CONTRATO MARCO PARA PROVEEDORES

**SERVICIOS DE ARRIENDO DE ESPACIO DUOC UC**

**SEDE XXXXXX**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DEFINICIONES** | | | | | |
| Arrendador | | Proyecto y Servicios Duoc UC SpA o bien Servicios Duoc UC SpA de acuerdo lo indique la hoja de adhesión respectiva, que cada Arrendador deberá suscribir para hacerse parte de este contrato. | | | |
| Sede | | Inmueble sobre el cual el Arrendador entrega un espacio en arriendo, el cual se encuentra determinado y singularizado en la hoja de adhesión. | | | |
| Comunidad | | Es un grupo de personas indeterminadas compuesto por: Fundación Instituto Profesional Duoc UC, sus directivos, trabajadores, funcionarios, docentes, alumnos y terceros que esporádicamente concurren a la Sede, con objeto de desarrollar actividades académicas y otras complementarias. | | | |
| Instituto Profesional Duoc UC | | Fundación responsable de la Comunidad. | | | |
| Proyecto | | Es la destinación exclusiva pactada en el contrato de arriendo. se encuentra detallado en la hoja de adhesión respectiva. | | | |
| Categoría del proyecto | | Corresponde al Arrendatario declarar qué categoría de proyecto pretende desarrollar con ocasión del contrato. Las categorías disponibles son Casino, Cafetería, Quiosco, Centro de Fotocopias Carrito de Alimentación. Los derechos y obligaciones pueden variar según la categoría de proyecto. | | | |
| Arrendatario o Concesionario | | La persona natural o jurídica que recibe y acepta una parte de un inmueble cuya destinación exclusiva es la de desarrollar un proyecto de alimentación o de servicios en beneficio de la Comunidad y sus actividades. Como los conceptos son equivalentes, la referencia Arrendatario servirá para ambas y se preferirá en el presente contrato. | | | |
| Libro de ventas | | Registro contable por cada proyecto en el que se debe dejar fiel constancia del volumen de ventas y sus montos. Debe ser fiel respaldo y coherente con la declaración tributaria que se haga con ocasión del Impuesto al Valor Agregado cada mes. | | | |
| Manual de usuario | | Documento que forma parte del presente contrato y que define orienta y detalla obligaciones de la Arrendataria relativas al presente contrato, las que se entienden complementarias y acumulativas. El incumplimiento de cualquiera de ellas dará lugar al término anticipado del contrato marco según lo estipulado precedentemente. | | | |
| **OBJETIVO** | | | | |
| Todas las categorías. | Las partes acuerdan que el objeto de este contrato es el de arrendamiento de un espacio de la Sede que se encuentra detallado en la hoja de adhesión respectiva a la que tiene acceso cada Arrendatario, para una de las siguientes categorías: CASINO, CENTRO DE FOTOCOPIAS, CAFETERÍA, QUIOSCO, CARRITO. La especificación de cada una de ellas se encontrará en la hoja de adhesión respectiva la que indicará exactamente los alimentos o servicios (en caso del centro de fotocopia) que cada Arrendatario ofrecerá.  El Arrendatario, en la respectiva licitación de los servicios, la cual es obligatoria para realizar el arrendamiento, deberá presentar un Proyecto, que debe incluir su descripción, los detalles de los metros cuadrados, el material de construcción general, las especificaciones técnicas cumplidas de acuerdo a lo informado en las bases de licitación, estudio de factibilidad eléctrica, estudio de factibilidad de circulación y vías de escape, tipo de conexión a agua potable y gas, y si tiene o no alcantarillado, disponer de un estanque hermético de recepción de las aguas utilizadas cantidad de alimentos y/o servicios a ofrecer de ser el caso, cantidad de equipamiento a utilizar, determinación del precio de venta a la comunidad y sus variaciones, entre otros.  La modificación de cualquier aspecto del Proyecto, deberá ser autorizada por el Arrendatario según sea el caso y por la cocción de Sede respectiva, previa aprobación de la factibilidad técnica de la Dirección de Infraestructura de Duoc UC. | | | |
| **DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LAS PARTES** | | | | | |
| Garantías Arrendador | | El Arrendador declara y ratifica estar expresamente autorizado para arrendar, ceder o permitir el uso, a título gratuito u oneroso, de todo o cualquier espacio no amoblado o equipado de la Sede. Para lo anterior, el Arrendador ha realizado gestiones profesionales conducentes a identificar y categorizar los espacios físicos de la Sede que cuentan con condiciones de infraestructura y comerciales para el desarrollo de proyectos de servicios en beneficio de los alumnos, docentes y otros asiduos a la misma, los que en definitiva componen una clientela estable que demanda y reconoce los establecimientos comerciales que operan en cada una de las Sedes.  El interés de las partes es entregar en arriendo parte del inmueble en el que funciona la Sede para desarrollar y entregar un proyecto de servicio a la Comunidad, en adelante el Proyecto, que se describe en cada caso en la hoja de adhesión.  Por lo tanto, son condiciones determinantes del contrato que el Proyecto, según su categoría, colabore y auxilie entregando un servicio de excelencia a la Comunidad y, por otra parte, no entorpezca ni dificulte de ninguna manera las actividades académicas que se desarrollan en la misma.  Por último, en el marco de lo establecido en la ley número 21.369 que “*Regula el acoso sexual, la violencia y la discriminación de género en el ámbito de la educación superior*”, el Arrendador declara que reconoce y ampara el derecho de toda persona a desempeñarse en espacios libres de violencia y de discriminación de género, procurando su protección en el ámbito de la educación superior, con la finalidad de establecer ambientes seguros y libres de todo acto constitutivo de acoso sexual, violencia y discriminación de género, con prescindencia de su sexo, genero, identidad y orientación sexual, derechos aplicables a todas aquellas personas que se relacionan en la comunidad académica que es parte de Duoc UC en su calidad de Institución de Educación Superior, esto es, a todos los colaboradores, estudiantes y personas relacionadas con la comunidad educativa que la componen y forman parte de ella. | | | |
| Garantías Arrendatario  Todas las categorías. | | Declara que cuenta con recursos y personal propio, idóneo y calificado, para prestar servicios integrales de alimentación o servicios mediante la explotación por cuenta propia del proyecto en la categoría especificada en la comparecencia y, que lo llevará a cabo en estricta sujeción a cada una de las condiciones estipuladas en el presente contrato, sus anexos y hoja de adhesión respectiva.  Cualquier deficiencia, falla, falta de oportunidad, suspensión y, en definitiva, cualquier anormalidad que afecten los servicios que prestará en la Comunidad, son de carácter grave y serán inmediatamente notificados al Arrendador y facultará a este a darle termino anticipado de acuerdo lo indica este contrato en dicho título.  Responderá sobre los daños y perjuicios por cualquier acción u omisión dolosa o culpable que pudiera causar a la Comunidad, sobre los cuales deberá responder, ya sea a título de multa, cláusula penal o regulación judicial de los perjuicios, renunciando la Arrendataria a todo plazo que pudiera beneficiarle para el caso de la restitución del arriendo.  En caso de destrucción del parte del inmueble o bien del mobiliario del Arrendador o de Duoc UC, y sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, el Arrendatario deberá responder económicamente y reponer, previa conformidad de Duoc UC, lo que se haya destruido o dañado, exceptuando los muebles que hayan sido considerados en la licitación y su detrimento sea por el uso habitual.  El Arrendatario se obliga a respetar todas las normas que regulan la actividad que le es propia, sean éstas establecidas en la Ley, en los distintos reglamentos de Duoc UC, en el presente contrato y, de corresponder, en las bases técnicas y administrativas y demás antecedentes de licitación o concurso en los que haya participado. Al mismo tiempo, todos los Arrendatarios deberán tramitar sus patentes municipales y autorizaciones de la Seremi de Salud correspondiente y contar con protocolos internos que deben ser transparentados al Arrendador, en especial aquellos de manipulación de alimentos.  El Arrendador y Duoc UC, tienen la facultad unilateral de solicitar al Arrendatario, la remoción de la Sede de cualquiera de sus trabajadores, por transgredir las normas internas de Duoc UC y cualquier otra señalada en el párrafo anterior, cometer alguna falta o delito, o bien tener conductas que atenten contra los principios y valores institucionales, sin requerir aceptación alguna del Arrendatario  Por último, en el marco de lo establecido en la ley número 21.369 que “Regula el acoso sexual, la violencia y la discriminación de género en el ámbito de la educación superior”, el Arrendatario declara que reconoce y ampara el derecho de toda persona a desempeñarse en espacios libres de violencia y de discriminación de género, procurando su protección en el ámbito de la educación superior, con la finalidad de establecer ambientes seguros y libres de todo acto constitutivo de acoso sexual, violencia y discriminación de género, con prescindencia de su sexo, genero, identidad y orientación sexual, derechos aplicables a todas aquellas personas que se relacionan en la comunidad académica que es parte de Duoc UC en su calidad de Institución de Educación Superior, esto es, a todos los colaboradores, estudiantes y personas relacionadas con la comunidad educativa que la componen y forman parte de ella. | | | |
| INMUEBLE | | | | |
| Todas las categorías | | El inmueble que se da en arrendamiento es un espacio de la Sede que se encuentra señalado en la hoja de adhesión de acuerdo a cada Arrendatario. A este, se le hará entrega de las especificaciones técnicas contenidas en las bases de licitación respectiva en relación a la parte del inmueble dado en arrendamiento, la que señalará los aspectos técnicos que deben ser cumplidos por cada Arrendatario.  El Arrendatario se obliga a cumplir con las especificaciones técnicas en materia de infraestructura, capacidad eléctrica, normas de circulación y vías de escape que se detallan en las bases de licitación respectiva. Asimismo, deberá tener la cantidad de equipos eléctricos que le son estrictamente necesarios para cumplir el objeto del servicio, que deben ser los declarados en el proyecto y en la hoja de adhesión respectiva, además de tener la obligación de realizar las mantenciones correspondientes a todo el equipamiento y sus respectivas bitácoras, las que podrán ser verificadas por la Sede en la que se otorga la parte del arrendamiento o bien por el Arrendatario. Incumplir con las condiciones anteriormente mencionadas implica poner en riesgo a la Comunidad, por lo que constituye un incumplimiento gravísimo que dará derecho a suspender la operación del punto de alimentación o del servicio, hasta que se subsanen los excesos o defectos, o bien, a poner término al contrato, sin derecho a indemnización alguna. En dicho caso, el Arrendatario deberá responder por todos los daños causados sean estos directos o indirectos.  Para el cumplimiento de este punto, el Arrendatario podría ser auditado u objeto de inducciones o inspecciones por personal experto en prevención de riesgos y/o infraestructura, mantenimiento, permanentemente, quienes además podrán realizar inspecciones eléctricas en el inmueble, motivo por el cual deberá llevar libros o bitácoras en los que registre: equipos, modelo, año, fechas de mantención, autorización del arrendador, además del correspondiente registro de entrega del derecho a saber y elementos de protección personal.  Este registro debe además consignar la actividad diaria del punto de alimentación y o de servicios; hora de inicio de las subactividades, previo a la venta, chequeo a la apertura del funcionamiento de los equipos y, al cierre, chequeo de desconexión de los equipos que correspondan e indicación de cuáles quedan conectados, y deberá contar con un protocolo de cierre diario y semanal.  Se deja constancia que el inmueble se da en arriendo sin equipamientos. | | |
| PLAZO FORMA DE PAGO REAJUSTE Y MORA | | | | |
| Todas las categorías | | La factura se emitirá los primeros 5 días hábiles de cada mes y deberá ser pagada dentro de 30 días hábiles de recibida la factura.  Los montos específicos estarán definidos en la hoja de Adhesión de cada Arrendatario.  En cualquier caso, el mes de febrero estará exento de todo pago por concepto de Arriendo. | | |
| Todas las categorías | | Todos los valores expresados en pesos se reajustarán anualmente en el mes de enero según la variación positiva del Índice de Precio al Consumidor (IPC) e Índice de Precio de los Alimentos (IPA), o el que lo modifique o reemplace, manteniéndose sin modificación en caso de variación negativa.  La mora o simple retardo en el pago de cualquiera de las facturas dará derecho al Arrendador a poner término anticipado al arrendamiento, sin forma de juicio, de acuerdo lo indica este contrato en su título “Termino Anticipado”. Al tener carácter comercial, el Arrendatario renuncia a todo plazo que pudiera beneficiarle y se obliga a la más inmediata restitución. Cada día de atraso en la restitución, implicará una multa equivalente a 2 Unidades de Fomento.  Toda mora o simple retardo devengará proporcionalmente el interés máximo convencional hasta la fecha efectiva de pago por parte de la Arrendataria | | |
| DETERMINACIÓN DE LA RENTA Y AUDITORÍA | | | | |
| Categoría Casino,  Carritos, Quiosco y Cafetería. | | Para determinar la renta mensual del arriendo, se deberá enviar la venta mensual los primeros 5 días del mes siguiente, desglosado por la sucursal en cuestión a través de su libro de ventas diarias o registro que lleve para los mismos efectos tributarios, que de todas maneras deberá ser equivalente a un libro de ventas.  Verificado lo anterior, y dentro de los tres días siguientes hábiles, se le hará llegar la pertinente factura a la Arrendataria.  La no declaración de las ventas en su debido tiempo facultará a supondrán una multa de 2 UF por cada día de atraso.  El Arrendador estará facultado a requerir de la Arrendataria todos los libros y registros a los que hace referencia el Párrafo 3° del Título IV de La Ley de Impuesto a las Ventas y los Servicios, para cada sucursal, así como documentos presentados ante el Servicio de Impuestos Internos como F30 y F30-1 como su desglose por cada sucursal, todo con objeto de controlar la veracidad de lo declarado por la Arrendataria para efectos de determinar la renta mensual. El Arrendador se reserva el derecho de realizar auditoría de ventas del Arrendatario.  Dicho libro de venta debe subirse a la plataforma dispuesta para dichos efectos diariamente y el Arrendador podrá auditar lo informado con el Libro de Ventas o registro del Arrendatario. La falta de veracidad en las declaraciones entregadas al Arrendador, significará una multa ascendente a 120 Unidades de Fomento de lo cual se dará oportuna comunicación para la más pronta subsanación por parte de la Arrendataria.  Si subsana y presenta argumentos que permitan justificar la referida falta de veracidad, se anulará la multa. De lo contrario, se ratificará la multa y se entregará un plazo de tres días para subsanar y, así en adelante, devengándose cada vez una multa de 120 Unidades de Fomento.  Todo lo anterior, sin perjuicio de las correspondientes denuncias que el Arrendador realizará en la sede administrativa y judicial competente, con objeto de perseguir la responsabilidad tributaria y penal que corresponda.  Por último, esta infracción se considerará gravísima y dará derecho a poner término al contrato, sin forma de juicio. En este caso, se tendrá como evaluación anticipada del lucro cesante, la renta que debería haber pagado la Arrendataria por los meses que faltaban para completar el plazo del contrato. Para estos efectos, se tendrá como renta el promedio de lo pagado como canon de arrendamiento en los últimos tres meses anteriores al incumplimiento contractual. | | |
| Fotocopias | | Para el caso de los servicios de fotocopia, la renta se determinará en la hoja de adhesión.  El Arrendador estará facultado a requerir de la Arrendataria todos los libros y registros a los que hace referencia el Párrafo 3° del Título IV de La Ley de Impuesto a las Ventas y los Servicios, para cada sucursal, así como documentos presentados ante el Servicio de Impuestos Internos como F30 y F30-1 como su desglose por cada sucursal. El Arrendador se reserva el derecho de realizar auditorías al Arrendatario. | | |
| Carpeta de Información:  Todas las categorías. | | Se efectuarán de forma periódica supervisiones y auditorías en distintos horarios y etapas, en las instalaciones involucradas, para de esta forma evaluar el fiel cumplimiento de todos los aspectos técnicos.  Para ello, se exigirá en cada contrato a contar del día 1, que lleve un archivador con separador e identificando el título de cada capítulo que esta contenga, dicha carpeta deberá contener la siguiente información actualizada y disponible para ser auditada:  1. Autorización Sanitaria de funcionamiento: Deberá tener copia de la Resolución Sanitaria que autorice funcionamiento del establecimiento Manual de Buenas Prácticas: Creado y diseñado para cada contrato, este deberá especificar el nombre de la instalación y fecha de vigencia.  2. De ninguna manera se aceptará un Manual Universal Recursos Humanos: Deberá contener listado de personal actualizado con nombre, Rut, fecha nacimiento, cargo, nivel de escolaridad y fecha de vencimiento de exámenes médicos, curriculum vitae de cada trabajador, fecha de entrega de uniformes y capacitaciones efectuadas.  3. Capacitación: Deberá contener en los programas de capacitación, los listados de asistencias y las evaluaciones efectuadas a todo el personal.  4. Control de Plagas: Deberá contener Programa de Control de Plagas, autorización Sanitaria de la Autoridad para efectuar esta actividad, carnet de aplicador de los expertos que efectúen esta actividad, croquis de ubicación exacta de los cebos, gráficas de consumo mensual de los cebos, certificado emitido de forma mensual firmado por un Ingeniero Agrónomo u otro profesional habilitado por la Autoridad Sanitaria.  5. Productos químicos: Deberá contener las fichas de seguridad de todos los químicos usados en el contrato, croquis de los dilutores instalados en las áreas de la cafetería, plan de mantención de los dilutores y evidencia de las visitas de los técnicos con informe del detalle de las concentraciones utilizadas, deficiencias y capacitaciones efectuadas al personal, esta visita deberá ser efectuada como mínimo cada 15 días.  6. Manejo de Residuos: Deberá contener Programa de manejo de minimización y reducción de residuos, programa de manejo de residuos peligrosos, programa de manejo de aceites usados, Programa de manejo de líquidos, autorización Sanitaria de la Autoridad para efectuar esta actividad, autorización Sanitaria de la Autoridad que habilita a los vehículos a trasladar este tipo de carga, certificado el destino final de los residuos a rellenos sanitarios autorizados.  7. Mantención de equipos: Deberá contener programa de mantención para todas las instalaciones y acreditar registros de las mantenciones preventivas de las instalaciones, equipos y utensilios. (Art. 69, 25 del DS 977).  8. Materias Primas: Deberá detallar todos los proveedores y certificar que provienen de establecimientos autorizados y debidamente rotuladas y/o identificadas. (Art. 61, 96 del DS 977).  10. Certificación: Mantendrá en este capítulo toda la información que se refiere a la implementación, certificados, auditorías, controles, planes de acción, etc. | | |
| **MULTAS** | | | | |
| Todas las categorías | | Se aplicarán multas, de acuerdo a la gravedad del caso, de acuerdo al listado que a continuación se detalla. En caso de existir otras no consignadas en el listado, el Arrendador, considerando la gravedad de estas, podrá imponer una multa desde 1 UF diaria a 10 UF diarias. .  Adicionalmente, Servicios Duoc UC se reserva el derecho de poner término al contrato en forma anticipada, ante cualquier incumplimiento que devengue en una multa, de acuerdo a lo estipulado en el título de este contrato “Termino Anticipado”.  Multas:   * Atraso en la prestación de servicio por más de 30 minutos (1 UF, por atraso) * Atrasos reiterados: Para tales efectos se entenderá por reiterados, la existencia de tres o más servicios atrasados en un periodo de dos meses calendarios consecutivos (10 UF, adicionales a la multa informada en el punto anterior) * Atraso en la acreditación del cumplimiento de las obligaciones laborales (2UF) * Atraso en la restitución del inmueble dado en arrendamiento (2 UF por cada día de atraso). * Cierre o paralización de actividades sin previo aviso o autorización por parte del Arrendador (10 UF, por día o fracción de cierre o paralización). * En el caso de servicios de alimentos, que los provean en mal estado (5 UF). * Aumento de precio no autorizado (5UF). * Servicio no acorde a propuestas recibidas (1 UF, por día de servicio no adecuado) * En el caso de servicios de alimento, Intoxicación de comensales (10 UF, por comensal intoxicado (servicios de alimentación). | | |
| **DURACION DEL CONTRATO** | | | | |
| Todas las categorías | | El plazo de duración del presente contrato se detallará de acuerdo a cada Arrendatario en la hoja de adhesión.  Luego de cumplido el plazo estipulado en la hoja de adhesión, este podrá ser renovado automáticamente por periodos de un año, sin embargo solo desde la fecha de la primera renovación cualquiera de las partes podrá manifestar su voluntad de ponerle término, sin necesidad de expresión de causa alguna ni forma de juicio, mediante el envío de carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia, con a lo menos 60 (sesenta) días corridos de anticipación a la fecha en que la parte en cuestión quiera dar por terminado el contrato, sin perjuicio de lo regulado en los párrafos siguientes.  Todo lo anterior, sin perjuicio de lo que se dispone en el título “Termino Anticipado” de este contrato. | | |
| **PRECIOS QUE OFRECERÁ A LA COMUNIDAD EL ARRENDATARIO** | | | | |
| Determinación del precio de venta a la comunidad y sus variaciones.  Todas las categorías | | Los precios y valores que la Arrendataria ofrezca a la Comunidad de la Sede en la que se emplazará el proyecto, serán fijados inicialmente en los antecedentes del proyecto propuesto por la Arrendataria y ratificado con la suscripción del presente contrato.  Los reajustes en los precios y valores deberán ser de acuerdo a la variación negativa o positiva y de carácter semestral que experimente el Índice de Precios al Consumidor informado por el Instituto Nacional de Estadísticas de Chile, o bien, el índice que lo modifique o reemplace.  De todas maneras, podrá la Arrendataria reajustar precios en otra oportunidad, previa autorización escrita del Arrendador.  Cualquier aumento de precio que no se ajuste a lo estipulado, implicará una multa de 5 Unidades de Fomento por cada día de infracción y, desde dos multas o más por este concepto, surgirá la facultad de poner el más inmediato término del contrato, sin forma de juicio alguna, obligándose a restituir todo mayor valor percibido con infracción al presente contrato a los afectados. | | |
| **MEDIOS DE PAGO ACEPTADOS** | | | | |
| Garantía de seguridad en los medios de pago.  Todas las categorías | | La Arrendataria se obliga a aceptar todos los medios de pago válidos en el país, garantizando la seguridad en los mecanismos informáticos, digitales, electrónicos o virtuales que emplee para estos efectos, obligándose a supervigilar e instruir a sus colaboradores a vigilar, fiscalizar y denunciar cualquier mal uso de los mismos, indicando a modo de ejemplo: clonación de tarjetas, obtención ilícita de claves secretas, fraudes e intervenciones en los sistemas de información.  Se deberá notificar y llevar un registro de toda persona que intervenga en los dispositivos o mecanismos de pago con tarjetas u otros medios de pago descritos precedentemente  Cualquier situación anormal debe ser inmediatamente notificada al Arrendador. | | |
| **MEDIOS PROPIOS DEL PROYECTO Y RESPONSABILIDAD SOBRE COLABORADORES** | | | | |
| Declaración de medios propios.  Todas las categorías | | La Arrendataria desarrollará el proyecto del destino del arriendo por su cuenta y riesgo, utilizando para ello su propia dotación de personal, insumos, materias primas, medios, sistemas y procesos.  Además, declara contar, ella y su personal, con todas las autorizaciones y certificaciones otorgadas por la autoridad respectiva para ejercer la actividad que explotará en virtud de este contrato.  Será de cargo de la Arrendataria la contratación del seguro de accidentes del trabajo, como asimismo cualquier otro adicional de vida o salud destinado a indemnizar los daños y perjuicios, incluido el daño moral de terceros. | | |
| **COLABORADORES INTERNOS Y EXTERNOS** | | | | |
| Remuneraciones y honorarios a colaboradores internos y externos  Todas las categorías | | El pago de las remuneraciones y cotizaciones previsionales de los trabajadores de la Arrendataria, así como de toda otra obligación de carácter contractual o legal de ésta para con sus trabajadores bajo régimen laboral o civil, será de su responsabilidad en su calidad de exclusivo empleador o contratante de éstos últimos, señalando de manera ejemplar todo desembolso, cargo, pago y obligación de cualquier especie, relacionada con el personal, considerando dentro de éstos las remuneraciones, los pagos previsionales, los elementos de protección personal, vestuario y colación, garantizando en definitiva la indemnidad tanto del arrendador como del dueño o responsable de la Sede. | | |
| Acreditación de cumplimiento de obligaciones laborales.  Todas las categorías | | El Arrendatario se obliga convencionalmente a informar mensualmente sobre el monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que correspondan respecto de sus trabajadores, durante la semana del mes inmediatamente anterior, en la forma señalada en el presente instrumento y sus anexos o como mejor le instruya el Arrendador  El monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el inciso anterior, deberá ser acreditado mediante certificados emitidos por la respectiva Inspección del Trabajo, o bien por medios idóneos que garanticen la veracidad de dicho monto y estado de cumplimiento en la plataforma correspondiente y dispuesta para estos efectos. | | |
| Sanción  Todas las categorías. | | Por cada día de atraso en la acreditación del cumplimiento de obligaciones laborales señalada precedentemente, se devengará a título de multa una suma equivalente a 2 Unidades de Fomento.  De todas maneras, de no acreditar oportunamente el cumplimiento íntegro de las obligaciones laborales y previsionales en la forma señalada, por cualquier causa o motivo, el Arrendador podrá retener cualquier monto o ingreso, presente o futuro, que exista o pudiera existir a favor de la Arrendataria por cualquier concepto, ya sea con causa al presente contrato o por convenios o acuerdos de pago celebrados con el Instituto Profesional Duoc UC, con objeto de solucionar acreencias laborales y previsionales, como también de finiquitar trabajadores si correspondiere.  El Arrendador podrá poner término ipso facto al presente contrato, sin forma de juicio y quedando obligada a restituir al Arrendador íntegramente toda suma de dinero que ésta última se vea obligada a pagar, por cualquier causa, a los trabajadores de la Arrendataria, asumiendo directa y personalmente el pago inmediato de cualquier multa que la autoridad competente pudiere imponerle. | | |
| Resguardo Responsabilidad Laboral Subsidiaria:  Todas las categorías. | | La Arrendataria asume, entre otras, las siguientes obligaciones esenciales, que para el Arrendador han sido determinantes para la celebración del Contrato:  1. La Arrendataria, en su carácter de empleadora, se obliga al pago estricto, completo y oportuno de las remuneraciones y cotizaciones previsionales, de salud y de seguridad de su personal y a liberar y mantener permanentemente indemne a la Arrendadora de todo riesgo en relación con la responsabilidad solidaria y/o subsidiaria que le asista por tales obligaciones, en virtud de lo dispuesto en los artículos 183-B y 183-D del Código del Trabajo, obligándose desde ya a indemnizar y/o rembolsar a la Arrendadora, por los eventuales gastos, costos o perjuicios en que este último deba incurrir por dicho concepto.  2. La Arrendataria, en su carácter de empleadora, se obliga a realizar las retenciones de impuestos que sean procedentes respecto de sus dependientes y a enterar en Tesorería los montos correspondientes, todo ello según las normas tributarias vigentes.  3. La Arrendataria no podrá contar con trabajadores que no hayan sido debidamente finiquitados por su último empleador.  4. La Arrendataria deberá velar en todo momento para que su personal, lo identifique y reconozca como su empleador, tanto frente al Arrendador como frente a terceros, de manera tal que no pueda existir duda alguna al respecto por parte del trabajador o de los terceros.  5. La Arrendataria asume la total, completa y absoluta responsabilidad respecto de accidentes del trabajo de sus dependientes, sea por incapacidad física o temporal, invalidez total, parcial o muerte. Para ello, deberá tomar todas y cada una de las medidas de seguridad que sean necesarias para que sus dependientes no sufran accidentes mientras ejecuten sus labores.  6.La Arrendataria mantendrá indemne al Arrendador de todo juicio, litigio, acción judicial, demanda, etc. que inicie en su contra cualquiera de los dependientes de la Arrendataria o sus herederos, por cualquier concepto derivado del incumplimiento de obligaciones laborales o previsionales de la Arrendataria, o respecto de demandas por concepto de accidentes del trabajo, incapacidad física o temporal, invalidez total, parcial o muerte de los trabajadores. | |
| Accidentes Laborales:  Todas las categorías | | La Arrendataria deberá dar estricto cumplimiento a las disposiciones de la ley Nº 16.744. Además, deberá someterse a las reglamentaciones de seguridad del Arrendador y/o Duoc UC, en terreno para los efectos de visitas, reuniones, inspecciones y/o coordinaciones que sean necesarias.  La Arrendataria deberá dar cumplimiento a todo lo dispuesto en la Ley 16.744 con relación al seguro de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales de su personal, como, asimismo, a todas las normas de prevención de riesgos establecidas por el Arrendador y/o Duoc UC para sus trabajadores e instalaciones, en caso que destinare personal a las dependencias del Arrendador y/o Duoc UC, para la prestación de los servicios.  El personal de la Arrendataria destinado a prestar servicios en dependencias de Duoc UC deberá contar con la respectiva identificación de trabajador de la empresa Arrendataria.  Cualquier contravención en que incurra la Arrendataria, sus representantes, profesionales o trabajadores en cuanto al cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de las medidas de seguridad o de las instrucciones escritas complementarias que le imparta el Arrendador y/o Duoc UC, ya sea en la ejecución del Contrato o en cualquier otra actividad que desarrolle este en los recintos del Arrendador y/o de Duoc UC se considerará infracción al Contrato y autorizará al Arrendador a ponerle término inmediatamente y sin más trámite.  El Arrendador y Duoc UC podrán realizar procesos de inducción de seguridad. | |
| Subcontratación:  Todas las categorías | | Las partes dejan expresa constancia que no existe relación contractual alguna entre el Arrendador y las personas y empresas que trabajan para la Arrendataria.  En consecuencia, la parte Arrendataria asume la total responsabilidad por el cumplimiento de las obligaciones que las leyes laborales, tributarias, previsionales, de salud, de seguridad y que de cualquier otra índole impongan respecto de dichas personas y/o empresas.  En relación con los trabajadores dependientes de la parte Arrendataria, esta deberá cumplir con todas las obligaciones que las leyes le imponen, como, asimismo, presentar toda la documentación que el Arrendador le solicitare, tales como, las relativas a que se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales e indemnizatorias de todos y cada uno de los trabajadores que hubieran prestado servicios personales en la ejecución de los servicios si los hubiere. Será requisito para la aprobación del pago la presentación de un certificado emitido por la Inspección del Trabajo competente, acreditando que no tiene reclamos laborales ni deudas por cotizaciones previsionales o de salud ni condenas por prácticas antisindicales.  Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador se reserva la facultad de solicitar información adicional a la parte Arrendataria, en cualquier tiempo, que le permita comprobar el debido cumplimiento de sus obligaciones laborales y previsionales, tales como los comprobantes de pago de las remuneraciones y cotizaciones previsionales de todos y cada uno de los trabajadores que hubieran prestado servicios personales en la ejecución de los servicios, originales y copias de las planillas de cotizaciones previsionales, certificado de deudas fiscales emitido por la Tesorería Provincial que corresponda y copia cancelada de Formulario 29, Declaración y Pago Simultáneo de Impuestos y todos aquellos que sean esenciales para el pago. | |
| Retenciones Adicionales:  Todas las categorías. | | El Arrendador estará facultado para retener de los pagos a la Arrendataria, si existieren, cualquier suma reclamada a éste, que sean informadas por la Inspección del Trabajo o por instituciones previsionales, como también aquellas que emanen de un requerimiento judicial por demanda en contra de la parte Arrendataria, además de las sumas parciales que estime necesarias y suficientes para pagar por remplazo de las sumas adeudadas a los trabajadores o a las instituciones previsionales, más los gastos que le signifique al Arrendador, con posterior rendición de cuenta, o para compensar o asegurar obligaciones propias de la Arrendataria con el Arrendador.  Esta facultad se extiende al Convenio relativo a vales de almuerzo de la Sede, si existieren.  Para obtener la devolución de estas retenciones adicionales, la parte Arrendataria debe acreditar la aclaración, cancelación o pago de las obligaciones que dieron origen a la retención, mediante un certificado de la respectiva institución.  Toda retención que se aplique por este efecto, se devolverá a la Arrendataria, si es que procede, sin reajuste. | |
| **MANDATO ESPECIAL Y CON REPRESENTACIÓN** | | | | |
| Mandato especial al Arrendador  Todas las categorías | | Para efectos de ejercer la retención, la Arrendataria confiere en este acto un mandato especial y con representación al Arrendador, quien podrá discrecionalmente asumirlo una vez se ejerza la facultad de retención, para que, actuando en su nombre, pueda acordar y convenir desvinculaciones laborales, fijar montos y formas de pago, consultar y enterar estado de las cotizaciones previsionales, acordar y celebrar finiquitos, todo con cargo a los montos retenidos.  La Arrendataria deberá pagar toda costa judicial y personal que implique el ejercicio del presente mandato, dentro de diez días hábiles de liquidado el monto correspondiente. | | |
| **COMPENSACIÓN** | | | | |
| Compensación ente las partes y entre la Arrendataria y la Comunidad  Todas las categorías | | La Arrendataria acepta y autoriza la compensación de montos entre las partes del presente contrato, como también, sobre los montos que pudieran ser objeto de retención con ocasión del mismo, es decir, sobre los dineros que existan en poder del Instituto Profesional Duoc UC con ocasión de convenio/s de pago/s de los servicios de alimentación a desarrollar durante el proyecto. | | |
| **INDEMNIDAD** | | | | |
| Obligación de Indemnidad y sujetos beneficiarios.  Todas las categorías | | La Arrendataria está obligada a la indemnidad del Arrendador, la Sede, el Instituto Profesional Duoc UC y sus representantes respecto de cualquier detrimento, daño o perjuicio derivado de reclamos o demandas por terceros o por los trabajadores de la Arrendataria, como también con causa a sanciones administrativas impuestas por entidades fiscalizadoras. | | |
| Contenido de la Obligación de Indemnidad  Todas las categorías. | | La indemnidad obliga a la Arrendataria a toda actividad tendiente a evitar cualquier detrimento, daño o perjuicio, especialmente a (i) desplegar todos los esfuerzos que estén a su alcance para llegar a un acuerdo con las partes involucradas y; (ii) declarar ante autoridad administrativa o/y judicial su responsabilidad exclusiva respecto de cualquier infracción, falta, multa, sanción o condena que pudiera declararse con ocasión de la ejecución del contrato, tenga o no relación con su personal y sus actividades, su cumplimiento frente a cualquier regulación de autoridad y además; (iii) a la reparación de cualquier detrimento, daño, perjuicio y costas con ocasión de cualquier declaración de autoridad, administrativa o judicial, en la que se condene a el Arrendador, la Sede, el Instituto Profesional Duoc UC. | | |
| **SEGUROS** | | | | |
| Todas las categorías | | La Arrendataria deberá contratar los siguientes seguros endosables al Arrendador:  -Incendios.  -Sismos y terremotos  -Accidentes laborales | | |
| **CONTRATO INTUITO PERSONAE, CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTO DE INTERÉS Y PROPIEDAD INTELECTUAL** | | | | |
| Cesión y subcontrato del presente arriendo  Todas las categorías | | Queda expresamente prohibido a la Arrendataria ceder o subcontratar, en todo o en parte, el presente contrato como también destinar o facilitar a terceros el uso del recinto para cualquier actividad ajena a la explotación del servicio correspondiente a la categoría del proyecto de servicio de alimentación que desarrolla con causa al presente contrato.  Cualquier circunstancia de la Arrendataria que racionalmente se estime pueda tener relación o influencia en el desarrollo del proyecto de servicio de alimentación, deberá ser inmediatamente notificado al Arrendador, con todos sus pormenores.  Únicamente a modo ejemplar, es obligación informar de cualquier modificación en los estatutos sociales, identidad y acciones o derechos de los socios, cualquier cesación de pago, negociación colectiva laboral, conflicto extrajudicial o judicial, demandas, investigaciones de carácter penal, querellas contra la Arrendataria o/y sus filiales o/y cualquiera de sus socios, embargos, liquidaciones voluntarias o forzosas incluso de filiales y de los socios, negociaciones por los activos o el establecimiento de comercio, retención de boletas o facturas, intervenciones o alteraciones en su infraestructura tecnológica y de comunicación*.* | | |
| **CONFIDENCIALIDAD** | | | | |
| Confidencialidad.  Todas las categorías | | El Arrendatario deberá mantener estricta confidencialidad y no revelará o permitirá que sea revelada Información Confidencial del Arrendador, la Sede y de Instituto Profesional Duoc UC, a ninguna persona o entidad, y tomará las medidas adecuadas para el estricto cumplimiento de esta obligación por todo el personal de su dependencia que tenga acceso a la misma. La Arrendataria tratará con la debida obligación de reserva y secreto, toda la Información Confidencial a la que tenga acceso en virtud del presente contrato y sus anexos, ya sea que ésta se encuentre en papel, medios magnéticos, u otros, en que se contengan datos relativos a contratos, convenios, proyectos educativos, información de gestión de las escuelas y carreras, y cualquier otra, que pudieran contravenir a la obligación de confidencialidad. Si el Arrendatario no cumple con lo estipulado en el párrafo anterior, será, en efecto, responsable por cualesquier daño o perjuicio que se causen directa o indirectamente, por acción u omisión, como consecuencia de la falta al deber de reserva y confidencialidad a que se refiere esta cláusula, y facultará al Arrendador para terminar inmediatamente su relación con el Arrendatario, y éste no tendrá derecho a exigir ningún otro pago que el que se hubiese otorgado a la fecha del incumplimiento. | | |
| **CONFLICTO DE INTERÉS** | | | | |
| Conflicto de interés  Todas las categorías | | La Arrendataria declara que, entre éste y el Arrendador, existe una relación que se enmarca en el estricto plano comercial por la prestación de los servicios de alimentación que desarrollará en el marco del proyecto que da causa al presente contrato, no existiendo conflicto de interés alguno.  Declara no tener vínculo directo como socio con cualquier colaborador de la Comunidad, o bien, no poseer una relación de parentesco o consanguinidad con cualquier trabajador del Arrendador.  De poseer alguno de los vínculos mencionados, se solicita al Arrendatario informar mediante carta formal cualquier relación de parentesco o sociedad, con el propósito que se analice, evalué y tome las decisiones correspondientes a efectos de aprobación de su contrato y pago de facturas, como asimismo responder e informar. | | |
|  | | **LEY 20.393** | | |
| Ley 20.393  Todas las categorías | | Las partes declaran conocer y aceptar en todas sus partes el Sistema de Ética e Integridad de Duoc UC, especialmente, el Código de Ética de Duoc UC, que se encuentra disponible en la página web [www.Duoc.cl/sei](http://www.duoc.cl/sei). El Arrendatario se obliga a que en la ejecución de los servicios con ocasión del presente contrato no incumplirá las leyes, reglamentos ni norma jurídica alguna vigente en Chile o en tratados internacionales aplicables, en especial, pero sin que ello sea limitativo, las disposiciones sobre anticorrupción.  Dentro del contexto a que se refiere el párrafo precedente, y sin que la presente enunciación sea limitativa sino meramente enunciativa, el Arrendatario se compromete y garantiza que no efectuará, directa o indirectamente, pagos, promesas u ofertas de pagos, ni autorizará el pago de monto alguno, ni efectuará o autorizará la entrega o promesa de entrega de objeto de valor alguno, a:   1. Funcionarios, empleados, agentes del poder legislativo, judicial o representantes del gobierno o de cualquiera de las dependencias o entidades públicas o gubernamentales o dependientes de los anteriores, o cualquier persona que actúe en ejercicio de un cargo o función pública o en representación o en nombre de cualquiera de los antes mencionados; 2. Candidatos para cargos políticos o públicos, cualquier partido político o cualquier funcionario o representante de partidos políticos; 3. Cualquier persona o entidad, en tanto se sepa o se tenga motivos para saber que todo o parte del pago o bien entregado u ofrecido será a su vez ofrecido, entregado o prometido, directa o indirectamente, a una persona o entidad con las características mencionadas en los puntos precedentes, con la finalidad de influir en cualquier acto o decisión de dicha persona o entidad, inclusive en la decisión de hacer u omitir algún acto ya sea en violación de sus funciones o inclusive en el cumplimiento de las mismas, o induciendo a dicha persona o entidad a influir en las decisiones o actos del gobierno o personas o entidades dependientes del mismo, ya sea con la finalidad de obtener algún tipo de ayuda o asistencia para Duoc UC o el Arrendatario en la ejecución del presente contrato, o ya sea con la finalidad de recibir o mantener cualquier otro beneficio de parte del gobierno.   Adicionalmente, el Arrendatario certifica y declara bajo juramento que:   1. Conoce el texto, contenido y alcance de la ley 20.393 sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas en materia de los delitos señalados en dicha ley y estará en conocimiento de sus eventuales actualizaciones en caso de aplicar. 2. Declara no haber incurrido en acciones u omisiones que impliquen o puedan implicar alguna de las conductas sancionadas en la mencionada ley 20.393. 3. Se obliga a no incurrir, en acciones u omisiones que impliquen o puedan implicar alguna de las conductas sancionadas en la referida ley 20.393. 4. La presente declaración y certificación se otorga en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 4° N° 3, letra d), de la Ley 20.393.   Cualquier violación y/o infracción de estas disposiciones o aspectos de probidad o ética en actuaciones del Arrendatario, será causa suficiente para facultar al Arrendador, a fin de que, actuando de buena fe, declare terminado de inmediato el presente contrato, bastando para ello un aviso escrito indicando las causas pertinentes, dado a lo menos con tres días corridos de anticipación. En ese caso, sin más trámite, el Arrendatario renuncia a cualquier demanda de cualesquiera clases de indemnización o pagos adicionales que se adeuden según el contrato, salvo los pagos devengados por servicios previamente prestados bajo este contrato, además de ser responsable por cualesquiera daños o reparaciones disponibles de conformidad con la ley aplicable. | | |
| **PROPIEDAD INTELECTUAL** | | | | |
| Propiedad intelectual  Todas las categorías. | | Todos los Derechos de Propiedad Intelectual sobre las obras de la Comunidad o aquellos Derechos de Propiedad Intelectual relacionados con los productos, servicios, documentación, invenciones, marcas y demás son, y deberán permanecer, bajo la titularidad del Arrendador, sus afiliados o licenciatarios, según sea el caso.  La Arrendataria no deberá registrar ni tratarán de registrar ningún derecho de autor, invención, palabra y/o cualquier signo distintivo que pudiera causar confusión con cualquier marca de Duoc UC y todas las demás designaciones del Duoc UC, o sus afiliados.  La Arrendataria reconoce y declara que los activos intangibles señalados en la hoja de adhesión, son de exclusiva propiedad de las personas jurídicas que se detallan en dicho apartado, no existiendo en su favor titularidad o derecho alguno sobre ellos ni el mayor valor que éstos experimenten a futuro. La Arrendataria no podrá realizar actividad alguna ni publicidad de cualquier marca sin autorización previa del Arrendador. | | |
| **GARANTÍAS** | | | | |
| Fiel cumplimiento del contrato.  Todas las categorías | | | A fin de garantizar el pago efectivo de las rentas de arrendamiento a que alude este contrato, la parte Arrendataria da en este acto Boleta de Garantía Bancaria o Póliza de seguros por la suma que se indique en la hoja de adhesión respectiva para garantizar el fiel cumplimiento del contrato. La no entrega inmediata de dicho documento, impedirá la firma del presente contrato.  Dichas sumas serán restituidas una vez terminado el contrato de arrendamiento, y siempre que la Arrendataria haya dado cumplimiento íntegro a sus obligaciones de pago de la renta, así como las demás obligaciones establecidas en este contrato.  El Arrendador tendrá el plazo de 90 días para restituir dichos fondos, siempre y cuando se hayan pagado todas y cada una de las rentas y multas que estuvieren pendientes con causa al arrendamiento y no haya habido ni reclamos ni demandas de ningún tipo en contra del Arrendador o del Instituto Profesional Duoc UC o de la Fundación DUOC por parte de los trabajadores de la Arrendataria, cualquiera sea el objeto.  Asimismo, en caso de que sea necesario hacer reparaciones y/o mantenciones a la parte del inmueble y/o muebles arrendados, según el caso, el Arrendador podrá usar la garantía para cubrir dichas expensas, debiendo restituir únicamente a la Arrendataria aquella parte que no haya servido para compensar los gastos de reparación o daños que se hubieren provocado con ocasión del contrato.  En ningún caso la garantía podrá ser empleada por la Arrendataria como excepción al pago de las rentas de arrendamiento.  El Arrendatario deberá mantener vigente la garantía entregada, obligación cuyo incumplimiento dará lugar al término anticipado del contrato.  El Arrendatario, además podrá solicitar garantías personales. Para estos casos, de existir cualquier clase de mora o retardo respecto de las obligaciones patrimoniales de la Arrendataria, esta confiere al Arrendador una autorización expresa para efectos de ingresar datos personales, como nombre, Rut, monto adeudado al sistema de información comerciar, tales como DICOM o boletín comercial, facultando al Arrendador a designar a un apoderado para estos efectos. | |
| **TÉRMINO ANTICIPADO** | | | | |
| Término anticipado por incumplimiento de obligaciones esenciales del contrato.  Todas las categorías | | | Las partes declaran y elevan todas las obligaciones que emanan del presente contrato como esenciales y, por lo tanto, se entiende y acepta que frente a cualquier incumplimiento de las mismas el Arrendador está facultado para poner término anticipado al presente contrato, ipso facto, sin forma de juicio ni desahucio y sin derecho a indemnización alguna a favor de la Arrendataria, quien además renuncia a cualquier plazo, privilegio o derecho que pudiera surgir en su beneficio. | |
| Término anticipado ante incumplimientos expresamente regulados.  Todas las categorías. | | | Sin que la siguiente lista de eventos sea taxativa, es decir, sin limitarse a los ejemplos que se enuncian a continuación, el término anticipado del contrato procederá frente:   1. El incumplimiento total o parcial de las obligaciones impuestas por el Arrendador a la Arrendataria, contenidas en este contrato, sus bases administrativas, técnicas y/o de licitación y, además, las obligaciones del manual de usuario, todos documentos que forman parte del mismo; 2. Si la Arrendataria no cumpliere la legislación laboral, previsional, tributaria y de higiene y seguridad. 3. No respetar las normas y procedimientos que regulan la oferta de precios con ocasión del servicio de alimentación que constituye esencialmente el proyecto a desarrollar por el Arrendatario. 4. transgredir las normas de conductas internas, cometer alguna falta o delito o bien tener conductas que atenten contra los principios y valores de Duoc UC. 5. No renovar las garantías entregadas con ocasión del presente contrato 6. No cumplir con el pago respectivo en tiempo y forma. | |
| **TÉRMINO ANTICIPADO ANTE INCUMPLIMIENTOS EXPRESAMENTE REGULADOS ESPECIALES PARA CATEGORÍAS CASINO, CAFETERÍA, QUIOSCOQUISCO, CARRITOS** | | | | |
| Casino, Cafetería, Quiosco y Carritos. | | | Los Proyectos de servicios de alimentación, deberán observar especialmente las siguientes obligaciones, cuyo incumplimiento dará lugar al término anticipado de contrato en las condiciones reguladas en este instrumento:   1. Si practicadas fiscalizaciones o auditorías, ya sea de terceros o de la SEREMI de Salud y/o de las entidades certificadoras de la calidad de los servicios , la Arrendataria presenta informes con observaciones, negativos, o resultados menores al 80% en dos controles consecutivos o en tres controles dentro del mismo año calendario, sin que se haya dado cumplimiento a las observaciones que previamente se hubieren formulado, cualquiera que haya sido la gravedad de la infracción. 2. En casos de eventos de intoxicación o si practicadas las fiscalizaciones o auditorías, ya sea de terceros o de la SEREMI de Salud y/o de las entidades certificadoras de la calidad de los servicios a que alude la cláusula quinta, la Arrendataria presenta informes negativos graves, o menores al 60%, el Arrendador podrá ponerle término ipso facto. Por grave se consideran temas de higiene, seguridad en el manejo y conservación de los alimentos y bebidas y la calidad de los productos que atenten contra la salud de las personas y que correspondan a malas prácticas de la Arrendataria que den o que puedan dar lugar a la clausura del recinto. 3. El fraude en la determinación de las rentas variables de arrendamiento y la mora o simple retardo en el pago a renta de arrendamiento. 4. Que en el espacio se verifiquen reiteradamente robos, hurtos, fraudes estafas, en un plazo acotado de tiempo y, ante estos hechos, cualquiera de las siguientes personas: Arrendador, la Sede, el Instituto Profesional Duoc UC; reciba reclamos por estos hechos al menos 3 consumidores afectados. 5. El incumplimiento de la suspensión asociada las especificaciones técnicas en materia de infraestructura, capacidad eléctrica, normas de circulación y vías de escape que se detallan en las bases de licitación. | |
| **TÉRMINO ANTICIPADO ANTE INCUMPLIMIENTOS EXPRESAMENTE REGULADOS ESPECIALES PARA CENTRO DE FOTOCOPIAS.** | | | | |
| Categoría Centro de Fotocopias. | | Obligaciones que derivan en cipado ante su incumplimiento:   1. Mantener actualizado el listado de equipos de impresión instalados y funcionando en la Sede, informando mensualmente sobre su real estado de funcionamiento y, de proceder, llevando a cabo las reparaciones, mantenciones, adecuaciones, integraciones y actualizaciones que sean necesarias, y en su caso, elevando propuestas para analizar modificaciones, mejoras, adecuaciones y otros procesos destinados a optimizar el servicio. 2. Se debe procurar en todo momento, mantener la compatibilidad y escalabilidad de los equipos de impresión con los sistemas operativos que se señalen en las bases de licitación o en su oportunidad por el Arrendador, como también con otros sistemas ERP como por ejemplo SAP. Además, se debe velar por la correcta operatividad y configuración de los drivers instalados en las estaciones de trabajo de los usuarios. 3. Mantener actualizado y en buen funcionamiento los contadores de los equipos de impresión, los que deben dar cuenta fidedigna del uso de los mismos, entregando un informe mensual de los mismos o bien, cada vez que sea requerido por el Arrendador. 4. Designar un técnico residente, quien deberá cumplir con un horario de permanencia señalado por el Arrendador para cada contrato, asegurando el soporte de primera línea, el stock de suministros disponibles, cumplimiento del plan de implementación que se haya presentado al proponer el proyecto, la correcta ejecución del calendario de mantención de los equipos y en su caso, el traslado de las mismas, como también, la debida capacitación y orientación a los usuarios. 5. Todos los insumos a utilizar deben ser originales, nuevos y de primer uso, queda prohibido la reutilización de equipamiento o la práctica de “relleno” de cartuchos. El Arrendatario se encargará del reciclaje de los cartuchos vacíos y/o insumos utilizados. 6. Informar cualquier modificación o alteración en relación con la arquitectura del servicio, la cual debe constar en un documento escrito, detallado y aprobado por el Arrendador. En esta hipótesis, deberá ofrecer las actualizaciones o capacitaciones que sean necesarias a los CETECOM . 7. Cumplir estrictamente con los niveles de servicio (o SLA) exigidos en las bases de la licitación, especialmente respecto de los horarios de atención a usuarios del Centro de Fotocopiado, registro de requerimientos de servicio técnico y reemplazo de suministros e insumos, tiempos de respuesta a los requerimientos en general y especialmente a los recién señalados. 8. Cumplir estrictamente con las condiciones de atención a usuarios, mantención de suministros, equipos de “backup”. 9. Mantener, respetar y registrar debidamente una “cuenta bisaldo” para alumnos y docentes, la cual estará compuesta por un beneficio anual que la Sede le otorga a los alumnos y docentes, y la por otra parte, consistente en que estos usuarios puedan realizar cargas en dinero de manera particular una vez agotado el beneficio. En resumen, cada alumno y docente contará con un saldo llamado “Beca Duoc” y otro saldo “Personal. El saldo “Beca Duoc” es un beneficio que la Sede le otorga a todos los alumnos regulares de la Sede y docentes con contrato, el cual se pagará al Arrendatario solo la cantidad consumida por éstos. 10. Cumplir con los reportes mensuales comprometidos en la propuesta del proyecto y exigidos en las bases de licitación. 11. Mantención de las plataformas de administración remota propuestas en el proyecto y exigidas en las bases de licitación, especialmente respecto de (a) monitoreo de los consumibles;(b) control de inventario: (c) actualización de firmware: todo licenciamiento de software es de cargo del arrendatario y su incumplimiento obliga tanto a la indemnidad como a su más expedita regularización; (d) alertas configurables de eventos o contingencias con el equipo; (e) disponibilidad de impresoras. | | |
| **RENOVACIÓN FORMULACIÓN OBLIGATORIA** | | | | |
| Renovación de Formulación Obligatoria: Todas las categorías | | Todo Arrendatario que cumpla cuatro años desarrollando el proyecto, deberá presentar y, una vez aprobado, ejecutar, una renovación de su imagen, marcas y, de ser necesario, mobiliario. | | |
| **TASACIÓN ANTICIPADA DEL LUCRO CESANTE** | | | | |
| Tasación Anticipada:  Todas las categorías | | Se regulará de forma anticipada y únicamente en beneficio del Arrendador el perjuicio por lucro cesante y únicamente para casos de terminación anticipada descritos en el contrato y, el cual se determinará de la siguiente manera:  Se tendrá como evaluación anticipada del lucro cesante, la renta que debería haber pagado la Arrendataria por los meses que faltaban para completar el plazo del contrato, más dos rentas adicionales. Para estos efectos, se tendrá como renta el promedio de lo pagado como canon de arrendamiento en los últimos tres meses anteriores al incumplimiento contractual.  Las otras categorías del daño, como el emergente y el moral, deberán ser determinadas judicialmente. | | |
| **SUSTENTABIIDAD** | | | | |
| Sustentabilidad:  Todas las categorías | | El Arrendatario declara estar en conocimiento que el Arrendador y Duoc UC han adoptado una política razonable de sustentabilidad, por lo que este se adhiera a un compromiso que promueva tener en cuenta de manera coordinada y consistente los impactos en los planos económicos, social y ambiental, no solo en sus actividades productivas, sino también en la definición de sus políticas, acciones y proyectos. Entre otros, declara que considerará los siguientes aspectos:  1. Campañas comunicacionales medio ambientales.  2. Sistema de reciclaje de residuos inorgánicos como latas de conserva, cartón y vidrio. Certificado bi mensual/ anual de entrega de estos contenidos puntos limpios  3. Sistema de reciclaje de aceite vegetal usado, producido en las cocinas, que es reciclado por externos  4. No uso de envases plásticos en comidas para servir (platos, bombillas, bolsas.)  5. Protocolo para el ahorro de agua en limpieza y preparación de alimentos, cumplimento con normativa sanitaria vigente  6. Opción de comida vegetariana / vegana / no gluten.  7. Adhesión a campañas medio ambientales Institucionales | | |
| **DOCUMENTOS DEL CONTRATO** | | | | |
| Todas las categorías | | Forman parte del presente contrato:   1. Todos los antecedentes entregados por la Arrendataria relativos al proyecto de servicio de alimentación que motiva el presente contrato. 2. Toda base de técnica, administrativa y de licitación al cual la Arrendataria haya tenido que adherirse para postular el proyecto que motiva el presente contrato. 3. Hoja de adhesión. | | |

**SERVICIOS DUOC UC SpA y/o SERVICIOS DUOC UC SpA y/o**

PROYECTOS Y SERVICIOS DUOC UC SpA. PROYECTOS Y SERVICIOS DUOC UC SpA.

Erik Vinot Espinoza Velko Petric Cabrales

**RAZON SOCIAL PROVEEDOR**

NOMBRE REPRESENTANTE