreno aprobada por el IT. El acta de recepción final conforme de los trabajos por parte del IT contendrá la autorización del mismo de apertura al público.

Durante esta etapa don Manuel José Phillips Garretón deberá explotar y mantener correctamente las áreas de concesión, dando estricto cumplimiento a las obligaciones la presente resolución exenta y en el contrato que se suscriba que se señalan en el numeral siguiente.

6° **SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

El contrato de concesión deberá ser suscrito por don Manuel José Phillips Garretón dentro del plazo de 20 días hábiles contados desde la notificación de la presente Resolución Exenta.

En caso de que don Manuel José Phillips Garretón no suscriba el contrato dentro de plazo, el Parque Metropolitano de Santiago queda facultado para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

7° **ANTECEDENTES LEGALES PARA LA CONTRATACIÓN**

Para efectos del perfeccionamiento del contrato, don Manuel José Phillips Garretón deberá entregar, dentro del plazo señalado en el resuelvo anterior lo siguiente:

Fotocopia de su Cédula de Identidad

Es responsabilidad de don Manuel José Phillips Garretón acreditar oportunamente lo indicado precedentemente, pudiendo el Parque Metropolitano de Santiago dejar sin efecto la presente Resolución Exenta, haciendo efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

8° **GARANTÍA DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

Don Manuel José Phillips Garretón deberá entregar al Parque Metropolitano de Santiago, una Boleta Bancaria de Garantía, expresada en UF., extendida por una institución financiera con oficinas en la plaza, a la orden del Parque Metropolitano de Santiago, con a lo menos 10 días de anticipación a la fecha de apertura al público del recinto. La Boleta Bancaria de Garantía será el equivalente a 1000 UF pagadera a la vista e irrevocable, con una vigencia que exceda en, al menos 150 días hábiles al término de la vigencia del contrato de concesión.

La glosa de la boleta deberá señalar "**PARA GARANTIZAR EL FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DEL TORREÓN VICTORIA, UBICADO AL INTERIOR DEL PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO**".

9º OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Serán obligaciones del concesionario, las siguientes:

1. Pagar la retribución o el precio de la concesión ofertado. La retribución anual fija en UF podrá cancelarse en hasta en cuatro cuotas de igual monto o en la proporcionalidad correspondiente al trimestre, a más tardar al 30 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 de diciembre de cada año. Si uno de estos días de vencimientos fuere sábado, domingo o festivo, deberá pagarse el día hábil inmediatamente anterior. El pago de los derechos deberá realizarse mediante transferencia bancaria electrónica a la cuenta corriente del Parque Metropolitano de Santiago o en su sección Tesorería, en los pesos correspondientes a la fecha de pago. Dicho pago se entenderá efectuado una vez abonados en la cuenta corriente del Parque Metropolitano de Santiago la totalidad de los fondos. Una vez realizada la correspondiente transferencia bancaria electrónica, si esa es la opción adoptada, el concesionario deberá enviar al Parque Metropolitano de Santiago, por la vía más rápida y, en todo caso, dentro de las 24 horas siguientes a su realización, el comprobante de dicha transferencia, con indicación de fecha y monto de la misma. El retraso en el pago dará derecho al cobro de una multa equivalente a 5 Unidades de Fomento por cada día corrido de retraso, la que deberá pagarse conjuntamente con el pago de los derechos correspondientes. En el evento que el pago se retrase por más de 10 días corridos, adicionalmente al cobro de los derechos y las multas devengados y que se sigan devengando, el Parque Metropolitano Santiago tendrá derecho a poner término anticipado al contrato y hacer efectiva la boleta de garantía de fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que le impone el contrato al concesionario, sin perjuicio del derecho a cobrar cualquier otra suma de dinero adeudada por el concesionario en relación a esta concesión.
2. Otorgar servicios de óptima calidad durante todo el año, en forma regular y continua.
3. Cumplir con todas las normas de seguridad y de control sanitario exigidos por la ley, de acuerdo con el Reglamento Sanitario de Alimentos (Decreto Supremo Nº 977).
4. Mantener permanentemente limpios y descontaminados los espacios de uso público, siendo de su cargo los programas de fumigación, sanitización u otro que permita mantener en condiciones las dependencias del local concesionado.
5. Eliminar y extraer basuras diariamente en bolsas especiales, las que deben ser llevadas fuera del recinto, para lo cual el Concesionario debe gestionar este servicio, siendo también de su propio costo.
6. Mantener a su personal operativo debidamente uniformado según lo indicado en su oferta técnica con los implementos recomendados por las normas.
7. Mantener en óptimas condiciones el equipamiento, instalaciones, pisos, murallas y cielos de los espacios concesionados.
8. Gestionar y mantener los permisos de funcionamiento correspondientes ante los órganos fiscalizadores pertinentes.
9. Informar al IT los cambios de administrador del recinto.
10. **SEGUROS:**
 - a) El concesionario deberá tomar un seguro de responsabilidad civil por los daños materiales y/o corporales que puedan ocasionarse como consecuencia de la concesión. Este seguro deberá tener un monto de cobertura no inferior a 1000 UF por evento. La póliza respectiva será tomada por el concesionario y tendrá como asegurado al Parque Metropolitano de Santiago. Será anual y renovable por todo el período del contrato y copia de la misma deberá presentarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato. El incumplimiento de esta obligación facultará al Parque Metropolitano de Santiago para hacer efectiva la correspondiente boleta de garantía. Copia de las pólizas de seguros deben ser entregadas al IT del contrato.
 - b) El concesionario se obliga a contratar de su cuenta y cargo, y a mantener vigente durante todo el período de la concesión, un seguro que cubra los daños y perjuicios que sufran las instalaciones y bienes que el concesionario mantenga al interior del terreno objeto de la misma y que se produzcan por cualquier causa, como por ejemplo; incendios, sismos, terremotos, inundaciones, lluvia, nieve, hielo, rayos, aluviones, avalanchas, desborde de estanques, rotura de cañerías, actos terroristas, desórdenes populares, desastres de aeronaves y vehículos motorizados, etc. La póliza respectiva será tomada por el concesionario y tendrá como asegurado al Parque Metropolitano de Santiago, será anual

y renovable por todo el período del contrato y copia de la misma deberá presentarse al IT, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato. El monto asegurado será equivalente al valor del 100% del proyecto. El incumplimiento de esta obligación facultará al Parque Metropolitano de Santiago a hacer efectiva la correspondiente boleta de garantía.

- 11.** Efectuar, cada seis meses, bajo su responsabilidad, a su costo una inspección y revisión de las normas de seguridad existentes en las instalaciones concesionadas para evitar accidentes laborales de sus trabajadores, realizados por la Asociación Chilena de Seguridad u otro organismo externo con experiencia en el rubro, el que deberá ser aprobado por el Parque Metropolitano de Santiago, debiendo remitir los respectivos informes al IT con copia al Director del Parque Metropolitano de Santiago dentro del plazo de 15 días contados desde la realización de la inspección y revisión. El incumplimiento en la realización de la inspección y revisión y/o en la entrega de los informes, en las fechas que corresponda, originará una multa de 5 UF, por cada día de atraso y fracción, sin perjuicio del derecho del Parque Metropolitano de Santiago para poner término anticipado al contrato si el retraso es igual o superior a 10 días y de hacer efectiva la boleta de garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones que le impone el contrato a el concesionario.
- 12.** El concesionario, deberá entregar al IT, a más tardar el día 15 de cada mes, un certificado donde conste el número de visitantes correspondientes al mes anterior.
- 13.** El Concesionario deberá mantener a disposición de sus usuarios un libro de reclamos y sugerencia autocopiativo en 3 copias (Concesionario, Usuario y Parque Metropolitano de Santiago), en el recinto. Este podrá ser revisado por el IT en cualquier momento, quien además podrá retirar la copia respectiva.
- 14.** El concesionario deberá cumplir con todas las obligaciones tributarias, laborales y previsionales para con proveedores, contratistas y trabajadores todo lo cual es de su exclusiva responsabilidad, sin que el Parque Metropolitano de Santiago pueda verse obligado al pago de cantidad alguna por estos conceptos. Asimismo, deberá remitir al IT mensualmente, a más tardar el día 20 a contar de la entrada en vigencia del contrato de concesión, los siguientes documentos:
 - a)** Certificado de la Inspección del Trabajo que acredite el monto y el estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de los trabajadores de la empresa concesionaria, como de los contratistas que presten servicio en la concesión, si los hubiere.
 - b)** Copia del comprobante de pago de imposiciones legales del personal contratado por la empresa concesionaria para prestar servicios en la concesión, como de los contratistas que presten servicios en la concesión si los hubiere.
 - c)** Certificado de la no existencia de reclamos laborales pendientes de los trabajadores contratados por la empresa concesionaria para prestar servicios en la concesión, como de los contratistas que presten servicios en la concesión, si los hubiere.

El incumplimiento de las obligaciones que impone este numeral, originará una multa de 5 UF por cada día de atraso y fracción y facultará al Parque Metropolitano de Santiago, si el retraso es igual o superior a 30 días, a poner término anticipado al contrato, y a hacer efectiva la boleta de garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones que le impone el contrato.

- 15.** El concesionario deberá proporcionar al IT dentro de los primeros 10 días de cada mes, información sobre los reclamos, sugerencias y consultas de los usuarios con sus respectivas respuestas y las medidas adoptadas para solucionar dichos reclamos. El informe deberá contener los datos medidos hasta el último día del mes anterior al de la fecha de entrega. La información deberá ser entregada en medios magnéticos o por escrito y/o en el formato que el IT determine. El incumplimiento de las obligaciones que impone este numeral, originará una multa de 3 UF, por cada día de atraso y fracción y facultará al Parque Metropolitano de Santiago, si el retraso es igual o superior a 10 días, para duplicar el monto de la multa. En caso de incumplimientos reiterados de esta obligación el Parque Metropolitano de Santiago podrá poner término anticipado al contrato y en tal caso, a hacer efectiva la boleta de garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones que le impone el contrato al concesionario.
- 16.** El concesionario, deberá exhibir y entregar cualquier antecedente contable y/o financiero relacionado con el objeto de la concesión a requerimiento del IT. La información entregada se entenderá de propiedad del Parque Metropolitano de Santiago. El incumplimiento de las obligaciones que impone este numeral, originará una multa de 5

UF, por cada día de atraso y fracción desde la fecha en que la solicitud de información le haya sido notificada al concesionario conforme señala el resuelvo 11° de la presente Resolución Exenta. Además, facultará al Parque Metropolitano de Santiago para poner término anticipado al contrato si el retraso es igual o superior a 20 días, y a hacer efectiva la boleta de garantía de fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que le impone el contrato al concesionario.

17. El concesionario deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención de todas las instalaciones y bienes objeto de la concesión, en consecuencia quedará obligado, entre otras a pagar sin derecho a repetir en contra del Parque Metropolitano de Santiago los consumos básicos, tales como suministros de electricidad, agua, derechos de aseo y, en general, de todos los servicios que se originen o deriven del uso de las instalaciones o de los bienes objeto de la concesión.
18. Antes de la aprobación por parte del IT del acta de recepción final de los trabajos y la consecuente autorización de apertura al público, el concesionario deberá despejar y retirar del área de concesión, las instalaciones de faena, materiales excedentes, escombros y basura de cualquier especie, dando cumplimiento estricto al Anexo N°4 presentado por don Manuel José Phillips Garretón. El incumplimiento de esta obligación hará incurrir al Concesionario en la multa de 5 UF diarias y fracción a contar de la fecha de aprobación de término de obras del IT.
19. Los permisos que sean procedentes y exigibles, relativos a las obras civiles, construcción, operación y explotación de la concesión serán de cuenta y cargo del concesionario. El Parque Metropolitano de Santiago podrá no autorizar la apertura al público mientras no se dé cumplimiento a esta obligación u otras que el IT estime pertinente y que estén contempladas en la presente Resolución Exenta y en el Contrato que se suscribirá.
20. Acceso a Área de Concesión. Durante todo el período de vigencia de la concesión, el acceso para todas las operaciones, tales como aquellas de construcción, aseo, ingreso del personal que trabaja, acceso de proveedores, montaje de producciones, etc. será coordinado con el Jefe de Operaciones y Jefe de Seguridad del Parque Metropolitano de Santiago

Los clientes de los recintos no tendrán derecho a rebaja o exención del cobro de peajes dispuesto por el Parque Metropolitano de Santiago.

Para los horarios que el recinto denominado Torreón Victoria opere fuera de la apertura de los peajes del Parque Metropolitano de Santiago, el concesionario deberá incluir un plan de transporte, que considere los aspectos operativos y de seguridad que esto requiere.

10° PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE LA CONCESIÓN

El concesionario no podrá ceder ni transferir a ningún título el contrato de concesión, ni alguno de los derechos que emanen de este, salvo autorización expresa y por escrito del Parque Metropolitano de Santiago.

11° PROCEDIMIENTO DE COBRO DE MULTAS:

Sin perjuicio de otras multas contempladas expresamente en la presente Resolución Exenta y en el Contrato que se suscribirá, se establece el siguiente sistema de multas conforme cuadro que las detalla:

CAUSA DE MULTA	CRITERIO DE APLICACIÓN	MONTO EN UF ACUMULATIVAS, SEGÚN CORRESPONDA
En caso que el concesionario no pague el precio de la concesión ofertado dentro del plazo estipulado y/o lo pague en forma incompleta.	Acumulativa por cada día de atraso	5 UF diarias, sin perjuicio de la facultad de poner término anticipado al contrato de concesión transcurrido 10 días de atraso. N°1, del resuelvo 9° de la presente Resolución Exenta.
En caso de 2 o más reclamos de usuarios y/o visitantes dentro de un mes calendario en contra del concesionario por no prestar un servicio de óptima calidad.	Por cada oportunidad que se verifique el incumplimiento	10 UF por cada oportunidad.

En caso que el concesionario sea multada por no cumplir con la normativa de seguridad y de control sanitario exigidos por la Ley de acuerdo con el Reglamento Sanitario de Alimentos (Decreto Supremo N° 977) y/o incumplimiento de toda otra normativa de salud.	Por cada oportunidad que se verifique el incumplimiento	10 UF por cada oportunidad. N°3 del resuelvo 9° de la presente Resolución Exenta.
Incumplimiento del concesionario en mantener permanentemente limpios y descontaminados los espacios concesionados, siendo de su cargo los programas de fumigación, sanitización u otro que permita mantener en condiciones las dependencias del local concesionado.	Por cada oportunidad que se verifique el incumplimiento	10 UF por cada oportunidad. N°4 del resuelvo 9° de la presente Resolución Exenta.
Incumplimiento del concesionario en eliminar y extraer basuras diariamente en bolsas especiales, las que deben ser llevadas fuera del recinto, para lo cual el Concesionario debe gestionar este servicio.	Acumulativa por cada día de atraso	5 UF diarias. N°5 del resuelvo 9° de presente Resolución Exenta.
Incumplimiento del concesionario en mantener al personal del recinto debidamente uniformados operativos según lo indicado en su oferta técnica con los implementos recomendados por las normas y/o incumplimiento del concesionario en mantener en óptimas condiciones el equipamiento, instalaciones, pisos, murallas y cielos del espacio concesionado.	Por cada oportunidad que se verifique el incumplimiento	5 UF por cada oportunidad. N°6 Y N°7 del resuelvo 9° de la presente Resolución Exenta.
Incumplimiento del concesionario en gestionar y mantener los permisos de funcionamiento correspondientes ante los órganos fiscalizadores pertinentes	Por cada oportunidad que se verifique el incumplimiento	5 UF por cada oportunidad. N°8 del resuelvo 9° de la presente Resolución Exenta.
Incumplimiento del concesionario en informar al IT los cambios de administrador del recinto.	Por cada oportunidad que se verifique el incumplimiento	5 UF por cada oportunidad. N°9 del resuelvo 9° de la presente Resolución Exenta.
Incumplimiento del concesionario en establecer un servicio de seguridad y vigilancia dentro del área de concesión, que proteja tanto los bienes concesionados y los de sus clientes.	Por cada oportunidad que se verifique el incumplimiento	20 UF por cada oportunidad
Incumplimiento del concesionario de efectuar, cada seis meses, bajo su responsabilidad, a su costo una inspección y revisión de las normas de seguridad existentes en las instalaciones concesionadas para evitar accidentes laborales de sus trabajadores, realizados por la Asociación Chilena de Seguridad u otro organismo externo con experiencia en el rubro y/o incumplimiento en el plazo de remisión de los respectivos informes al IT con copia al Director del Parque Metropolitano de Santiago	Acumulativa por cada día de atraso	5 UF diarias, sin perjuicio de la facultad de poner término anticipado al contrato de concesión si el atraso es igual o superior a 10 días. N° 11 del resuelvo 9° de la presente Resolución Exenta.
En caso que el concesionario entregue en forma incompleta y/o fuera de plazo	Acumulativa por cada día de	5 UF diarias por cada documento entregado en forma incompleta y/o

cualquiera de los documentos señalados en el N°14 del resuelto 9° de la presente Resolución Exenta.	atraso	no entregado, sin perjuicio de la facultad de poner término anticipado al contrato de concesión si el atraso es igual o superior a 30 días. N° 14. del resuelto 9° de la presente Resolución Exenta.
En caso que el concesionario no mantenga a disposición de sus usuarios en el recinto, un libro de reclamos y sugerencia autocopiativo y/o no está a disposición del IT en cualquier momento	Por cada oportunidad que se verifique el incumplimiento	5 UF por cada oportunidad N°13 del resuelto 9° de la presente Resolución Exenta.
En caso que el concesionario entregue en forma incompleta y/o fuera de plazo, cualquiera de los documentos solicitados en el N° 10 del resuelto 9° de la presente Resolución Exenta.	Por cada oportunidad que se verifique el incumplimiento.	El Parque Metropolitano de Santiago podrá hacer efectiva la boleta de garantía de acuerdo a lo establecido en el N°10 a) y b) del resuelto 9° de la presente Resolución Exenta.
En caso que el concesionario no entregue dentro del plazo los documentos solicitados en el N° 15 del resuelto 9° de la presente Resolución Exenta.	Acumulativa por cada día de atraso	3 UF diarias durante los primeros 9 días de atraso 6 UF diarias a contar del día 10 y siguientes, sin perjuicio de la facultad de poner término anticipado al contrato de concesión.
En caso que el concesionario, no exhiba y/o entregue cualquier antecedente contable y/o financiero relacionado con el objeto de la concesión a requerimiento del IT	Acumulativa por cada día de atraso	5 UF diarias, sin perjuicio de la facultad de poner término anticipado al contrato de concesión si el atraso es igual o superior a 20 días. N°16 del resuelto 9° de la presente Resolución Exenta.
En caso que el concesionario no cumpla lo dispuesto en el N°17 del resuelto 9° de la presente Resolución Exenta.	Por cada oportunidad que se verifique el incumplimiento	10 UF por cada oportunidad. N°17 del resuelto 9° de la presente Resolución Exenta.
En caso que el concesionario no cumpla lo dispuesto en el N°18 del resuelto 9° de la presente Resolución Exenta.	Acumulativa por cada día de atraso	5 UF diarias. N°18 del resuelto 9° de la presente Resolución Exenta.
En caso que el concesionario no cumpla las instrucciones impartidas por el IT o por el Parque Metropolitano de Santiago para el mejor cumplimiento del contrato	Por cada oportunidad que se verifique el incumplimiento	5 UF , por cada oportunidad
En caso que el concesionario no cumpla cualquier otra obligación establecidas en la presente Resolución Exenta y en el contrato que se suscribirá	Por cada oportunidad que se verifique el incumplimiento	5 UF, por cada oportunidad. N°19 del resuelto 9° de la presente Resolución Exenta.
En caso que el concesionario no cumpla con el proyecto de inversión y/o de operación y explotación ofertado	Por cada oportunidad que se verifique el incumplimiento	5 UF , por cada oportunidad, sin perjuicio de la facultad de poner término anticipado al contrato de concesión

Las multas o sanciones aplicadas deberán ser notificadas por escrito al concesionario por el Director del Parque Metropolitano de Santiago, previa proposición del IT señalando:

- a) El tipo de infracción en que ha incurrido;

b) Las características de la infracción, tales como el número de días de incumplimiento de la obligación a la fecha de la notificación, u otros elementos señalados en la presente Resolución Exenta y en el Contrato que se suscribirá.

c) Monto de la multa.

En contra de ellas habrá siempre derecho a solicitar reposición en conformidad a lo dispuesto en los artículos 10 de la Ley Orgánica Constitucional N°18.575 y N° 59 de la Ley N° 19880.

No presentado recurso alguno contra la sanción notificada o desechada éste conforme a derecho por resolución fundada, las multas impuestas serán pagadas por el Concesionario conjuntamente al pago mensual de la concesión inmediatamente siguiente. Si el Concesionario no diere cumplimiento a la sanción impuesta, dentro del plazo fijado, el Parque Metropolitano de Santiago hará efectiva la garantía de 1000 UF, a que se refiere el resuelve 7° de la presente Resolución Exenta. Sin perjuicio de las demás acciones que procedan.

La expresión "notificación por escrito" comprende, entre otras, carta certificada, correo electrónico o cualquier otro medio que permita dejar constancia fehaciente de la notificación.

12° RESPONSABILIDAD

Será de exclusiva responsabilidad y de cargo del concesionario la gestión y el pago de todos los impuestos, tasas, derechos, permisos, autorizaciones y cualquier otro desembolso de naturaleza similar, en que sea necesario incurrir con ocasión del cumplimiento del presente contrato. Asimismo, corresponderá al concesionario la obtención de todas las autorizaciones necesarias para desarrollar las actividades propias de la concesión.

13° ENTREGA Y RESTITUCIÓN:

La entrega del área de concesión se realizará por el Parque Metropolitano de Santiago a don Manuel José Phillips Garretón dentro de los 05 días siguientes al término de la tramitación de la Resolución aprobatoria del contrato de concesión, levantándose el acta correspondiente. El concesionario deberá, al término de la vigencia de este contrato entregar, Parque Metropolitano de Santiago, en buen estado de conservación todas las instalaciones y bienes objeto de la concesión, levantándose el acta correspondiente, previa evaluación técnica efectuada por el IT; quien deberá informar por escrito de dicho estado al Director del Parque Metropolitano de Santiago.

14° CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

Son causales de término del presente contrato de concesión las siguientes:

1. Cumplimiento del plazo de la concesión.
2. Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas al Concesionario
3. Mutuo acuerdo de las partes.

Se considerarán causales de incumplimiento grave de las obligaciones, las siguientes:

1. Estado de notoria insolvencia del contratante.
2. Registrar saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, por un período superior a tres meses.
3. No efectuar, a su cuenta y cargo, las inversiones de reparación y mantención que se establecen en la presente Resolución Exenta y en el Contrato que se suscribirá.
4. Si el concesionario es condenado o sancionado, mediante resolución judicial o administrativa ejecutoriada, por infringir los derechos de sus trabajadores que presten servicios en las dependencias concesionadas, en lo relativo a la jornada de trabajo, descanso, feriado, fuero y pago de horas extraordinarias, todo con indemnización de perjuicios, y también podrá hacer efectivas las garantías extendidas a su favor.
5. No constitución o no reconstitución de las garantías en los plazos previstos en la presente Resolución Exenta.
6. Ceder la Concesión, a cualquier título, sin autorización expresa y escrita del Parque Metropolitano de Santiago.
7. Entrega de información requerida, con datos o antecedentes notoriamente no fidedignos

que alteren o modifiquen cualquiera de las condiciones económicas del Contrato de Concesión.

8. La no ejecución e incumplimiento reiterado de las medidas ambientales contenidas en los compromisos que se establecen en la presente Resolución Exenta y en el contrato que se suscribirá desde que le sean notificadas por el IT. Para los efectos de este artículo, se entenderá que existe incumplimiento reiterado de esta obligación, cuando el Concesionario después de ser notificada por segunda vez de la infracción, esto es, del incumplimiento de la obligación de ejecución y cumplimiento de la misma medida ambiental, ella no cumpla por tercera vez en el plazo que se determine al efecto.
9. Acumulación de multas aplicadas por el Parque Metropolitano de Santiago por un monto superior a 500 UF, en el periodo de un año calendario.

En caso de incumplimiento total o parcial del contrato de concesión, se podrá poner término al contrato, en forma inmediata, administrativa, unilateral, y anticipada, en cualquier momento, sin derecho a indemnización alguna para el concesionario. En estos casos, el Parque Metropolitano de Santiago deberá notificar dicho término anticipado por carta certificada, enviada al domicilio registrado y podrá hacer efectivas las garantías extendidas a su favor, sin perjuicio de aplicar administrativamente las multas correspondientes.

15° LOS INSPECTORES Y ADMINISTRADORES DEL CONTRATO (IT)

Dentro del plazo de quince (15) días contados desde la fecha de la presente Resolución Exenta, el Parque Metropolitano de Santiago nombrará un IT para la etapa de Inversión y otro para la Etapa de Explotación y Mantenición. Del mismo modo, la Resolución que nombre al IT Titular, nombrará un IT Suplente, quien actuará en caso de impedimento del titular sin tener que acreditar esta condición ante terceros.

Se entenderá por IT de la Etapa de Inversión el funcionario a quien el Parque Metropolitano de Santiago haya encargado fiscalizar el desarrollo del Contrato de Concesión en esta etapa, el que tendrá las funciones que se señalan a continuación.

Entre otras actividades, corresponderá al IT en la etapa de inversión:

- a) Fiscalizar el Contrato de Concesión por parte del Parque Metropolitano de Santiago;
- b) Verificar y exigir el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza;
- c) Aprobar o rechazar, según corresponda, los cronogramas, proyectos, planes, programas y otros documentos y sus modificaciones, que sean presentados por el concesionario para los que la presente Resolución Exenta o el Contrato que se suscribirá requieran su aprobación. No obstante la aprobación de algún proyecto o documento, el concesionario seguirá siendo la responsable de que las obligaciones contraídas se cumplan de acuerdo los estándares establecidos en la oferta Técnica;
- d) Verificar y exigir el cumplimiento de las normas de seguridad laboral de los trabajadores;
- e) Enviar mensualmente un informe a la Dirección del Parque Metropolitano de Santiago, en que dé cuenta de la labor realizada, el estado y los problemas presentados en la concesión;
- f) Proponer la aplicación de las multas establecidas en la presente Resolución Exenta y en el Contrato que se suscribirá;
- g) Fiscalizar y velar por el cumplimiento de los aspectos jurídicos, contables y administrativos y, en general, cualesquiera otros que emanen de los documentos del Contrato de Concesión;
- h) Dictar órdenes e instrucciones para el cumplimiento del Contrato de Concesión;
- i) Llevar un Libro de Obras de la etapa de Implementación desde que sea designado;
- j) Cualesquiera otras establecidas en la presente Resolución Exenta y en el Contrato que se suscribirá.

Se entenderá por IT en la Etapa de Explotación y Mantenición la persona a quien el Parque Metropolitano de Santiago haya encargado fiscalizar el cumplimiento del Contrato de Concesión en esta etapa, es decir, desde la apertura al público hasta el término de la Concesión y, en general, velar directamente por la correcta explotación de la Concesión,

Entre otras actividades, corresponderá al IT en la Etapa de Explotación y Mantenición:

- a) Fiscalizar el Contrato de Concesión por parte del Parque Metropolitano de Santiago;
- b) Entregar al Parque Metropolitano de Santiago los reportes que este solicite relativos a la gestión de la Concesión;
- c) Realizar los análisis pertinentes de los antecedentes que debe entregar el Concesionario;
- d) Fiscalizar el cumplimiento del compromiso de manejo de medio ambiente y áreas verdes comprometido por el concesionario descrito en el Anexo N°4 presentado por don Manuel José Phillips Garretón.
- e) Fiscalizar el cumplimiento de la correcta mantención y operación del recinto, de acuerdo a la oferta presentada por el concesionario;
- f) Dictar órdenes e instrucciones para el cumplimiento del Contrato de Concesión;
- g) Proponer la aplicación de multas;
- h) Verificar y exigir el cumplimiento en la entrega de la información de los estados financieros del Concesionario;
- i) Fiscalizar y velar por el cumplimiento de los aspectos jurídicos, contables, administrativos y, en general, de cualesquiera otros que emanen de los documentos del contrato;
- j) Aprobar o rechazar, según corresponda, los cronogramas, proyectos, planes, programas y otros documentos así como sus modificaciones, presentados por el Concesionario de acuerdo a lo establecido en la presente Resolución Exenta. No obstante la aprobación de algún proyecto o documento, el Concesionario seguirá siendo el responsable de los servicios, de acuerdo a los estándares establecidos en la Oferta Técnica;
- k) Enviar mensualmente un informe al Director del Parque Metropolitano de Santiago, en que dé cuenta de la labor realizada, el estado, grado de avance y los problemas presentados en la Concesión;
- l) Cualesquiera otras establecidas en la presente Resolución Exenta y en el contrato que se suscribirá.

16° Déjase establecido que las Bases Administrativas y Anexos, que rigen la Licitación Pública N°96/2013 "CONCESIÓN TORREÓN VICTORIA UBICADO AL INTERIOR DEL PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO" y la oferta presenta **MANUEL JOSÉ PHILLIPS GARRETÓN** formarán parte integral del contrato que se suscribirá.

17° Publíquese en el Banner de Gobierno Transparente, una vez tramitada completamente la presente Resolución Exenta. Sin perjuicio de lo anterior, ofíciase a Manuel José Phillips Garretón lo resuelto en la presente Resolución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



GMR/IVC/EEV/MIP/mcp.-

DISTRIBUCIÓN

- Interesado: Sr. Manuel José Phillips Garretón
- División Jurídica P.M.S.; Departamento Finanzas P.M.S.; Departamento Servicios Generales (c/a) P.M.S.; Sección Contabilidad y Ppto. P.M.S.; Sección Tesorería P.M.S.; Sección Adquisiciones; Oficina de Partes P.M.S. OFPA: 808

Santiago, diciembre 02 de 2013

ACTA DE SELECCIÓN DE OFERTAS

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 96/2013

"CONCESIÓN DEL TORREÓN VICTORIA, UBICADO AL INTERIOR DEL PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO"

De acuerdo a lo establecido en el punto 16) de las Bases Administrativas, aprobadas por Resolución Exenta Nº 2157 de fecha 27 de septiembre de 2013, reunida la Comisión Evaluadora conformada por: el Jefe División Jurídica, el Jefe División Técnica; la Jefa Departamento Finanzas y el Jefe Departamento Servicios Generales, para la Concesión del Torreón Victoria, Ubicado al Interior del Parque Metropolitano de Santiago, se establece lo siguiente:

Se presentaron en la apertura dos oferentes:

- Manuel José Phillips Garretón, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en las bases.
- Mauricio Ignacio Guerrero González, quedó fuera de bases por no presentar lo solicitado en el punto 10. Nº II de las Bases Administrativas, que dice relación con la Capacidad Patrimonial (Certificado Bancario que indique la capacidad patrimonial del oferente de al menos 2.000 UF), razón por la cual su oferta no será evaluada.

CRITERIOS DE EVALUACION

Descripción	a) Ponderador de la Propuesta de servicios x1=	b) Ponderador de la Experiencia del Proponente x2=	c) De la Propuesta de Difusión y Marketing ante la Comunidad x3=	d) De la Experiencia del Administrador x4=	e) De la Inversión y Mantenimiento x5=	f) De la Retribución Monetaria en UF al PMS x6=
Ponderación	30%	20%	10%	10%	20%	10%

a) PROPUESTA DE SERVICIOS OFERTADOS	Se considerará la evaluación del concepto que diga relación con la vida sana y/o deporte
--	--

b) PUNTAJE EXPERIENCIA: El Oferente deberá explicitar la experiencia en el área relacionada a su propuesta de servicio ofertados							
Años	Más de 7 años	más de 6 y hasta 7	Más de 5 y hasta 6	Más de 4 y hasta 5	Más de 3 y hasta 4	Más de 2 y hasta 3	2 años o menos
Puntaje	7	6	5	4	3	2	1

c) PUNTAJE MARKETING: El Plan deberá incluir presencia en al menos uno de los siguientes medios de comunicación y deberá explicitar los montos de inversión que serán destinados a cada medio: Prensa escrita, TV, Radio, Redes Sociales, Otros.		
Descripción	Monto igual a 50 UF. Anuales	Se incrementará la nota hasta llegar a 7 en propuestas superiores
Nota	4	7

d) EXPERIENCIA DEL ADMINISTRADOR Deberá presentar curriculum vitae de la Persona que actuará como Administrador, donde se evaluará la experiencia y los estudios efectuados que digan relación con el cargo.

e) PUNTAJE MANTENCIÓN DE DESARROLLO: Deberá presentar en su oferta un plan de mantención de la infraestructura concesionada

Descripción	Inversión más baja	Subirá conforme se vaya incrementado hasta llegar a 7
Nota	4	7

f) PROPUESTA DE SERVICIOS OFERTADOS Retribución anual en UF. por un monto mínimo de UF.35

De acuerdo al cuadro de criterios de evaluación, los puntajes obtenidos fueron los siguientes:

EVALUACIÓN			EMPRESA
			MANUEL JOSÉ PHILLIPS GARRETÓN
CRITERIO	PONDERACIÓN	EVALUACIÓN	
a) Propuesta de Servicios Ofertados	30%	PUNTAJE ASIGNADO PONDERACIÓN OBTENIDA	30% 30.00%
b) Experiencia	20%	PUNTAJE ASIGNADO PONDERACIÓN OBTENIDA	7 20.00%
c) Plan Marketing y Comunicaciones antes la comunidad	10%	PUNTAJE ASIGNADO PONDERACIÓN OBTENIDA	4 5.71%
d) Experiencia del Administrador	10%	PUNTAJE ASIGNADO PONDERACIÓN OBTENIDA	10% 10.00%
e) Propuesta de Mantención de Desarrollo	20%	PUNTAJE ASIGNADO PONDERACIÓN OBTENIDA	4 11.43%
f) Oferta Económica	10%	PUNTAJE ASIGNADO PONDERACIÓN OBTENIDA	10% 10.00%
TOTAL PONDERACIÓN			87%

En virtud de los antecedentes analizados por la Comisión Evaluadora y de acuerdo al punto 16) de las Bases Administrativas, sugiere adjudicar a la **MANUEL JOSÉ PHILLIPS GARRETÓN RUT. 7.008.406-6**, la Licitación Pública N°96/2013 "CONCESIÓN DEL TORREÓN VICTORIA, UBICADO AL INTERIOR DEL PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO por un monto de retribución mensual al Parque Metropolitano de Santiago de 35 UF. (Treinta y cinco Unidades de Fomento) en su equivalente en pesos al día de pago y un total anual de 420 UF. (Cuatrocientos Unidades de Fomento), además un plan de marketing y comunicaciones anual de 50 UF. (Cincuenta Unidades de Fomento), todos los montos IVA incluido.

Retribución Mensual	Total Retribución Anual	Plan Marketing y Comunicaciones Anual
35 UF.	420 UF.	50 UF.

GUSTAVO MENÉNDEZ ROCO
Jefe División Jurídica

GONZALO GARCIA MÉNDEZ
Jefe División Técnica

ENRIQUE ERNST VALENCIA
Jefe Departamento Servicios Generales

YNE VILLARROEL CANGA
Jefe Departamento Finanzas

DIRECTOR