REF.: **APRUEBA CONTRATO DE SERVICIO DE ARRIENDO DE BODEGA, ENTRE JUNAEB REGIÓN DE ANTOFAGASTA, Y PATMOS HOME INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SPA.**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 520/2016.

Antofagasta, 11 de Octubre de 2016.

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 15.720 que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en el Decreto Supremo de Educación Nº 5.311, de 1968 que Aprueba el Reglamento General de JUNAEB; en el Decreto Ley de Educación Nº 180, de 1973 que Declara en receso el Consejo de JUNAEB cuyas facultades otorga a su Secretario General; en la Ley Nº 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios; en el Decreto Supremo de Hacienda Nº 250 de 2004 y sus modificaciones posteriores, que aprueba Reglamento de Ley N° 19.886; Resolución exenta 008/1986 que delega funciones a Directores Regionales; La Directiva de Contratación Pública N° 14 "Sobre recomendaciones para el funcionamiento de las comisiones evaluadora; Ley N° 20.730 de 2014 que regula el Lobby y las gestiones que representen intereses particulares ante las autoridades y funcionarios; la Ley N° 20.882 de Presupuesto para el Sector Público correspondiente al año 2016; la Resolución Exenta 345 de Fecha 7 de Julio de 2016 que Aprueba bases administrativas, técnicas y anexos de la Licitación Publica ID 1795-8-LE16; la Resolución Exenta N° 385 de fecha 27 de Julio de 2016 que designa comisión evaluadora de la Licitación Publica ID 1795-8-LE16; la Resolución Exenta N° 429 de fecha 16 de Agosto de 2016 que adjudica Licitación Publica ID 1795-8-LE16; Resolución 122/2016 que nombra a D. Yolanda Tabilo Narbona como Directora Regional de JUNAEB Antofagasta y en la Resolución Nº 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

.

RESUELVO:

1°.- Aprueba contrato de Arrendamiento entre Patmos home inmobiliaria y constructora SpA y la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, cuyo texto se transcribe a continuación:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIO

ENTRE

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

Y

PATMOS HOME INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SPA

En Antofagasta, con fecha 1 de Febrero de 2016, entre la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, Corporación Autónoma de Derecho público, Rut N° 60.908.000-0, representada por doña **YOLANDA TABILO NARBONA**, en su calidad de Directora Regional de Antofagasta, ambos con domicilio en Arturo Prat N°461 Oficina N°1306, comuna de Antofagasta, en adelante "JUNAEB", por una parte, y por la otra parte **PATMOS HOME INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SPA.**, RUT 76.609.514-3, representada legalmente por don **HECTOR BASOALTO CASTILLO**, Rut 15.541.578-9, ambos con domicilio en Colihue N° 01340, depto. 404 Coviefi, comuna de Antofagasta, en adelante e indistintamente "EL ARRENDADOR" convienen lo siguiente:

PRIMERO: Antecedentes.

Que, la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas es una Corporación de Derecho Público, autónoma, cuya finalidad es la aplicación de medidas coordinadas de asistencia social y económica a los escolares, conducente a hacer efectiva la igualdad de oportunidades ante la educación.

Que, JUNAEB Antofagasta cuenta con 5 oficinas destinadas a que sus funcionarios cumplan sus respectivas funciones.

Que, para el cumplimiento de sus funciones y respaldo de los antecedentes, se mantienen una gran cantidad de documentos, materiales e implemento sin uso, los cuales provocan que los funcionarios no se encuentren en un ambiente óptimo para poder realizar sus funciones de la mejor manera posible.

Que, se hace necesario el resguardo y seguridad de la información que se encuentra en forma física en las dependencias de la Dirección Regional de JUNAEB Antofagasta.

Que, esto resulta indispensable para la seguridad y protección de información correspondiente a las distintas unidades y programas de esta Dirección Regional.

Que, las oficinas de esta dirección regional no poseen el espacio necesario para mantener toda la documentación, materiales y mobiliario.

Que, en virtud de lo anterior, es necesario contar con una bodega para documentos, materiales e implementos, la cual permita descongestionar las oficinas de la Dirección Regional de Antofagasta de JUNAEB.

Que, con tal finalidad, JUNAEB mediante Resolución Exenta N°345 de 07 de Julio de 2016 aprobó las Bases Administrativas y técnicas de la Licitación Pública ID 1795-8-LE16 para la contratación del **"SERVICIO DE ARRIENDO DE BODEGA PARA LA DIRECCION**

REGIONAL DE JUNAEB ANTOFAGASTA", adjudicando con fecha 16 de Agosto de 2016, a través de Resolución Exenta N° 429, la oferta propuesta por **PATMOS HOME INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SPA.**

Que, en consecuencia, en este acto, "JUNAEB" y "EL ARRENDADOR", acuerdan someter los servicios contratados a las disposiciones contenidas en el contrato de Prestación de Servicios de que dan cuenta las siguientes cláusulas:

SEGUNDO: Objeto.

A. Objetivo General:

Por el presente instrumento, "JUNAEB" contrata los servicios de "EL ARRENDADOR" para quien acepta su representante, consistente en el de arriendo de una bodega para la Dirección Regional de Antofagasta de JUNAEB, para el resguardo de archivos, materiales e Implementos.

Las bodega arrendada se encuentra ubicada en calle Serrano N° 652, en la comuna de Antofagasta.

Lo anterior, en el tiempo, forma y modalidades establecidas en las Bases Administrativas y Técnicas de la Licitación ID N° 1795-8-LE16.

B. Objetivos Específicos:

1. La bodega deberá contar con medidas de seguridad necesaria para asegurar el resguardo de la documentación.
2. La bodega debera estar equipada en lo posible con repisas para almacenajes de documentación.
3. La bodega deberá ser por li mínimo accesible de lunes a viernes en los horarios 08:00 a 18:00 para los funcionarios de JUNAEB

TERCERO: Legislación Aplicable y Documentos del Contrato.

Las obligaciones que contraiga el Proveedor del presente proceso de licitación pública 1795-9-L116 se regirán por la legislación chilena y además por los siguientes documentos, en el orden de prelación que se señala a continuación:

a. Ley 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento.
b. Bases de Licitación.
c. Respuesta, aclaraciones y modificaciones de las Bases Técnicas y/o Administrativas.
d. Resolución de Adjudicación.
e. Oferta del Prestador.
f. Contrato.

CUARTO: Precio y Forma de Pago.

"JUNAEB" pagará a "EL ARRENDATARIO" por los servicios contratados, el valor total de $ 5.920.000.- (cinco millones novecientos veinte mil pesos) impuestos incluidos.

El valor del servicio será reajustado, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior, al cumplirse cada año de ejecución del contrato, contado desde la fecha de suscripción. En el evento que el valor del IPC, correspondiente al año anterior sea negativo, se mantendrá el precio sin reajuste ni modificación.

Los servicios se pagarán en cuotas mensuales iguales y sucesivas de $ 370.000 (trescientos setenta mil pesos) impuestos incluidos, de acuerdo a la vigencia del contrato. Para efectuar el pago será requisito el Certificado de Recepción Conforme emitido por la Unidad de Recursos y Personas de la Dirección Regional de JUNAEB Antofagasta.

Los pagos se efectuarán por mensualidades vencidas, dentro de los 30 días corridos siguientes a la presentación de la factura, previa conformidad de ésta con los respectivos comprobantes y documentos de respaldo para su aprobación.

Para el pago del servicio, "EL ARRENDATARIO" deberá presentar la respectiva factura la que deberá entregarse en Oficina de Partes de JUNAEB Antofagasta, ubicada en Arturo Prat N°461 oficina 1306, comuna de Antofagasta, Región Antofagasta.

El pago de dicha factura se realizará en un plazo de 30 días desde su recepción en Oficina de Partes.

QUINTO: Garantía de conservación de la propiedad.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibió, la devolución y conservación de especies y artefactos sanitarios, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, tomando en consideración el normal deterioro causado por el uso y goce legítimos según lo establecido por la legislación vigente para estos efectos y, en general para responder el fiel cumplimiento de las capitulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega la suma de $ 370.000.- (Trescientos setenta mil pesos) impuestos incluidos, que este se obliga a devolver en igual valor en unidades de fomento, dentro de los 45 días siguientes a la restitución material de la propiedad arrendada, quedando autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes, gastos de luz, gas, agua potable, gastos comunes, etc. Dicha garantía no será devuelta en caso de incumplimiento del presente contrato en cualquiera de sus cláusulas.

SEXTO: Obligaciones de "EL ARRENDATARIO".

"EL ARRENDATARIO" tendrá la responsabilidad exclusiva de dirigir, supervisar, fiscalizar, controlar, administrar, coordinar, programar y ejecutar técnicamente los Servicios de acuerdo a las condiciones fijadas en el presente Contrato.

SEPTIMO: Contraparte Técnica.

Para efectos del presente contrato y su correspondiente control, será contraparte técnica de "EL ARRENDATARIO" la Unidad Recursos y Personas y sus funciones comprenderán a lo menos lo siguiente:

- Convocar a la Reunión Inicial a objeto de ajustar expectativas, al inicio de la prestación de servicios, con "EL ARRENDATARIO".
- Coordinación a nivel general del servicio de aseo.
- Registrar los incumplimientos detectados.
- Atender las dudas y requerimientos que se susciten durante la ejecución del servicio, por parte de "EL ARRENDATARIO".
- Firmar mensualmente los certificados de recepción conforme del servicio de arriendo de bodega.

OCTAVO: Deber de Confidencialidad de datos y Propiedad.

El producto del trabajo desarrollado durante la prestación de los servicios por los profesionales u otros con ocasión de la ejecución del contrato, son de propiedad de JUNAEB, quien se reserva el derecho de disponer de ellos libremente, sin limitaciones de ninguna especie, no pudiendo por tanto "EL ARRENDATARIO", realizar ningún acto respecto de ellos ajeno al contrato, sin autorización previa y expresa de la Directora Regional de JUNAEB.

Es de propiedad exclusiva de JUNAEB toda la información proporcionada a "EL ARRENDATARIO" para la ejecución del contrato sea que se encuentre contenida en medios magnéticos, electrónicos y/o soporte material.

El incumplimiento de lo anterior puede derivar en el término anticipado del contrato.

DECIMO PRIMERO: Termino Anticipado de Contrato.

JUNAEB, podrá poner término anticipado al contrato cuando ocurra alguna de las siguientes situaciones:

Resciliación o mutuo acuerdo entre los contratantes.

Por incumplimiento debidamente calificado, de las obligaciones contraídas por el adjudicatario.

Si el adjudicatario es declarado en quiebra o si este cayere en estado de notoria insolvencia, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.

Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.

Registrar saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, a la mitad del periodo de ejecución del contrato, con un máximo de seis meses.

Incumplimiento del deber de confidencialidad establecido en el Título 24 de las presentes bases de licitación.

En el evento que se ponga término anticipado al contrato, JUNAEB estará obligado a entregar, a plena satisfacción del adjudicatario, aquellos servicios, que se encuentran pendientes al momento de comunicársele el término anticipado, salvo que el adjudicatario opte por una solución distinta, la cual notificará por escrito a JUNAEB.

DECIMO SEGUNDO: Subcontratación.

La subcontratación por parte de "EL ARRENDATARIO", de la presente Licitación no estará prohibida, pudiendo ésta concertar con terceros la ejecución parcial de las obligaciones, siempre que, en su conjunto, no supere el 40% del valor total del contrato, debiendo informarse oportunamente a JUNAEB en caso de recurrirse a dicha modalidad.

Sin perjuicio de lo anterior, la responsabilidad por el íntegro y cabal cumplimiento de las obligaciones que emanan de la presente Licitación y de su respectivo contrato recaen siempre en "EL ARRENDATARIO", debiendo ésta responder por cualquier incumplimiento que se produzca en la ejecución del contrato.

No obstante lo señalado, no procederá la subcontratación, en los casos que la persona del subcontratista, sus socios, administradores, estén afectos a alguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo Nº 4 de la Ley Nº 19.886.

DECIMO TERCERO: Cesión de derechos.

"EL ARRENDATARIO", no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente los derechos y obligaciones contenidas por el presente contrato.

Lo anterior, es sin perjuicio de los documentos significativos de los créditos que emanen del contrato, los que serán transferibles de acuerdo a las normas de derecho común.

DECIMO CUARTO: Vigencia.

El presente contrato comenzará a regir una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que lo apruebe y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2017
No obstante lo anterior y por razones de buen servicio, las prestaciones podrán iniciarse con anterioridad a la fecha de la total tramitación del acto administrativo aprobatorio, pudiendo comenzar a prestarse desde la fecha de suscripción del contrato. En todo caso, el pago quedará supeditado a la total tramitación del acto administrativo aprobatorio señalado precedentemente.

DECIMO QUINTO: Prórroga.

JUNAEB, previo acuerdo con "EL ARRENDATARIO", podrá prorrogar el contrato de Servicios, o contratar servicios conexos, respecto del contrato suscrito con anterioridad, por considerarse indispensable para las necesidades de la Entidad y sólo por el tiempo en que se resuelve el Proceso de Compras que se encuentre en curso, siempre que el monto de dicha prórroga no supere las 1.000 UTM, y por un plazo de 2 meses.

DECIMO SEXTO: Modificaciones Contractuales.

El contrato podrá ser modificado, previo acuerdo de las partes y siempre que no se alteren los elementos esenciales del mismo.

Su formalización se realizará a través de la suscripción del instrumento modificatorio correspondiente, aprobado por el respectivo acto administrativo.

En el evento, que la modificación implique un aumento en el valor del contrato, que en ningún caso podrá ser superior al 20% del valor total del mismo.

DECIMO SEPTIMO: Notificaciones.

Toda notificación que cualquiera de las partes efectúe a la otra deberá efectuarse por escrito, debiendo ser remitido por carta certificada o entregado personalmente a las direcciones que figuran en el presente contrato.

Las notificaciones se entenderán practicadas dentro del tercer día hábil de despachada la carta si se hiciera por correo certificado y el mismo día si se hiciera personalmente.

DECIMO OCTAVO: Domicilio y Competencia.

Para todos los efectos legales del presente contrato, ambas partes fijan sus respectivos domicilios en la comuna y ciudad de Antofagasta y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO NOVENO: Personerías.

La personería de doña **YOLANDA TABILO NARBONA**, para representar a la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, en su calidad de Directora Regional TP de la Región de Antofagasta, consta en la Resolución N° 122 de fecha 29 de Abril de 2016.

La Personería de doña **HECTOR BASOALTO CASTILLO, Rut 15.541.578-9**, para representar a **PATMOS HOME INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SPA.**, consta certificado de estatuto actualizado de fecha 12 de Abril del 2016 otorgada ante Notario Público de Antofagasta, Doña Maria Soledad Lascar Merino.

Estos documentos no se insertan por ser conocidos por las partes y a su expreso consentimiento

VIGECIMO: Ejemplares.

El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual texto y fecha, quedando dos en poder de "JUNAEB" y uno en poder de "EL ARRENDATARIO".

2° Impútese el gasto que irrogue el pago de los recursos que se comprometen por este Contrato que se aprueba por este acto, con cargo al Programa 3.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE,

YOLANDA TABILO NARBONA
DIRECTORA REGIONAL JUNAEB
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

VBN/jfs.
DISTRIBUCION:
1.- Patmos home inmobiliaria y constructora SPA.
2.- Unidad de Recursos y Personas.
3.- Archivo contrato