UNIVERSIDAD DE CHILE
CONTRALORIA

UNIDAD RECIBIDA
FEN - U. DE CHILE
Recibido: 30/6/19.
Hora: 16:50 Hrs.

CONUCHILE (O) N° 955

ANT. : Resolución N° 68 de fecha 13 de marzo de 2019.

MAT. : Cursa con alcance Resolución que indica.

SANTIAGO, 29 JUL 2019

DE : CONTRALORA UNIVERSITARIA (S)

A : DECANO DE LA FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS

Esta Contraloría Universitaria ha dado curso a la Resolución del antecedente, pero se informa que, a pesar de que ésta omite ordenarlo, deberá ser publicada, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 3 y 11 bis del DFL N° 1/ 19.653 del año 2000, que fija el texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que dicen relación, entre otros, con la sujeción a los principios de transparencia y publicidad por parte de la Administración.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

MAGDALENA GANDOLFO G.
Contralora Universitaria (s)

UNIVERSIDAD DE CHILE - CONTRALORIA
CONTRALOR
(S)

DISTRIBUCION
1.- Decano de la Facultad de Economía y Negocios.
2.- Directora Económica y Administrativa Facultad de Economía y Negocios.
3.-Archivo.

MGG/JBO

FACULTAD
ECONOMÍA Y
NEGOCIOS
UNIVERSIDAD DE CHILE

U. DE CHILE-FEN (O) N° 227.19

ANT.: Memorándum N°0732-19, de fecha 30.04.19, de don Cristián Prado devolviendo, sin tramitar y con observaciones, la Resolución Exenta N° 068.19 que aprueba contrato de concesión y anexos suscritos entre la Facultad de Economía y Negocios y Servicios de Alimentación Bon Gout Limitada.

MAT.: Reingresa Resolución N°068 con las observaciones subsanadas.

SANTIAGO, 05 JUL 2019

A: CRISTIÁN PRADO O.
JEFE CONTROL DE LEGALIDAD (S) – CONTRALORÍA UNIVERSITARIA

DE: ENRIQUE MANZUR MOBAREC
VICEDECANO

Por medio del presente Oficio, vengo en reingresar la Resolución Exenta N°068.19 con las observaciones formuladas debidamente subsanadas, a objeto de continuar con su tramitación.

En relación con la observación formulada, informo a usted que se adoptaron las siguientes medidas con el objeto de poder subsanarla:

1.- Dado que el contrato de concesión originalmente suscrito era por 3 años, y la regla general establecida para los contratos administrativos es la licitación pública, al tenor de lo dispuesto por el artículo 9° del DFL N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, se conversó con el representante legal de la empresa "Servicios de Alimentación Bon Gout Limitada", y se rebajó el plazo del contrato hasta el 30 de junio de 2020, permitiéndole a la empresa concesionada rebajar el monto de la boleta de garantía en la misma proporción que el tiempo rebajado, con el objeto que en el intertanto se confeccionen las bases de licitación y se liciten dichos servicios.

2.- En función de lo anterior se fundamentó en la Resolución N°068.19 el respectivo trato directo con la empresa de "Servicios de Alimentación Bon Gout Limitada", habida consideración que no se puede prescindir del servicio de cafetería sin poner en riesgo el normal desarrollo de las actividades de los miembros de la comunidad educativa y que dicha empresa cuenta con una experiencia comprobada durante el periodo de marcha blanca y ha sido bien evaluado como concesionario de la cafetería, de lo cual se deriva la confianza y seguridad que éste otorga respecto de la calidad del servicio prestado.

FACULTAD
ECONOMÍA Y
NEGOCIOS
UNIVERSIDAD DE CHILE

3.- Asimismo, se ofició al Director de Servicios Generales, Planta Física e Infraestructura de esta Facultad a objeto que priorice la elaboración de las bases técnicas, de manera de poder efectuar a la brevedad posible el proceso licitatorio para que la empresa que se lo adjudique pueda estar operativa, prestando el servicio de cafetería, al 1° de julio de 2020.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

UNIVERSIDAD DE CHILE
VICE-DECANO
FACULTAD DE ECONOMIA Y NEGOCIOS

ENRIQUE MANZUR MOBAREC
Vicedecano
Facultad de Economía y Negocios

HBH / VRN

DISTRIBUCIÓN:
1.- Jefe Control de Legalidad (S) – Contraloría Universitaria
2.- Director de Servicios Generales, Planta Física e Infraestructura
3.- Unidad Jurídica FEN (c.i.)
4.- Dirección Económica y Administrativa FEN (c.i.)
5.- Archivo Vicedecanato

FACULTAD ECONOMÍA Y NEGOCIOS
UNIVERSIDAD DE CHILE
Unidad Jurídica

UNIVERSIDAD DE CHILE
CONTRALORIA UNIVERSITARIA
CURSA CON ALCANCE
OF. N° 955 29 JUL 2019

UNIVERSIDAD DE CHILE CONTRALORIA INGRESO 08 JUL 2019

UNIVERSIDAD DE CHILE CONTRALORIA INGRESO 14 MAR 2019

UNIVERSIDAD DE CHILE
LEGALIDAD CONTROLADA
29 JUL 2019
CONTRALORIA

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN Y ANEXOS SUSCRITOS ENTRE LA FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE Y SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 068.19

Santiago, 13 de Marzo de 2019

VISTOS:

Lo dispuesto en el DFL N° 3 de 2006, que aprueba el texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del DFL N° 153 de 1981, que establece los Estatutos de la Universidad de Chile, ambos del Ministerio de Educación; en los D.U. N° 906 de 2009, que establece el Reglamento General de Facultades; Decretos TRA N° 309/1471/2018, N° 309/1699/2018 y N° 309/2169/2017; D.U. N° 0025984 de 2017; en el artículo 1 de la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; en el artículo 9° del DFL N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en el D.U. N° 0012.288 de 1996, que delega en Decanos de Facultades, Directores de Institutos y Director General del Hospital Clínico de la Universidad de Chile las atribuciones de celebrar contratos que señala; en el Decreto Supremo N° 180 de 1987 del Ministerio de Hacienda; en la Resolución N° 1600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la Republica, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; en la demás normativa que resulte aplicable; y en las atribuciones que me otorga el cargo de Decano de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile requiere disponer de una cafetería en sus dependencias, con el objetivo de prestar, bajo altos estándares de calidad, el servicio en cuestión de manera continua para todos los miembros de la Comunidad Universitaria.

2. Que, lo anterior como parte de los objetivos que la Facultad se ha trazado en su misión de proporcionar a sus alumnos, académicos, funcionarios y personal de colaboración espacios y servicios que contribuyan y faciliten el desarrollo adecuado de sus habituales actividades.

3. Que, así las cosas, la Facultad dispuso con la empresa **SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA** un período de marcha blanca para la explotación del referido servicio, el cual comenzó el día 1 de mayo de 2017 y se extendió hasta el 31 de marzo de 2018, en las condiciones fijadas por ambas partes. Sin perjuicio de lo anterior, debido al informe favorable elaborado por el auditor de catering dispuesto para dichos efectos, posteriormente se prorrogó la vigencia del período de prueba hasta el 18 de octubre de 2018, lapso de tiempo durante el cual se implementaron las mejoras necesarias, elaborándose el respectivo plan de trabajo.

4. Que, durante el período de prueba y su prórroga las autoridades de la Facultad de Economía y Negocios estudiaron, en conjunto con sus pares de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, la factibilidad de implementar un proyecto de casino y cafetería conjunto para ambas Unidades Académicas, de lo cual da cuenta carta de fecha 20 de julio de 2017, suscrita por la Sra. Decana de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Prof. Marcela Pizzi Kirschbaum, situación que no ha sido concretizada a esta fecha debido a definiciones que se encuentran pendientes de resolución por parte de las Facultades.

5. Que, atendido lo anterior, y la necesidad de prestar permanentemente con el servicio de cafetería, la Facultad resolvió entregar su cafetería en concesión a fin de que, además, se incrementen los ingresos institucionales al percibir los correspondientes frutos civiles de la operación.

6. Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1° de la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, dicha normativa regirá "*Los contratos que celebre la Administración del Estado, a título oneroso, para el suministro de bienes muebles, y de los servicios que se requieran para el desarrollo de sus funciones (...)",* por lo que tal reglamentación no resulta aplicable tratándose del contrato descrito en el numerales precedentes, atendida su naturaleza.

7. Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9° del DFL N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública o por licitación privada dispuesta por resolución fundada, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.

8. Que, los tiempos que involucraría la realización de una licitación pública para concesionar el servicio de cafetería de la Facultad no permitiría dar la continuidad necesaria a dicho servicio, poniendo en riesgo el normal desarrollo de las actividades de los miembros de la comunidad universitaria.

9. Que, SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA cuenta con una experiencia comprobada durante el periodo de marcha blanca y ha sido bien evaluado como concesionario de la cafetería, de lo cual se deriva la confianza y seguridad que éste otorga respecto de la calidad del servicio prestado.

10. Que, por las razones previamente expuestas, la naturaleza de la negociación autoriza contratar por trato directo la concesión del servicio de cafetería a SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA mientras se prepara y realiza el correspondiente proceso licitatorio, evitando así la solución de continuidad del servicio.

11. Que, sin perjuicio de esta situación excepcional, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el citado artículo 9° del DFL N° 1/19.653, se instruyó a la Dirección de Servicios Generales, Infraestructura y Planta Física de la Facultad sobre la obligación de licitar la concesión del servicio de cafetería para las futuras anualidades, una vez concluido el presente trato directo.

12. Que, en virtud de lo anterior, la Facultad suscribió con fecha 19 de octubre de 2018 con la empresa SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA el Contrato de Concesión y Anexos que por el presente acto administrativo se aprueban.

13. Que, por otra parte, de conformidad a lo dispuesto en el D.U. N° 0012.288 de 1996, la atribución de celebrar y suscribir, en representación de esta Casa de Estudios, entre otros, contratos de concesión de cafeterías, se encuentra radicada en los decanos de Facultad, quienes están facultados para dictar las resoluciones aprobatorias de referidos contratos y de las terminaciones y finiquitos de los mismos que correspondan.

14. Que, la Facultad de Economía y Negocios cuenta con la disponibilidad de recursos financieros, técnicos y humanos para cumplir con las obligaciones que contrae mediante el contrato que por este acto se aprueba.

15. Que, el retraso en la emisión del presente acto administrativo que aprueba el Contrato de Concesión y sus Anexos suscritos con **SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA** se debió a la demora con que la contraparte remitió los documentos a la Facultad, sin existir responsabilidad por lo ocurrido de parte de los académicos o funcionarios de esta última.

RESUELVO:

1. Apruébese, vía trato directo, el Contrato de Concesión suscrito con fecha 19 de octubre de 2018 entre la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile y **SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA.** El texto que por este acto se aprueba, se entiende formar parte de la presente resolución, y se reproduce a continuación.

"En Santiago, a 19 de octubre de 2018, entre la **FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE**, R.U.T. N° 60.910.000-1, representada por su Decano don **José De Gregorio**, cédula de identidad N° 7.040.498-2, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Diagonal Paraguay N° 257, comuna y ciudad de Santiago, en adelante también e indistintamente "**FEN**" o la "**Facultad**", por una parte; y, por la otra, **SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA,** R.U.T. N° 78.637.650-5, representada por **Alberto Nazal Zedan**, cédula de identidad N° 12.263.090-0, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Kennedy 5118, Of. 64, Vitacura, en adelante también e indistintamente el "**Concesionario**", se ha acordado la suscripción de un contrato de concesión que se regirá en lo particular por las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

La **FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE** requiere entregar en concesión la explotación de una cafetería, ubicada en calle Diagonal Paraguay N° 257, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "Cafetería", con el objetivo de prestar el servicio del giro en cuestión de manera continua y bajo altos estándares de calidad para todos los miembros de la Comunidad FEN.

Atendida la naturaleza e importancia del servicio prestado por la Cafetería de la Facultad, se ha estimado necesario y conveniente recurrir a una empresa que otorgue la confianza y asegure la continuidad del servicio en atención a su experiencia y confiabilidad, como es el caso de **SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA.**

PRIMERO: OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.

Por el presente instrumento la **FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE** otorga a **SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA**, la concesión para la explotación de su Cafetería, según las características generales que se expresan en el presente instrumento.

SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

En general, el Concesionario se obliga a explotar la concesión de la Cafetería según los estándares establecidos para el giro de la concesión, atendiendo de manera esmerada a la Comunidad Universitaria en su conjunto. Para ello, deberá contar con el personal idóneo y capacitado para el giro de venta de alimentos y cafetería, entregándole a éstos los elementos necesarios. Sin perjuicio de esto, y sin que la enumeración siguiente se considere taxativa, serán obligaciones específicas del Concesionario las siguientes:

a) Aspectos Operacionales.

El horario de atención deberá ser en días hábiles (de lunes a sábado), en los horarios que se indican a continuación. Cualquier excepción será convenida entre el Concesionario y la Dirección Económica y Administrativa de la Facultad ("DEA"). El Concesionario podrá ampliar el horario de atención, lo cual deberá ser previamente autorizado por la DEA.

CAFETERÍA	Desde	Hasta
LUNES A VIERNES	08:30	19:00
SÁBADO	08:30	13:30

Los horarios señalados anteriormente corresponden a los de atención de alumnos y funcionarios, lo que significa que el Concesionario deberá tomar todas las medidas necesarias para que el servicio esté disponible dentro del horario indicado.

No obstante las especificaciones señaladas, en los períodos de baja demanda, los horarios, dotación y demás condiciones establecidas en el presente contrato podrán ser modificadas por las partes de mutuo acuerdo, sin necesidad de efectuar modificación a este instrumento.

b) Calidad de preparaciones envasadas.

- Aporte nutricional: se debe publicar a la vista del usuario lista de alimentos con aporte nutricional básico (proteínas, hidratos de carbono y lípidos).
- 80 g a 100 g de producto proteico en los platos hipocalóricos.
- 280 CC crema o sopa.
- Debe estar a la vista resolución de alimentos que permite al Concesionario transportar alimentos preparados.
- Los productos envasados deben incluir fecha de elaboración, fecha de vencimiento, resolución sanitaria pertinente y aporte nutritivo básico.

c) Exigencias Higiénico- Sanitarias.

El Concesionario cumplirá siempre, y como condición básica, las exigencias establecidas por el vigente Reglamento Sanitario de los Alimentos (Decreto Supremo N° 977 de 1996, del Ministerio de Salud), debiendo implementar un Sistema de Aseguramiento de Calidad.

d) Calidad sanitaria de los alimentos.

El Concesionario deberá cumplir con los estándares microbiológicos establecidos en el Reglamento Sanitario de los Alimentos.

Los alimentos de elaboración propia que lleguen a la Cafetería para la venta, deben tener fecha de elaboración y vencimiento (la cual no puede superar los 2 días de elaboración).

e) Sanidad e higiene en la operación del servicio.

El Concesionario deberá presentar procedimientos de operación seguros para evitar contaminación de alimentos.

El almacenamiento de alimentos, productos de higiene y lavado, envases desechables, vajilla, deberán estar claramente definidos.

Las frutas deberán ser lavadas, desinfectadas y sanitizadas con productos autorizados.

OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

A. En cuanto a la ejecución del contrato de concesión:

a) Será obligación del Concesionario tramitar, obtener y pagar los permisos, autorizaciones y patentes que se necesite para explotar la concesión. El Concesionario se obliga a cumplir con las leyes y normas que afecten su giro.

b) La Facultad queda liberada de toda responsabilidad que derive del incumplimiento de la normativa vigente y, en especial, queda liberada de toda responsabilidad impositiva, sea en relación a los Impuestos a la Renta como a los Impuestos a la Venta y Servicios que afectan al Concesionario.

c) Sin perjuicio de lo expuesto en las letras anteriores, la concesionaria será la única y exclusiva responsable de:

- Las eventuales infracciones que, por concepto de manipulación, preparación, elaboración y mantención de alimentos, aplique la autoridad fiscalizadora correspondiente.
- Responder civilmente por los actos de sus dependientes conforme a las normas del Código Civil, y por los daños y perjuicios que se generen en la Facultad y especialmente en las dependencias e instalaciones entregadas en concesión, sean que provenga de actos u omisiones de sus dependientes, clientes, asistentes u otros.
- Responder civilmente a los afectados por eventuales intoxicaciones producidas, y en su caso, dar pago a las indemnizaciones que ordenen los Tribunales de Justicia, en caso de demandas entabladas por particulares por dichos motivos.
- El Concesionario deberá implementar un sistema de evaluación del servicio al cliente, el cual será aprobado previamente por la Facultad. Los resultados de la evaluación deberán ser entregados a la Facultad dos veces al año una vez finalizado el primer y segundo semestre. En caso de existir observaciones a los resultados de la evaluación del servicio por parte de la Facultad, el Concesionario, en la aplicación de estos instrumentos de medición, deberá tomar las medidas correctivas pertinentes.
- Está prohibido el expendio de bebidas alcohólicas.

B. En lo relativo a los Recursos Humanos requeridos para el desarrollo de la concesión,

a) El Concesionario deberá contar con el personal necesario para prestar sus servicios en forma ininterrumpida en los días y horas señalados en el presente instrumento, debiendo contemplar al personal de reemplazo necesario en caso de disconformidad con el personal asignado, licencias médicas, vacaciones, retiro de un determinado trabajador de la empresa concesionada o cualquier ausencia. Sin perjuicio de lo anterior, en los períodos de baja demanda, la dotación podrá ser modificada por las partes de mutuo acuerdo, sin necesidad de efectuar actualizaciones a este instrumento.

El personal que para estos efectos contrate el Concesionario será de su exclusiva dependencia, de manera que la Facultad no tendrá vínculo laboral ni jurídico alguno con el mismo.

El personal deberá contar capacitación sobre manipulación de alimentos y certificado de salud compatible con el cargo.

b) Será de cargo y responsabilidad exclusiva del Concesionario, dar cumplimiento estricto y oportuno a todas las normas de carácter laboral y previsional, en especial en todo lo que diga relación con el pago oportuno e íntegro de las remuneraciones, entero de imposiciones previsionales y de salud, cotizaciones sobre accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, si corresponde, seguros de accidentes, pago de mutuales, el pago de los impuestos y otros que se deriven de la relación laboral que éste tenga con sus trabajadores, como asimismo al pago del seguro de cesantía y realizar las provisiones de indemnización necesarias, de modo tal que la Facultad no asume responsabilidad directa ni indirecta alguna por dichos conceptos.

Sin perjuicio de lo anterior, la Facultad deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones laborales que afecten al Concesionario, respecto de los dependientes que presten servicios en la explotación de la concesión. Para estos efectos el Concesionario deberá exhibir los contratos de trabajo, documentos que acrediten pago remuneraciones, planillas de declaración y pago de imposiciones, registros asistencia y control jornada trabajo, y cualquier otro antecedente que la Facultad solicite al efecto.

c) La Concesionaria deberá tener especial preocupación por la idoneidad del personal que asigne a la prestación de los servicios, el cual deberá estar debidamente capacitado, tener buenos antecedentes y ser de una moralidad irreprochable.

- Será responsabilidad de la concesionaria, velar porque el personal de su dependencia cumpla las normas de seguridad dispuestas en la Facultad, y deberá asistir a las capacitaciones que se impartan sobre la materia.

- El Concesionario deberá adoptar todas las medidas de seguridad y proporcionar a su personal los elementos de seguridad que corresponden a la naturaleza de su trabajo, relevando de toda injerencia y responsabilidad a la Facultad.

- También deberá mantener vigentes seguros para su personal, a fin de caucionar accidentes derivados de sus labores. La Facultad no se responsabilizará por los accidentes ocurridos.

- Deberá tener a todo su personal afiliado a una Mutual de Seguridad y cumplir con lo estipulado en la Ley N° 16.744, sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales.

- El Concesionario deberá proporcionar a su personal un uniforme que deberá ser usado por el personal que presta servicios en forma permanente en la Facultad durante toda la jornada de trabajo. El Concesionario se obliga a exigir y controlar el uso sistemático de los uniformes y de la correcta presentación personal de sus empleados.

d) Previo a la suscripción del contrato, el Concesionario deberá presentar, para aprobación de la Facultad, la nómina del personal que contratará para efectos del desarrollo de la concesión, junto con los respectivos currículums. Asimismo, antes de la suscripción del contrato, el Concesionario deberá designar a la contraparte que será responsable frente a la Facultad (Administrador del Contrato de Concesión), quien deberá estar facultado para tomar decisiones.

e) Toda modificación que se produzca durante la vigencia del contrato en lo relativo a la información contenida en la nómina presentada, ya sea por retiros o ingresos de personal, deberá comunicarse por escrito, en el plazo de 3 días hábiles de ocurrido el hecho. La Facultad se reserva el derecho a rechazar a aquel personal que, a su juicio, no fuere idóneo para la prestación de los servicios contratados, tanto al momento de su presentación, como con posterioridad a que éste haya sido aprobado por la institución. El Concesionario dispondrá del plazo de tres días para reemplazar al personal objetado por la Facultad.

C. La empresa será plenamente responsable por el manejo financiero de sus actividades, sin que aquello pueda influir en la calidad de la explotación de la concesión.

D. En cuanto a la infraestructura del espacio otorgado en concesión, la empresa deberá al menos:

- Realizar mensualmente las sanitizaciones necesarias para el funcionamiento de la concesión, sin que ello importe un menoscabo o suspensión de la prestación del servicio.

- Mantener al día los gastos derivados del uso de los servicios básicos: electricidad, agua, teléfono, gas, que serán de cargo del Concesionario de acuerdo al consumo del mes.

- Mantener y conservar la infraestructura destinada a la concesión de la Cafetería, así como sus instalaciones y servicios en buen estado de conservación, habida consideración del desgaste o deterioros producidos por su uso legítimo o el término de su vida útil, quedando el Concesionario obligado a facilitar las instalaciones para que la Facultad lleve a cabo las reparaciones que se requieran por daños o desperfectos y las mantenciones periódicas de las instalaciones, cubiertas, pinturas exteriores y todo elemento de la construcción que afecte, ya sea las condiciones de higiene del local o su presentación visual.

- A solicitud de la Facultad de Economía y Negocios y por razones institucionales, se podrá hacer uso de la cafetería para la realización de servicios especiales con el Concesionario, permitiéndose el cierre temporal de los servicios de cafetería mientras dure el servicio especial. La Facultad de Economía y Negocios deberá informar y solicitar estos servicios con la debida anticipación.

- Las instalaciones destinadas al servicio de alimentación no podrán utilizarse para la realización de actos, manifestaciones, fiestas o reuniones, que no sean previa y expresamente autorizadas por escrito por la Dirección Económica y Administrativa de la Facultad de Economía y Negocios.

- Mantener las instalaciones en términos de aseo y limpieza de los utensilios a la altura de un recinto de preparación de alimentos.

- El Concesionario se obliga a restituir dichos bienes en el mismo estado que los recibe, habida consideración del desgaste o deterioros producidos por su uso legítimo o el término de su vida útil, reponiendo los bienes deteriorados o destruidos. Todas las mejoras introducidas por el Concesionario al inmueble destinado al servicio de alimentación y a sus instalaciones, serán de propiedad de la Facultad. Si al término del contrato el Concesionario no devuelve los bienes y el local en las condiciones originales, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan, se hará efectiva la garantía.

- En Anexo N° 2, se adjunta inventario de muebles y equipamiento de propiedad de FEN, el cual, firmado por la Directora Económica y Administrativa de la Facultad y el representante del Concesionario designado al efecto, se entenderá formar parte del contrato.

- El Concesionario será responsable de todos los daños, pérdidas o deterioros que sufran los bienes muebles o inmuebles, producto de cualquier acción u omisión de los servicios establecidos en el contrato.

- Todos los gastos por concepto de mantenciones mensuales, serán de cargo del Concesionario.

E. Equipamiento, mobiliario, implementos e inversiones.

a) Para el desarrollo de la concesión se autoriza el uso de los muebles, equipos e instalaciones de propiedad de la Facultad indicadas en el inventario que se adjunta como Anexo N° 2. El Concesionario será responsable de la operación y mantención en óptimo estado del equipamiento indicado. En caso que dichos muebles deban ser reemplazados por causas imputables al Concesionario o a su personal, el costo de los mismos será cubierto por el Concesionario, quien deberá mantener el diseño, colores y estilo del mobiliario existente en el recinto. En caso contrario, el costo de reemplazo o reparación será de cargo de la Facultad.

   Cualquier variación en algunos de los atributos señalados, deberá ser previamente autorizada por la Facultad.

b) Se requerirán, como mínimo, los siguientes implementos y equipos:

   Mantener una dotación de vajilla y utensilios necesarios para el normal funcionamiento en la misma cafetería. Se hace especial hincapié en que, dada la naturaleza del servicio ofrecido, lo habitual es ofrecer todo en envases desechables y la excepción loza.

   Máquinas de café: una máquina con 6 opciones diferentes de café. Idealmente que no despache los vasos en forma automática, sino que permita diferentes alternativas.

Máquinas de refrigeración: un refrigerador con capacidad mínima de 200 litros y un freezer con capacidad mínima de 130 litros; vitrina refrigerada para alimentos a la vista; en general, todos los accesorios necesarios para dar un óptimo servicio y todo el equipamiento necesario para prestar el servicio deberán ser financiados por el concesionario. Lo anterior, sin perjuicio de los equipos e implementos adicionales, que el Concesionario estime necesario incluir para dar fiel cumplimiento a las especificaciones del servicio.

TERCERO: OBLIGACIONES DE LA FACULTAD.

a. La Facultad proporcionará un lugar físico, debidamente habilitado para el uso exclusivo del Concesionario para la prestación del servicio de cafetería. Queda estrictamente prohibido al personal hacer uso de estas instalaciones para almacenar elementos de desechos o residuos.

b. Realizar la inspección técnica de correcta ejecución del contrato de concesión a través la Unidad Servicios Generales, Infraestructura y Planta Física de la Facultad. La inspección técnica deberá verificar el fiel cumplimiento del contrato por del Concesionario durante el período de vigencia en lo que respecta a que los valores del servicio de alimentación sean los convenidos con la Facultad; velar por el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos en la oferta del mismo proveedor; velar que las condiciones sanitarias y laborales cumpla con la normativa vigente, etc.

CUARTO: PAGOS.

El Concesionario pagará a la Facultad por concepto de arriendo del recinto de la Cafetería una renta equivalente al nivel de venta neta que se realice en el mes inmediatamente anterior, de acuerdo a los parámetros que se señalan a continuación, los cuales se pagarán entre los meses de marzo a enero, ambos incluidos:

Ventas		Renta
Desde	A	
$0.-	$5.000.000.-	5% sobre la venta
$5000.001.-	$8.000.000.-	6% sobre la venta
$8.000.000.-	En adelante	7% sobre la venta

El Concesionario se compromete a pagar mensualmente por concepto de servicios básicos todos los gastos generados por uso de electricidad y agua, los cuales se deberán pagar dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al periodo vencido. La Unidad de Servicios Generales, Infraestructura y Planta Física entregará al Concesionario un informe con el detalle del consumo de los servicios de electricidad y agua.

Se deja constancia de que el Concesionario entrega en este acto un listado con todos los precios y productos ofertados, el cual se agrega al presente instrumento como Anexo N° 1 y se entiende formar parte integrante de este contrato.

Por otra parte, los precios de los productos de cafetería se reajustarán una vez al año cuando dichos valores presenten alzas, ya sea por resoluciones de autoridad, cambios en el mercado, decisión del proveedor o cualquier otra causa ajena a la voluntad del Concesionario. En estos casos, el Concesionario deberá presentar una carta a la Facultad argumentando las razones que justifican el reajuste y la lista de productos para que FEN los apruebe o determine la eliminación o sustitución del producto de la canasta oferta de la Cafetería.

QUINTO: PROHIBICIÓN.

Queda prohibido al Concesionario destinar el recinto de la Cafetería a la realización de actividades que se encuentran fuera de las asociadas a la explotación del mismo.

Asimismo, queda prohibida la venta y/o almacenamiento de bebidas alcohólicas en todas sus presentaciones.

SEXTO: VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato durará hasta el día 30 de junio del año 2020. Sin embargo, si a esa fecha el proceso de licitación de la concesión de la cafetería no ha concluido, o el nuevo concesionario adjudicatario de la licitación no está en condiciones de comenzar a operar al 1 de julio de 2020, el presente contrato se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día previo a aquel en que comience a operar la nueva concesión.

El presente contrato producirá sus efectos desde que se encuentre totalmente tramitado el correspondiente acto administrativo que lo apruebe, en concordancia con el plan de inversión y remodelación de la cafetería, el cual deberá ser aprobado por la Dirección Económica y Administrativa de la Facultad. No obstante, por razones de buen servicio, las partes podrán comenzar a realizar las actividades comprometidas desde la fecha de su firma. Sin embargo, la Facultad no realizará pago o desembolso alguno, si lo hubiere, en tanto no se encuentre completamente tramitada la correspondiente resolución.

La entrega material se realizará en la fecha de suscripción, debiendo procederse a levantar acta de la misma, la que será firmada por el Jefe de la Unidad de Servicios Generales, Infraestructura y Planta Física de la Facultad y el representante que el Concesionario designe al efecto.

SÉPTIMO: INCUMPLIMIENTOS.

El incumplimiento del contrato por parte del Concesionario otorgará a la Facultad la posibilidad de emprender las siguientes acciones de forma alternativa o conjunta:

a) Rescindir unilateralmente y a su arbitrio el contrato, sin necesidad de notificación judicial ni requerimientos de ninguna especie.
b) Hacer efectiva la boleta de garantía de fiel cumplimiento.
c) Acudir a los Tribunales de Justicia.

Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, en los siguientes casos la Facultad, además de poner término al contrato:

1) **Si el Concesionario incumple grave o reiteradamente las obligaciones contractuales**, tendrá la Facultad el derecho de hacer efectiva la garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato. Se considerará incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, entre otras:

   - Ceder la concesión o transferir, sea parcial o totalmente, los derechos y obligaciones que nacen del contrato suscrito,
   - En caso de producirse intoxicación masiva por una mala manipulación, preparación, elaboración o mantención de alimentos.
   - Incumplimiento reiterado, por tres meses, en el pago de los servicios básicos y / o del precio de la concesión.
   - Si la autoridad sanitaria fiscalizadora, aplica una sanción por concepto de manipulación, preparación, elaboración y mantención de alimentos.
   - La aplicación de 10 o más multas, cualquiera sea su naturaleza, durante la vigencia del contrato.

2) **Si el Concesionario propone o es obligado a proponer un convenio judicial preventivo o si es declarado en quiebra o notoria insolvencia,** dará derecho a la Facultad a hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento.

3) **Si el Concesionario resulta condenado por prácticas antisindicales o vulneración de derechos fundamentales de los trabajadores,** dará derecho a la Facultad a hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento.

Asimismo, el contrato podrá terminar anticipadamente por mutuo acuerdo entre las partes y/o por necesidades institucionales, como el uso del espacio para labores académicas, en cualquier momento y obligándose la parte interesada sólo al envío de la comunicación anticipada a la otra en un plazo no inferior a 90 días. Si la Facultad pone término anticipado al contrato, de acuerdo a las causales y plazos establecidos, y a la llegada del plazo de 90 días la Facultad requiera continuar con el actual servicio, será obligación del Concesionario desarrollar actividades hasta el día que la Facultad lo requiera.

Sin perjuicio de lo anterior sea cual fuere la forma en que se ponga término al contrato, el Concesionario no tendrá derecho a reclamo o indemnización alguna y deberá prestar el servicio hasta el último día del mes en que éste deba terminar anticipadamente, por lo que el Concesionario, de igual manera se compromete a realizar los pagos correspondientes hasta que el contrato termine anticipadamente.

OCTAVO: GARANTÍA DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone el contrato de concesión, como asimismo el pago de las obligaciones laborales y sociales con los trabajadores del contratado, el Concesionario hace entrega de la **boleta de garantía no endosable N° 454614, del Banco de Crédito e Inversiones, de fecha 19 de octubre de 2018, PAGADERA A LA VISTA y al sólo requerimiento de la Facultad,** tomada a favor de la Universidad de Chile, RUT N° 60.910.000-1, en pesos, ascendente a $13.200.000.- (trece millones doscientos mil pesos), cuya glosa indica **"Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato de concesión para explotación de la Cafetería de la Facultad de Economía y Negocios".** La vigencia de esta garantía se extiende hasta el 1 de agosto de 2020.

Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato, el Concesionario podrá reemplazar la garantía por otra que comprenda el plazo que resta de vigencia del contrato y por un monto de $4.400.000.- (cuatro millones cuatrocientos mil pesos).

En el evento que proceda la prórroga automática del presente contrato en los casos indicados en el párrafo primero de la cláusula sexta, el Concesionario deberá reemplazar la garantía por otra que cubra el periodo adicional de vigencia del contrato acordado con la Facultad y por un monto de $500.000.- (quinientos mil pesos) por cada mes o fracción de mes comprendido en el referido periodo.

La garantía de fiel cumplimiento se hará efectiva en aquellos casos en que el Concesionario no de cumplimiento a las obligaciones del contrato de concesión, lo que será calificado exclusivamente por la Facultad. En particular, y sin que la enumeración sea taxativa, la garantía se hará efectiva en los siguientes casos:

a) Intoxicación masiva, sobre 15 personas, debidamente acreditada por un organismo técnico competente, cuya causa sea por mala manipulación, preparación, elaboración o mantención de alimentos
b) Reiteradas faltas a la higiene tanto en las dependencias como en el equipamiento de la Cafetería, detectadas por la contraparte técnica, en tres visitas en el periodo de la concesión.
c) No entrega los servicios de alimentación por causas atribuibles al Concesionario, por ejemplo: huelga legal o no de sus trabajadores, problemas con el abastecimiento, etc.
d) Incumplimiento del pago de las obligaciones comerciales, de remuneración y/o previsionales y tributarias de sus empleados.
e) En aquellos casos indicados en la cláusula séptima del presente contrato.

La garantía de fiel cumplimiento del contrato será devuelta después de finalizado este último, y solo una vez vencido el plazo de vigencia de la misma, salvo que el Concesionario no cumpla con las obligaciones que establecen este instrumento, en cuyo caso la Facultad queda desde ya autorizada para proceder a hacerla efectiva sin más trámite.

NOVENO: MULTAS Y SANCIONES.

La Facultad ejercerá amplias atribuciones en cuanto a la verificación de la ejecución de la concesión para la explotación del Casino. Las infracciones a las obligaciones del Concesionario serán sancionadas con las siguientes multas:

DETALLE	UTM
1) Desatender las observaciones realizadas por las inspecciones técnicas que son atingente a la responsabilidad del Concesionario. **2)** Carencia de los equipos y elementos necesarios para el depósito y extracción de basuras. **3)** Infracción al Reglamento Sanitario de los alimentos. **4)** Infracción al D.S. N° 594, sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas. No cumplir con las sanitizaciones mensuales. **5)** Control de tiempos y temperaturas de almacenamiento, a fin de asegurar que los alimentos permanezcan en todo momento fuera de las condiciones de riesgo para su consumo.	**30 UTM por evento**
1) Interrupción del servicio de almuerzos o cafetería, salvo que ello ocurra por caso fortuito o fuerza mayor. **2)** Uso y distribución de alimentos añejos. **3)** Uso de productos de baja calidad (cambio de proveedor o marca no autorizado por Facultad), grasas o aceites reutilizados, alimentos que no cuenten con las correspondientes autorizaciones sanitarias. **4)** El no cumplimiento de volumen, valor nutritivo, variedad, gramaje de los alimentos. **5)** Falta de alimentos, vajilla o utensilios deficientes en horario de alta afluencia de público. **6)** Tiempos de espera para usuarios en caja o en línea de atención, superiores a 15 minutos. **7)** Atraso en el inicio del horario de servicio o término de los servicios sin autorización.	**25 UTM por evento**
1) Impedir o dificultar el control de parte de la Facultad respecto del cumplimiento de las condiciones de la concesión. **2)** Desatender las observaciones realizadas por las inspecciones técnicas. **3)** Ante la constatación que uno o más integrantes del personal del casino, se encuentre sin uniforme, o este se encuentre incompleto, sucio y /o no exhiba su identificación. **4)** No cumplir con la dotación exigida en los presentes términos de referencia, ya sea en cuanto al número o la calificación del personal.	**15 UTM por evento**
1) Ante la constatación que los equipamientos del Concesionario se encuentran en mal estado de funcionamiento. **2)** Dotación incompleta de maquinaria y herramientas de trabajo para realizar las labores de producción y aseo. **3)** Incumplimiento de cualquier otro tipo de obligación señalada en el contrato.	**10 UTM por evento**

Procedimiento de aplicación de multas:

La amonestación corresponderá al reproche que por escrito efectuará el Jefe de Servicios Generales, Infraestructura y Planta Física de la Facultad, o quien lo subrogue o reemplace, al Concesionario dejando constancia vía mail al administrador del Casino.

La imposición de una multa se notificará por escrito al Concesionario, el que dispondrá del plazo de 5 días hábiles para solicitar a la contraparte técnica de la Facultad, la reconsideración de la multa, ya sea en cuanto a su procedencia o en cuanto a su carácter. Lo anterior sin perjuicio de los recursos que al efecto dispone la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Una vez resuelto el procedimiento, si se mantiene la aplicación de multa, esta deberá ser pagada por el Concesionario dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación de la ratificación de la aplicación de la misma. Si no se hubiere pagado en este plazo, se descontará su valor de la facturación siguiente.

La aplicación de las multas no exime del derecho de poner término anticipado al contrato por incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones contractuales por parte del Concesionario.

DÉCIMO: RELACIÓN CON LOS TRABAJADORES DEL CONCESIONARIO.

El Concesionario será empleador único y exclusivo de los trabajadores que se desempeñen en las funciones del servicio de preparación y distribución de alimentos, de acuerdo al contrato, y por consiguiente, directamente responsable ante las autoridades administrativas y del trabajo, tribunales de justicia, organismos previsionales y en general, ante cualquier tercero, del cumplimiento fiel y oportuno de todas las obligaciones legales y contractuales que le afecten en dicha calidad, como también de las que recaigan sobre sus subcontratistas.

Sin perjuicio de lo anterior, la Facultad exigirá al Concesionario, mensualmente, el monto y el estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que a sus trabajadores correspondan (contratos de trabajo, pago de remuneraciones, pago de cotizaciones, etc.). Para ello, el Concesionario entregará mensualmente, los comprobantes de pagos previsionales y los contratos y finiquitos de los trabajadores destinados al contrato de concesión cuando corresponda (contratar o finiquitar).

Igualmente, se acreditará mediante certificados emitidos por la correspondiente Inspección del Trabajo, la situación previsional de los trabajadores de los subcontratistas (Artículo N°183-C, incisos 1° y 2° del Código del Trabajo).

En el evento que el Concesionario no acredite oportunamente el cumplimiento íntegro de la obligaciones laborales y previsionales en la forma señalada, la Facultad podrá poner término anticipado al contrato y hacer efectiva la garantía hasta el monto adeudado en conformidad a los términos de la Ley 20.123.

UNDÉCIMO: CESIÓN DEL CONTRATO.

El Concesionario no podrá ceder ni transferir en forma alguna, sea total o parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen con ocasión de la presente contratación, salvo que norma legal especial permita las referidas cesiones.

Lo anterior, es sin perjuicio que los documentos justificativos de los créditos que emanen del contrato puedan transferirse de acuerdo a las normas de derecho común.

La Facultad cumplirá con lo establecido en el contrato de factoring suscrito por el Concesionario, siempre y cuando éste haya informado la existencia de dicho contrato y adjunte a sus antecedentes administrativos, copia del contrato de factoring y carta firmada por el representante legal de la empresa de factoring, acreditando que no existen obligaciones ni multas pendientes por parte del Concesionario.

DUODÉCIMO: PARALIZACIONES Y SUSPENSIONES.

En caso de tomas, paros y/o huelgas de los Funcionarios de la Facultad y/o situaciones que comprometan la continuidad de los servicios, las partes acuerdan reunirse con el objeto de revisar las condiciones comerciales y contractuales en relación a las consecuencias que se produzcan por esta causa al Concesionario.

DÉCIMO TERCERO: CONTRAPARTE TÉCNICA.

Para efectos de administración del presente contrato y para representar a la Facultad, se designa como Contraparte Técnica al Jefe de la Unidad de Planta Física, Infraestructura y Servicios Generales, o a quien lo subrogue o reemplace en su cargo.

DÉCIMO CUARTO: JURISDICCIÓN.

Las eventuales diferencias que existieren durante la vigencia del contrato, que no puedan ser resueltas de común acuerdo por las partes, serán conocidas por los Tribunales Ordinarios de Justicia con sede en la comuna de Santiago, prorrogándose competencia para ante sus tribunales.

PERSONERÍAS.

La personería de don **José De Gregorio** para actuar en nombre y representación de la **FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE** consta en Decreto Universitario N° 1867 de 2018 en relación con el Decreto Universitario N° 906 de 27 de febrero de 2009 y con el DFL N° 3 de 2006, que aprueba el texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del DFL N° 153 de 1981, que establece los Estatutos de la Universidad de Chile, ambos del Ministerio de Educación.

La personería de **Alberto Nazal Zedan** para representar a **SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA** consta en escritura pública de fecha 22 de Marzo de 1995, otorgada en la Notaría de Enrique Tornero Figueroa.

El presente contrato se suscribe en tres (3) ejemplares originales del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de la Facultad y uno en poder del Concesionario.

Fdo.: ALBERTO NAZAL ZEDAN, representante legal Servicios de Alimentación Bon Gout Limitada; y JOSÉ DE GREGORIO, Decano Facultad de Economía y Negocios."

2. Apruébese el Anexo N° 1, denominado "Lista de Productos y Precios", del Contrato de Concesión suscrito con fecha 19 de octubre de 2018 entre la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile y **SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA.** El texto que por este acto se aprueba, se entiende formar parte de la presente resolución, y se reproduce a continuación:

"ANEXO N°1
LISTA DE PRODUCTOS Y PRECIOS

Sándwiches Molde	**$1.890**
• Queso Salame	
• Jamón Queso	
• Queso Champiñones	
Sándwiches Miga	**$1.990**
• Jamón Acaramelado Huevo	
• Ave Palmitos Aceitunas	
• Ave Pimiento	

Sándwiches Gourmet	**$2.990**
• Salmón Queso Filadelfia Rúcula	
• Jamón de Pavo Queso Tomate Lechuga	
• Queso Fresco Rúcula Tomate	
• Jamón Serrano Pesto Tomate Rúcula	
• Carne Mechada Queso Tomate	
Croissant (jamón /queso) (salame/queso)	**$2.290**
Sopa casera	**$1.590**
Quiches	**$1.890**
• Quiche de Espinaca	
• Quiche de Pollo	
Pizza Individual	**$1.990**
• Napolitana	
• Pollo	
Ensaladas Gourmet	**$3.490**
• Salmón Quinoa	
• Cesar Pollo	
Ensalada Pequeña Acompañamiento	**$1.790**
Porción Torta	**$1.890**
Ensalada Frutas	**$1.690**
Yogurt c/Cereales	**$1.590**
Bebida Lata	**$ 750**
Bebida Botella	**$1.100**
Jugo Pulpa	**$1.500**
Café Express Chico	**$1.390**
Café Express Doble	**$1.690**
Cappuccino chico	**$1.590**
Cappuccino grande	**$1.890**
Latte grande	**$1.890**
Latte Caramelo / Chocolate	**$2.300**
Chocolate Caliente	**$2.400**
Media Luna	**$ 480**
Media luna Manjar	**$ 580**
Muffin	**$1.090**"

3. Apruébese el Anexo N° 2, denominado "Inventario de Muebles y Equipamiento", del Contrato de Concesión suscrito con fecha 19 de octubre de 2018 entre la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile y **SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA.** El texto que por este acto se aprueba, se entiende formar parte de la presente resolución, y se reproduce a continuación.

"ANEXO N°2
INVENTARIO DE MUEBLES Y EQUIPAMIENTO

Ítem	Nombre	Cantidad
1	Silla Negra	57
2	Mesa Blanca	15
3	Termo Eléctrico	1

Fdo.: ALBERTO NAZAL ZEDAN, representante legal Servicios de Alimentación Bon Gout Limitada; y CAROL YAÑEZ VILOS, Directora Económica y Administrativa, Facultad de Economía y Negocios."

4. Impútese el gasto correspondiente al Título Gastos, Subtítulo 2, Ítem 2.6 del presupuesto universitario vigente.

Anótese, comuníquese y regístrese.

ENRIQUE MANZUR MOBAREC
Vicedecano

JOSÉ DE GREGORIO
Decano

CARMEN GLORIA RIQUELME
Directora Económica y Administrativa (S)

HBH / GHA / IRC
Distribución:
1. Contraloría Universitaria
2. Decanato FEN (c.i.)
3. DEA FEN (c.i.)
4. Unidad de Servicios Generales, Infraestructura y Planta Física FEN (c.i.)
5. Archivo Unidad Jurídica FEN

CONTRATO DE CONCESIÓN

ENTRE

FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE

Y

SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA

En Santiago, a 19 de octubre de 2018, entre la **FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE**, R.U.T. N° 60.910.000-1, representada por su Decano don **José De Gregorio**, cédula de identidad N° 7.040.498-2, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Diagonal Paraguay N° 257, comuna y ciudad de Santiago, en adelante también e indistintamente "**FEN**" o la "**Facultad**", por una parte; y, por la otra, **SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA,** R.U.T. N° 78.637.650-5, representada por **Alberto Nazal Zedan**, cédula de identidad N° 12.263.090-0, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Kennedy 5118, Of. 64, Vitacura, en adelante también e indistintamente el "**Concesionario**", se ha acordado la suscripción de un contrato de concesión que se regirá en lo particular por las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

La **FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE** requiere entregar en concesión la explotación de una cafetería, ubicada en calle Diagonal Paraguay N° 257, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "Cafetería", con el objetivo de prestar el servicio del giro en cuestión de manera continua y bajo altos estándares de calidad para todos los miembros de la Comunidad FEN.

Atendida la naturaleza e importancia del servicio prestado por la Cafetería de la Facultad, se ha estimado necesario y conveniente recurrir a una empresa que otorgue la confianza y asegure la continuidad del servicio en atención a su experiencia y confiabilidad, como es el caso de **SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA.**

PRIMERO: OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.

Por el presente instrumento la **FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE** otorga a **SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA**, la concesión para la explotación de su Cafetería, según las características generales que se expresan en el presente instrumento.

SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

En general, el Concesionario se obliga a explotar la concesión de la Cafetería según los estándares establecidos para el giro de la concesión, atendiendo de manera esmerada a la Comunidad Universitaria en su conjunto. Para ello, deberá contar con el personal idóneo y capacitado para el giro de venta de alimentos y cafetería, entregándole a éstos los elementos necesarios. Sin perjuicio de esto, y sin que la enumeración siguiente se considere taxativa, serán obligaciones específicas del Concesionario las siguientes:

a) Aspectos Operacionales.

El horario de atención deberá ser en días hábiles (de lunes a sábado), en los horarios que se indican a continuación. Cualquier excepción será convenida entre el Concesionario y la Dirección Económica y Administrativa de la Facultad ("DEA"). El Concesionario podrá ampliar el horario de atención, lo cual deberá ser previamente autorizado por la DEA.

CAFETERÍA	Desde	Hasta
LUNES A VIERNES	08:30	19:00
SÁBADO	08:30	13:30

Los horarios señalados anteriormente corresponden a los de atención de alumnos y funcionarios, lo que significa que el Concesionario deberá tomar todas las medidas necesarias para que el servicio esté disponible dentro del horario indicado.

No obstante las especificaciones señaladas, en los períodos de baja demanda, los horarios, dotación y demás condiciones establecidas en el presente contrato podrán ser modificadas por las partes de mutuo acuerdo, sin necesidad de efectuar modificación a este instrumento.

b) Calidad de preparaciones envasadas.

- Aporte nutricional: se debe publicar a la vista del usuario lista de alimentos con aporte nutricional básico (proteínas, hidratos de carbono y lípidos).
- 80 g a 100 g de producto proteico en los platos hipocalóricos.
- 280 CC crema o sopa.
- Debe estar a la vista resolución de alimentos que permite al Concesionario transportar alimentos preparados.
- Los productos envasados deben incluir fecha de elaboración, fecha de vencimiento, resolución sanitaria pertinente y aporte nutritivo básico.

c) Exigencias Higiénico- Sanitarias.

El Concesionario cumplirá siempre, y como condición básica, las exigencias establecidas por el vigente Reglamento Sanitario de los Alimentos (Decreto Supremo N° 977 de 1996, del Ministerio de Salud), debiendo implementar un Sistema de Aseguramiento de Calidad.

d) Calidad sanitaria de los alimentos.

El Concesionario deberá cumplir con los estándares microbiológicos establecidos en el Reglamento Sanitario de los Alimentos.

Los alimentos de elaboración propia que lleguen a la Cafetería para la venta, deben tener fecha de elaboración y vencimiento (la cual no puede superar los 2 días de elaboración).

e) Sanidad e higiene en la operación del servicio.

El Concesionario deberá presentar procedimientos de operación seguros para evitar contaminación de alimentos.

El almacenamiento de alimentos, productos de higiene y lavado, envases desechables, vajilla, deberán estar claramente definidos.

Las frutas deberán ser lavadas, desinfectadas y sanitizadas con productos autorizados.

OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

A. En cuanto a la ejecución del contrato de concesión:

a) Será obligación del Concesionario tramitar, obtener y pagar los permisos, autorizaciones y patentes que se necesite para explotar la concesión. El Concesionario se obliga a cumplir con las leyes y normas que afecten su giro.

b) La Facultad queda liberada de toda responsabilidad que derive del incumplimiento de la normativa vigente y, en especial, queda liberada de toda responsabilidad impositiva, sea en relación a los Impuestos a la Renta como a los Impuestos a la Venta y Servicios que afectan al Concesionario.

c) Sin perjuicio de lo expuesto en las letras anteriores, la concesionaria será la única y exclusiva responsable de:

- Las eventuales infracciones que, por concepto de manipulación, preparación, elaboración y mantención de alimentos, aplique la autoridad fiscalizadora correspondiente.
- Responder civilmente por los actos de sus dependientes conforme a las normas del Código Civil, y por los daños y perjuicios que se generen en la Facultad y especialmente en las dependencias e instalaciones entregadas en concesión, sean que provenga de actos u omisiones de sus dependientes, clientes, asistentes u otros.
- Responder civilmente a los afectados por eventuales intoxicaciones producidas, y en su caso, dar pago a las indemnizaciones que ordenen los Tribunales de Justicia, en caso de demandas entabladas por particulares por dichos motivos.
- El Concesionario deberá implementar un sistema de evaluación del servicio al cliente, el cual será aprobado previamente por la Facultad. Los resultados de la evaluación deberán ser entregados a la Facultad dos veces al año una vez finalizado el primer y segundo semestre. En caso de existir observaciones a los resultados de la evaluación del servicio por parte de la Facultad, el Concesionario, en la aplicación de estos instrumentos de medición, deberá tomar las medidas correctivas pertinentes.
- Está prohibido el expendio de bebidas alcohólicas.

B. En lo relativo a los Recursos Humanos requeridos para el desarrollo de la concesión,

a) El Concesionario deberá contar con el personal necesario para prestar sus servicios en forma ininterrumpida en los días y horas señalados en el presente instrumento, debiendo contemplar al personal de reemplazo necesario en caso de disconformidad con el personal asignado, licencias médicas, vacaciones, retiro de un determinado trabajador de la empresa concesionada o cualquier ausencia. Sin perjuicio de lo anterior, en los períodos de baja demanda, la dotación podrá ser modificada por las partes de mutuo acuerdo, sin necesidad de efectuar actualizaciones a este instrumento.

El personal que para estos efectos contrate el Concesionario será de su exclusiva dependencia, de manera que la Facultad no tendrá vínculo laboral ni jurídico alguno con el mismo.

El personal deberá contar capacitación sobre manipulación de alimentos y certificado de salud compatible con el cargo.

b) Será de cargo y responsabilidad exclusiva del Concesionario, dar cumplimiento estricto y oportuno a todas las normas de carácter laboral y previsional, en especial en todo lo que diga relación con el pago oportuno e íntegro de las remuneraciones, entero de imposiciones previsionales y de salud, cotizaciones sobre accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, si corresponde, seguros de accidentes, pago de mutuales, el pago de los impuestos y otros que se deriven de la relación laboral que éste tenga con sus trabajadores, como asimismo al pago del seguro de cesantía y realizar las provisiones de indemnización necesarias, de modo tal que la Facultad no asume responsabilidad directa ni indirecta alguna por dichos conceptos.

Sin perjuicio de lo anterior, la Facultad deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones laborales que afecten al Concesionario, respecto de los dependientes que presten servicios en la explotación de la concesión. Para estos efectos el Concesionario deberá exhibir los contratos de trabajo, documentos que acrediten pago remuneraciones, planillas de declaración y pago de imposiciones, registros asistencia y control jornada trabajo, y cualquier otro antecedente que la Facultad solicite al efecto.

c) La Concesionaria deberá tener especial preocupación por la idoneidad del personal que asigne a la prestación de los servicios, el cual deberá estar debidamente capacitado, tener buenos antecedentes y ser de una moralidad irreprochable.

- Será responsabilidad de la concesionaria, velar porque el personal de su dependencia cumpla las normas de seguridad dispuestas en la Facultad, y deberá asistir a las capacitaciones que se impartan sobre la materia.

- El Concesionario deberá adoptar todas las medidas de seguridad y proporcionar a su personal los elementos de seguridad que corresponden a la naturaleza de su trabajo, relevando de toda injerencia y responsabilidad a la Facultad.

- También deberá mantener vigentes seguros para su personal, a fin de caucionar accidentes derivados de sus labores. La Facultad no se responsabilizará por los accidentes ocurridos.

- Deberá tener a todo su personal afiliado a una Mutual de Seguridad y cumplir con lo estipulado en la Ley N° 16.744, sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales.

- El Concesionario deberá proporcionar a su personal un uniforme que deberá ser usado por el personal que presta servicios en forma permanente en la Facultad durante toda la jornada de trabajo. El Concesionario se obliga a exigir y controlar el uso sistemático de los uniformes y de la correcta presentación personal de sus empleados.

d) Previo a la suscripción del contrato, el Concesionario deberá presentar, para aprobación de la Facultad, la nómina del personal que contratará para efectos del desarrollo de la concesión, junto con los respectivos currículums. Asimismo, antes de la suscripción del contrato, el Concesionario deberá designar a la contraparte que será responsable frente a la Facultad (Administrador del Contrato de Concesión), quien deberá estar facultado para tomar decisiones.

e) Toda modificación que se produzca durante la vigencia del contrato en lo relativo a la información contenida en la nómina presentada, ya sea por retiros o ingresos de personal, deberá comunicarse por escrito, en el plazo de 3 días hábiles de ocurrido el hecho. La Facultad se reserva el derecho a rechazar a aquel personal que, a su juicio, no fuere idóneo para la prestación de los servicios contratados, tanto al momento de su presentación, como con posterioridad a que éste haya sido aprobado por la institución. El Concesionario dispondrá del plazo de tres días para reemplazar al personal objetado por la Facultad.

C. La empresa será plenamente responsable por el manejo financiero de sus actividades, sin que aquello pueda influir en la calidad de la explotación de la concesión.

D. En cuanto a la infraestructura del espacio otorgado en concesión, la empresa deberá al menos:

- Realizar mensualmente las sanitizaciones necesarias para el funcionamiento de la concesión, sin que ello importe un menoscabo o suspensión de la prestación del servicio.

- Mantener al día los gastos derivados del uso de los servicios básicos: electricidad, agua, teléfono, gas, que serán de cargo del Concesionario de acuerdo al consumo del mes.

- Mantener y conservar la infraestructura destinada a la concesión de la Cafetería, así como sus instalaciones y servicios en buen estado de conservación, habida consideración del desgaste o deterioros producidos por su uso legítimo o el término de su vida útil, quedando el Concesionario obligado a facilitar las instalaciones para que la Facultad lleve a cabo las reparaciones que se requieran por daños o desperfectos y las mantenciones periódicas de las instalaciones, cubiertas, pinturas exteriores y todo elemento de la construcción que afecte, ya sea las condiciones de higiene del local o su presentación visual.

- A solicitud de la Facultad de Economía y Negocios y por razones institucionales, se podrá hacer uso de la cafetería para la realización de servicios especiales con el Concesionario, permitiéndose el cierre temporal de los servicios de cafetería mientras dure el servicio especial. La Facultad de Economía y Negocios deberá informar y solicitar estos servicios con la debida anticipación.

- Las instalaciones destinadas al servicio de alimentación no podrán utilizarse para la realización de actos, manifestaciones, fiestas o reuniones, que no sean previa y expresamente autorizadas por escrito por la Dirección Económica y Administrativa de la Facultad de Economía y Negocios.

- Mantener las instalaciones en términos de aseo y limpieza de los utensilios a la altura de un recinto de preparación de alimentos.

- El Concesionario se obliga a restituir dichos bienes en el mismo estado que los recibe, habida consideración del desgaste o deterioros producidos por su uso legítimo o el término de su vida útil, reponiendo los bienes deteriorados o destruidos. Todas las mejoras introducidas por el Concesionario al inmueble destinado al servicio de alimentación y a sus instalaciones, serán de propiedad de la Facultad. Si al término del contrato el Concesionario no devuelve los bienes y el local en las condiciones originales, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan, se hará efectiva la garantía.

- En Anexo N° 2, se adjunta inventario de muebles y equipamiento de propiedad de FEN, el cual, firmado por la Directora Económica y Administrativa de la Facultad y el representante del Concesionario designado al efecto, se entenderá formar parte del contrato.

- El Concesionario será responsable de todos los daños, pérdidas o deterioros que sufran los bienes muebles o inmuebles, producto de cualquier acción u omisión de los servicios establecidos en el contrato.

- Todos los gastos por concepto de mantenciones mensuales, serán de cargo del Concesionario.

E. Equipamiento, mobiliario, implementos e inversiones.

a) Para el desarrollo de la concesión se autoriza el uso de los muebles, equipos e instalaciones de propiedad de la Facultad indicadas en el inventario que se adjunta como Anexo N° 2. El Concesionario será responsable de la operación y mantención en óptimo estado del equipamiento indicado. En caso que dichos muebles deban ser reemplazados por causas imputables al Concesionario o a su personal, el costo de los mismos será cubierto por el Concesionario, quien deberá mantener el diseño, colores y estilo del mobiliario existente en el recinto. En caso contrario, el costo de reemplazo o reparación será de cargo de la Facultad.

   Cualquier variación en algunos de los atributos señalados, deberá ser previamente autorizada por la Facultad.

b) Se requerirán, como mínimo, los siguientes implementos y equipos:

Mantener una dotación de vajilla y utensilios necesarios para el normal funcionamiento en la misma cafetería. Se hace especial hincapié en que, dada la naturaleza del servicio ofrecido, lo habitual es ofrecer todo en envases desechables y la excepción loza.

Máquinas de café: una máquina con 6 opciones diferentes de café. Idealmente que no despache los vasos en forma automática, sino que permita diferentes alternativas.

Máquinas de refrigeración: un refrigerador con capacidad mínima de 200 litros y un freezer con capacidad mínima de 130 litros; vitrina refrigerada para alimentos a la vista; en general, todos los accesorios necesarios para dar un óptimo servicio y todo el equipamiento necesario para prestar el servicio deberán ser financiados por el concesionario. Lo anterior, sin perjuicio de los equipos e implementos adicionales, que el Concesionario estime necesario incluir para dar fiel cumplimiento a las especificaciones del servicio.

TERCERO: OBLIGACIONES DE LA FACULTAD.

a. La Facultad proporcionará un lugar físico, debidamente habilitado para el uso exclusivo del Concesionario para la prestación del servicio de cafetería. Queda estrictamente prohibido al personal hacer uso de estas instalaciones para almacenar elementos de desechos o residuos.

b. Realizar la inspección técnica de correcta ejecución del contrato de concesión a través la Unidad Servicios Generales, Infraestructura y Planta Física de la Facultad. La inspección técnica deberá verificar el fiel cumplimiento del contrato por del Concesionario durante el período de vigencia en lo que respecta a que los valores del servicio de alimentación sean los convenidos con la Facultad; velar por el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos en la oferta del mismo proveedor; velar que las condiciones sanitarias y laborales cumpla con la normativa vigente, etc.

CUARTO: PAGOS.

El Concesionario pagará a la Facultad por concepto de arriendo del recinto de la Cafetería una renta equivalente al nivel de venta neta que se realice en el mes inmediatamente anterior, de acuerdo a los parámetros que se señalan a continuación, los cuales se pagarán entre los meses de marzo a enero, ambos incluidos:

Ventas		Renta
Desde	A	
$0.-	$5.000.000.-	5% sobre la venta
$5000.001.-	$8.000.000.-	6% sobre la venta
$8.000.000.-	En adelante	7% sobre la venta

El Concesionario se compromete a pagar mensualmente por concepto de servicios básicos todos los gastos generados por uso de electricidad y agua, los cuales se deberán pagar dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al periodo vencido. La Unidad de

Servicios Generales, Infraestructura y Planta Física entregará al Concesionario un informe con el detalle del consumo de los servicios de electricidad y agua.

Se deja constancia de que el Concesionario entrega en este acto un listado con todos los precios y productos ofertados, el cual se agrega al presente instrumento como Anexo N° 1 y se entiende formar parte integrante de este contrato.

Por otra parte, los precios de los productos de cafetería se reajustarán una vez al año cuando dichos valores presenten alzas, ya sea por resoluciones de autoridad, cambios en el mercado, decisión del proveedor o cualquier otra causa ajena a la voluntad del Concesionario. En estos casos, el Concesionario deberá presentar una carta a la Facultad argumentando las razones que justifican el reajuste y la lista de productos para que FEN los apruebe o determine la eliminación o sustitución del producto de la canasta oferta de la Cafetería.

QUINTO: PROHIBICIÓN.

Queda prohibido al Concesionario destinar el recinto de la Cafetería a la realización de actividades que se encuentran fuera de las asociadas a la explotación del mismo.

Asimismo, queda prohibida la venta y/o almacenamiento de bebidas alcohólicas en todas sus presentaciones.

SEXTO: VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato durará hasta el día 30 de junio del año 2020. Sin embargo, si a esa fecha el proceso de licitación de la concesión de la cafetería no ha concluido, o el nuevo concesionario adjudicatario de la licitación no está en condiciones de comenzar a operar al 1 de julio de 2020, el presente contrato se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día previo a aquel en que comience a operar la nueva concesión.

El presente contrato producirá sus efectos desde que se encuentre totalmente tramitado el correspondiente acto administrativo que lo apruebe, en concordancia con el plan de inversión y remodelación de la cafetería, el cual deberá ser aprobado por la Dirección Económica y Administrativa de la Facultad. No obstante, por razones de buen servicio, las partes podrán comenzar a realizar las actividades comprometidas desde la fecha de su firma. Sin embargo, la Facultad no realizará pago o desembolso alguno, si lo hubiere, en tanto no se encuentre completamente tramitada la correspondiente resolución.

La entrega material se realizará en la fecha de suscripción, debiendo procederse a levantar acta de la misma, la que será firmada por el Jefe de la Unidad de Servicios Generales, Infraestructura y Planta Física de la Facultad y el representante que el Concesionario designe al efecto.

SÉPTIMO: INCUMPLIMIENTOS.

El incumplimiento del contrato por parte del Concesionario otorgará a la Facultad la posibilidad de emprender las siguientes acciones de forma alternativa o conjunta:

a) Rescindir unilateralmente y a su arbitrio el contrato, sin necesidad de notificación judicial ni requerimientos de ninguna especie.
b) Hacer efectiva la boleta de garantía de fiel cumplimiento.
c) Acudir a los Tribunales de Justicia.

Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, en los siguientes casos la Facultad, además de poner término al contrato:

1) **Si el Concesionario incumple grave o reiteradamente las obligaciones contractuales**, tendrá la Facultad el derecho de hacer efectiva la garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato. Se considerará incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, entre otras:

   - Ceder la concesión o transferir, sea parcial o totalmente, los derechos y obligaciones que nacen del contrato suscrito,
   - En caso de producirse intoxicación masiva por una mala manipulación, preparación, elaboración o mantención de alimentos.
   - Incumplimiento reiterado, por tres meses, en el pago de los servicios básicos y / o del precio de la concesión.
   - Si la autoridad sanitaria fiscalizadora, aplica una sanción por concepto de manipulación, preparación, elaboración y mantención de alimentos.
   - La aplicación de 10 o más multas, cualquiera sea su naturaleza, durante la vigencia del contrato.

2) **Si el Concesionario propone o es obligado a proponer un convenio judicial preventivo o si es declarado en quiebra o notoria insolvencia,** dará derecho a la Facultad a hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento.

3) **Si el Concesionario resulta condenado por prácticas antisindicales o vulneración de derechos fundamentales de los trabajadores,** dará derecho a la Facultad a hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento.

Asimismo, el contrato podrá terminar anticipadamente por mutuo acuerdo entre las partes y/o por necesidades institucionales, como el uso del espacio para labores académicas, en cualquier momento y obligándose la parte interesada sólo al envío de la comunicación anticipada a la otra en un plazo no inferior a 90 días. Si la Facultad pone término anticipado al contrato, de acuerdo a las causales y plazos establecidos, y a la llegada del plazo de 90 días la Facultad requiera continuar con el actual servicio, será obligación del Concesionario desarrollar actividades hasta el día que la Facultad lo requiera.

Sin perjuicio de lo anterior sea cual fuere la forma en que se ponga término al contrato, el Concesionario no tendrá derecho a reclamo o indemnización alguna y deberá prestar el servicio hasta el último día del mes en que éste deba terminar anticipadamente, por lo que el Concesionario, de igual manera se compromete a realizar los pagos correspondientes hasta que el contrato termine anticipadamente.

OCTAVO: GARANTÍA DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone el contrato de concesión, como asimismo el pago de las obligaciones laborales y sociales con los trabajadores del contratado, el Concesionario hace entrega de la **boleta de garantía no endosable N° 454614, del Banco de Crédito e Inversiones, de fecha 19 de octubre de 2018, PAGADERA A LA VISTA y al sólo requerimiento de la Facultad,** tomada a favor de la Universidad de Chile, RUT N° 60.910.000-1, en pesos, ascendente a $13.200.000.- (trece millones doscientos mil pesos), cuya glosa indica **"Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato de concesión para explotación de la Cafetería de la Facultad de Economía y Negocios".** La vigencia de esta garantía se extiende hasta el 1 de agosto de 2020.

Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato, el Concesionario podrá reemplazar la garantía por otra que comprenda el plazo que resta de vigencia del contrato y por un monto de $4.400.000.- (cuatro millones cuatrocientos mil pesos).

En el evento que proceda la prórroga automática del presente contrato en los casos indicados en el párrafo primero de la cláusula sexta, el Concesionario deberá reemplazar la garantía por otra que cubra el periodo adicional de vigencia del contrato acordado con la Facultad y por un monto de $500.000.- (quinientos mil pesos) por cada mes o fracción de mes comprendido en el referido periodo.

La garantía de fiel cumplimiento se hará efectiva en aquellos casos en que el Concesionario no de cumplimiento a las obligaciones del contrato de concesión, lo que será calificado exclusivamente por la Facultad. En particular, y sin que la enumeración sea taxativa, la garantía se hará efectiva en los siguientes casos:

a) Intoxicación masiva, sobre 15 personas, debidamente acreditada por un organismo técnico competente, cuya causa sea por mala manipulación, preparación, elaboración o mantención de alimentos
b) Reiteradas faltas a la higiene tanto en las dependencias como en el equipamiento de la Cafetería, detectadas por la contraparte técnica, en tres visitas en el periodo de la concesión.
c) No entrega los servicios de alimentación por causas atribuibles al Concesionario, por ejemplo: huelga legal o no de sus trabajadores, problemas con el abastecimiento, etc.
d) Incumplimiento del pago de las obligaciones comerciales, de remuneración y/o previsionales y tributarias de sus empleados.
e) En aquellos casos indicados en la cláusula séptima del presente contrato.

La garantía de fiel cumplimiento del contrato será devuelta después de finalizado este último, y solo una vez vencido el plazo de vigencia de la misma, salvo que el Concesionario no cumpla con las obligaciones que establecen este instrumento, en cuyo caso la Facultad queda desde ya autorizada para proceder a hacerla efectiva sin más trámite.

NOVENO: MULTAS Y SANCIONES.

La Facultad ejercerá amplias atribuciones en cuanto a la verificación de la ejecución de la concesión para la explotación del Casino. Las infracciones a las obligaciones del Concesionario serán sancionadas con las siguientes multas:

DETALLE	UTM
1) Desatender las observaciones realizadas por las inspecciones técnicas que son atingente a la responsabilidad del Concesionario. **2)** Carencia de los equipos y elementos necesarios para el depósito y extracción de basuras. **3)** Infracción al Reglamento Sanitario de los alimentos. **4)** Infracción al D.S. N° 594, sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas. No cumplir con las sanitizaciones mensuales. **5)** Control de tiempos y temperaturas de almacenamiento, a fin de asegurar que los alimentos permanezcan en todo momento fuera de las condiciones de riesgo para su consumo.	**30 UTM por evento**
1) Interrupción del servicio de almuerzos o cafetería, salvo que ello ocurra por caso fortuito o fuerza mayor. **2)** Uso y distribución de alimentos añejos. **3)** Uso de productos de baja calidad (cambio de proveedor o marca no autorizado por Facultad), grasas o aceites reutilizados, alimentos que no cuenten con las correspondientes autorizaciones sanitarias. **4)** El no cumplimiento de volumen, valor nutritivo, variedad, gramaje de los alimentos. **5)** Falta de alimentos, vajilla o utensilios deficientes en horario de alta afluencia de público. **6)** Tiempos de espera para usuarios en caja o en línea de atención, superiores a 15 minutos. **7)** Atraso en el inicio del horario de servicio o término de los servicios sin autorización.	**25 UTM por evento**
1) Impedir o dificultar el control de parte de la Facultad respecto del cumplimiento de las condiciones de la concesión. **2)** Desatender las observaciones realizadas por las inspecciones técnicas. **3)** Ante la constatación que uno o más integrantes del personal del casino, se encuentre sin uniforme, o este se encuentre incompleto, sucio y /o no exhiba su identificación. **4)** No cumplir con la dotación exigida en los presentes términos de referencia, ya sea en cuanto al número o la calificación del personal.	**15 UTM por evento**
1) Ante la constatación que los equipamientos del Concesionario se encuentran en mal estado de funcionamiento. **2)** Dotación incompleta de maquinaria y herramientas de trabajo para realizar las labores de producción y aseo. **3)** Incumplimiento de cualquier otro tipo de obligación señalada en el contrato.	**10 UTM por evento**

Procedimiento de aplicación de multas:

La amonestación corresponderá al reproche que por escrito efectuará el Jefe de Servicios Generales, Infraestructura y Planta Física de la Facultad, o quien lo subrogue o reemplace, al Concesionario dejando constancia vía mail al administrador del Casino.

La imposición de una multa se notificará por escrito al Concesionario, el que dispondrá del plazo de 5 días hábiles para solicitar a la contraparte técnica de la Facultad, la reconsideración de la multa, ya sea en cuanto a su procedencia o en cuanto a su carácter. Lo anterior sin perjuicio de los recursos que al efecto dispone la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Una vez resuelto el procedimiento, si se mantiene la aplicación de multa, esta deberá ser pagada por el Concesionario dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación de la ratificación de la aplicación de la misma. Si no se hubiere pagado en este plazo, se descontará su valor de la facturación siguiente.

La aplicación de las multas no exime del derecho de poner término anticipado al contrato por incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones contractuales por parte del Concesionario.

DÉCIMO: RELACIÓN CON LOS TRABAJADORES DEL CONCESIONARIO.

El Concesionario será empleador único y exclusivo de los trabajadores que se desempeñen en las funciones del servicio de preparación y distribución de alimentos, de acuerdo al contrato, y por consiguiente, directamente responsable ante las autoridades administrativas y del trabajo, tribunales de justicia, organismos previsionales y en general, ante cualquier tercero, del cumplimiento fiel y oportuno de todas las obligaciones legales y contractuales que le afecten en dicha calidad, como también de las que recaigan sobre sus subcontratistas.

Sin perjuicio de lo anterior, la Facultad exigirá al Concesionario, mensualmente, el monto y el estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que a sus trabajadores correspondan (contratos de trabajo, pago de remuneraciones, pago de cotizaciones, etc.). Para ello, el Concesionario entregará mensualmente, los comprobantes de pagos previsionales y los contratos y finiquitos de los trabajadores destinados al contrato de concesión cuando corresponda (contratar o finiquitar).

Igualmente, se acreditará mediante certificados emitidos por la correspondiente Inspección del Trabajo, la situación previsional de los trabajadores de los subcontratistas (Artículo N°183-C, incisos 1° y 2° del Código del Trabajo).

En el evento que el Concesionario no acredite oportunamente el cumplimiento íntegro de la obligaciones laborales y previsionales en la forma señalada, la Facultad podrá poner término anticipado al contrato y hacer efectiva la garantía hasta el monto adeudado en conformidad a los términos de la Ley 20.123.

UNDÉCIMO: CESIÓN DEL CONTRATO.

El Concesionario no podrá ceder ni transferir en forma alguna, sea total o parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen con ocasión de la presente contratación, salvo que norma legal especial permita las referidas cesiones.

Lo anterior, es sin perjuicio que los documentos justificativos de los créditos que emanen del contrato puedan transferirse de acuerdo a las normas de derecho común.

La Facultad cumplirá con lo establecido en el contrato de factoring suscrito por el Concesionario, siempre y cuando éste haya informado la existencia de dicho contrato y adjunte a sus antecedentes administrativos, copia del contrato de factoring y carta firmada por el representante legal de la empresa de factoring, acreditando que no existen obligaciones ni multas pendientes por parte del Concesionario.

DUODÉCIMO: PARALIZACIONES Y SUSPENSIONES.

En caso de tomas, paros y/o huelgas de los Funcionarios de la Facultad y/o situaciones que comprometan la continuidad de los servicios, las partes acuerdan reunirse con el objeto de revisar las condiciones comerciales y contractuales en relación a las consecuencias que se produzcan por esta causa al Concesionario.

DÉCIMO TERCERO: CONTRAPARTE TÉCNICA.

Para efectos de administración del presente contrato y para representar a la Facultad, se designa como Contraparte Técnica al Jefe de la Unidad de Planta Física, Infraestructura y Servicios Generales, o a quien lo subrogue o reemplace en su cargo.

DÉCIMO CUARTO: JURISDICCIÓN.

Las eventuales diferencias que existieren durante la vigencia del contrato, que no puedan ser resueltas de común acuerdo por las partes, serán conocidas por los Tribunales Ordinarios de Justicia con sede en la comuna de Santiago, prorrogándose competencia para ante sus tribunales.

PERSONERÍAS.

La personería de don **José De Gregorio** para actuar en nombre y representación de la **FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE** consta en Decreto Universitario N° 1867 de 2018 en relación con el Decreto Universitario N° 906 de 27 de febrero de 2009 y con el DFL N° 3 de 2006, que aprueba el texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del DFL N° 153 de 1981, que establece los Estatutos de la Universidad de Chile, ambos del Ministerio de Educación.

La personería de **Alberto Nazal Zedan** para representar a **SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN BON GOUT LIMITADA** consta en escritura pública de fecha 22 de Marzode 1995, otorgada en la Notaría de Enrique Tornero Figueroa.

El presente contrato se suscribe en tres (3) ejemplares originales del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de la Facultad y uno en poder del Concesionario.

ALBERTO NAZAL ZEDAN
REPRESENTANTE LEGAL
SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN
BON GOUT LIMITADA

JOSÉ DE GREGORIO
DECANO
FACULTAD DE ECONOMIA Y NEGOCIOS
UNIVERSIDAD DE CHILE

U.JURIDIC
Abogado Je
FEN. U. de C

ANEXO N° 1
LISTA DE PRODUCTOS Y PRECIOS

Sándwiches Molde	**$1.890**
• Queso Salame	
• Jamón Queso	
• Queso Champiñones	
Sándwiches Miga	**$1.990**
• Jamón Acaramelado Huevo	
• Ave Palmitos Aceitunas	
• Ave Pimiento	
Sándwiches Gourmet	**$2.990**
• Salmón Queso Filadelfia Rúcula	
• Jamón de Pavo Queso Tomate Lechuga	
• Queso Fresco Rúcula Tomate	
• Jamón Serrano Pesto Tomate Rúcula	
• Carne Mechada Queso Tomate	
Croissant (jamón /queso) (salame/queso)	**$2.290**
Sopa casera	**$1.590**
Quiches	**$1.890**
• Quiche de Espinaca	
• Quiche de Pollo	
Pizza Individual	**$1.990**
• Napolitana	
• Pollo	
Ensaladas Gourmet	**$3.490**
• Salmón Quinoa	
• Cesar Pollo	
Ensalada Pequeña Acompañamiento	**$1.790**
Porción Torta	**$1.890**
Ensalada Frutas	**$1.690**
Yogurt c/Cereales	**$1.590**
Bebida Lata	**$ 750**
Bebida Botella	**$1.100**
Jugo Pulpa	**$1.500**
Café Express Chico	**$1.390**
Café Express Doble	**$1.690**
Cappuccino chico	**$1.590**
Cappuccino grande	**$1.890**
Latte grande	**$1.890**
Latte Caramelo / Chocolate	**$2.300**
Chocolate Caliente	**$2.400**
Media Luna	**$ 480**
Media luna Manjar	**$ 580**
Muffin	**$1.090**

ANEXO N° 2
INVENTARIO DE MUEBLES Y EQUIPAMIENTO

Ítem	Nombre	Cantidad
1	Silla Negra	57
2	Mesa Blanca	15
3	Termo Eléctrico	1

ALBERTO NAZAL ZEDAN
Representante Legal
Servicios de Alimentación Bon Gout Ltda.

CAROL YAÑEZ VILOS
Directora Económica y Administrativa
Facultad de Economía y Negocios

CBRS
Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: www.conservador.cl
Santiago 2 2390 0800 info@conservador.cl

Certificado
Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Bienes Raíces y Comercio que suscribe, certifica que no hay constancia al margen de la inscripción social de fojas 6475 número 5255 del Registro de Comercio de Santiago del año 1995, de haber sido modificada, al 17 de mayo de 2018, la administración conferida por la sociedad "Servicios de Alimentación Bon Gout Limitada" a Karine Nazal Zedan y Alberto Ibrahim Nazal Zedan.

Santiago, 18 de mayo de 2018.

LUIS MALDONADO CROQUEVIELLE
CONSERVADOR
DE
BIENES
RAICES
Y
COMERCIO
SANTIAGO - CHILE

Carátula: 13503059

PF

Cód. de verificación: cvn-ce0a53-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

CBRS
Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: www.conservador.cl
Santiago 2 2390 0800 info@conservador.cl

Certificado
Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Bienes Raíces y Comercio que suscribe, certifica que no hay constancia al margen de la inscripción social de fojas 6475 número 5255 del Registro de Comercio de Santiago del año 1995 correspondiente a la sociedad "Servicios de Alimentación Bon Gout Limitada", que los socios le hayan puesto término al 17 de mayo de 2018.

Santiago, 18 de mayo de 2018.



Carátula: 13503060

RM

Cód. de verificación: cvn-ce0a54-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

CBRS
Conservador de Bienes Raíces de Santiago

Morandé 440 Teléfono: www.conservador.cl
Santiago 2 2390 0800 info@conservador.cl

Copia de Inscripción
Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Comercio que suscribe certifica que la inscripción adjunta, correspondiente a la sociedad "Servicios de Alimentación Bon Gout Limitada", y que rola a fojas 6475 número 5255 del Registro de Comercio de Santiago del año 1995, está conforme con su original.

Asimismo, certifica que al margen de la citada inscripción no hay nota o subinscripción que de cuenta que los socios o accionistas, según sea el caso, le hayan puesto término a la sociedad al 17 de mayo de 2018.

Finalmente, certifica que la inscripción referida no tiene más subinscripciones o notas marginales que aquellas indicadas en el documento.

Los derechos registrales correspondientes a esta copia ascienden a la suma de $4.600.-

Santiago, 18 de mayo de 2018.

LUIS MALDONADO CROQUEVIELLE
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y COMERCIO
SANTIAGO - CHILE

Carátula: 13503061

Servicios de Alimentación Bon Gout Limitada

Código de verificación: ce0a55-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

MM

Nº 5255

CONSTITUCION SERVICIOS DE ALIMENTACION BON GOUT LIMITADA

Rep: 35679

C: 844073

Santiago, veinticuatro de Marzo de mil novecientos noventa y cinco.- A requerimiento de don José N. Campos Flores, procedo a inscribir lo siguiente: ENRIQUE TORNERO FIGUEROA, Notario Titular cuadragésima novena Notaría Paseo Phillips cuatrocientos treinta y tres Santiago, CERTIFICA: por escritura pública hoy ante mí KARIME NAZAL ZEDAN y ALBERTO IBRAHIM NAZAL ZEDAN, ambos domiciliados Pasaje Los Cerezos quinientos noventa y tres D., Ñuñoa, Santiago, constituyeron sociedad comercial responsabilidad limitada; domicilio Santiago; objeto: administración de casinos, por cuenta propia o ajena, cafetería, servicios de banquetería en general; la preparación, distribución y comercialización de alimentos preparados, la explotación de restaurantes, fuentes de soda, bares, hoteles y otros establecimientos similares, propios o ajenos, y todo lo relacionado con dichas actividades, tales como expendio de bebidas alcohólicas y analcohólicas, helados,

Documento incorpora Firma
Electronica Avanzada
Código de Verificación: ce0a55-0

cigarrillos y comidas; invertir en establecimientos de tal naturaleza; brindar asesorías en el ramo gastronómico, organización de cursos y su ejecución, formación de personal técnico en las artes culinarias y la capacitación en general en el rubro gastronómico; la prestación por cuenta propia o ajena de servicios de aseo; y, en general, cualquier actividad que se relacione directa o indirectamente con el rubro gastronómico o cualquier otra que los socios acuerden; administración: indistintamente a cualquiera socios; nombre: SERVICIOS DE ALIMENTACION BON GOUT LIMITADA, pudiendo actuar nombre fantasía "BON GOUT LTDA."; capital: diez millones de pesos.- aportado KARIME NAZAL ZEDAN seis millones de pesos.- dinero efectivo ingresado caja social, y ALBERTO IBRAHIM NAZAL ZEDAN cuatro millones de pesos.- que paga con un millón de pesos dinero efectivo ingresado caja social y tres millones de pesos.- dinero efectivo plazo tres años, contar esta fecha, en medida necesidades sociedad lo requiera; duración: cinco años, contados fecha escritura, prorrogable automáticamente períodos iguales tres años. Otras estipulaciones en escritura extractada. Santiago veintidós Marzo mil novecientos noventa y cinco.- Hay firma ilegible.- El extracto queda agregado al final del bimestre en curso.

Documento incorpora Firma
Electronica Avanzada
Código de Verificación: ce0a55-0

BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

Nº 454614

NUMERO DE OPERACION DE CREDITO D02430920000

$ 13.200.000.-

78.637.650 - 5

BOLETA DE GARANTIA NO ENDOSABLE

Oficina: VITACURA

Lugar: VITACURA

Fecha: 19 DE octubre de 2018

RUT BENEFICIARIO: 60.910.000 - 1

El Banco de Crédito e Inversiones pagará a UNIVERSIDAD DE CHILE
La cantidad de TRECE MILLONES DOSCIENTOS MIL pesos
moneda legal pagadera a la vista, sin intereses, suma que ha sido depositada en esta oficina por
SERVICIOS DE ALIMENTACION BON GOUT SPA para
PARA GARANTIZAR EL FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DECONCESION PARA EXPLOTACION DE LA CAFETERIA DE LA FACULTADDE ECONOMIA Y NEGOCIOS

Plazo de validez hasta el 01/08/2020

Banco de Crédito e Inversiones

INFORME FUNCIONAMIENTO CAFETERÍA BON GOUT

AÑO 2017

Por medio del presente documento y en el marco de las auditorias técnicas realizadas a la cafetería ubicada en el sector ágora de la Facultad de Economía y Negocios – administrada por la empresa Bon Gout – hago entrega de un informe ejecutivo que contiene a modo de resumen, los resultados de las auditorias antes mencionadas, las cuales fueron efectuadas durante el año 2017.

Frente a lo antes expuesto, se indica lo siguiente:

1.- Aspectos con alto Nivel de Cumplimiento por parte de la Empresa Bon Gout: En términos generales, se observó durante todo el año 2017, un alto cumplimiento de los factores evaluados, a saber:

a) Higiene, Desinfección y Mantención de Infraestructura, utensilios, vajilla.

b) Higiene y Calidad de Alimentos y Preparaciones

c) Personal de Atención y Aseo, Servicio al Cliente

d) Otros: Libro Sugerencias; Programa de Aseo/Mantención y Sanitización; Botiquín

Se observó, que en aspectos de alto interés para la Facultad, tales como: Calidad de los alimentos, Higiene en la manipulación de los alimentos, Mantención de la Cadena de frio y Procedimientos que eviten la contaminación cruzada, la empresa Bon Gout no tuvo observaciones negativas durante todo el periodo.

Se destaca también, aspectos del personal que atiende el casino, tales como: Cumplen con los requisitos de presentación e higiene; Estandarización y Limpieza de los uniformes; Atención a la comunidad FEN.

2.- Aspectos observados a la Empresa Bon Gout, durante el año 2017: Entre los aspectos observados a la empresa, se destacan los siguientes:

a) Cursos de Capacitación por Especialidad: Se hizo entrega a la administradora de la cafetería, el manual de normas y procedimientos sanitarios para manipuladores – el cual fue estudiado por el personal – lo que sirvió para mejorar el proceso de manejo de alimentos. Sin embargo, se estima necesario que los manipuladores de alimentos deben hacer el curso certificado por el SESMA.

b) Pisos : Se observó en una oportunidad que los pisos de la cafetería no se encontraban limpios. Se recomienda a la empresa aumentar la frecuencia de limpieza de pisos, para mantener la higiene y seguridad de las instalaciones, sobre todo en horarios peak tales como la jornada de almuerzo.

c) Almacenamiento de productos perecibles: En mayo se detecta un mal almacenamiento de productos perecibles. Frente a ello, se entrega un instructivo para el manejo y forma de almacenaje en refrigeración. Lo anterior, para evitar contaminación cruzada de los alimentos. Se advierte que desde la fecha en la cual se hace la indicación hasta diciembre, los alimentos han sido correctamente almacenados.

d) Cumplimiento de Normas Sanitarias: Si bien es cierto, la empresa presenta cumplimiento en las aplicación de las normas, se recalcó en las auditorias efectuadas durante los meses de noviembre y diciembre de 2017, que los platos preparados deben tener fecha de vencimiento no superior a 24 horas.

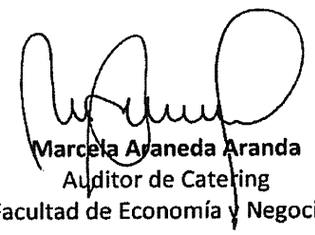
e) Personal en caja: Se solicitó a la empresa, que la persona que se encuentre en la caja sólo puede manipular alimentos envasados. A la fecha la empresa ha cumplido satisfactoriamente.

3.- Sugerencias efectuadas a la Empresa Bon Gout: Dentro de las sugerencias que se han efectuado a la empresa Bon Gout se encuentran aspectos tales como:

a) Se recomienda a la empresa rotular todos los productos envasados de elaboración propia de Bon Gout con el número de resolución sanitaria que los autoriza.

b) Se sugiere la venta de batidos lácteos. (Con fruta natural), Raps de ave y Atún.

Sin otro particular,



Marcela Araneda Aranda
Auditor de Catering
Facultad de Economía y Negocios

FACULTAD
ECONOMÍA Y
NEGOCIOS
UNIVERSIDAD DE CHILE

Santiago, 20 de Marzo de 2017

Sra. Sandra Nazal Zedán
Bon Goût Ltda.
Presente

Estimada Sandra,

A través de la presente carta se notifica que el periodo de marcha blanca para la explotación de la cafetería del Edificio TecnoAulas de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile por su empresa comprende las fechas entre el 1 de mayo de 2017 y 31 de marzo de 2018, ambas fechas inclusive.

Además, se notifica la forma que la empresa deberá pagar a la Facultad por concepto de arriendo del recinto del casino FEN una renta equivalente a los niveles de venta que se realicen durante el periodo que comprende la marcha blanca, de acuerdo a los parámetros que se señalan a continuación:

Ventas		Renta
Desde	A	
$0.-	$5.000.000.-	5% sobre la venta
$5000.001.-	$8.000.000.-	6% sobre la venta
$8.000.000.-	En adelante	7% sobre la venta

Adicionalmente, la empresa se compromete a pagar mensualmente por concepto de servicios básicos todos los gastos generados por uso de electricidad y agua, los cuales se deberán pagar dentro de los 30 (treinta) primeros días del mes siguiente al periodo vencido. La unidad de Servicios Generales, Infraestructura y Planta Física entregara al concesionario un informe con el detalle del consumo de los servicios de electricidad y agua.

Al finalizar el periodo de marcha blanca, se realizará un informe de evaluación de los servicios entregados en este periodo, el cual será considerado en el momento de evaluación para otorgar el contrato de concesión de la cafetería.

Sin otro particular.

Se despide atentamente.

FACULTAD DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS - U. DE CHILE -
Director Económico y Administrativo

Carol Yañez Vilos
Directora Económica y Administrativa

FACULTAD ECONOMÍA Y NEGOCIOS
UNIVERSIDAD DE CHILE

MEMORANDUM Nº 18 /2018

A: Ignacio Plaza Chávez, Jefe Unidad de Jurídica (S)

DE: Felipe Horta J., Jefe S.S. Generales, Infraestructura y Planta Física

REF. Contrato de Concesión Casino y Cafetería Tecnoaulas

FECHA: Santiago, 29 de Marzo 2018

La Unidad de Servicios Generales, Infraestructura y Planta Física a través de la presente solicita a la Unidad de Jurídica la tramitación de los contratos de concesión de Casino Edificio Placa y Cafetería Tecnoaulas.

En el caso del Casino Placa, se realiza una extensión de concesión a Sodexo que permita la regularización de dicho contrato. El retraso en este proceso es debido a que el proyecto de Casino FEN-FAU no se ha concretado por motivo de definiciones pendientes por parte de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, haciendo necesario continuar con el actual servicio de casino en la facultad. Se debe considerar además que se ha realizado una evaluación favorable de la entrega del servicio por parte de Sodexo, lo cual permite concretar la extensión de este contrato.

En el caso de la Cafetería Tecnoaulas, se procederá a concretar el contrato de concesión con la empresa Bon Gout, considerando que se realizó una evaluación favorable del funcionamiento durante el periodo de marcha blanca que comprendió entre el 1 de abril de 2017 y 31 de marzo de 2018.

Sin otro particular.

Saluda atentamente.

Felipe Horta J.
Jefe S.S. Generales Infraestructura y Planta Física

FACULTAD INFRAESTRUCTURA Y PLANTA FISICA U. DE CHILE

Distribución:
1.- Tesorería
8.- Archivo

Santiago, julio 20 de 2017

Señores
Manuel Agostín Trumper, Decano Facultad de Economía y Negocios
Carlos Castro Sandoval, Director de Finanzas y Administración Patrimonial
Universidad de Chile
PRESENTE

Ref.: Edificio Central Campus Andrés Bello

Estimados Señores:

Junto con saludarlos, escribo para informar respecto del estado de avance del proyecto "Edificio Central Campus Andrés Bello" y acordar en conjunto los siguientes pasos a seguir.

1. ESTADO DE AVANCE DE LA INICIATIVA

1

El proyecto *Edificio Central Campus Andrés Bello* es una iniciativa que compromete a las Facultades de Arquitectura y Urbanismo, Economía y Negocios y a los Servicios Centrales de la Universidad de Chile tendiente a consolidar el Campus Andrés Bello como una unidad orgánica y representativa de la cultura universitaria que promueve nuestra Casa de Estudio. El próximo año esta sede de la Universidad de Chile cumplirá 40 años de existencia en La Remodelación San Borja, barrio emblemático que, como pocos, refleja las utopías y contradicciones de la historia reciente de Chile: Nuestro Campus se constituyó a partir de un grupo de propiedades surgidas de los fragmentos que dejó una intervención inconclusa de urbanismo moderno y planificación centralizada.

El Centro de Proyectos Externos de la FAU, liderados por su actual Director el arquitecto Andrés Weil Parodi, asumió en mayo de 2016 el encargo de diseñar el anteproyecto que, originalmente, consistía en armonizar los intereses de funcionamiento de las tres unidades involucradas en un edificio emplazado en terrenos de ambas Facultades. Una vez que se consensuó el Partido General de arquitectura, este se presentó en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago con el objetivo de evaluar su factibilidad normativa: Las condiciones urbanísticas del sector gravan la propiedad con la re-apertura de la calle Marcoleta entre el portón de la FAU y el de la FEN en Pierre de Coubertin; se suma la condición de Inmueble de Conservación Histórica

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
UNIVERSIDAD DE CHILE
PORTUGAL #84
CASILLA 3387
SANTIAGO, CHILE

Fono: (22)9783081 - (22)9783063
e-mail. decana@uchilefau.cl
vicedecanofau@uchilefau.cl
www.fau.uchile.cl

(ICH) que afecta al terreno de la FAU, lo que limita la altura del nuevo edificio a tres pisos; hay que considerar también una singularidad normativa ya que la aprobación del anteproyecto ocurrirá en terrenos con dos roles diferentes que pertenecen al mismo propietario.

Sin embargo, más allá de las exigencias normativas específicas que los instrumentos de planificación urbana imponen a este proyecto, a la Municipalidad resulta complejo dar aprobaciones en la Remodelación San Borja debido a su particular morfología y a la condición de "propiedad comunitaria" del Parque. Por ese motivo nos recomendaron que, en nuestra condición de vecinos y centro universitario dedicado a temas de arquitectura y urbanismo, presentáramos en paralelo al anteproyecto una visión para el Barrio que aborde los problemas de diseño urbano que presenta el sector. Con ese objetivo, entre los meses de octubre de 2016 y enero de 2017, el Taller que dirige el Profesor Weil en la FAU investigó el tema e hizo propuestas específicas de mejoramiento. Además, en marzo de 2017 Gabriela Alfaro De La Fuente, egresada de arquitectura FAU y Presidenta de la Junta de Vigilancia de una de las Torres, se tituló con un proyecto sobre el tema. En conocimiento de estos antecedentes, la Corporación de Desarrollo de Santiago – CORDESAN – y la Junta de Vecinos San Borja organizaron la primera "mesa barrial" el pasado día 25 de mayo, instancia que busca mejorar las condiciones de seguridad del área. En esa reunión, donde la Universidad estuvo representada por la FEN y la FAU, se planteó el proyecto Edificio Central Campus Andrés Bello y la reapertura de calle Marcoleta, asunto que tuvo una positiva acogida entre los asistentes.

En este estado de avance se llegó el pasado 31 de mayo a una reunión de trabajo con la profesora Carol Yañez de FEN. Se acordó entonces que la FAU entregue un presupuesto de honorarios por la tramitación del anteproyecto en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago, que incluyera las gestiones de sociabilización de la propuesta con los vecinos y ante las autoridades municipales.

2. VALORACIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA

La Ley General de Urbanismo y Construcción reconoce el "Anteproyecto" como el instrumento que da certeza jurídica sobre las condiciones urbanísticas de un predio durante un lapso de tiempo determinado, por lo general un año. Este derecho es extensible en la medida que el Plan Regulador no haya sufrido cambios en el intertanto. La aprobación de un Anteproyecto aumenta el valor del activo y reduce el riesgo de la inversión inmobiliaria. Esto es especialmente significativo en propiedades que tienen gravámenes como lo es la condición de Inmueble de Conservación Histórica y/o área afecta a utilidad pública. Teniendo ello en cuenta hemos desglosado los servicios profesionales, asociados a la aprobación del Anteproyecto, en cuatro partes:

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
UNIVERSIDAD DE CHILE
PORTUGAL #84
CASILLA 3387
SANTIAGO, CHILE

Fono: (22)9783081 - (22)9783063
e-mail. decana@uchilefau.cl
vicedecanofau@uchilefau.cl
www.fau.uchile.cl

- Desarrollo anteproyecto de arquitectura Edificio Central Campus Andrés Bello
- Tramitación del Anteproyecto ECCAB ante la SEREMI MINVU y la DOM Santiago
- Consolidación de propuesta urbana barrio San Borja mediante una maqueta
- Gestiones de sociabilización estratégica del proyecto en la comunidad

2.1 **Desarrollo anteproyecto de arquitectura Edificio Central Campus Andrés Bello**

Esta parte se encuentra en gran medida desarrollada. Consta de un programa arquitectónico, una propuesta funcional y un concepto de diseño que fue consensuado entre FAU, FEN y Servicios Centrales de la Universidad durante el año 2016. Este servicio lo valoramos en el 11% de los honorarios estándar de un proyecto de arquitectura que en este caso ascenderían al 4% del costo directo de la obra estimado en UF 302.848. En base a este criterio, el valor de esta primera etapa ascendería a **UF 1.332.-**

2.2 **Tramitación del Anteproyecto ECCAB ante la SEREMI MINVU y la DOM Santiago**

Por tratarse de un proyecto que se emplaza en un Inmueble de Conservación Histórica, el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción exige el pronunciamiento favorable de la SEREMI MINVU como condición previa al ingreso del anteproyecto en la Dirección de Obras de la Municipalidad. Esta parte de los servicios ofertados considera la asesoría especializada de un arquitecto Revisor Independiente además de todas las reuniones preparativas con los profesionales de ambas reparticiones públicas, los eventuales cambios al anteproyecto que surjan de estas correcciones y el seguimiento completo hasta la obtención del documento que aprueba formalmente el anteproyecto. Estos servicios los valoramos en el 9% de los honorarios estándar de arquitectura, lo que arroja un monto de **UF 1.090.-**

2.3 **Consolidación de propuesta urbana Barrio San Borja mediante una maqueta**

Producto de experiencias anteriores, la Municipalidad de Santiago es reticente a aprobar proyectos en el barrio Remodelación San Borja si no cuentan con el apoyo explícito de los vecinos. Con ese objetivo se recomienda elaborar una maqueta del entorno esc. 1:500 que permita comunicar a la comunidad las virtudes que tendrá para el sector el Nuevo Edificio, el soterramiento de los estacionamientos, la remodelación del Campus y la apertura de calle Marcoleta. La elaboración de esta maqueta considera la conceptualización del Plan Maestro, su revisión con los dirigentes vecinales, la elaboración de planos específicos, los materiales, la base de 0,70 x 1,10 mt y una cúpula acrílica. Su costo asciende a un monto equivalente de UF 600.-

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
UNIVERSIDAD DE CHILE
PORTUGAL #84
CASILLA 3387
SANTIAGO, CHILE

Fono: (22)9783081 - (22)9783063
e-mail. decana@uchilefau.cl
vicedecanofau@uchilefau.cl
www.fau.uchile.cl

2.4 **Gestiones de sociabilización estratégica del proyecto en la comunidad**

Con el objetivo de facilitar la aprobación del anteproyecto, se recomienda organizar reuniones de sociabilización de la iniciativa con la comunidad, las autoridades municipales y las de Gobierno. Se estima un mínimo de **3 reuniones** con un valor de **UF 80.- por cada una**.

2.5 **Resumen:**

- 2.1: UF 1.332.-
- 2.2: UF 1.090.-
- 2.3: UF 600.-
- 2.4: UF 240.-
- **Total: UF 3.262.-**

Teniendo en cuenta lo expuesto en este informe, propongo organizar una sesión de trabajo donde acordemos las condiciones bajo las cuales sigamos adelante con el proyecto.

Atentamente,

UNIVERSIDAD DE CHILE
DECANA
Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Marcela Pizzi Kirschbaum
Decana

C.C.: - Archivo
MPK/vep

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
UNIVERSIDAD DE CHILE
PORTUGAL #84
CASILLA 3387
SANTIAGO, CHILE

Fono: (22)9783081 - (22)9783063
e-mail. decana@uchilefau.cl
vicedecanofau@uchilefau.cl
www.fau.uchile.cl

FACULTAD ECONOMÍA Y NEGOCIOS
UNIVERSIDAD DE CHILE

14/11/2018
15:22 Hrs

MEMORANDUM Nº 50 /2018

A: Carol Yáñez V., Directora Económica y Administrativa
Gloria Herrera A., Jefa Unidad Jurídica

DE: Felipe Horta J., Jefe S.S. Generales, Infraestructura y Planta Física

REF. Ingreso Contrato de Concesión Cafetería Tecnoaulas para firma

FECHA: Santiago, 14 de noviembre de 2018

A través de la presente, se realiza ingreso de Contrato de Concesión de Cafetería Tecnoaulas para iniciar trámite de firmas. Este contrato se está realizando con la empresa Servicios de Alimentación Bon Gout Limitada, R.U.N. Nª 78.637.650-5, empresa con lam cual se realizó un periodo de marcha blanca para la explotación de esta cafetería entre el 1 de mayo de 2017 y 31 de marzo de 2018, ambas fechas inclusive.

Durante el periodo de marcha blanca, se realizó un informe de auditoría del servicio, en el cual se realizan sugerencias de mejora, las cuales fueron informadas a la empresa el día 29 de marzo de 2018. Estas sugerencias son:

- Mejorar la rotación de productos ofertados, especialmente en ensaladas y alimentos preparados (dulces y salados).
- Incorporar promociones especiales atingente a las fechas.
- Incorporar elementos que mejoren la experiencia del cliente en la cafetería (por ejemplo, incorporar revistas).
- Incorporación de productos estacionales y latidos lácteos (con fruta natural).
- Mejorar rotulado de productos envasados de elaboración propia, de acuerdo a la legislación vigente.

En base a lo anterior, se le solicita un plan de trabajo a la empresa que incorporen los aspectos anteriores, plan de inversión en mobiliario y otros aspectos que vayan en pro de mejorar el servicio. La empresa ha ideado este plan de trabajo y ejecutado parte de este, como parte del compromiso para realizar este contrato de concesión.

En este contrato, la empresa pagará a la Facultad por concepto de arriendo del recinto de la Cafetería una renta equivalente al nivel de venta neta que se realice en el mes inmediatamente anterior, de acuerdo a los parámetros que se señalan a continuación, los cuales se pagarán entre los meses de marzo a enero, ambos incluidos:

Ventas		Renta
Desde	Hasta	
$0.-	$5.000.000.-	5% sobre la venta
$5000.001.-	$8.000.000.-	6% sobre la venta
$8.000.000.-	En adelante	7% sobre la venta

Adicionalmente Concesionario se compromete a pagar mensualmente por concepto de servicios básicos todos los gastos generados por uso de electricidad y agua.

Teniendo en consideración lo anterior, se hace ingreso de Contrato de Concesión, firmados por el representante de la empresa en 3 copias originales, además de los antecedentes de respaldo necesarios.

Sin otro particular, saluda antentamente.

Felipe Horta J.
Jefe S.S. Generales, Infraestructura y Planta Física

Distribución:
1.- DEA
2.- Jurídica
3.- Planta Física