

N°3442

**CONTRATO DE OPERACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS
PARA VEHICULOS EN GENERAL Y DE LOS ESTACIONAMIENTOS PARA
TRABAJADORES DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL ARTURO MERINO
BENITEZ**

ENTRE

SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO PUDAHUEL S.A.

Y

SABA ESTACIONAMIENTOS DE CHILE S.A.

En Santiago de Chile, con fecha 30 de septiembre de 2016, entre **SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO PUDAHUEL S.A.**, sociedad del giro de su denominación, R.U.T. N° 76.466.068-4, representada por don Nicolas Claude, Cédula de Identidad para Extranjeros N° 25.020.727-1, ambos domiciliados en Santiago, Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago, Rotonda Oriente, 4° piso, comuna de Pudahuel, en adelante también indistintamente la "**Concesionaria**", por una parte; y, por la otra, **SABA ESTACIONAMIENTOS DE CHILE S.A.**, sociedad anónima, R.U.T. N° 99.554.390-7, representada por don Juan Manuel Espejo Marimón, Cédula de Identidad para Extranjeros N° 25.105.347-2, y doña Teresa Lucía Vidal Muñoz, Cédula Nacional de Identidad N°10.583.063-7 todos domiciliados en Santiago, Avenida Apoquindo N°5400, Oficina 1301 Norte, Las Condes, Santiago de Chile, en adelante también el "**Operador**", vienen en celebrar el presente contrato, en los términos que a continuación se expresan (el "**Contrato**").

1. ANTECEDENTES DEL PRESENTE CONTRATO.

1.1. La Concesionaria es una sociedad anónima cerrada, titular de la concesión de la obra pública fiscal denominada "Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago" (el "**Aeropuerto**") por el sistema establecido en el artículo 87 del Decreto con Fuerza de Ley del Ministerio de Obras Públicas ("**MOP**") N° 294 de 1984 y de conformidad con el Decreto N° 900 de 1996 del MOP ("**Ley de Concesiones**"), para la prestación y explotación de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, y el uso y goce sobre los bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a desarrollar las áreas de servicio que se convengan en la concesión cuyos términos y condiciones generales se encuentran regulados en las bases de licitación del Aeropuerto (la "**Concesión**"), aprobadas mediante Resolución de la Dirección General de Obras Públicas del MOP N° 033, de fecha 17 de febrero de 2014, sus posteriores circulares aclaratorias, incluyendo además los futuros convenios complementarios que se celebren entre el MOP y la Concesionaria en relación con la Concesión. Lo anterior consta del Decreto Supremo MOP N° 105 de fecha 12 de marzo de 2015, publicado en el Diario Oficial de fecha 21 de abril de 2015.

1.2. Asimismo, para la debida interpretación y aplicación de este Contrato, deben aplicarse las definiciones contenidas en la reglamentación de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), las normas de la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC) y de la Dirección de

Aeropuertos del MOP (DAP), así como cualquier instrucción impartida por el Inspector Fiscal del MOP.

- 1.3. El 31 de mayo de 2016, la Concesionaria publicó una invitación a precalificar en el diario el Mercurio y Financiero y posteriormente llevó a cabo una licitación pública para la presentación de ofertas, adjudicación y contratación del Servicio de Administración y Operación de Estacionamientos Públicos para Vehículos en General y Estacionamientos Para Trabajadores en el Aeropuerto (la "**Licitación**"). La Licitación se adjudicó de forma exclusiva al Operador, y, en aplicación de las bases de la Licitación (las "**Bases**"), se firma el presente Contrato.
- 1.4. El Operador declara tener pleno conocimiento de las bases de licitación que rigen la Concesión (en adelante, las "**BALI**") incluyendo sus circulares aclaratorias las cuales pueden consultarse en el sitio de la Coordinación de Concesiones de Obras Publicas o en las oficinas de la Concesionaria. El Operador declara conocer y aceptar en todas y cada una de sus partes las BALI, en especial las exigencias contempladas en los artículos 1.10.9 y 1.10.10 y, particularmente, las restricciones, prohibiciones, obligaciones y derechos que de ellas emanan para la Concesionaria y para el Operador.

2. SERVICIOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

2.1. Alcance de los Servicios

Por el presente acto e instrumento, la Concesionaria encomienda al Operador, y éste se obliga a ejecutar, (i) el servicio de administración y operación de los estacionamientos públicos para vehículos en general y de los estacionamientos para trabajadores del Aeropuerto, (ii) la limpieza y el aseo, y (iii) la vigilancia preventiva y disuasiva a través de la presencia física de personal y equipamiento especializado, en las áreas que se individualizan en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo N° 2 (las "**Áreas de Estacionamiento**"), así como (iv) el servicio gratuito de traslado de usuarios que requieran moverse dentro del Aeropuerto de forma continua e ininterrumpida y conforme al Programa Anual de Traslado de Usuarios preparado por la Concesionaria y adjunto al presente Contrato como Anexo N°10 y al Anexo N°11 (*Condiciones de prestación del servicio de traslado de usuarios dentro del Aeropuerto*), y además (v) a contribuir al servicio de acopio y mantenimiento de carros portaequipajes mediante el pago del setenta por ciento (70%) del costo del servicio, según los términos y condiciones que se describen a continuación.

En adelante los "**Servicios**".

Para estos efectos el Operador declara que tiene la representación y es titular de las licencias, autorizaciones y franquicias necesarias para o relacionadas con el desarrollo de los Servicios, lo cual constituye un elemento esencial del presente Contrato.

2.2. Inmueble asociado a la prestación de los Servicios

Con el único fin de prestar los Servicios, la Concesionaria entrega al Operador, los espacios que se individualizan en los documentos que se adjuntan al presente Contrato como **Anexo N° 2** (en adelante el "**Inmueble**"), el cual, representado en la forma indicada en la comparecencia, los acepta y toma para sí. Aquellas nuevas áreas de estacionamientos descritas en el **Anexo N°1** del presente Contrato que se construyan o habiliten dentro del recinto del Aeropuerto durante su vigencia, deberán ser entregadas para la operación y Administración por el Operador, al momento que se habiliten o construyan.

3. PLAZO DEL CONTRATO.

Para todos los efectos legales, el presente Contrato comenzará a regir el día dieciséis (16) de octubre de 2016, hasta el día treinta y uno (31) de diciembre de 2019.

La prestación de los Servicios deberá comenzar imperativamente el dieciséis (16) de octubre de 2016 a las 0h00. En caso contrario, la Concesionaria podrá aplicar la multa que se indica en la Cláusula 12.

Las partes podrán, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato, de común acuerdo y por escrito, convenir su prórroga por períodos de entre tres (3) y hasta seis (6) meses cada uno. Sin perjuicio de las restricciones impuestas por las BALI, la vigencia del Contrato no podrá sobrepasar los sesenta (60) meses.

4. PRECIO DEL CONTRATO.

4.1. Ventas totales netas del mes

El Operador entregará semanalmente en las oficinas de la Concesionaria, dentro de los primeros dos (2) días hábiles de la semana siguiente, una declaración con el valor de las ventas totales netas de la semana anterior declaradas a la Concesionaria, correspondiente a las ventas brutas de la semana generadas por la prestación de los Servicios de acuerdo a los diferentes sectores, una vez deducido el valor correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Asimismo, el Operador entregará mensualmente en las oficinas de la Concesionaria, dentro de los primeros cuatro (4) días corridos del mes siguiente, extensible al siguiente día hábil si el último de éstos recayera en día inhábil, una declaración con el valor de las ventas totales netas del mes anterior declaradas a la Concesionaria, correspondiente a las ventas brutas del mes generadas por la prestación de los Servicios, una vez deducido el valor correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (IVA), debiendo entregar adicionalmente, a más tardar el día veintiuno (21) de cada mes, una copia del formulario 29 presentado al Servicio de Impuestos Internos o el instrumento o formulario que lo remplace.

Sin perjuicio de lo anterior, el Operador autoriza a la Concesionaria desde ya, para revisar los libros de ventas, la facturación y otros documentos y libros que den cuenta de los ingresos efectuados por el Operador, en uno o más períodos que determine la Concesionaria al efecto.

4.2. Presupuesto de Costos

Conforme a la Oferta presentada por el Operador, que se adjunta al presente Contrato como Anexo N°4, el Presupuesto de Costos del Operador por la prestación de los Servicios se compone de los conceptos siguientes:

- Costo mensual Operativo, tal como se indica en la Oferta
- Costo mensual de Back Office de quinientas treinta y tres coma siete Unidades de Fomento (UF 533,7), al que se agregarán los conceptos indicados en las Bases Económicas
- Remuneración mensual del Operador de trescientas doce coma una Unidades de Fomento (UF 312,1) ("RO")
- Precio del Servicio de Traslado de Usuarios de seiscientos veintidós coma cinco Unidades de Fomento (UF 622,5)

El monto anteriormente indicado para la duración del Contrato no hará objeto de revisión o actualización ni será modificado por causa alguna, en particular en caso de impacto de las obras de construcción del Terminal 2 del Aeropuerto en la prestación de los Servicios, salvo acuerdo escrito de las Partes, con excepción de la Remuneración mensual del Operador, que podrá variar en función de la política de bonos que se detalla a continuación.

4.3. Política de bonos

A partir del tercer mes de prestación de los Servicios, la Concesionaria pondrá en práctica una política de bonos que premien o castiguen al Operador en función del grado de cumplimiento de los Niveles de Servicio, aumentando o disminuyendo respectivamente el monto de la Remuneración del Operador que se indica en el artículo 4.2.

Para calcularlo se aplicará la fórmula siguiente:

- B/C(i): Bono /Descuento, mensual del mes i
- GC (i-1): Grado de Cumplimiento de los Niveles de Servicio calculado según la fórmula del numeral 3.1.3 de las Bases Técnicas para el mes anterior
- RO: Remuneración del Operador

Caso 1: Si $GC(i-1) \geq 85\%$ (Bono)

$$B/C(i) = RO \times \{(GC(i-1) - 85\%) \times 5/3\}$$

Caso 2: Si $85\% > GC(i-1) \geq 75\%$ (Ni Bono ni Descuento)

$$B/C(i) = 0$$

Caso 3: Si $GC(i-1) < 75\%$ (Descuento)

$$B/C(i) = RO \times \{(GC(i-1) - 75\%) \times 2/3\}$$

El bono de incentivo o el bono de descuento, de aplicar, se tendrán en cuenta para el cálculo del Valor Mensual del mes siguiente al trimestre de evaluación correspondiente, como este término se define en la cláusula 4.4.

4.4. Valor Mensual

El valor mensual que el Operador pagará a la Concesionaria como tarifa mensual del Contrato (el "Valor Mensual") será calculado como se define a continuación:

(A) Valor de los ingresos netos mensuales declarados

menos

(B) Valor del Costo mensual Operativo,

(C) Valor del Costo mensual de back office,

(D) Remuneración mensual del Operador

En la facturación relativa al mes siguiente a una evaluación trimestral, el monto anterior será aumentado del Bono de premio, o reducido del Bono de descuento, de ser aplicable.

(E) Precio mensual del servicio de traslado de usuarios dentro del Aeropuerto.

más

(F) Valor correspondiente a las Multas aplicadas por la Concesionaria durante el mes anterior.

menos

(G) Cuota mensual de amortización de las inversiones adicionales realizadas en aplicación del artículo 10.4 cuando aplique.

En los valores anteriores se encuentra comprendido el respectivo Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), que en cada caso corresponda.

4.5. **Modalidad de pago del Valor Mensual.**

El Operador depositará semanalmente las ventas netas dentro de los cinco (5) días corridos siguientes a la recepción de la factura, extensible al siguiente día hábil si el último de éstos recayera en día inhábil. Del último pago del mes se realizarán las deducciones establecidas en el Contrato que procedan.

Los pagos se realizarán en las oficinas de la Concesionaria ubicadas en la dirección indicada en la comparecencia, en horario de atención al público, o mediante depósito en cuenta corriente N° 3100033240 que mantiene la Concesionaria en el Banco Santander Chile, debiendo en la misma fecha en que se efectuó el depósito enviar la respectiva colilla de depósito escaneado o comprobante de transferencia electrónica al e-mail cobranza@nuevopudahuel.cl, adjuntando detalle de lo pagado, de conformidad a lo establecido en la respectiva factura que la Concesionaria entregará al efecto.

La Concesionaria entenderá que el pago se ha efectuado en la fecha en que el Operador realice la transferencia o depósito, lo cual en ningún caso se entiende libera a éste último de cumplir sus obligaciones de información correspondientes para con la Concesionaria.

La Concesionaria se reserva la facultad de modificar la forma de pago, el lugar de pago o la cuenta corriente singularizada en este párrafo, notificando mediante correo con confirmación de entrega al Operador de tales hechos o de la necesaria información con al menos treinta (30) días de anticipación al comienzo del próximo período de pago.

Con la finalidad de agilizar los procesos de entrega de las facturas por parte de la Concesionaria, el Operador autoriza desde ya mediante la suscripción del documento correspondiente, copia del cual se adjunta al presente Contrato como **Anexo N° 6**, el envío de los documentos tributarios electrónicos y/u otros documentos internos de cobro por medio de correo electrónico.

Las partes dejan constancia que el procedimiento de pago establecido en esta cláusula será aplicable a cualquier pago que el Operador deba realizar en virtud del presente Contrato.

En caso de atraso en cualquiera de los pagos, estos devengarán el interés máximo convencional a partir de la fecha de su respectivo vencimiento y se cobrará una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del Valor Mensual por cada treinta (30) días de atraso o la fracción que corresponda.

5. **ENTREGA Y HABILITACIÓN DEL INMUEBLE.**

El Inmueble será entregado en las condiciones descritas en el documento llamado "Acta de Entrega", adjunto al presente Contrato como **Anexo N° 3**, el que, firmado por las partes al

momento de entrega del mismo, se entenderá formar parte de este Contrato para todos los efectos legales.

La entrega del Inmueble deberá efectuarse sólo una vez que se cumplan las siguientes condiciones copulativas:

- a) Que la Concesionaria y la Inspección Fiscal del MOP aprueben el proyecto presentado por el Operador, en los términos y condiciones indicados en el Manual para la Construcción de Locales Comerciales y Oficinas adjunto a este contrato como **Anexo n°15**, el cual podrá tener observaciones de carácter menor, las que siempre serán calificadas exclusivamente por la Concesionaria o el MOP; y.
- b) Que el Operador hubiese entregado la programación de ejecución de las obras de su proyecto, convenida con la Concesionaria, en los términos y condiciones indicados en el referido Manual para la Construcción de Locales Comerciales y Oficinas.

El Operador habilitará por su cuenta y cargo el Inmueble y de conformidad con lo establecido en el Manual para la Construcción de Locales Comerciales y Oficinas, conocido por el Operador, el cual forma parte del presente Contrato como **Anexo N° 15**.

Con el fin de habilitar el Inmueble el Operador deberá contratar un servicio de arquitectura.

Adicionalmente, el Operador deberá pagar los honorarios que tienen relación con la revisión del proyecto, reuniones de recepción del Inmueble y visitas de obras. Para ello, el Operador deberá contratar los servicios de un arquitecto autorizado por la Concesionaria.

En caso que el Operador efectúe a futuro mejoras y/o modificaciones al Inmueble, las cuales serán de costo exclusivo del Operador, deberá contar con la aprobación previa otorgada por escrito de la Concesionaria y del MOP.

Toda mejora o modificación deberá estar enmarcada dentro de lo indicado en el Manual para la Construcción de Locales Comerciales y Oficinas, conocido por el Operador y formando parte del presente Contrato como **Anexo N° 15**.

Es de responsabilidad y costo del Operador solicitar a las autoridades los permisos que sean necesarios para el proyecto y las mejoras o modificaciones, incluyendo, pero sin limitarse a ello, el permiso de obra menor y cualquier otra autorización o permiso que sea necesario. El Operador deberá pagar los derechos y demás gastos que se originen como consecuencia de la aprobación del proyecto, el permiso de construcción y demás derechos, sea que estos sean cobrados directamente al Operador o a la Concesionaria.

6. OBLIGACIONES DEL OPERADOR.

Sin perjuicio de las demás obligaciones contenidas en el presente Contrato, el Operador deberá cumplir las siguientes obligaciones:

- 6.1. Prestar los Servicios de forma ininterrumpida, las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana conforme al Contrato y a sus Anexos, cumpliendo en todo momento con los Niveles de Servicio requeridos, velando por la calidad de la prestación, y respetando el organigrama y dotación de personal entregados, y no realizando ningún cambio en los anteriores sin la autorización previa de la Concesionaria. Lo anterior incluye la obligación de que la plataforma tecnológica y de seguridad informática del Operador cumpla con el nivel de disponibilidad mensual previsto en el Contrato.

- 6.2. Integrar su gestión al Sistema de Consultas, Reclamos y Sugerencias de los Usuarios y al Sistema Informático para la Constatación de los Niveles de Servicio de la Concesionaria, y mantenerla operativa durante toda la duración del Contrato.
- 6.3. Aplicar las tarifas determinadas por la Concesionaria para cada zona de las Áreas de Estacionamiento, y/o por categoría de usuario (usuario, abonado) las cuales deberán cumplir en todo momento con lo establecido en las BALI, e implementar los cambios de tarifa informados por la Concesionaria a su cargo y costo, tantas veces como sea necesario durante la ejecución del Contrato, en un plazo máximo de quince (15) días corridos, tanto en los sistemas del estacionamiento como en la totalidad de los elementos de comunicación al público. El Operador no podrá cobrar la tarifa a los usuarios respecto de aquellas plazas de estacionamiento que no cumplan con el estándar mínimo del Aeropuerto, el cual incluye: pavimentación, iluminación, cierres, control automático de acceso, cámaras de vigilancia, sistema electrónico de pago, vehículos de acercamiento, etc y los demás criterios incluidos en el presente Contrato. Asimismo, el Operador no podrá autorizar ningún acceso gratuito al estacionamiento sin contar con la autorización previa de la Concesionaria.
- 6.4. El Operador no podrá utilizar ni destinar de modo alguno áreas para el desarrollo de su negocio que se encuentren fuera de las áreas señaladas e individualizadas en el **Anexo N° 2** del presente Contrato. Tampoco podrá utilizar las instalaciones, o equipos materia de este Contrato para fines, destinos u objetivos distintos de aquellos para los cuales se le otorgó el Contrato.
- 6.5. El Operador no podrá transferir los Servicios a ningún título, total o parcialmente, así como, celebrar cualquier tipo de acto o contrato para la explotación y/o prestación de los Servicios. Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 14, como aquella parte de los Servicios en que se haya previsto la subcontratación dentro de la Oferta del Operador.
- 6.6. Cumplir con el presente Contrato cuidando de no perjudicar de manera alguna las instalaciones del Aeropuerto. El Operador deberá consultar a la Concesionaria y obtener su aprobación escrita antes de iniciar cualquier acción que eventualmente pueda afectar las Áreas de Estacionamiento, el Inmueble o sus instalaciones, o las instalaciones y bienes de la Concesionaria o de terceros, o el Aeropuerto y el área de la Concesión.
- 6.7. Será responsabilidad y costo exclusivo del Operador resarcir todo daño o perjuicio que ésta cause al Aeropuerto, a la Concesionaria y/o a terceros con motivo u ocasión de la ejecución de los Servicios y, especialmente, aunque sin limitación, al Inmueble, a las instalaciones del Aeropuerto o a los bienes e instalaciones de la Concesionaria o de terceros.

Asimismo, el Operador se obliga a cumplir íntegra y oportunamente con todas las normas sobre seguridad y disciplina que emanen de la autoridad aeroportuaria competente, especialmente en lo relacionado con el Programa de Seguridad Aeroportuaria y del Plan de Emergencia del Aeropuerto y el transporte, almacenaje y manipulación de mercaderías catalogadas como peligrosas, según las normas dictadas por la autoridad aeronáutica nacional y de aquellas normas internacionales aceptadas por el Estado de Chile.

- 6.8. Pagar íntegra y oportunamente todos los impuestos, multas, derechos, tasas, sanciones y gastos que se originen a raíz del presente Contrato, o de sus anexos, así como aquella proporción de las contribuciones de bienes raíces que corresponda en conformidad a la superficie del Inmueble, sean estos cobrados directamente por la Concesionaria o por el organismo correspondiente.
- 6.9. Pagar oportunamente todas las cuentas de recuperación de consumos básicos (agua potable, teléfono, gas, electricidad), televisión por cable o satelital, gastos comunes (servicio de aseo, servicio de mantención de áreas verdes, servicio de gestión de basura y residuos, servicio de

agua potable y aguas servidas, servicio de información a pasajeros, servicio de vigilancia y circuito cerrado de televisión, servicios de redes para comunicación y datos) y otros servicios utilizados por ella con motivo del presente Contrato y que sean imputables al Operador, ya le sean cobrados directamente por las respectivas empresas prestadoras o por la Concesionaria. La modalidad y oportunidad de pago por estos conceptos se regirá por lo dispuesto en la Cláusula 4.5 de este Contrato.

- 6.10. El Operador no podrá explotar o desarrollar servicios de publicidad propia o ajena en cualquiera de sus formas, modalidades o expresiones, salvo por el uso de su marca y logo.
- 6.11. En caso que el Operador quiera explotar o desarrollar servicios de promoción, publicidad o propaganda en cualquiera de sus formas, modalidades o expresiones al interior del Inmueble, deberá contar con la autorización expresa y por escrito de la Concesionaria.
- 6.12. Cumplir con las obligaciones de conservación y mantenimiento de los equipos e instalaciones detallados en los Anexos del Contrato en las condiciones contempladas en el Contrato y en el Programa Anual de Conservación vigente aprobado, reparando o sustituyendo los elementos que se deterioren por su uso y por el transcurso del tiempo, a su entero cargo y costo, de forma que se cumpla en todo momento con los Niveles de Servicio requeridos.
- 6.13. Destinar los espacios individualizados en el Anexo N°2 única y exclusivamente para prestar los Servicios, lo que ha sido considerado por la Concesionaria como esencial para su entrega material al Operador, por lo que a éste le estará prohibido, salvo autorización previa y escrita de la Concesionaria:
 - (i) Cualquier cambio de destino;
 - (ii) Cambio de nombre comercial o marca de fantasía utilizada por el Operador para la explotación de los Servicios;
- 6.14. Proporcionar a la Concesionaria toda la información que le solicite, referente a las actividades del Contrato, en los términos indicados en la Cláusula 9 siguiente. Además, deberá entregar, trimestralmente, a la Concesionaria, un listado de sus proveedores y contratistas que le presten servicios en el Aeropuerto.
- 6.15. Permitir a la Concesionaria la realización de su tarea de inspección de las instalaciones, equipos y/o Inmueble y/o Áreas de Estacionamiento asociados a los Servicios y de control de los Niveles de Servicio, y, de detectarse deficiencias, seguir las indicaciones o recomendaciones de la Concesionaria para solventarlas, y permitir igualmente al Inspector Fiscal la realización de su tarea de fiscalización de la Concesión.
- 6.16. Implementar, mantener y operar un sistema automatizado de control de ingresos - Sistema POS (el "**Sistema**"), y proporcionar a través de éste a la Concesionaria en línea, diariamente y antes de las ocho horas (8h) de del día siguiente, de manera automática, la información acerca de sus ventas, en la forma, condiciones y términos señalados en el documento denominado "*Automatización POS para Subconcesionarias*", que se agrega como **Anexo N° 14**.

En caso de no estar operando con el Sistema antes de la fecha de este Contrato, el Operador programará y comprará directamente todos los elementos necesarios para el Sistema, limitándose la Concesionaria solo a efectuar la conexión al Sistema. El costo de conexión al Sistema será de cargo del Operador, monto que el Operador deberá pagar por única vez al momento de que éste sea facturado por el Operador o su prestador de servicio. Este monto incluye, principalmente, la documentación, capacitación de tres (3) horas, creación de cuenta y de usuario en el Sistema y soporte telefónico en horario de oficina.

Finalmente, se establece que en ningún caso el cumplimiento de la obligación establecida en este numeral liberará al Operador de su obligación de declarar sus ventas netas en la forma y oportunidad estipuladas en la cláusula 4.1 de este Contrato.

- 6.17. Manejar, a su entero costo y responsabilidad, la tesorería relativa al Contrato, incluyendo el traslado desde la entidad bancaria, la carga, recarga, descarga, recaudación, reposición, custodia, y el traslado hacia entidad bancaria, así como cualquier otro traslado dentro o fuera del Aeropuerto, de cualquier fondo relacionado con los Servicios de conformidad con la Metodología de Seguimiento y Control de la Recaudación presentada a la Concesionaria, y en cumplimiento del Decreto Ley N°3607 y en el DAN 1702, referente a los servicios de seguridad privada al interior del área concesionada y los D.S. N°1814 de 10 de noviembre de 2014 y al DAN 1705. El Operador deberá además entregar a la Concesionaria una copia del contrato perfeccionado con la empresa de valores.
- 6.18. Mantener las Áreas de Estacionamiento y el Inmueble en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo, inclusive en lo que se refiere a los accesos, accesorios, equipos, instalaciones, iluminación, ventilación o aire acondicionado inclusive realizando pinturas periódicas.
- 6.19. Cumplir con todas las obligaciones laborales y de seguridad social que le correspondan.
- 6.20. Llevar el seguimiento y registro de la medición de los Niveles de Servicio de forma fehaciente, informar mensualmente a la Concesionaria de la evolución y presentar propuestas de mejoras en caso de incumplimiento de los Niveles de Servicio mínimos.
- 6.21. Cumplir con todas las disposiciones, resoluciones, reglas y normas que la Dirección General de Aeronáutica Civil dicte con relación al Aeropuerto y en particular:
 - La seguridad operacional en el área de movimiento y todos los procedimientos aplicables en el área de movimiento de un aeródromo; y
 - los procedimientos de seguridad operacional en el movimiento de aeronaves, circulación vehicular y peatonal en el área de movimiento del Aeropuerto.
- 6.22. Coordinar con la Dirección General de Aeronáutica Civil a su entero costo y riesgo, la solicitud y obtención oportuna de todas las Tarjetas de Ingreso Controlado al Aeropuerto necesarias para permitir el acceso de su personal a las zonas restringidas del Aeropuerto y, luego, devolver de forma inmediata cada una de éstas cada vez que un miembro de su personal dejare de laborar en el Aeropuerto, cualquiera fuere el motivo.

7. **GARANTÍA.**

Con el objeto de garantizar todas y cada una de las obligaciones que el Operador adquiere en virtud del presente Contrato y sus anexos, así como cualquier otra obligación que tenga en la actualidad o que tuviere en el futuro el Operador con la Concesionaria, el Operador mantendrá mientras tenga obligaciones bajo el Contrato una garantía por la cantidad equivalente en pesos chilenos al día de hoy de doce mil Unidades de Fomento (UF 12.000). El Operador entrega en este acto dicha garantía declarando la Concesionaria recibirla a su entera satisfacción.

La garantía podrá pagarse en dinero efectivo o mediante (i) boleta de garantía bancaria pagadera a la vista a favor de la Concesionaria, irrevocable, no endosable, o (ii) póliza de seguro de garantía a primer requerimiento, con vigencia hasta noventa (90) días posteriores al término del Contrato.

En caso de incumplimiento por parte del Operador de cualquiera de sus obligaciones de pago, la Concesionaria queda expresamente facultada desde ya y a su juicio exclusivo por el Operador para hacerse pago con la garantía, sin necesidad de autorización o pronunciamiento en tal sentido del Árbitro que se designe de conformidad al procedimiento establecido en el Reglamento Interno, ni de tribunal alguno.

Igual regla será aplicable en caso que el Operador no cumpliera con su obligación de retiro de bienes muebles y limpieza del Inmueble, conforme se indica en la cláusula 13.3 del presente Contrato.

En caso que la Concesionaria haga efectiva la garantía, el Operador deberá reconstituir la garantía entregada, dentro del plazo de 7 (siete) días corridos siguientes a la fecha en que la Concesionaria se lo solicite por escrito.

Una vez terminado el presente Contrato, cualquiera sea su causa, la Concesionaria efectuará una liquidación de los montos que le sean adeudados por el Operador. En caso de existir deudas de parte del Operador, la Concesionaria podrá hacer efectiva la garantía y hacerse entero pago con los montos entregados en garantía, debiendo restituir el saldo, si lo hubiere, dentro del plazo de treinta (30) días corridos siguientes a la liquidación. Por el contrario, en caso de no haber obligaciones pendientes, la Concesionaria restituirá al Operador el monto entregado en garantía debidamente reajustado por la variación de la Unidad de Fomento existente entre la fecha de recepción de la garantía y la devolución de esta, dentro del plazo de ciento veinte (120) días corridos siguientes a la fecha de terminación del Contrato.

Asimismo, el Operador renuncia a ejercer o invocar cualquier derecho o acción tendiente a entorpecer o dificultar el cobro de dicha garantía.

Lo expresado en esta Cláusula es sin perjuicio de la facultad del Árbitro que se designe de conformidad al procedimiento establecido en el presente Contrato, para conocer de todas las demás materias o controversias que se susciten entre las partes con motivo u ocasión del presente Contrato.

8. DAÑOS Y SEGURO.

El Operador será el único responsable por cualquier daño o deterioro, perjuicio o pérdida, causada o provocada por el Operador o por cualquiera de sus ejecutivos, proveedores, asesores y/o empleados a los inmuebles, bienes e instalaciones del Área de Concesión, a la Concesionaria y/o a terceros.

Para efectos de asegurar la responsabilidad que le cabe al Operador, éste encomienda a la Concesionaria, para que esta última, contrate con entero cargo del primero, durante todo el período de duración del presente Contrato y hasta el cumplimiento íntegro por parte del Operador de todas sus obligaciones bajo el mismo, en la forma que considere más adecuada, uno o más seguros que comprendan los siguientes riesgos y coberturas en montos suficientes, con compañías aseguradoras nacionales o extranjeras de reconocido prestigio:

- Seguro por catástrofe del Inmueble y de las Áreas de Estacionamiento.
- Seguro de lucro cesante de la Concesionaria respecto al Contrato, esto es, el pago del Valor Mensual, expresado en la Cláusula 4 del presente Contrato, como consecuencia de una paralización de actividades del Operador por un siniestro cubierto por el seguro por catástrofe mencionado en el punto anterior. El monto máximo de la indemnización que

recibirá la Concesionaria corresponderá a seis (6) meses del Valor Mensual calculado como se indica en la Cláusula 4.

El valor de las primas, respecto de cada cobertura será de cargo del Operador, que deberá pagarlas a la Concesionaria, quien emitirá la respectiva factura al efecto, adjuntando a esta los antecedentes que validen los respectivos montos de primas.

Los seguros antes mencionados no incluirán las instalaciones, bienes, mercaderías y equipos propios del Operador, ni cubrirán sus responsabilidades, por lo que el Operador individualmente deberá contratar los seguros que estime pertinentes.

El Operador deberá contratar y mantener vigente, durante el presente Contrato y hasta el cumplimiento íntegro de todas sus obligaciones bajo el mismo uno o varios seguro(s) de responsabilidad civil por daños a terceros contra todo evento, por un monto suficiente que cubra en forma integral los perjuicios ocasionados por el Operador o por cualquiera de sus ejecutivos, proveedores, contratistas, asesores y/o empleados. El(los) seguro(s) descrito(s) anteriormente deberán incluir las coberturas y los montos mínimos siguientes:

- Seguro de Responsabilidad Civil General: Veinte mil Unidades de Fomento (UF 20.000) que cubra responsabilidad civil para empresas, para empresas de transporte, patronal, civil cruzada.
- Seguro de Responsabilidad Civil Vehículos Motorizados: Por veinte mil Unidades de Fomento (UF 20.000) por cada bus y cinco mil Unidades de Fomento (UF 5.000) por cada minibus.
- Asiento de pasajeros (incluido el del conductor).
- Muerte accidental por un monto mínimo equivalente a doscientas veintidós Unidades de Fomento (UF 222) por cada asiento, dos mil Unidades de Fomento (UF 2.000) en total.
- Invalidez parcial o total por un monto mínimo de equivalente a doscientas veintidós (UF 222) Unidades de Fomento por cada asiento, dos mil Unidades de Fomento (UF 2.000) en total.
- Gastos médicos por un monto mínimo de veintidós Unidades de Fomento por cada asiento (UF 22), Doscientas Unidades de Fomento (UF 200) en total.

Asimismo, para el evento que el Operador disponga la ejecución de obras, contratando al efecto servicios de terceros, dichos terceros deberán acreditar la suscripción de una póliza de seguro por responsabilidad civil por cualquier daño o deterioro, perjuicio o pérdida, causada o provocada a terceros, a la propiedad de las líneas aéreas, a las instalaciones del Aeropuerto y en general en todas las áreas comprendidas dentro del alcance de la Concesión, con ocasión de la ejecución de las obras encargadas.

Dichas pólizas de responsabilidad civil deberán ascender a una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la obra, y no podrán ser inferior en ningún caso a la suma de quinientas Unidades de Fomento (UF 500).

Lo anterior es sin perjuicio de la responsabilidad del Operador, que se obliga a indemnizar el deducible del seguro y los perjuicios no cubiertos por el seguro o cuyo monto supere el monto cubierto por el seguro.

En las pólizas antes mencionadas la Concesionaria deberá tener la calidad de coasegurado o asegurado adicional y deberá comparecer a la firma de cualquier avenimiento, transacción o finiquito que se suscriba en base a dicha cobertura. Además, el seguro deberá incluir cláusulas de rehabilitación automática y de renuncia a los derechos de subrogación en contra de los asegurados, sus compañías aseguradoras y los beneficiarios.

El Operador se obliga a remitir junto con la firma de este Contrato a la Concesionaria copias de las pólizas de seguros que contraten de conformidad al presente documento y a mantenerlas durante toda la duración del Contrato.

El incumplimiento por el Operador de su obligación:

- de entregar las pólizas suscritas,
- de mantener vigentes los seguros referidos,
- de entregar prueba de la suscripción de la póliza de seguros por parte de los terceros que realicen las obras,

que no haya sido resuelto luego de ser comunicado por la Concesionaria y dentro del plazo que se señale en dicha comunicación, facultará a la Concesionaria para poner término anticipado e inmediato al Contrato, en las condiciones de la Cláusula 13.1 del Contrato, y hará responsable al Operador por todos los perjuicios que se produzcan.

En todas y cada una de las pólizas que deberá suscribir en forma directa el Operador deberá constar el pago íntegro y al contado de las mismas.

9. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN.

El Operador estará obligado a entregar a la Concesionaria toda la información indicada por la Concesionaria o por la Inspección Fiscal del MOP en la forma indicada por éstos, así como toda aquella que se le requiera conforme a lo establecido en el Contrato y en particular en las Bases de licitación, con la frecuencia correspondiente.

10. MODIFICACIONES.

10.1. Modificaciones requeridas por las autoridades competentes

Toda modificación al presente Contrato, deberá ser hecha en forma expresa y por escrito por las partes.

Se deja constancia que, de conformidad con las BALI, el MOP por intermedio del Inspector Fiscal de la Concesión está facultado para revisar y aprobar cada uno de los contratos que se firmen entre la Concesionaria y sus respectivos contratistas, pudiendo al efecto modificar los contratos en todo aquello que altere las BALI.

Asimismo, se deja constancia que, de acuerdo a las citadas BALI, y en particular de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.10.10 C5, el MOP por intermedio del Inspector Fiscal de la Concesión y previo informe favorable de la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC), está facultado para cambiar de ubicación los servicios no aeronáuticos y/o no aeronáuticos y conservar, aumentar o disminuir el área ocupada, cuando las necesidades del Aeropuerto así lo requieran. Asimismo se deja constancia que, de acuerdo al artículo 1.10.10 C12 de las citadas Bases de licitación, el DGOP, con acuerdo de la DGAC en las materias de su competencia, está facultado para establecer modificaciones, regulaciones, condiciones o modalidades a cualquiera de los servicios aeronáuticos como no aeronáuticos o de las áreas establecidas para la explotación de los mismos cuando la prestación y/o explotación de dichos servicios o áreas entorpezcan la funcionalidad o la seguridad del Aeropuerto. Estos derechos del MOP son reconocidos y aceptados expresamente en este acto por el Operador.

Si en uso de sus facultades, el MOP por intermedio del Inspector Fiscal de la Concesión o el DGOP ordena la modificación del presente Contrato o de los servicios objeto del presente Contrato, este hecho deberá ser comunicado en el más breve plazo posible al Operador, quien

autoriza desde ya a la Concesionaria para poder introducir modificaciones al presente Contrato en caso que la autoridad respectiva así lo determine en el uso de sus facultades.

10.2. Modificaciones provocadas por la realización de obras en el perímetro de la Concesión

La Concesionaria, para cumplir con las BALI y en particular con el Anteproyecto Referencial, o cuando las necesidades del Aeropuerto lo requieran, se reserva libremente el derecho de alterar, cuando sea conveniente, todo lo que tenga relación con la localización de las Áreas de Estacionamiento y del Inmueble, los accesos a los mismos o las instalaciones de uso general, pasillos, estacionamientos y accesos de vehículos, de carga y descarga de mercaderías o de cualquier otra dependencia de uso común, lo cual deberá ser acatado por el Operador.

10.3. Ajustes en la operación de los Servicios

En todo momento durante el periodo de Contrato, la Concesionaria tendrá la facultad de solicitar al Operador modificaciones en la dotación de personal, y/o en los turnos del personal del Operador con un plazo de antelación de cuarenta y cinco (45) días, ante lo cual el Operador deberá modificar su Presupuesto de Costos en consecuencia, según la información presentada en la Oferta Económica.

En todo momento durante el periodo de Contrato, la Concesionaria tendrá la facultad de solicitar al Operador modificaciones en el equipamiento con un plazo de antelación de cuarenta y cinco (45) días, ante lo cual el Operador deberá modificar su Presupuesto de Costos en consecuencia, según la información presentada en la Oferta Económica.

10.4. Inversiones de mejora de la infraestructura

Durante el periodo de Contrato, la Concesionaria tendrá la facultad de solicitar la realización de inversiones por parte del Operador asociadas a los Servicios, en una o más oportunidades por un máximo de cien mil Unidades de Fomento (UF 100.000) acumuladas, con una antelación de al menos treinta (30) días.

Estas inversiones asumidas por el Operador serán compensadas por la Concesionaria mediante cuotas mensuales calculadas en función de los meses de Contrato remanentes y/o tomando en consideración el plazo de amortización correspondiente, o en una solo cuota, a elección de la Concesionaria.

Se aplicará una tasa de interés anual (360 días) de UF más cinco por ciento (5%). Las cuotas mensuales se descontarán de los pagos mensuales entregados por el Operador a la Concesionaria. En caso de terminación anticipada del Contrato, la Concesionaria pagará al operador el saldo insoluto del principal de las cuotas sin el interés.

El Operador podrá realizar las mejoras directamente o confiárselas a un tercero previa aprobación de la Concesionaria para la cual esta última solicitará un presupuesto al Operador y/o a un tercero. En todo caso, incluso cuando la realización de las obras se confíe a un tercero, el Operador será el único responsable de la inversión hasta el monto máximo definido anteriormente, y del resultado de dichas mejoras.

Las mejoras en la infraestructura o equipo asociado a los Servicios realizadas por el Operador en aplicación del presente artículo requerirán aprobación previa de la Concesionaria y pasarán a ser propiedad de la Concesionaria al término del Contrato, o del Fisco cuando corresponda.

En caso de que el Operador solicite mayores espacios, instalaciones o equipos, y que sea aceptado por la Concesionaria, la presente cláusula no será de aplicación, y los costos relacionados a la implementación de estos nuevos espacios, instalaciones o equipos serán de cargo del Operador.

11. OBLIGACIONES LABORALES

El Operador será directamente responsable de cualquier conflicto que se produzca entre él y los trabajadores bajo su subordinación y dependencia. La Concesionaria no será responsable ni intervendrá en ningún conflicto de esta naturaleza, en atención a que la Concesionaria no tiene ni tendrá vínculo laboral ni jurídico alguno con aquellos trabajadores.

El Operador será responsable del cumplimiento de todas las obligaciones laborales, previsionales, civiles y penales respecto de su personal, por todo y cualquier accidente del trabajo y todo riesgo o daño que pudiese producirse con motivo u ocasión del Contrato, respecto de las cuales el Operador deberá tomar y mantener todas las medidas de seguridad que los Servicios impongan, con la finalidad de prevenir cualquier accidente del trabajo y enfermedades profesionales. Para todos los efectos legales, el Operador es el exclusivo empleador del personal que destine directa o indirectamente al cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato.

Adicionalmente, es obligación del Operador efectuar la o las correspondientes denuncias por accidentes del trabajo y enfermedades profesionales, en conformidad con las disposiciones legales vigentes, debiendo informar inmediatamente la Concesionaria, junto a las autoridades laborales y de seguridad social pertinentes.

El Operador será responsable de los actos de su personal, velando por la normal conducta y comportamiento del mismo durante la permanencia dentro de los recintos del Aeropuerto. En este sentido, el Operador deberá responder por los actos u omisiones de sus dependientes, funcionarios y representantes, sean cuales fueren las razones, no practiquen actos que estén reñidos con la moral y el orden público o con los reglamentos o normas adoptadas por el Aeropuerto.

El Operador deberá tomar todas las medidas necesarias para mantener indemne de responsabilidad a la Concesionaria. En consecuencia, en caso que la Concesionaria sea obligada a pagar cualquier suma de dinero por concepto de incumplimientos laborales, multas administrativas o sentencias judiciales relacionadas con trabajadores o dependientes del Operador, ya sea durante la vigencia del presente Contrato o una vez terminado, el Contratista se obliga a indemnizar completamente a la Concesionaria por cualquier suma de dinero que ésta haya debido pagar por los conceptos antes mencionados.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente y con el objeto de precaver la eventual responsabilidad subsidiaria de ésta, la Concesionaria tendrá las siguientes facultades:

- Verificar mensualmente el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que afecten al Operador respecto de sus dependientes. Para estos efectos, la Concesionaria tendrá derecho a revisar y el Operador tendrá la obligación de exhibir, entre otros, los contratos de trabajo, documentos que acrediten el pago de remuneraciones, planillas de declaración y pago de cotizaciones previsionales, registro de asistencia y control de jornada de trabajo. El Operador deberá entregar mensualmente a la Concesionaria los certificados de estado de cumplimiento de obligaciones laborales emitidos por la Inspección del Trabajo o por empresas para ello autorizadas por la normativa laboral vigente.

- Retener, total o parcialmente, todo pago o anticipo que deba efectuar la Concesionaria según el Contrato, cuando el Operador no hubiese dado cumplimiento a sus obligaciones laborales y/o previsionales o a aquella señalada en el numeral precedente, respecto de su personal. La retención operará solo mientras el Operador se mantenga en estado de incumplimiento y las sumas retenidas no devengarán reajustes ni intereses. Tal incumplimiento es considerado como incumplimiento grave del Contrato y puede dar lugar a terminación anticipada del Contrato. Con todo, será obligación de la Concesionaria denunciar este estado de incumplimiento a la Inspección del Trabajo dando cuenta de las retenciones efectuadas para los efectos pendientes;
- Pagar directamente y en representación del Operador los beneficios laborales adeudados a los trabajadores o profesionales e instituciones que corresponda, si éstos no hubieren sido solucionados por el Operador dentro del plazo de treinta (30) días corridos, contados desde la fecha de la respectiva retención;
- Disponer de las garantías del Contrato cuando se hiciere efectiva la responsabilidad subsidiaria de la Concesionaria.

El derecho de revisión, retención y pago que asiste a la Concesionaria, es meramente facultativo, sin que su ejercicio o su omisión generen responsabilidad alguna para la Concesionaria.

La Concesionaria se reserva y tiene el derecho a solicitar al Operador, en cualquier momento, el reemplazo del profesional a cargo del Contrato.

12. MULTAS

12.1. Sin perjuicio del sistema de bonos que se detalla en la Cláusula 4.3, en caso que el Operador no diera íntegro y oportuno cumplimiento a las obligaciones que le impone este Contrato, la Concesionaria podrá aplicar las siguientes multas:

- Multas impuestas por el MOP

La Concesionaria podrá aplicar al Contratista las multas impuestas por el MOP por incumplimiento de la Concesionaria en lo establecido en las BALI, cuando el incumplimiento de la Concesionaria se deba en todo o en parte al incumplimiento del Contratista bajo las obligaciones de este Contrato.

- Multa por incumplimiento de la fecha de inicio de la prestación de los Servicios

En caso de que los Servicios no se encuentren totalmente operativos en la fecha indicada en la Cláusula 3, se aplicará una multa por cada día o fracción de día de retraso de mil doscientas Unidades de Fomento (UF 1200).

- Multas por Atraso en entrega de Pólizas de Seguro y Garantía

Sin perjuicio de la facultad de la Concesionaria de terminar el Contrato, en caso de retraso en la entrega de uno de los instrumentos de Seguros o Garantías o incumplimiento de plazos indicados en las cláusulas 7 y 8, se aplicará una multa de cincuenta Unidades de Fomento (UF 50) por cada día de atraso.

- Multa por falta de declaración de ingresos

Si el Operador no declara sus ventas netas en el período establecido, se le aplicará una multa diaria de ciento veinte Unidades de Fomento (UF 120).

- Multa por errores en la declaración de ingresos

En caso que la Concesionaria detecte ingresos no declarados o diferencias entre los ingresos declarados y los efectivamente realizados, distorsión, fraude, engaño u otro mecanismo para eludir, evadir u omitir la obligación de pagar en todo o en parte del Valor Mensual, la Concesionaria podrá aplicar al Operador una multa correspondiente al cien por cien (100%) del valor eludido, evadido u omitido, suma que deberá ser pagada debidamente reajustada y devengará el interés máximo convencional a partir de la fecha de la venta, hasta el día del pago efectivo, o, a defecto de poder cuantificarse el valor eludido, la multa será de cien Unidades de Fomento (UF 100).

- Multas por incumplimiento contractual

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente Contrato, la Concesionaria podrá aplicar una multa moratoria, equivalente a diez Unidades de Fomento (UF 10) por cada día de atraso en el cumplimiento de cualquier obligación, o de veinte Unidades de Fomento (UF 20) por evento, lo que resulte aplicable.

- Otras multas indicadas en el Contrato y en los Anexos al Contrato

12.2. Pago de las multas

La Concesionaria tendrá la facultad de cobrar las Multas incluyendo su valor en una o varias facturas de pago del Valor Mensual hasta que se complete el valor de la Multa, o solicitando al Contratista que proceda directamente al pago del valor de la Multa.

En caso de que la Concesionaria no obtenga el pago de la Multa por parte del Operador, la Concesionaria podrá ejecutar la garantía de la Cláusula 7.

13. TERMINACIÓN DEL CONTRATO

13.1. Terminación anticipada por incumplimiento del Operador.

Las partes acuerdan que las obligaciones contraídas por el Operador en el presente Contrato tienen el carácter de esenciales, por lo que en caso de una infracción del Operador por parte de ella y que no haya sido resuelta luego de ser comunicada por la Concesionaria y dentro del plazo que se señale en dicha comunicación, facultará a la Concesionaria para poner término anticipado e inmediato al Contrato, sin derecho a indemnización alguna para el Operador.

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de la Concesionaria para poder hacer efectiva las garantías, multas y demás recursos y/o sanciones establecidas en su favor conforme con este Contrato y sus anexos y el Reglamento Interior, o con la legislación vigente aplicable.

13.2. Terminación anticipada debido a situación de insolvencia

Si el Operador es declarado insolvente, en liquidación o reorganización bajo la legislación de insolvencia aplicable, o si realiza una cesión voluntaria de sus bienes en beneficio de los acreedores o de otra manera, o si se presenta voluntariamente una petición ante cualquier tribunal para declararse en liquidación o de reorganización bajo alguna legislación o estatuto de insolvencia, o si se iniciare cualquier procedimiento por o contra el Operador tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, ajuste o arreglo de pagos suyos o de sus

bienes de acuerdo con cualquier ley sobre insolvencia o reorganización de deudores y permaneciere vigente, la Concesionaria tendrá derecho a poner término anticipado al Contrato, sin derecho a indemnización alguna para el Operador, debiendo notificar a el Operador con una anticipación de al menos siete (7) días.

13.3. Recepción de los bienes en caso de terminación del Contrato.

Terminando el Contrato, cualquier sea su causa, incluyendo el cumplimiento del plazo de su vigencia, el Operador hará entrega del Inmueble, así como de la totalidad de las instalaciones y equipos asociados a los Servicios, en perfectas condiciones y perfecto estado de aseo y conservación, el día hábil siguiente a la terminación del Contrato sin derecho a indemnización o compensación alguna. Los cambios, instalaciones, mejoras y otras transformaciones realizadas por el Operador a los anteriores, pasarán a ser beneficio exclusivo de la Concesionaria, sin que el Operador pueda reclamar compensación alguna por dichos conceptos.

Los ventanales de los inmuebles entregados deberán quedar cubiertos con un lienzo de PVC, de acuerdo a las indicaciones que entregara la Concesionaria.

Todos los gastos que se originen con motivo u ocasión de la restitución serán de cargo exclusivo del Operador. En caso de mora o simple retraso en la restitución, el Operador deberá pagar a la Concesionaria, a título de multa la suma equivalente en pesos chilenos a cincuenta Unidades de Fomento (UF 50) por cada día o fracción de día de retraso hasta el día efectivo de la restitución.

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de la Concesionaria de solicitar al Operador el retiro de todos o algunos de los bienes que ésta haya instalado, y la instalación de un cierre especial, film o elemento similar, en caso que la Concesionaria lo estime necesario.

En caso que el Operador incumpla con cualquiera de las obligaciones de la presente Cláusula, la Concesionaria podrá realizar esta gestión con cargo a la garantía entregada por el Operador, pudiendo descontar del monto de la garantía los costos incurridos. En caso que la garantía no sea suficiente para cubrir dichos gastos, la Concesionaria podrá exigir el pago del remanente al Operador.

El Operador deberá adoptar las medidas necesarias para permitir una adecuada continuidad de los Servicios que le indique la Concesionaria.

Por otra parte, al término del Contrato, el Operador deberá hacer devolución de todas las Tarjetas de Ingreso Controlado al Aeropuerto ("TICA") otorgadas para su personal. La falta de restitución de la totalidad de las TICAS, dará derecho a la Concesionaria a aplicar una multa de dos Unidades de Fomento (UF 2) por cada tarjeta y por cada día de atraso, sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales establecidas en la ley.

14. CESION DEL CONTRATO DE OPERACIÓN.

La Concesionaria autoriza por este acto que el Operador pueda ceder totalmente los derechos y obligaciones del presente Contrato a la sociedad relacionada al Operador que se constituya al efecto, siempre que ésta se encuentre legalmente constituida y respecto de la cual el Operador sea el único accionista. Para estos efectos, las partes suscribirán la respectiva adenda al referido Contrato.



15. ARBITRAJE Y DOMICILIO.

El presente Contrato se rige y será interpretado conforme a las leyes de la República de Chile.

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo.

Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que, para el ejercicio de las acciones que tengan por objeto obtener que se declare la terminación del Contrato, por cualquier causa o bien la restitución del equipo e instalaciones, en caso de terminación del Contrato por cualquier causa, el cobro del Precio o de las garantías constituidas para responder del cumplimiento de las obligaciones que impone el presente Contrato, la Concesionaria podrá a su arbitrio, recurrir al arbitraje que se pacta en esta cláusula o bien a la justicia ordinaria. Para tales efectos la Concesionaria podrá a su arbitrio, demandar ante los tribunales competentes de la ciudad y comuna de Santiago, ante cuyos tribunales las partes prorrogan expresamente su competencia.

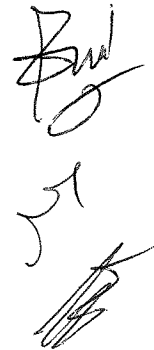
Las partes fijan domicilio especial convencional en la ciudad y comuna de Santiago.

16. COMUNICACIONES Y AVISOS.

Toda otra comunicación o entrega de documentación que deba practicarse conforme a este instrumento deberá ser efectuada a través de un sistema de correos, entrega personal o por correo electrónico, de acuerdo a lo siguiente:

- a) Si es a Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A., deberá dirigirse a la atención de don Nicolás Claude, Gerente General, con copia a don Raphael Pourny, Gerente de Administración y Finanzas, a las oficinas ubicadas en Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago, Terminal de Pasajeros, Rotonda Oriente, 4° piso, comuna de Pudahuel, Santiago; o por transmisión por correo electrónico a la dirección de cliente@nuevopudahuel.cl.
- b) Si es al Operador, deberá dirigirse a don Juan Manuel Espejo Marimón, Gerente General con copia a don Carlos Bruno Martin Katusic a las oficinas ubicadas en Santiago, Av. Apoquindo 5.400, oficina 1.301, comuna de Las Condes; o por transmisión por correo electrónico a las direcciones de joanmanel.espejo@saba-chile.cl y bruno.martin@saba-chile.cl, respectivamente.

Cualquier cambio en los representantes, domicilios o dirección de correo electrónico singularizados en el párrafo precedente deberá ser oportunamente comunicado por la parte cuyo domicilio o dirección de correo electrónico hubiere cambiado, a todas las personas indicadas en párrafo precedente. Dicha comunicación y cambio de domicilio o dirección de correo electrónico deberá efectuarse de conformidad con las disposiciones sobre comunicaciones contenidas en la presente cláusula con la debida anticipación.



Todas las comunicaciones, a excepción de las facturas, se harán efectivas a su debida recepción, la que, sin perjuicio de prueba en contrario, se entenderá efectuada conforme a lo que se indica a continuación:

- a) mediante señal de recepción a través del correspondiente timbre o firma si se han entregado personalmente en el domicilio correspondiente; o
- b) mediante correo electrónico automático de confirmación de recepción y lectura del mensaje por su destinatario; o
- c) al haber sido recibido de acuerdo a la certificación de Correos de Chile o de cualquier otra empresa de *Courier* que pueda hacer seguimiento de despachos.

El rechazo o la negativa de recibir una comunicación enviada de conformidad a las disposiciones precedentes, se considerará, para todos los efectos, como recepción válida de la comunicación del caso.

17. ANEXOS DEL CONTRATO.

El presente Contrato tiene como Anexos los siguientes:

- Anexo N° 1: Bases de Licitación para el Servicio de Operación de los Estacionamientos en el Aeropuerto Arturo Merino Benítez de Santiago
- Anexo N° 2: Plano de ubicación
- Anexo N° 3: Acta de entrega del Inmueble
- Anexo N° 4: Oferta del Operador
- Anexo N° 5: Reglamento Especial para Contratistas y Subcontratistas
- Anexo N° 6: Autorización para envío de documentación tributaria vía correo electrónico
- Anexo N° 7: Programa Anual de Aseo
- Anexo N° 8: Programa Anual de Gestión de Basura y Residuos
- Anexo N° 9: Programa Anual del Servicio de Vigilancia
- Anexo N°10: Programa Anual de Traslado de Usuarios dentro del Aeropuerto
- Anexo N°11: Condiciones de prestación del servicio de traslado de usuarios dentro del Aeropuerto
- Anexo N°12: Plan de medidas de Control de Accidentes o Contingencias
- Anexo N°13: Programa Anual de Conservación
- Anexo N°14: Automatización POS
- Anexo N°15: Manual para la construcción de locales y oficinas
- Anexo N°16: Plan de prevención de riesgos (Etapa de Construcción)

Anexo N°17: Plan de prevención de riesgos (Etapa de Explotación)

Anexo N°18: Reglamento de Servicio de la Obra

Anexo N°19: Contrato de acopio y mantenimiento de carros portaequipaje

Las partes declaran que han leído y aceptan todos los Anexos antes indicados, los cuales, firmados por las partes, serán considerados parte integrante del presente Contrato, para todos los efectos que haya lugar.

Se deja constancia, asimismo, que la Concesionaria está facultada para modificar unilateralmente cualquiera de los Anexos N°5 a N°18, lo cual acepta expresamente el Operador, y se entenderá parte integrante del presente Contrato, debiendo ser respetado en forma íntegra por el Operador, transcurridos cinco (5) días desde el envío de una copia del mismo al Operador por alguno de los mecanismos indicados en la Cláusula 16 precedente.

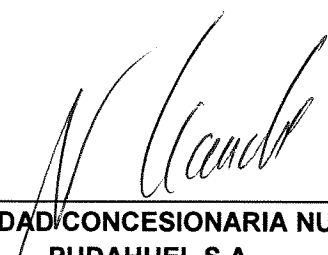
18. VARIOS

El presente instrumento se firma en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

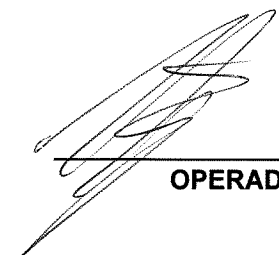
19. PERSONERIAS:

La personería de don Nicolas Claude para representar a **SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO PUDAHUEL S.A.**, consta de escritura pública de fecha 22 de julio de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

La personería de don Juan Manuel Espejo Marimón y doña Teresa Lucía Vidal Muñoz para representar a **SABA ESTACIONAMIENTOS DE CHILE S.A.**, consta de escritura pública de fecha 23 de abril de 2015, otorgada ante el Notario de Santiago don Eduardo Avello Concha.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**



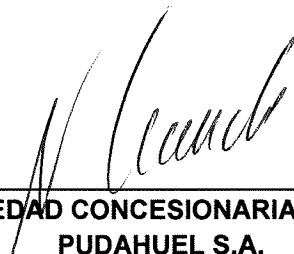
OPERADOR



ANEXO N° 1

**BASES DE LICITACIÓN PARA EL SERVICIO DE OPERACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS
EN EL AEROPUERTO ARTURO MERINO BENÍTEZ DE SANTIAGO**

Incluido en el CD que se adjunta.



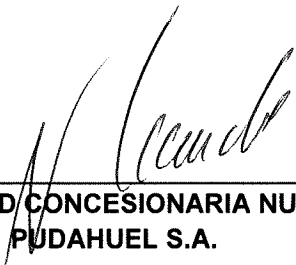
**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**



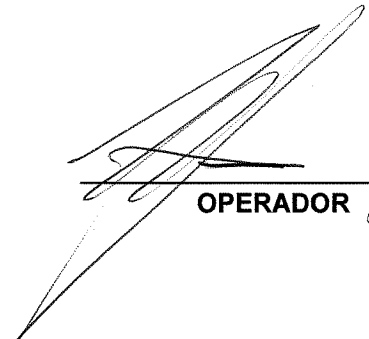
OPERADOR


ANEXO N° 2
PLANO DE UBICACIÓN

Incluido en el CD que se adjunta.



SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.



OPERADOR 

ANEXO N° 3

ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE

En Santiago de Chile, con fecha 16 de octubre de 2016, comparecen **SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO PUDAHUEL S.A.**, RUT N° 76.466.068-4, representada por don Nicolas Claude, Cédula de Identidad para Extranjeros N° 25.020.727-1 y por don Raphael Pourny, Cédula de Identidad para Extranjeros N° 24.980.874-1, todos domiciliados en Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago, Rotonda Oriente, 4° Piso, comuna de Pudahuel, en adelante también indistintamente la "**Concesionaria**"; por una parte, y por la otra **SABA ESTACIONAMIENTOS DE CHILE S.A.**, sociedad anónima, R.U.T. N° 99.554.390-7, representada por don Juan Manuel Espejo Marimón, Cédula de Identidad para Extranjeros N° 25.105.347-2 y doña Teresa Lucía Vidal Muñoz, Cédula Nacional de Identidad N°10.583.063-7, todos domiciliados en Santiago, Avenida Apoquindo N°5400, Oficina 1301 Norte, Las Condes, Santiago de Chile, en adelante también el "**Operador**", quienes manifiestan:

En relación al contrato celebrado entre las partes comparecientes con fecha 30 de septiembre de 2016, estas vienen en acordar la siguiente acta de entrega:

1. Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A., hace entrega al Operador de un inmueble ubicado en el recinto del Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago, descrito en la cláusula 2 del contrato antes aludido, para quien lo recibe Carlos Bruno Martin Katusica plena satisfacción, en buenas condiciones, sin reclamo alguno que formular al respecto.
2. A contar de esta fecha el inmueble se encontrará en poder del Operador bajo su administración y cuidado, quien mantendrá el control del acceso a este.
3. El Operador declara que el inmueble recibido se encuentra en condiciones para comenzar la explotación del mismo, sin reclamo alguno que formular al respecto. Declara asimismo su conformidad con la superficie del inmueble entregado, las cuales ha tenido oportunidad de ratificar, por lo que renuncia desde ya, en forma irrevocable, a realizar cualquier alegación posterior por medio de la cual pretenda reclamar acerca de la misma.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**

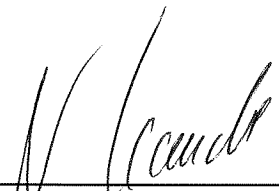


OPERADOR

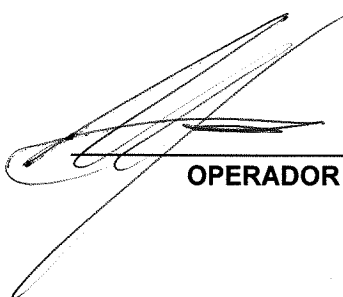
ANEXO N° 4

OFERTA DEL OPERADOR

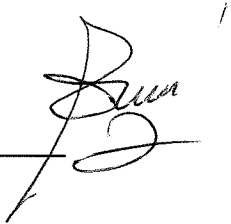
Incluido en el CD que se adjunta.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**



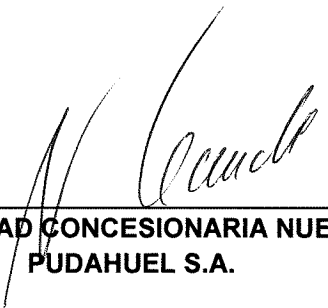
OPERADOR



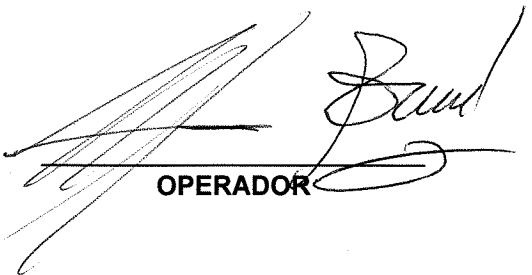
ANEXO N° 5

REGLAMENTO ESPECIAL PARA CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

Incluido en el CD que se adjunta.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**



OPERADOR

ANEXO N° 6

**AUTORIZACIÓN PARA ENVÍO DE DOCUMENTACIÓN TRIBUTARIA VÍA CORREO
ELECTRÓNICO**

SABA ESTACIONAMIENTOS DE CHILE S.A., sociedad anónima, R.U.T. N° 99.554.390-7, representada por don Juan Manuel Espejo Marimón, Cédula de Identidad para Extranjeros N° 25.105.347-2 y doña Teresa Lucía Vidal Muñoz, Cédula Nacional de Identidad N°10.583.063-7, todos, domiciliados en Santiago, Avenida Apoquindo N°5400, Oficina 1301 Norte, Las Condes, Santiago de Chile, en nuestra calidad de receptores manuales de documentos electrónicos, de conformidad con la Res. Ex N° 11 / de fecha 14/02/2003 del Servicio de Impuestos Internos, que estableció el procedimiento para que contribuyentes autorizados para emitir documentos electrónicos puedan también enviarlos por estos medios a "receptores manuales", declaro lo siguiente:

1. Por el presente instrumento autorizo a **SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO PUDAHUEL S.A.**, sociedad del giro de su denominación, R.U.T. N° 76.466.068-4, para que me envíe los documentos tributarios electrónicos que no amparan el traslado de bienes corporales muebles solamente por el medio electrónico que se señala a continuación:

Mail: oficinadepartes@saba-chile.cl

2. En la representación investida, me comprometo a cumplir las siguientes condiciones, en relación a los documentos tributarios, en caso de requerirlo para respaldar la información contable:
 - a) Imprimir los documentos recibidos en forma electrónica, para cada período tributario, en forma inmediata a su recepción desde el emisor.
 - b) Imprimir el documento en el tamaño y forma que fue generado.
 - c) Utilizar papel blanco tipo original de tamaño mínimo 21,5 cms. x 14 cms. (1/2 carta) y de tamaño máximo 21,5 x 33 cms. (oficio).
 - d) Imprimir en una calidad que asegure la permanencia de la legibilidad del documento durante un periodo mínimo de seis años, conforme lo establece la legislación vigente sobre la materia. Esta impresión se hará hecha usando impresión láser o de inyección de tinta, excepto que se establezca una autorización o norma distinta al respecto.
3. La presente autorización se entenderá vigente desde el momento que la empresa individualizada en el número uno precedente, sea facultada para operar en el sistema de emisión de documentos tributarios electrónicos y en tanto no sea revocada por mí representada, en cualquier tiempo y sin necesidad de expresión de causa, conforme a la citada resolución.

Santiago, 30 de septiembre de 2016



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**




OPERADOR

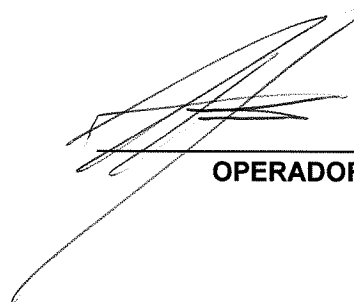

ANEXO N° 7

PROGRAMA ANUAL DE ASEO

Incluido en el CD que se adjunta.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**

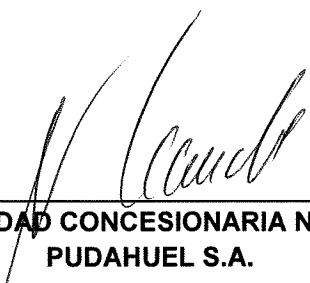
 

OPERADOR

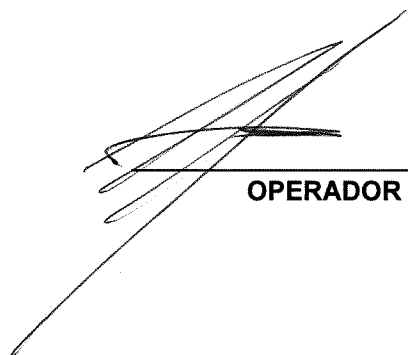

ANEXO N° 8

PROGRAMA ANUAL DE GESTIÓN DE BASURA Y RESIDUOS

Incluido en el CD que se adjunta.



SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.

OPERADOR

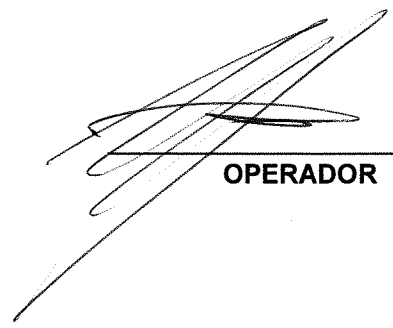
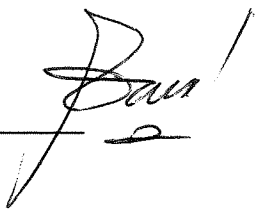
ANEXO N° 9

PROGRAMA ANUAL DEL SERVICIO DE VIGILANCIA

Incluido en el CD que se adjunta.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**

OPERADOR

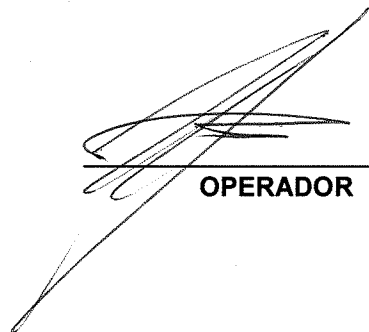
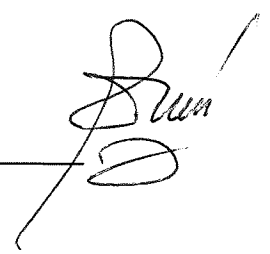
ANEXO N° 10

PROGRAMA ANUAL DE TRASLADO DE USUARIOS DENTRO DEL AEROPUERTO

Incluido en el CD que se adjunta.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**

OPERADOR

ANEXO N° 11

CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TRASLADO DE USUARIOS DENTRO DEL AEROPUERTO

Las condiciones de la prestación del Servicio de Traslado de Usuarios desde y hacia las distintas zonas de estacionamiento serán las contempladas en la Oferta Técnica del Operador, punto 2.5, precisándose que, a petición de la Concesionaria, el servicio de traslado de usuarios se iniciará con tres (3) minibuses de bajo nivel contaminante, con acceso a personas con movilidad reducida y demás características de las bases de licitación y de la Oferta Técnica.

La Concesionaria tendrá la facultad cuando estime necesario, de modificar las condiciones de prestación del Servicio, en particular el número de buses y/o minibuses, y las frecuencias de paso.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**



OPERADOR

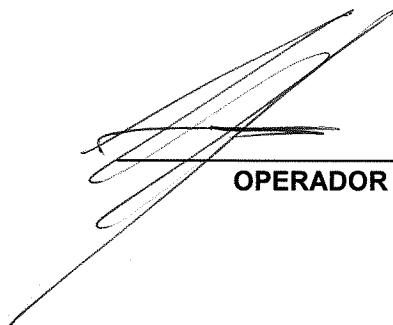
ANEXO N° 12

PLAN DE MEDIDAS DE CONTROL DE ACCIDENTES O CONTINGENCIAS


Incluido en el CD que se adjunta.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**



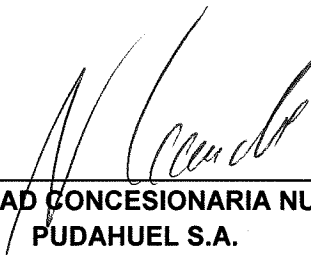
OPERADOR



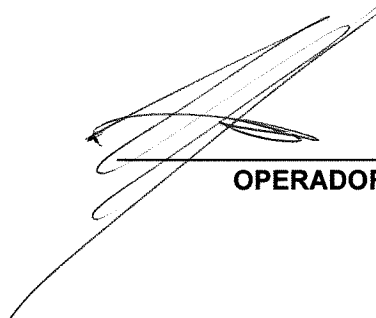
ANEXO N° 13


PROGRAMA ANUAL DE CONSERVACION

Incluido en el CD que se adjunta.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**

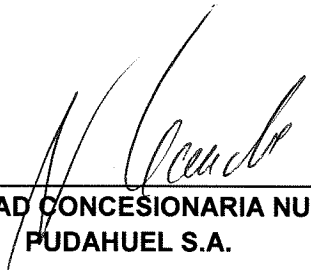


OPERADOR 

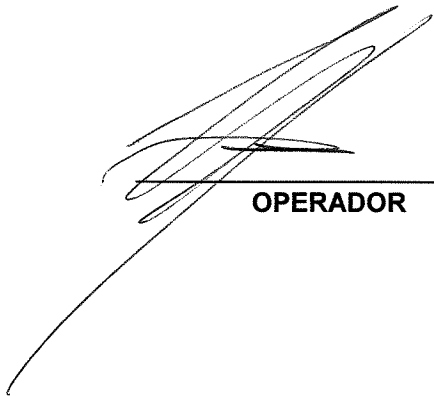
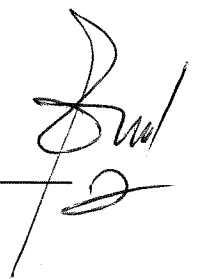
ANEXO N° 14

AUTOMATIZACIÓN POS PARA SUBCONCESIONARIAS

Incluido en el CD que se adjunta.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**

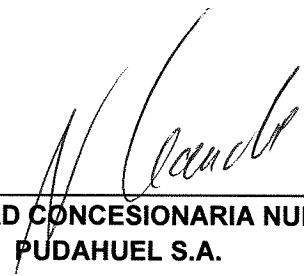
 

OPERADOR

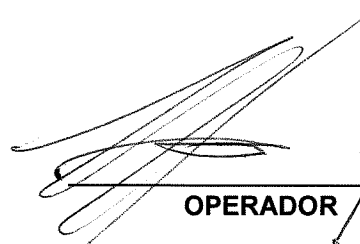
ANEXO N° 15


MANUAL PARA LA CONSTRUCCION DE LOCALES Y OFICINAS

Incluido en el CD que se adjunta.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**



OPERADOR 

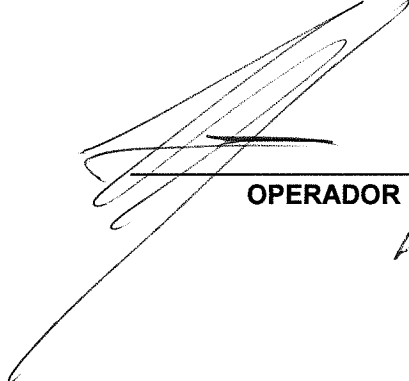
ANEXO N° 16


PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS (ETAPA DE CONSTRUCCIÓN)

Incluido en el CD que se adjunta.



SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.

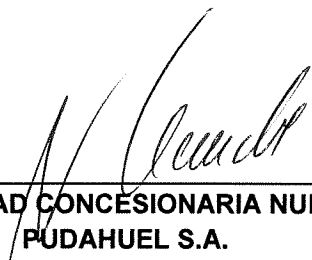


OPERADOR 

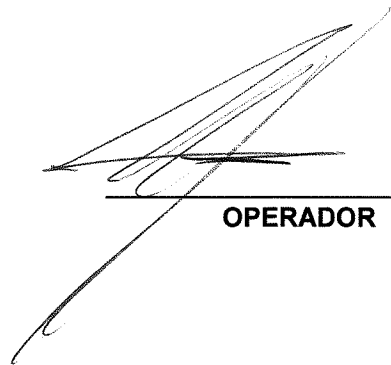
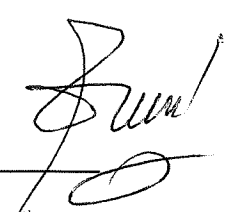
ANEXO N° 17

PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS (ETAPA DE EXPLOTACIÓN)

Incluido en el CD que se adjunta.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**

OPERADOR


ANEXO N°18

REGLAMENTO DE SERVICIO DE LA OBRA

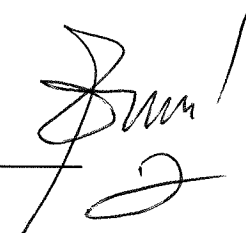
Incluido en el Cd que se adjunta.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**



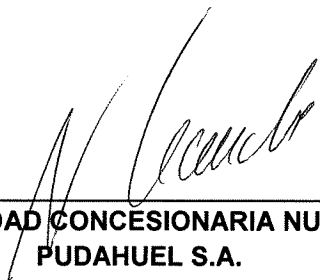
OPERADOR



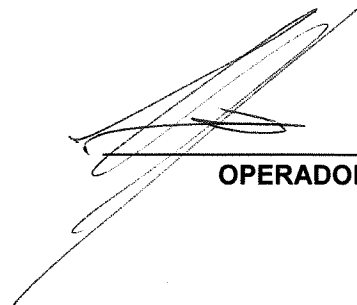

ANEXO N°19

CONTRATO DE ACOPIO Y MANTENIMIENTO DE CARROS PORTAEQUIPAJE

Incluido en el CD que se adjunta.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO
PUDAHUEL S.A.**

OPERADOR