

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
“INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y/O ADMINISTRACIÓN DE KIOSCOS SALUDABLES
EN LOS ESTABLECIMIENTOS EDUCACIONALES ADMINISTRADOS POR LA
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA SERENA 2023
KIOSKO TIPO B- LICEO GREGORIO CORDOVEZ”

CORPORACION MUNICIPAL GABRIEL GONZALEZ VIDELA
Y
DOBLE A KIOSCOS SALUDABLES SpA.

En La Serena, República de Chile, a 22 de junio de 2023, comparecen: por una parte, la **CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA**, rol único tributario N°70.892.100-9, representada por su Secretario General don **ERNESTO VELASCO RODRÍGUEZ**, chileno, profesor de estado, cédula nacional de identidad ambos domiciliados en calle _____ La Serena, en adelante “la Corporación”; y por la otra, la sociedad **DOBLE A KIOSCOS SALUDABLES SpA**, rol único tributario N°77.609.677-6, representada para estos efectos por don **EDGARDO STEVE TORRES CORTÉS**, cédula nacional de identidad _____ ambos domiciliados en _____ comuna de La Serena, región de Coquimbo, en adelante también el “Adjudicatario”, “Arrendatario” o “Prestador”, y ambos indistintamente como “las Partes”, quienes exponen lo siguiente:

PRIMERO: El presente contrato de arrendamiento fue adjudicado mediante Licitación Pública, y se celebra para la realización del proyecto consistente en **“INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y/O ADMINISTRACIÓN DE KIOSCOS SALUDABLES EN LOS ESTABLECIMIENTOS EDUCACIONALES ADMINISTRADOS POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA SERENA 2023 KIOSKO TIPO B- LICEO GREGORIO CORDOVEZ”**. El proceso licitatorio que llevó adelante la Corporación para adjudicar el proyecto se valió de los siguientes antecedentes:

1. La **CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA**, es una entidad de derecho privado, sin fines de lucro, constituida al amparo del D.F.L. 1-3.063 del

año 1980 y sus modificaciones posteriores, y cuya finalidad es administrar y operar servicios en las áreas de educación, salud, y cultura, que haya tomado a su cargo la Municipalidad de La Serena, adoptando las medidas necesarias para su dotación, ampliación y perfeccionamiento.

2. Mediante Resolución N° 246, de fecha 23 de marzo del año 2023 y Resolución modificatoria de bases N°403, de fecha 27 de abril de 2023, la Corporación Municipal Gabriel González Videla, autorizó el llamado a **licitación pública** para la "Instalación, reparación y/o administración de kioscos saludables en los establecimientos educacionales administrados por la Corporación Municipal de La Serena 2023- Liceo Gregorio Cordovez", conforme se detalla en las Bases Administrativas y Técnicas y los Términos de Referencia (TDR).
3. Mediante Resolución N°394, de fecha 25 de abril del año 2023, la Corporación Municipal Gabriel González Videla, adjudicó la licitación mencionada en el número anterior al oferente Empresa Doble A Kioscos Saludables SpA, Rut. 77.609.677-6, legalmente representada por don Edgardo Steve Torres Cortés, cédula nacional de identidad N°15.038.990-9, por haber cumplido con la totalidad de los requerimientos técnicos, económicos y documentación solicitada para Kiosko Tipo B.

SEGUNDO: Por el presente contrato, se entrega en arrendamiento al Adjudicatario el Kiosco ubicado en las dependencias del **Liceo Gregorio Cordovez**, establecimiento educacional administrado por la Corporación Municipal Gabriel González Videla, para el funcionamiento de un kiosco saludable. Conforme lo establecido en las Bases de Licitación, un kiosco saludable corresponde a un recinto o local que cumpla con las normas sanitarias para la venta de una variedad de alimentos saludables en el establecimiento educacional. En la especie, el contrato se refiere a un **Kiosco Tipo B**, que es de aquellos que cuentan con disponibilidad de Equipo de refrigeración o congelación, y que permiten la venta de:

- Alimentos y bebidas envasados que provengan de establecimientos autorizados, y que no sobrepasen los límites de energía, azúcares totales, grasas saturadas y sodio, establecidos en el artículo 120 bis del RSA - Reglamento Sanitario de los Alimentos. Los productos alimenticios que venda no deben requerir mantención de temperaturas de refrigeración o congelación.



- Alimentos de establecimientos autorizados que requieren o no refrigeración y que no sobrepasen los límites de energía, azúcares totales, grasas saturadas y sodio establecido en el artículo 120 del RSA - Reglamento Sanitario de los Alimentos.

TERCERO: El valor de la renta mensual ascenderá a **\$400.000.- mensuales (cuatrocientos mil pesos)**, la que se pagará anticipadamente, dentro de los primeros diez días de cada mes en efectivo o transferencia bancaria directamente al Departamento de Finanzas de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, debiendo este último entregar el correspondiente comprobante de pago al arrendatario, solo cuando se acredite el pago respectivo íntegro mensual.

En el mes que corresponda a vacaciones de invierno y en el mes de diciembre solo se pagará el valor de la renta ordinaria proporcional al número de días de clases efectivamente realizados. Asimismo, si por motivos de fuerza mayor (paro de profesores, crisis social, sismo, incendio u otros), se produce la suspensión por ciertos días del servicio educativo en el establecimiento donde se encuentre el kiosco adjudicado, también se disminuirá la renta de arrendamiento original de forma proporcional al número de clases efectivamente realizados.

El pago de la renta realizado fuera del plazo señalado dará origen al cobro de intereses por mora en base al máximo legal permitido, mientras que el atraso en dos periodos consecutivos o tres meses dentro del año, darán lugar al cese de la relación contractual y al impedimento del arrendatario a postular en la licitación del año escolar siguiente.

Las partes dejan constancia que todos los gastos de instalación, la totalidad de los insumos y mano de obra, si fuere necesaria, permisos, certificados, costos directos e indirectos y gastos generales, serán de cargo del Arrendatario, no teniendo este derecho a cobrar ningún valor por cualquier concepto que involucre este contrato. Sin obstáculo a lo anterior, la Corporación Municipal Gabriel González Videla se compromete a facilitar energía eléctrica al arrendatario, la que será de costo de los primeros, debiendo además facilitarse el uso de servicios higiénicos dentro del establecimiento educacional, según el señalamiento y condiciones que el Director/a de cada unidad educativa realice.



CUARTO: El contrato de arrendamiento de espacios y/o instalación del kiosco regirá a partir del día 05 de junio de 2023 hasta el día 31 de diciembre de 2023, y la puesta en marcha estará condicionada a la autorización sanitaria correspondiente. Las partes de común acuerdo dejan constancia para todos los efectos legales, que el presente contrato comenzó a ejecutarse el día 05 de junio de 2023, cumpliendo las partes todas las obligaciones contenidas en el presente contrato desde esa fecha hasta la suscripción del presente contrato.

QUINTO: Respecto al funcionamiento del kiosco, deberá funcionar en los períodos de clases del establecimiento y atender al alumnado de Lunes a Viernes durante los recreos, horarios de entrada y de salida o cambios de jornada, permaneciendo cerrados los días sábados, domingo y festivos.

El Arrendatario será el único expendedor del establecimiento, lo cual será debidamente fiscalizado por el respectivo Director/a, excepto, en períodos de kermesse u otros eventos similares, que no podrán exceder de cuatro en el año, ocasiones en que el Director con el Arrendatario, deberán coordinar en conjunto ventas paralelas durante estas actividades. En todo caso, estas actividades no deben interferir en el normal funcionamiento del establecimiento.

El Arrendatario será el único responsable de las pérdidas, hurtos, robos o daños de sus productos que se produzcan durante la vigencia del contrato. También serán responsables del personal que preste servicios en el kiosco arrendado.

SEXTO: Las mejoras que efectúe el adjudicatario en el espacio objeto del contrato quedarán a beneficio del respectivo establecimiento, desde el momento en que sean efectuadas, sin que este deba pagar suma alguna por ellas, ni tampoco al momento de su restitución si procediere, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

SEPTIMO: Las partes dejan constancia que el personal que se emplee para la prestación del servicio, deberá ser íntegramente contratado por DOBLE A KIOSCOS SALUDABLES SpA. En consecuencia, dicho personal dependerá y estará subordinado a este en sus relaciones de trabajo, por lo que no adquirirá vínculo alguno de subordinación y dependencia con la Corporación en todo lo referente a materias laborales propiamente tales, siendo de exclusiva responsabilidad de DOBLE A KIOSCOS SALUDABLES SpA, los

pagos de remuneraciones, imposiciones, feriados legales, bonos, seguros, permisos, licencias médicas, y cualquier otro beneficio, emolumento o prestación que pudieran corresponder a la legislación del trabajo. Sin perjuicio de ello, la Corporación podrá exigir el reemplazo de cualquier trabajador si a su juicio éste incumple de cualquier manera sus labores, no se apegó a las normas de conducta establecidas o carece de los conocimientos necesarios para desempeñar la labor contratada, quedando el Arrendatario responsable de las acciones de sus dependientes.

Las Partes acuerdan que, con la finalidad de verificar el comportamiento, ajuste al derecho, a la ley, a las Bases de Licitación y al presente contrato, la Corporación Municipal tendrá el derecho a supervisar en cualquier momento los comprobantes y documentos que certifiquen el cumplimiento de sus obligaciones laborales, previsionales y tributarias, así como también de cualquier normativa pertinente. Se tendrá derecho, además, a realizar inspecciones sin previo aviso para verificar el funcionamiento del Kiosco, debiendo el arrendatario permitir el ingreso al personal respectivo. Así, los funcionarios del Departamento de Educación y/o Control interno y la plana directiva del respectivo establecimiento, ya sea por sí o por medio de terceras personas correctamente individualizadas, podrán hacer inspección de las dependencias del Kiosco, y podrán solicitar la entrega de la documentación tributaria, sanitaria o municipal que en las Bases de Licitación se exige.

OCTAVO: Serán obligaciones del Arrendatario, las siguientes:

1. Mantener la higiene del Kiosco, así como también el correcto orden en el mismo, realizando toda obra de mantención que se requiera. Los basureros deben usarse con bolsas plásticas, ser lavados y desinfectados, cuando sea necesario. El lugar de acumulación de basura debe estar alejado del Kiosco y mantener los receptáculos con tapa en forma permanente, una vez terminada la jornada de atención debe limpiarse con detención el recinto sin dejar desechos para el día siguiente y cuidando el almacenamiento de los alimentos del ataque de roedores, otros animales o insectos.
2. Realizar el trámite de iniciación de actividades y las declaraciones ante servicio de impuestos Internos y Tesorería General de la República que sean legalmente pertinentes.

3. Tramitar y cancelar bajo su costo la correspondiente patente municipal para el funcionamiento del Kiosco y las autorizaciones sanitarias correspondientes.
4. Efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones que sean necesarias para la adecuada conservación y buen funcionamiento del kiosco.
5. Ofrecer a la venta al menos un 70% de productos que de acuerdo con las bases de licitación se consideran saludables.
6. Informar a la Corporación Municipal Gabriel González Videla dentro del plazo de veinticuatro horas de cualquier desperfecto mayor en la estructura del Kiosco que se instale, en el terreno en el que este se emplace o en sus inmediaciones.
7. Mantener el adecuado trato hacia el alumnado del respectivo establecimiento, así como también del profesorado y demás personal que labore en la unidad educativa.
8. No encontrarse inhabilitado el adjudicatario o personal a su cargo para trabajar con menores de edad.
9. Cumplir con la normativa interna de orden y seguridad que la Dirección del respectivo colegio o liceo mantenga.
10. Permitir a funcionarios del Departamento de Educación y/o Control interno y a la plana directiva del respectivo establecimiento, ya sea por sí o por medio de terceras personas correctamente individualizadas, la inspección de las dependencias del Kiosco, así como también facilitar la entrega de la documentación tributaria, sanitaria o municipal que en las Bases de Licitación se exige.
11. Cumplir con las demás directrices generales que en lo futuro la Corporación Municipal, comunique oportunamente a los oferentes ya adjudicados.

En caso de incumplimiento de las obligaciones previamente planteadas o de cualquier otra que se considere de la naturaleza del contrato, el Departamento de Educación calificará las faltas técnicas o administrativas y podrá aplicar multas de 0,5 UF, de acuerdo a las causales, las que serán aplicadas a la renta del mismo mes mismo en que se produjo la falta. En caso de falta grave, se aplicará lo dispuesto en la cláusula sexta del presente instrumento.

NOVENO: Se prohíbe expresamente al Arrendatario:



1. El ingreso, consumo personal o venta de bebidas alcohólicas, cigarrillos o cualquier producto al alumnado que sea perjudicial para la salud, ya sea por su contenido o por su mala manipulación y/o conservación.
2. Que el arrendatario o el personal por él contratado, fume al interior del establecimiento o presentar hálito alcohólico o se encuentre bajo el efecto de cualquier otra sustancia alucinógena (droga).
3. La manipulación de cualquier producto que se mantenga a la venta dentro del respectivo kiosco, productos que deberán ser envasados de fábrica o que hayan sido previamente manipulados en recinto externo a las dependencias del recinto educacional, los que serán puestos a la venta en envase sellado, salvo las frutas que se pudiesen tener a la venta, las que se venderán en su estado bruto.
4. El adjudicatario no podrá en caso alguno subarrendar en todo o parte del área arrendada, así como tampoco podrá ceder de cualquier forma el respectivo contrato de arrendamiento.

DÉCIMO: El Adjudicatario no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente, los derechos y obligaciones que se contienen en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, se permite la subcontratación parcial, sólo en relación con aspectos logísticos relacionados a los servicios, esto es, bodegaje, traslado y entrega. A todo evento y en todos los casos, será el adjudicatario el único responsable del pleno cumplimiento de lo señalado en las Bases de Licitación y el presente contrato.

DÉCIMO PRIMERO: Sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente, la Corporación se reserva el derecho a poner término al contrato por resolución fundada, en el evento que sucediera alguna de las siguientes circunstancias respecto del arrendatario:

1. No cumpla con las normas sanitarias que rigen el expendio de alimentos.
2. Sea sorprendido vendiendo productos vencidos, prohibidos o no autorizados (se presumirá la intención de venta la circunstancia de mantener en el kiosco tales productos).
3. Se atrase en el pago de las rentas de arrendamiento en dos períodos.
4. En general, cuando no de cabal cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que imponen las Bases de Licitación o el contrato, certificado por el Departamento de Educación de la Corporación.

5. Si fuera condenado por delito que merezca pena aflictiva.
6. Si durante la ejecución de los servicios se producen daños graves que no pueden ser subsanados, imputables al arrendatario.

En caso de verificarse incumplimiento grave de las obligaciones del prestador del servicio, la Corporación Municipal pondrá término al contrato, pudiendo, además, solicitar judicialmente la indemnización de los perjuicios ocasionados de conformidad a las reglas generales del derecho común. Se podrá también poner término anticipado al contrato por resciliación o mutuo acuerdo entre las partes. Con tal objeto, la parte interesada en resciliar deberá formular una presentación por escrito, y la otra parte, aceptarla. Se perfeccionará esta resciliación mediante Resolución fundada del Secretario General.

DÉCIMO SEGUNDO: El adjudicatario se obliga a restituir el espacio arrendado inmediatamente después de terminado el respectivo contrato. Dicha entrega, deberá efectuarse mediante la desocupación total del espacio, poniéndolo a disposición del establecimiento y de la Corporación Municipal Gabriel González Videla.

DÉCIMO TERCERO: Las partes acuerdan que, en caso de requerirse y ser permitido por las bases de licitación, cualquier modificación o ampliación a las cláusulas de este contrato podrá hacerse en documentación separada, debidamente aprobada y firmada por las partes, con las mismas formalidades consideradas para el presente contrato, la que pasará a formar parte integrante de este instrumento.

La modificación no podrá superar el 30% del valor total del respectivo contrato ni alterar la naturaleza del objeto de éste, y deberá contar con la debida autorización presupuestaria si fuere procedente.

DÉCIMO CUARTO: En caso de suscitarse dudas respecto del verdadero sentido y alcance de alguna de las cláusulas del presente contrato, se estará a la intención de los contratantes más que a lo literal de las palabras. Si lo anterior no fuere posible, las partes deberán tomar en cuenta elementos intrínsecos del contrato como la armonía de las cláusulas, utilidad de las mismas y el sentido natural del contrato, todo de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1560, 1562, 1563 y 1564 inciso 1° del Código Civil.




DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEXTO: Todos los gastos de suscripción, otorgamiento y otros necesarios para la formalización del presente contrato, serán de cargo del Contratista.

DÉCIMO SEPTIMO: El presente contrato se firma en tres copias de misma fecha y tenor, entregándose uno en el acto al Contratista y quedando las restantes en poder de la Corporación.

DÉCIMO OCTAVO: La personería de don **ERNESTO VELASCO RODRIGUEZ** para representar a la **CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA**, consta en Acta de Reunión Ordinaria de Directorio N°112, de fecha 07 de junio del año 2022, reducida a escritura pública con fecha 08 de junio del 2022 ante Notario Público de La Serena don Pablo Bustos Molina y anotada en el repertorio bajo el número 970-2022. Por su parte, la personería de don **EDGARDO STEVE TORRES CORTÉS**, para actuar en representación de **DOBLE A KIOSCOS SALUDABLES SpA.**, consta de certificado de Estatuto Actualizado de Constitución de Sociedad de fecha 11 de abril de 2023, emitido por el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.


EDGARDO STEVE TORRES CORTÉS
REPRESENTANTE LEGAL
DOBLE A KIOSCOS SALUDABLES
SpA.


ERNESTO VELASCO RODRIGUEZ
SECRETARIO GENERAL
CORPORACIÓN MUNICIPAL
GABRIEL GONZALEZ VIDELA

