

ANEXO

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE
ADMINISTRACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS
SODIMAC S.A.
A
JIS PARKING SPA



En Santiago de Chile, a 13 de abril de 2017, entre **SODIMAC S.A.**, RUT: 96.792.430-K, representada, por don **IGNACIO ROMÁN MORENO**, cédula nacional de identidad número 13.951.261-8, ambos con domicilio en esta ciudad, Avda. Presidente Eduardo Frei Montalva N° 3092, comuna de Renca, Santiago, en adelante el **SUBARRENDADOR** o el **CLIENTE**, por una parte; y por la otra, la sociedad **JIS PARKING SPA**, rol único tributario N° 76.063.822-6, sociedad del giro Administración de Estacionamientos y Servicios relacionados con su actividad, , debidamente representada, según se acredita al final, por don **JOSÉ BENITO INZUNZA ESPINOZA**, cédula nacional de identidad número 5.581.573-9, ambos domiciliados en Avenida Matucana N° 40, comuna de Estación Central, Santiago, en adelante también e indistintamente denominada el **SUBARRENDATARIO** o **CONTRATISTA**, se ha convenido en el siguiente Anexo a contrato de subarrendamiento:

PRIMERO:

Por instrumento privado de fecha 20 de Diciembre de 2014, el **CLIENTE** y el **CONTRATISTA**, suscribieron un contrato de Subarrendamiento en virtud del cual, el **CLIENTE** encarga al **CONTRATISTA** los servicios exclusivos de administración del estacionamiento en Supermercado **TOTTUS SAN BERNARDO PLAZA**, ubicado en Bernardo O'Higgins 528, San Bernardo, Santiago, en los términos, condiciones y demás estipulaciones contenidas en referido contrato.

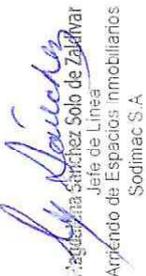
SEGUNDO:

Por el presente instrumento las partes vienen en celebrar el siguiente Anexo donde reemplaza la cláusula **DECIMOTERCERO**, por la siguiente:

DECIMOTERCERO: Para operar los estacionamientos del **CLIENTE** ya indicado, el **CONTRATISTA** deberá seguir las siguientes normas o reglas:

Para establecer el precio por el servicio de estacionamiento de vehículos a clientes de Hipermercado Tottus S.A. el **CONTRATISTA**, deberá considerar, obligándose a ello, conceder a tales clientes la primera hora sin costo, siempre que acrediten haber realizado compras por montos tales que sumados todos ellos no superen la suma de \$10.000 en Hipermercado Tottus S.A., y las 2 primeras horas sin costo, en caso de que las compras en Hipermercado Tottus S.A. excedan de la suma de \$10.000.

De acuerdo a la nueva ley que comenzó a regir el 15 de febrero de 2017, el **CONTRATISTA** deberá cobrar por minuto entre \$20 y \$25, de acuerdo a las condiciones del mercado y con la aprobación del **CLIENTE**.


Magueta Sánchez Solo de Zaldivar
Jefe de Línea
Arriendo de Espacios Inmobiliarios
Sodimac S.A.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE ESTACIONAMIENTO

HIPERMERCADOS TOTTUS S.A.

Y

JIS PARKING SpA

En Santiago de Chile, a 20 de diciembre de 2014, entre **HIPERMERCADO TOTTUS S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario N° 78.627.210-6, debidamente representada, según se dirá al final, por don **Orlando Borgel Aguilera**, cédula de identidad N° 9.878.724-0, y por don **Pedro Manuel Colombo**, cédula de identidad 21.149.564-2, todos domiciliados, para estos efectos, en calle Nataniel Cox N° 620, comuna de Santiago, Santiago, en adelante también e indistintamente denominada el “**Cliente**”, por una parte; y, por la otra, la sociedad **JIS PARKING SpA.**, sociedad del giro Administración de Estacionamientos y Servicios Relacionados con su actividad rol único tributario N° 76.063.822-6, debidamente representada, según se dirá al final, por don **José Benito Inzunza Espinoza**, cédula de identidad N° 5.581.573-9, ambos domiciliados en Avenida Matucana N°40, comuna de Estación Central, Santiago, en adelante también e indistintamente denominada el “**Contratista**”, se ha convenido en el siguiente contrato de prestación de servicios de administración de estacionamiento, en adelante el “**Contrato**”:

PRIMERO: El Cliente es una empresa dedicada a la comercialización de variados productos, contando para ello con diversos locales de venta a público de la cadena de supermercados “Tottus”. Dentro de sus actividades, el Cliente requiere permanentemente de un servicio externo que le provea de los elementos adecuados para la administración de los estacionamientos para sus clientes, ubicados en el local indicado en la cláusula siguiente, encargándose del control de accesos, cobro de tarifas, relación comercial directa con empresas de taxis, administración de centro de lavado y explotación en general de los mismos.

El Contratista, por su parte, es una compañía que se dedica, básicamente, a la prestación de servicios de administración de estacionamientos, para lo cual cuenta con las instalaciones, medios físicos, tecnológicos, humanos y experiencia necesarios para desarrollar esa actividad. Al efecto, el Contratista declara estar en condiciones de satisfacer los requerimientos del Cliente, en relación a proveer los elementos adecuados y suficientes para los servicios a que se ha hecho referencia en el párrafo precedente.

SEGUNDO: En virtud del presente Contrato, el Cliente encarga exclusivamente al Contratista, quien se obliga a su cuenta y riesgo, y con personal de su exclusiva dependencia, a suministrar al Cliente los servicios de administración de estacionamiento, centro de lavado, servicio de taxis, en las instalaciones del local del Cliente, ubicado en calle Bernardo O’Higgins 528, comuna de San Bernardo, Santiago en adelante los



“**Estacionamientos**”. Se deja expresa constancia que la exclusividad referida se pacta sólo en relación al local incluido en el presente Contrato, según lo recién señalado. El Cliente podrá siempre contratar los servicios objeto del presente Contrato con otros prestadores capacitados para ello a su juicio, total o parcialmente, una vez que se dé término a este. Las partes dejan constancia que este Contrato, ni su ejecución, de manera alguna supone una garantía de periodicidad, volumen, flujos ni valores mínimos asegurados por parte del Cliente al Contratista, el que no podrá excusarse de su obligación de prestar los servicios no obstante cualquiera sea el nivel o variación experimentada por los factores antedichos. La prestación de los servicios objeto del presente Contrato se realizará por el Contratista con personal de su dependencia y de conformidad a lo expuesto en el presente Contrato, así como lo dispuesto en el Libro I, capítulo VII, del Código del trabajo.

Las partes dejan expresa constancia que el Contratista estará obligado, durante toda la vigencia del presente Contrato, a prestar directamente a través de funcionarios de su dependencia o, en caso contrario, a celebrar los actos y contratos con terceros que procedan, según lo indicado en la cláusula Decimonovena siguiente, a fin de dotar a los Estacionamientos de los servicios accesorios usuales de esta clase de aparcamientos, a favor de los clientes del Cliente, incluyendo los servicios de vigilancia, a través de auxiliares de patio y la instalación de sistema de CCTV cuidando siempre de no entorpecer el ejercicio de la actividad a la que el Cliente o sus subarrendatarios destinan la parte del o los inmuebles que no constituye los Estacionamientos. El servicio de vigilancia antes indicado incluirá la colocación mínima y mantención de 16 cámaras de seguridad en el Estacionamiento, adicionales a aquellas de que dispone el Cliente en los inmuebles de los que los Estacionamientos forman parte, así como el control y vigilancia de los monitores a ellas asociados.

El Contratista proporcionará a su costo todas las instalaciones, materiales, herramientas, personal y equipos necesarios para la realización de los servicios del Contrato, a menos que éste o sus Anexos los excluyan específicamente. Las partes dejan expresa constancia que todo el mobiliario, equipos, elementos que el Cliente eventualmente o de acuerdo con este Contrato o sus Anexos proporcione para la prestación de servicios, así como todos los datos o información entregada son de propiedad exclusiva del Cliente.

El Contratista obtendrá a su costo todos los permisos, licencias comerciales, patentes y otras autorizaciones del gobierno, las municipalidades u otros organismos competentes para la realización del servicio, excepto aquellos que por obligación legal deben ser obtenidos a nombre del Cliente.

TERCERO: Los servicios que de acuerdo con lo señalado en la cláusula precedente deben prestarse en los Estacionamientos, deberán permanecer en funcionamiento durante los horarios y días de atención a público de los locales Tottus del Cliente, instalados en los inmuebles de los que forman parte los Estacionamientos, y nunca fuera de ellos. En caso que el Contratista incumpla la obligación recién indicada, el Cliente tendrá derecho a una multa equivalente a 0,5 Unidades de Fomento, más el correspondiente IVA por cada día en que tal incumplimiento se produzca, la que será comunicada al Contratista para ser pagada al Cliente junto al siguiente pago de la suma a que tiene derecho por la exclusividad



concedida al Contratista, según lo señalado en la cláusula duodécima siguiente, sin perjuicio del derecho del Cliente para poner término anticipado al presente contrato de acuerdo con lo indicado en la cláusula decimocuarta. Sin perjuicio de lo indicado en relación con los horarios de funcionamiento de los Estacionamientos y de los derechos que detenta el Cliente sobre los mismos, en caso de investigaciones o sumarios de autoridades y organismos competentes, así como frente a accidentes graves o casos fortuitos que lo hagan procedente, a juicio de la administración del supermercado del Cliente al que pertenece el Estacionamiento, ésta última podrá ordenar la apertura de los cierres y seguridades del Estacionamiento o las instalaciones en él incluidas por el Contratista, permitiendo el ingreso de personas ajenas al Contratista y su personal, sin responsabilidad para ella, a fin de dar cumplimiento a lo indicado por las autoridades señaladas, o bien, para precaver se provoquen daños o disminuir la extensión de los mismos, derivados de los accidentes o casos fortuitos señalados, dando el aviso correspondiente al Contratista, tan pronto como le fuere posible.

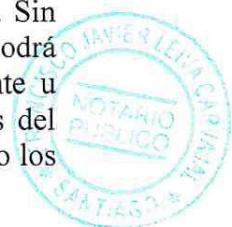
El Cliente podrá comunicar por escrito al Contratista la variación de los horarios y días de apertura a público establecidos a la fecha de este Contrato.

El Contratista tiene prohibida la instalación de letreros y muebles en los Estacionamientos o en los locales Tottus de los que éstos forman parte, a menos que dicha instalación sea previamente aprobada, por escrito, por el Cliente, de acuerdo con lo indicado en la cláusula vigésimo siguiente. En caso de contravención, el Cliente podrá proceder al retiro de tales letreros o muebles, por cuenta y cargo del Contratista, si ésta no lo hiciere dentro de las 24 horas siguientes de comunicado el incumplimiento por el Cliente.

CUARTO: El Contratista garantiza que prestará los servicios objeto del Contrato con el más alto nivel de diligencia y calidad aplicable en la industria, de acuerdo a criterios de control de calidad y prevención de riesgos apropiados a la naturaleza de la operación, y en estricto cumplimiento con las obligaciones definidas en este Contrato y sus Anexos. En la eventualidad que el Cliente determine que los servicios o los materiales, equipos o elementos auxiliares usados en su prestación no cumplen con la diligencia y/o la calidad antes indicada, comunicará esta determinación al Contratista, quién inmediatamente procederá a corregir las deficiencias notadas por el Cliente. El costo de las medidas correctivas que sean necesarias será absorbido por el Contratista.

Las condiciones específicas de las funciones y servicios contratados por el Cliente y el Contratista son las indicadas en el Anexo I de este Contrato, sin perjuicio de lo señalado en esta y otras cláusulas del mismo.

El Contratista acepta expresamente que el Cliente podrá exigir la comprobación de la capacidad del Contratista y de su personal en el cumplimiento de las tareas asignadas a través de su supervisor en el lugar de trabajo y mientras se encuentran en ejecución. Sin perjuicio de lo señalado más adelante respecto de los supervisores, el Cliente podrá designar uno o más representantes o contratar a terceros que presencien permanente u ocasionalmente la prestación de los servicios por el Contratista en las instalaciones del Cliente, a fin de observar e inspeccionar todos los aspectos de su ejecución, incluyendo los



materiales, herramientas, equipo, personal, cumplimiento con regulaciones aplicables, entre otros. La presencia de tales representantes o terceros no significará o implicará en caso alguno la aprobación de las prácticas de servicio del Contratista y no podrá interpretarse como autorización de excepción alguna a las obligaciones que establece este Contrato.

QUINTO: El Contratista seleccionará, reclutará y proporcionará a su costo, suficiente personal idóneo, adecuadamente calificado, entrenado, capacitado y competente para la ejecución y supervisión de los servicios objeto del Contrato, de acuerdo a las especificaciones, procedimientos y estándares y dentro de los plazos definidos en el mismo. El número de trabajadores del Contratista deberá ser acorde a los estándares y niveles de los servicios, y a la evolución de la demanda por ellos, según las necesidades del Cliente. Asimismo, solo asignará al servicio del Contrato a personal que tenga en su posesión todas las licencias o certificados requeridos por la legislación vigente, por las autoridades de regulación y que en opinión del Cliente cumpla con las condiciones necesarias para la realización de las funciones propias del Contrato. El Contratista tiene la obligación de mantener en poder del Cliente la siguiente documentación, debidamente actualizada, del personal que trabaja en la prestación de los servicios: fotocopias del contrato de trabajo, certificado de antecedentes, fotocopia cédula de identidad y licencia de conducir vigente, en el caso de choferes de vehículos motorizados. El listado y documentos señalados deberán mantenerse permanentemente actualizados, y todo cambio deberá ser comunicado por escrito al Cliente.

El Contratista tomará las medidas necesarias para garantizar que su personal cumpla con todos los procedimientos de trabajo, de higiene, de operaciones industriales y de prevención de riesgos definidos por la legislación vigente, por regulaciones públicas y por el Cliente que sean aplicables al servicio del Contrato, tanto dentro de las instalaciones del Cliente, bastando para ello que el Supervisor del Contratista reciba una copia de éstas, en caso que emanen del Cliente. Asimismo, tomará las medidas necesarias para asegurar que su personal involucrado en las operaciones del Cliente se presente con una vestimenta apropiada a su trabajo, debidamente uniformado a costo del Contratista, y que su comportamiento sea compatible con las costumbres y modalidades del ambiente en que se desarrollan las operaciones.

El contratista declara conocer y aceptar las normas de seguridad e higiene vigentes en el Reglamento para Contratistas y Subcontratistas. El Cliente hace entrega en este acto de copias del citado Reglamento y del Reglamento Interno de Higiene y Seguridad al supervisor del Contratista para que éste los de a conocer a sus trabajadores. El Contratista adoptará todas las medidas necesarias para proteger eficazmente la vida y salud de sus trabajadores asignados a los servicios, por lo que, entre otras medidas, proporcionará a su personal los elementos de trabajo y seguridad adecuados, y deberá proveerlos de uniformes y mantenerlos en buen estado.

El personal del Contratista deberá tener una conducta respetuosa con el personal del Cliente y sus clientes y visitas, especialmente los que hagan uso de los Estacionamientos, y deberá portar una tarjeta de identificación provista por el Contratista en lugar visible durante todo el tiempo que permanezca en los recintos del Cliente. Sin perjuicio de lo anterior, el Cliente



se reserva el derecho de admisión a sus recintos y el Contratista removerá y reemplazará a su costo a todo personal que el Cliente considere inapropiado para el servicio del Contrato, sin necesidad de invocación de causa, solicitud que se realizará por escrito y a la que el Contratista dará cumplimiento en un plazo no superior a 48 horas, a menos de que se trate de una situación grave en cuyo caso el reemplazo se realizará de inmediato, en el mismo día que así se solicite.

Será de responsabilidad exclusiva del Contratista, a través del supervisor del Contrato que designare de acuerdo con la cláusula séptima siguiente, dirigir y controlar a los trabajadores que utilice para la prestación de los servicios, supervisor que deberá encontrarse presente en alguna de las instalaciones en que se presten los servicios, a fin de recibir todas las observaciones técnicas y comerciales que respecto de la prestación de los servicios se le hagan llegar a través del supervisor del Cliente.

SEXTO: De acuerdo con lo expresado en la cláusula precedente, las Partes dejan expresa constancia que este Contrato no representa, ni representará, en caso alguno, la existencia de una relación laboral, ni de vínculo de subordinación o dependencia de ninguna especie, que pudiere derivar en una relación laboral entre el Cliente y el Contratista o los funcionarios del Contratista, o de su personal eventualmente subcontratado, si estuviere autorizado para ello. De tal manera, ni el Cliente ni ninguna de sus entidades o personas relacionadas, deberán pagar o dar prestación alguna al Contratista, que no sean las que expresamente se pactan en este Contrato, y al Cliente le serán absolutamente inoponibles cualquier obligación o compromiso legal o convencional que el Contratista tenga o pudiera adquirir con sus dependientes o funcionarios empleados en la prestación de los servicios, por lo que el Cliente no será responsable de efectuar retenciones de impuestos, pagos de seguridad social o previsionales, imposiciones y cotizaciones laborales, previsionales, de la Ley de Prevención de Accidentes del Trabajo y otros que procedan, así como de todos los gastos e indemnizaciones que genere el personal del Contratista a causa de enfermedades profesionales, lesiones corporales, muerte, ya sea producto de accidente u otros, en el cumplimiento del presente Contrato.

De acuerdo con lo anterior, el Contratista deberá dar estricto cumplimiento a las normas laborales, previsionales y de seguridad social respecto de su personal que preste servicios para la ejecución de este Contrato, obligándose a liberar al Cliente de todo riesgo y a mantenerlo indemne de cualquier demanda o reclamación interpuesta por su personal o dependientes y a reembolsar de inmediato, todos y cada uno de los valores que el Cliente se vea obligado a pagar en cualquier forma, por tales causas, aún en el caso que no exista sentencia condenatoria, incluyendo las costas procesales, honorarios de abogados, peritos o personal administrativo, pudiendo el Cliente deducir las sumas adeudadas por estos conceptos del valor que adeude al Contratista de acuerdo con el presente Contrato. La obligación del Contratista de mantener indemne al Cliente se extiende incluso respecto de la responsabilidad subsidiaria que podría asistirle por las obligaciones de carácter laboral o previsional del Contratista para con sus dependientes, a que se refieren los párrafos precedentes, en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 20.123. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad del Cliente para disponer de cualquiera de las garantías establecidas



para el cumplimiento del presente Contrato y sus Anexos en caso de hacerse efectiva algún tipo de responsabilidad, en conformidad con lo que al efecto señala el Código del Trabajo.

Será requisito esencial para que el Contratista proceda a retener y disponer de las sumas indicadas en la cláusula duodécima siguiente, como precio de los servicios, el que el Contratista acredite que se encuentra al día en el pago de las obligaciones a que se ha hecho referencia para con sus trabajadores que intervienen en los servicios, en cada oportunidad de pago. El Contratista se obliga a mantener informado al Cliente sobre el monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que le correspondan respecto a sus trabajadores. El monto y estado de cumplimiento de tales obligaciones, a que se refieren los párrafos anteriores, deberá ser acreditado, mensualmente, mediante certificados extendidos y emitidos por la respectiva Inspección del Trabajo u otra autoridad pertinente, o bien por medios idóneos que garanticen la veracidad de dicho monto y estado de cumplimiento. Además, el Cliente podrá, en todo momento, requerir que el Contratista le acredite de manera fehaciente el cumplimiento de las mismas para con sus dependientes empleados en la ejecución de este Contrato, obligándose el Contratista a proporcionar todos los antecedentes que al respecto le sean solicitados. En caso que el Contratista no acredite dentro de 10 días el cumplimiento íntegro de las obligaciones laborales y previsionales en la forma señalada, el Cliente podrá terminar anticipadamente el presente contrato.

Para los efectos previstos en esta cláusula, y cuando lo estime conveniente, el Cliente podrá revisar contratos de trabajo, comprobantes de pago de remuneraciones, feriados legales, cotizaciones previsionales y de salud, registros de asistencia y toda otra documentación pertinente. Estas facultades podrán ser ejercidas por el Supervisor del Contratista o por quién éste designe, quedando el Contratista obligado a exhibir los documentos que le fueren requeridos previa solicitud con a lo menos cinco días de anticipación, sin perjuicio de lo que acredite mensualmente el Contratista para proceder a los pagos. El examen efectuado por el Cliente de la documentación referida no constituirá atenuante ni eximente de responsabilidades para el Contratista, respecto del cumplimiento de sus obligaciones ni del deber de pagar oportunamente las multas o sanciones que le fueren aplicadas.

En este acto el Contratista hace entrega de un listado con su personal que utilizará inicialmente para la prestación de los servicios, junto con los documentos que acreditan encontrarse al día en todas sus obligaciones laborales y previsionales para con ellos, y que a la fecha de firma de este Contrato, no tiene pendientes reclamos judiciales o administrativos por tales conceptos, sin perjuicio de la documentación a la que se refiere la cláusula Quinta precedente.

Las obligaciones y derechos contenidos en la presente cláusula se elevan expresamente al carácter de esenciales para la celebración, ejecución y subsistencia del presente Contrato, por lo que su incumplimiento facultará al Cliente a poner término inmediato al Contrato, sin que de ello emane derecho a reclamar indemnización de ningún tipo.

SÉPTIMO: Será de cargo exclusivo del Contratista la alimentación de su personal y todo aquello que fuere necesario para el normal desenvolvimiento en las funciones del mismo.



El Contratista y el Cliente designarán, cada uno, un coordinador o supervisor para todos los efectos derivados del cumplimiento del presente Contrato. Cualquier observación del Cliente referida al personal del Contratista, o a la prestación de los servicios, será comunicada al coordinador de éste último, en primera instancia.

El Cliente se relacionará con los trabajadores del Contratista a través del supervisor o coordinador designado por éste último.

El coordinador o supervisor del Contratista será responsable de:

(i) La administración, control y supervisión del personal que presta servicios para el Cliente. El personal del Contratista será instruido por escrito de sus tareas por su supervisor, sin perjuicio de las instrucciones verbales que éste les pueda dar para el adecuado cumplimiento de sus funciones. El coordinador del Contratista se encargará de mantener un estrecho vínculo entre el trabajador y su empleador, así como tramitar y solucionar los asuntos laborales, previsionales y de bienestar de los trabajadores del Contratista que presten los servicios objeto de este Contrato al Cliente.

(ii) Coordinarse con el supervisor del Cliente para el adecuado desarrollo de los servicios en el marco de este Contrato, recibir las solicitudes u órdenes de servicio que el Cliente imparta y velar por el cumplimiento de las mismas y sus especificaciones, así como coordinar las actividades que desarrollará el personal de su dependencia.

Entre otras funciones le corresponderán:

(i) La preparación de un informe mensual del estado de pago, indicando la necesidad de posibles cambios en las condiciones establecidas en el Contrato, la modificación de procedimientos, aumento o disminución en cantidad de horas por trabajador, el tipo de especialización, si se requiere, y, en general, cualquier otro aspecto necesario para el adecuado cumplimiento del presente Contrato.

(ii) El control del libro de asistencia, control de registro horario y permisos, coordinación de reemplazos entre los funcionarios del Contratista, control del pago de remuneraciones, licencias médicas y todas las tareas relacionadas con la situación laboral y previsional de los empleados del Contratista que participen en los servicios regidos por el presente Contrato. Los informes mensuales señalados y la información laboral deberán estar disponibles para el Cliente cuando este lo requiera, y se deberá entregar copia de los mismos de ser solicitados, de acuerdo con lo indicado en la cláusula Cuarta precedente.

Por su parte, el coordinador del Cliente será el interlocutor válido respecto del Contratista, y tendrá las siguientes responsabilidades:

(i) Comunicar las políticas y procedimientos del servicio objeto de este Contrato, las interpretaciones contractuales del Cliente y todo otro aspecto relacionado a la administración del presente Contrato.



(ii) Tomar las decisiones operativas generales concernientes a las tareas desarrolladas en el Contrato, incluyendo la asignación y priorización de actividades, énfasis, políticas generales a aplicar, estándares de calidad y nivel del servicio, reasignación de actividades y recursos y, en general, todo lo que diga relación para el adecuado cumplimiento del presente Contrato.

(iii) Proveer al Contratista y su personal de todos los elementos requeridos de acuerdo con este Contrato, y que sean resorte del Cliente, para que se cumplan a cabalidad sus tareas sin atrasos y en los estándares definidos.

(iv) Mantener la comunicación y coordinación formal con el supervisor del Contratista. El personal del Cliente solo tomará contacto con el supervisor del Contratista con el único fin de coordinar los trabajos que requieran una participación conjunta de ambos personales, no pudiendo dar ningún tipo de instrucción directa a los trabajadores asignados por el contratista para las tareas y servicios contratados por el presente instrumento.

El Cliente o el Contratista podrán cambiar al coordinador o supervisor que hubieren designado, lo que deberá quedar debidamente formalizado mediante carta suscrita por los representantes de ambas empresas.

OCTAVO: Será responsabilidad exclusiva del Contratista cumplir oportuna y cabalmente con el servicio contratado, en la eventualidad de que sus trabajadores hicieren uso del derecho a huelga, siendo de su exclusivo costo los incrementos pecuniarios que dicha situación pueda ocasionar. Si producto de este hecho u otro que imposibilite al Contratista dar cumplimiento al Contrato, se interrumpiere la prestación de los servicios, el Cliente queda expresamente facultado para suspender y/o ponerle término inmediato al mismo, pudiendo contratar los servicios de uno o más reemplazantes. En caso que las tarifas de la reemplazante, sean mayores a las acordadas en este Contrato, el Contratista deberá restituir al Cliente el equivalente a dos (2) veces la diferencia entre ambas tarifas, a título multa a favor del Cliente, quien podrá deducir tales sumas de los montos que adeude al Contratista.

NOVENO: El Contratista será el único y exclusivo responsable por todo accidente, daño, o perjuicio que durante la vigencia del Contrato pudiese ocurrir a sus trabajadores, vehículos, equipos, terceras personas o a la propiedad, así como a los trabajadores del Cliente y a sus instalaciones y locales, a sus clientes y sus bienes, y que sean consecuencia de la ejecución del Contrato, o de acciones u omisiones del Contratista o de su personal.

DÉCIMO: El Contratista velará eficazmente por la vida y la salud de sus dependientes. El Contratista declara y garantiza que mantendrá vigentes, mientras dure este Contrato, todos los seguros exigidos por la legislación chilena, incluyendo los de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales (Ley 16.744) y los seguros obligatorios de accidentes personales y vehículos motorizados de acuerdo a las condiciones fijadas por la ley.



El Contratista asumirá, directamente o por medio de seguros o convenios, las responsabilidades civiles por daños, lesiones o muerte del personal con ocasión o relacionadas con los servicios objeto del Contrato, o muerte, daños y lesiones de terceras personas causadas por actos del Contratista o su personal durante la ejecución del Contrato. Asimismo el Contratista asumirá la responsabilidad civil por robo o destrucción de la propiedad del Cliente o de terceros causados por actos del Contratista o de su personal durante la ejecución del Contrato.

El Contratista con esta misma fecha, deberá contratar una Póliza de Responsabilidad Civil (daño moral, lucro cesante), que cubra accidentes y muerte de alguno de sus funcionarios o terceros por cualquier situación en el desarrollo de las labores del servicio del Contrato, Póliza que deberá mantener vigente por todo el período de vigencia del mismo, y cuya vigencia deberá acreditar al Cliente, cuando éste lo requiera.

El Contratista no traspasará al Cliente -ni podrá repetir contra éste- ningún reclamo, costo, pérdida, indemnización por daño moral, lucro cesante u otras causas, o ningún otro gasto derivado de las responsabilidades civiles a favor del personal del Contratista o terceros que resulten de accidentes, siniestros, incidentes operacionales u otros eventos que ocurran durante la ejecución del Contrato. Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, el Cliente tendrá el derecho a recuperar del Contratista el costo total de los daños a la propiedad del Cliente o de terceros que resulten de actos del Contratista o sus funcionarios durante la ejecución del Contrato, como de todos los costos que en razón de ello haya incurrido.

La existencia de seguros contratados por el Contratista no limita ni excluye la obligación de este último de indemnizar el monto total de los daños si estos exceden el monto indicado en la o las pólizas de seguro tomadas por él o lo reglamentado por las autoridades o institutos de previsión.

El Cliente queda expresa e irrevocablemente facultado para, en caso de que el Contratista no de cumplimiento a las obligaciones establecidas en los párrafos anteriores en relación con la contratación de seguros, poder contratarlos o para pagar las primas correspondientes, todo ello por cuenta y cargo del Contratista, sin asumir, sin embargo, ninguna responsabilidad u obligación a este respecto. A los efectos anteriores, el Cliente podrá deducir de los pagos que deba efectuar al Contratista los montos destinados a la contratación y pago de los seguros tomados o primas pagadas por cuenta y cargo del Contratista.

En virtud de lo anterior, el Cliente no tendrá responsabilidad alguna por los accidentes de trabajo que pudieran sobrevenir al personal del Contratista durante la ejecución de los servicios, ni tampoco responderá de los daños y perjuicios que con ocasión de la ejecución de los mismos se causen a su personal o a terceras personas, ya sean derivados de accidentes, motivos de fuerza mayor, casos fortuitos, o de delitos o cuasidelitos penales o civiles en los que pueda incurrir dicho personal. El Cliente podrá exigir a el Contratista, en cualquier momento, la acreditación de la vigencia de los seguros antes señalados, acreditación a la que deberá proceder necesariamente en caso de renovación de la vigencia de este Contrato, por todo el plazo de renovación.

En el evento de que ocurra un accidente o desperfecto que involucre daño a personas, a los bienes del Cliente o de los clientes de éste, o a propiedad pública o privada, el Contratista tendrá la obligación de comunicarlo al Cliente y dejar constancia en la repartición apropiada de Carabineros de Chile y deberá entregar copia del documento respectivo al Cliente.

UNDÉCIMO: Por los servicios estipulados en el presente Contrato, el Cliente pagará al Contratista mensualmente la suma única y total equivalente a la sumatoria de todos los cobros efectuados por el Contratista en dicho mes a los usuarios de los Estacionamientos, en virtud del uso de éstos, descontada la suma equivalente a **50 Unidades de Fomento** por la administración de los Estacionamientos que están al interior del local del Cliente mencionado en la cláusula primera, la que deberá ser entregada siempre al Cliente, como contraprestación por la exclusividad en el servicio conferida al Contratista, en los Estacionamientos incluidos en este Contrato. Las partes dejan expresa constancia que el Cliente tendrá siempre y en todo caso derecho a percibir las 50 Unidades de Fomento antes señaladas, aun en el evento que la suma correspondiente a todos los cobros efectuados en dicho mes por el Contratista no supere dicha cantidad. El precio de los servicios, esto es la suma correspondiente a todos cobros efectuados y deducida la cantidad que corresponde al Cliente por la exclusividad conferida, se considerará pagada al Contratista en forma neta, esto es, IVA incluido, valor que corresponde a la totalidad del servicio contratado, el que se pagará por mes vencido, según las condiciones de facturación establecidas en el Anexo I, sin perjuicio de los posibles descuentos y multas que el Cliente deba aplicar, según este Contrato y sus Anexos. Con todo, las partes están de acuerdo en reconocer el uso por parte del Contratista mantenido desde marzo hasta diciembre, que se valora de común acuerdo en la suma única y total de **UF500**, también que la arrendadora recibió pago por concepto de arriendo de espacios para servicio de taxis en agosto y septiembre, valorizados en UF87,18, que se descontarán al valor de arriendo retroactivo, resultando un valor **UF412,82** que el Contratista paga en este acto al Cliente, en dinero efectivo, que el Cliente declara recibir a su entera satisfacción.

Sin perjuicio de lo señalado en el Anexo respectivo, para la aprobación de los Estados de Pago y el pago de las respectivas facturas por los servicios contratados, las que serán emitidas por cada uno de los locales en los que se presten los servicios, será esencial la acreditación del cumplimiento del pago de remuneraciones, imposiciones y demás prestaciones laborales y previsionales, de acuerdo con lo indicado en la cláusula Sexta precedente.

DUODECIMO: El plazo de vigencia del Contrato será de cuatro años contado desde la fecha del presente instrumento, plazo que se renovará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de un año cada uno, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra su intención contraria, mediante aviso despachado por carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia de este contrato, o al que posteriormente dicha parte le comunicare, con una anticipación mínima de 60 días a la fecha de término del plazo de vigencia original o de la prórroga que se encontrare en curso, sin derecho a



indemnización alguna a favor de la otra parte, sin perjuicio de las obligaciones devengadas y no pagadas a la fecha de término del Contrato.

Además, también le asistirá al Cliente el derecho de dar por terminado este Contrato -sin que de ello emane para el Contratista derecho a reclamar indemnización alguna- mediante un aviso escrito en que conste fehacientemente su entrega, a contar de su entrega, en cualquiera de los siguientes casos, sin perjuicio de la facultad del Cliente para demandar los perjuicios ocasionados:

- a) Si el Contratista no presta los servicios en la forma y oportunidad indicadas en el presente Contrato (y sus Anexos) o los suspenda, especialmente si el Contratista incumple su obligación de mantención de horarios de apertura a público y prestación de los servicios de los Estacionamientos, según lo indicado en la cláusula Tercera precedente, por más de 2 días en un determinado mes calendario o por más de 3 días en 2 meses calendario consecutivos, para cualquiera de los Estacionamientos, si fueren más de uno, o bien, no pagare la multa asociada a dicho incumplimiento, en la oportunidad que también se indica en dicha cláusula;
- b) Si el Contratista demostrare atraso excesivo y/o grave incapacidad técnica y/o administrativa para cumplir con sus obligaciones en forma completa, correcta y dentro de los plazos indicados en el Contrato;
- c) Por incumplimiento reiterado del Contratista de las instrucciones impartidas por el Cliente o sus representantes, relacionadas con la prestación de los servicios o de los procedimientos y normas internas que rigen las instalaciones del Cliente, las que el Contratista declara conocer y aceptar;
- d) Por surgir circunstancias que imposibiliten al Contratista, aunque sea temporalmente, continuar con la ejecución del Contrato y la prestación de los servicios objeto del mismo, entendiéndose comprendidos en este literal, especialmente, los casos de ausencia, rechazo, revocación o suspensión de cualquier tipo de autorización o permiso emanado de las autoridades competentes necesario para el ejercicio de las actividades del Contratista en los Estacionamientos, o cualquier otra de aquellas indicadas en la cláusula vigesimocuarta, incluyendo la no acreditación de la obtención y vigencia de tales autorizaciones y permisos cuando el Cliente lo solicite;
- e) En caso de quiebra o notoria insolvencia del Contratista;
- f) Resolución del derecho del Cliente sobre el o los inmuebles en los que se ubican los Estacionamientos, o imposibilidad de destinarlos al uso para el que son dados;
- g) Si el Contratista no cumple cualquiera de sus obligaciones en forma completa, correcta y dentro de los plazos indicados en el Contrato. Se entenderá existir incumplimiento grave del Contratista de las obligaciones que le impone el Contrato, entre otros, en caso de reclamos graves o reiterados de parte de los clientes del Cliente respecto de la utilización de los Estacionamientos y/o de los servicios en él prestados respecto de sus vehículos, así como en caso de no dar cumplimiento a la obligación de liberar de cobro a los clientes del Cliente según consumo, o no acreditar la contratación de los seguros a que se obliga, cuando el Cliente lo exija;
- h) En los demás casos que se establecen en el presente Contrato.

La apertura a público de los Estacionamientos y el inicio de la prestación de los servicios por el Contratista se realizó el día 01 de Marzo de 2014.



En caso que el Cliente ejerza el derecho a poner término anticipado a este Contrato, conforme lo indicado en los párrafos precedentes, podrá hacerlo respecto de todos y cada uno de los Estacionamientos en él incluidos, o sólo respecto de uno o más de ellos, en caso de ser varios, según lo comunique al Contratista, entendiéndose que pone término al Contrato en su totalidad, si nada dijere.

DECIMOTERCERO: Para establecer el precio por el servicio de estacionamiento de vehículos a clientes del Cliente o de otros subarrendatarios de él instalados en los locales a que se destinan los inmuebles de que forman parte los Estacionamientos, el Contratista deberá considerar, obligándose a ello, conceder a tales clientes la primera hora sin costo, siempre que acrediten haber realizado compras por montos tales que sumados todos ellos no superen la suma de \$10.000.-, dos horas sin costo, en caso que la o las compras en el Local del Cliente, excedan de la suma de \$10.000.-. El Contratista no podrá establecer cobros por períodos inferiores a media hora, y estos cobros no podrán exceder en ningún caso de \$500 cada treinta minutos o fracción. En caso de clientes que cuenten con descuentos aplicables, esta tarifa máxima comenzará a regir luego de aplicado el descuento. En caso de modificar el cobro, el Contratista deberá contar con la autorización escrita del Cliente.

El Contratista mantendrá ___ estacionamientos previamente determinados reservados y a disposición de los funcionarios que el Cliente indique mediante comunicación escrita, sin costo alguno para éste o los usuarios de tales espacios. Además de los espacios antes señalados, el Contratista únicamente permitirá la entrada liberada y utilización por una hora sin costo a los funcionarios y visitas del Cliente que presenten autorización firmada por Gerente del Local del Cliente de que se trate o el Administrador que se encontrare de turno, indicado el tiempo de duración aproximada de la utilización del estacionamiento, sin costo.

Las partes dejan expresa constancia que todos los costos involucrados en la adecuación de los Estacionamientos para la instalación de los dispositivos de cobro a los usuarios, así como los costos de su instalación, de los propios dispositivos, su mantención y operación, así como todos los daños y perjuicios que pudiere ocasionar la instalación y uso de los mismos, al Cliente, sus funcionarios o a cualquiera de sus clientes, o a los funcionarios y clientes del Contratista, serán completamente de cuenta y cargo de ésta última, quien se obliga a mantener indemne al Cliente de cualquier suma que por tales causas se vea obligada a pagar, en los términos señalados en las cláusulas Undécima precedente y Decimoséptima siguiente.

DECIMOCUARTO: El Contratista pagará oportunamente al Cliente el consumo y suministro de energía eléctrica que corresponda a su actividad en los Estacionamientos, de acuerdo con el o los remarcadores que serán instalados en los arranques correspondientes, a costo del Contratista, así como todo otro consumo de carácter domiciliario con el que su actividad esté actualmente dotada o lo esté en el futuro. Será requisito para el inicio de las actividades del Contratista en los Estacionamientos, la presentación del certificado TEI otorgado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, que deberá obtener el



instalador eléctrico de las modificaciones requeridas en dicha Superintendencia y que será garantía de una correcta ejecución de sus instalaciones, de ser procedente.

DECIMOQUINTO: El Cliente no responderá, de manera alguna, de los daños o perjuicios que puedan producirse al Contratista, a sus agentes o dependientes, público o clientes que visiten los Estacionamientos, con ocasión de robos, hurtos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, equipos, motores, máquinas o de cañerías de agua o gas, entre otras, efectos de la humedad o del calor, movimientos sísmicos, explosiones o daños en general producidos por bombas u otros artefactos explosivos y demás similares, ya sea que califique o no como caso fortuito o fuerza mayor. El contratista deberá prestar su absoluta y total colaboración en la investigación y esclarecimiento de todos los hechos de destrucción, pérdida o deterioro de las instalaciones introducidas en los Estacionamientos o de los bienes en ellas alojados, sean totales o parciales, cualquiera sea su causa, sea que se trate de caso fortuito o fuerza mayor, de hecho o culpa del Contratista, de sus dependientes, contratistas, dependientes de éstos o de terceros.

Sin perjuicio de los seguros comprometidos a los que lo obliga este Contrato, el Contratista será responsable de cualquier siniestro, daño, o perjuicio que origine al Cliente, sus dependientes, clientes o a cualquier tercero, en los que pueda incurrir o que se deriven de la operación y funcionamiento de su actividad instalada en los Estacionamientos y los servicios que en dicho lugar preste, directa o indirectamente, respondiendo por los actos y omisiones de su personal y el de sus eventuales contratistas, obligándose a mantener siempre indemne al Cliente por tales conceptos y por cualquier tipo de responsabilidad penal, civil o administrativa resultante de accidentes, lesiones o fallecimiento de personas y daños a sus bienes, durante la vigencia del presente contrato.

El Contratista será, además, responsable de mantener en todo momento los Estacionamientos limpios, pintados, con todas las luces operativas, con la señalética correspondiente en perfecto estado de conservación, con sistemas de control automático para vehículos, y con cámaras de CCTV de acuerdo con lo indicado en la cláusula Segunda precedente, y de la seguridad de las personas y vehículos que se encuentren en los Estacionamientos. En caso que el Cliente lo requiera, el Contratista deberá exhibirle su programa de mantención. El Contratista toma conocimiento que el servicio de estacionamiento es de uso preferente para clientes del Cliente, y deberá operar con tal objeto. En caso que en algún momento durante la vigencia de este contrato el estacionamiento se vea ocupado mayoritariamente por clientes que no sean clientes de Tottus, se tomarán las medidas para resguardar la preferencia de quienes asistan a las salas de venta del Cliente. Esto puede significar la instalación de carteles, guardias, etc.

DECIMOSEXTO: Este Contrato y su ejecución, no importarán, en caso alguno, un obstáculo, impedimento o perturbación para el desarrollo y funcionamiento del Supermercado del Cliente, al que destina los inmuebles en que se ubican los Estacionamientos. Para tales efectos y a fin de mantener la debida armonía, orden y calidad de las instalaciones incorporadas al local del Cliente, el Contratista deberá poner a su disposición dentro del primer año de operación del contrato, un plano de las instalaciones incorporadas para la prestación de los servicios, las que el Cliente ya revisó y da por aprobadas expresamente. El Contratista efectuará, a su cargo y costo, y sin causar daño o



perturbaciones al funcionamiento del supermercado del Cliente o de los locales de sus arrendatarios o subarrendatarios, todos los trabajos destinados a habilitar las instalaciones señaladas, de acuerdo con los planos e instalación referidos.

Todas las instalaciones introducidas por el Contratista, de su cargo y costo, deberán ser retiradas al término del presente Contrato sin causar detrimento al inmueble. Así, los Estacionamientos serán restituidos al Cliente en el mismo estado en que los recibió, a menos que el Cliente aceptare quedarse con dichas instalaciones introducidas por el Contratista, pagando a este su justo precio atendido el uso dado a las instalaciones, su estado actual y vida útil estimada. La habilitación de las instalaciones señaladas no podrá dañar de manera alguna las estructuras, cimientos, fachadas, espacios comunes e instalaciones generales, entre otros, del Local del Cliente, de manera tal que todo daño, perjuicio o detrimento que la habilitación cause, aún en el caso que se ejecuten tales trabajos con estricta sujeción a las normas de este Contrato, será de responsabilidad exclusiva del Contratista, quien deberá mantener siempre indemne a el Cliente por tales conceptos. De acuerdo con lo anterior, el Contratista será el único y exclusivo responsable por todos los daños, perjuicios y/o lesiones, sean directos o indirectos, previstos o no, que tengan su origen o digan relación con las instalaciones introducidas en los Estacionamientos, con las operaciones o actividades que se desarrollen en él, o por los servicios que directa o indirectamente en ellos se ofrezcan y presten, que puedan llegar a infligirse a sus colaboradores, a los colaboradores o clientes del Cliente, con motivo de la prestación de los servicios del Contratista en los Estacionamientos, liberando, por tanto, al propietario y al Cliente, así como a los colaboradores y funcionarios de éstos, de toda responsabilidad civil, penal, laboral, administrativa o de cualquier otra clase que no sea aquella que resulte de los actos o la negligencia del Cliente, o bien, los actos o la negligencia de sus funcionarios, agentes o representantes. Dichas responsabilidades e indemnizaciones, si correspondieren, serán exclusivamente de cuenta y cargo del Contratista, sin perjuicio de los seguros que se puedan o deban contratar al efecto. Por lo tanto, el Contratista se obliga a mantener a el Cliente indemne de toda responsabilidad de carácter civil, administrativa, tributaria, laboral, por multas municipales y de naturaleza análogas, que emanen de cualquier hecho relacionado con la utilización de los Estacionamientos o de un hecho relacionado a los servicios que en ellos se ofrezcan. En consecuencia, frente a cualquier contingencia en que se vea expuesto patrimonialmente el Cliente, el Contratista se obliga a asumir las gestiones y tramitaciones judiciales y extrajudiciales derivadas de dichas contingencias, como también cualquier costo que ello pudiere implicar, incluyendo honorarios profesionales, costas y gastos judiciales, y cualquier otro, los que deberán ser debidamente documentados, debiendo quedar siempre indemne el Cliente.

Queda estrictamente prohibido al Contratista o sus funcionarios empleados en la prestación de los servicios, introducir en los Estacionamientos o en las instalaciones en ellos incluidas, estufas de gas licuado, parafina, eléctricas o de cualquier otro tipo, o bien, cualquier otro mecanismo de calefacción que no cuente con la aceptación previa y por escrito del Cliente.



DECIMOSEPTIMO: El Contratista no podrá ceder o transferir a terceros, en forma parcial o total, los derechos y obligaciones que se originan en este Contrato, o constituir gravámenes sobre ellos, excepto en aquellos casos explícita y previamente autorizados por escrito por el Cliente.

Excepcionalmente -y previa autorización expresa y escrita por parte del Cliente-, el Contratista podrá utilizar los servicios de subcontratistas para la ejecución de los servicios del Contrato, pero el personal que de esa manera participe en las operaciones del Cliente lo hará bajo la total responsabilidad del Contratista, quien se mantendrá siempre como responsable frente al Cliente, y estará sujeto a exactamente las mismas obligaciones que aquél proporcionado directamente por él, quien deberá velar por la calidad y seriedad de las contrataciones o subcontrataciones que efectúe, cuando ellas se hubieren autorizado por el Cliente.

La infracción a las obligaciones antes descritas será causal de término inmediato del contrato, sin derecho a indemnización alguna.

DECIMO OCTAVO: En garantía del cumplimiento íntegro, correcto, oportuno y total cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas de este Contrato, el Contratista mantendrá vigente durante toda su duración una Boleta de Garantía bancaria en favor del Cliente por un monto equivalente a **50 Unidades de Fomento**. Esta Boleta se entrega al Cliente en este acto, y deberá mantenerse válida y exigible durante toda la vigencia del Contrato y, en su caso, prorrogarse junto con la vigencia del mismo. Dicho documento deberá señalar claramente que podrá hacerse efectiva al sólo requerimiento del Cliente, bastando que ésta solicite al Banco respectivo su pago, sin necesidad de acreditar que el Contratista ha infringido el Contrato. La vigencia de esta boleta será desde la firma del contrato hasta 30 días después del término del mismo.

El Cliente podrá hacer efectiva la Boleta de Garantía para recuperar y/o imputar a montos que le adeude el Contratista, fuere por multas, faltantes, incumplimientos u otras causas, como para cobrar créditos o derechos en contra del Contratista, cualesquiera sean su origen. El hecho que el Cliente haga efectiva la Garantía a que se refiere esta cláusula, no impondrá, en caso alguno, limitación a su derecho de instar por la indemnización de los perjuicios que no alcanzaren a ser cubiertos por el monto de la garantía.

DECIMO NOVENO: El Contratista velará permanentemente por la excelente actitud de servicio que deben observar sus dependientes, empleados y funcionarios en general, para con los clientes de los Estacionamientos y del local Tottus del Cliente, obligándose a capacitarlos directamente o a través de los terceros contratados para la prestación de los servicios accesorios en el Estacionamiento, para cumplir con la obligación indicada, en estricto cumplimiento de las normas que el Cliente haya dictado o dicte en el futuro para el funcionamiento interno del local ubicado en el inmueble al que pertenece el Estacionamiento. El incumplimiento de estas obligaciones por el Contratista habilitará especialmente al Cliente para poner término anticipado al Contrato, sin responsabilidad para él. El Contratista se obliga a reproducir las obligaciones antes indicadas y reconocer la



posibilidad de término anticipado en caso de incumplimiento, en los contratos que celebre con terceros para la prestación de los servicios accesorios a clientes al interior del Estacionamiento.

VIGESIMO: El Contratista no podrá atribuirse la representación del Cliente, en ningún caso, ni usar de manera alguna su nombre o marcas, o las de sus empresas relacionadas. La única relación que existe entre el Contratista y el Cliente es la que nace de este Contrato, por lo que, salvo los derechos y obligaciones que cada parte adquiere y contrae por este Contrato, no existe relación de dependencia, subordinación o representación entre ellas.

Todo acto de publicidad o promoción que pretenda realizar el Contratista en los Estacionamientos o los inmuebles del que forman parte, deberá contar siempre con la autorización previa y escrita del Cliente.

VIGESIMOPRIMERO: La información que pueda ser entregada por el Cliente al Contratista o de la cual éste tome conocimiento por cualquier medio, ya sea referida al Cliente, personas a él relacionadas, o a los clientes de uno y otras, tendrá carácter confidencial y será mantenida en reserva por el Contratista y sus dependientes, quienes deberán mantener la debida confidencialidad de los documentos, procesos, datos y de todos los activos informáticos a que tengan acceso con motivo de la ejecución del Contrato, quedándoles expresamente prohibido divulgarlos, publicarlos, comercializarlos o distribuirlos a terceros extraños a este Contrato o hacer cualquier uso de ellos. El Contratista no podrá hacer uso en forma alguna, salvo autorización escrita por parte del Cliente, de la información a que tenga acceso durante la prestación de los servicios contratados.

Al término del presente Contrato, por cualquier causa, o al simple requerimiento del Cliente, el Contratista se obliga a hacer devolución al Cliente de la totalidad de la documentación, información, antecedentes, herramientas y materiales que se le hubieren entregado para el desempeño del servicio contratado. Asimismo si toda la inversión en equipamiento, infraestructura fuese del Contratista, este podrá hacer retiro de estas, sin indemnización alguna al Cliente.

En el evento que lo precedentemente señalado fuera contravenido por el Contratista o su personal, aun aquél no involucrado en la prestación de los servicios, el Cliente se reserva el derecho que le asiste para iniciar en su contra las acciones legales que procedan, así como a solicitar las indemnizaciones por los perjuicios que se le pudiesen ocasionar por cualquier pérdida, daño, demanda, denuncia o reclamo, gasto, responsabilidad o procedimiento que el Cliente o alguna de sus personas relacionadas enfrenten con motivo de la divulgación de información confidencial por parte del Contratista. El Contratista será responsable de la aplicación de esta cláusula por parte de sus dependientes, durante la vigencia del Contrato, y hasta 1 años después de la terminación de este Contrato.



VIGESIMOSEGUNDO: El Contratista declara que a la fecha ha dado estricto cumplimiento a las normas de la Ley 20.393 sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos a los que dicha ley se refiere, que no ha sido condenado por tales conductas con anterioridad y que sus representantes no han sido citados de acuerdo con lo señalado en el artículo 22 de la Ley citada, comprometiéndose por el presente instrumento a mantener tal cumplimiento durante toda la vigencia de este Contrato, obligándose, asimismo, a no incurrir ni desarrollar, en caso alguno, a través de cualquiera de sus dueños, directores, administradores, representantes, agentes o dependientes en general, ningún tipo de actividad o conducta que pudiera afectar el cumplimiento de tales normas por cualquier empresa del Grupo Falabella.

El Cliente no permite en caso alguno, y prohíbe expresamente a sus proveedores y clientes, efectuar a su nombre o en su beneficio, o en el nombre o beneficio de cualquiera de las empresas integrantes del Grupo Falabella, cualquier especie de pago indebido a funcionarios de gobierno de cualquier tipo de repartición o institución pública.

VIGESIMOTERCERO: La obtención de la o las patentes comerciales para el giro respectivo será por cuenta y cargo del Contratista, así como también será de su responsabilidad exclusiva la obtención de cualquier otra autorización o permiso que se requiera para el funcionamiento de los Estacionamientos, los que también serán de su cargo y costo. El Cliente no tendrá responsabilidad alguna por las infracciones que a éste respecto pueda cometer el Contratista, quien se compromete a mantenerla indemne por cualquier multa o infracción que en definitiva le pueda ser aplicada por tales conceptos, no obstante lo anteriormente señalado, en los términos indicados en la cláusula Decimoctava.

El Contratista será responsable de cumplir con todas las leyes, ordenanzas y disposiciones gubernamentales y municipales vigentes que rijan las actividades que le son permitidas desarrollar en el Estacionamiento a que se refiere el presente Contrato; deberá asumir y pagar los impuestos que sean aplicables y se hace exclusivamente responsable de todo perjuicio y/o sanción que sea procedente en razón del incumplimiento de todas y cada una de las leyes, reglamentos, ordenanzas y disposiciones emanadas de autoridad competente.

VIGESIMOCUARTO: Este Contrato y sus Anexos reemplazan todos los contratos previos, correspondencia, acuerdos y entendimientos entre las partes en relación con los servicios objeto de los mismos, y constituyen el único y completo acuerdo sobre los servicios a realizar y los pagos que el Cliente efectuará al Contratista. Ningún acuerdo, conversación, entendimiento, representación, petición o modificación de este Contrato tendrá efecto práctico alguno a menos que se efectúe una modificación del Contrato y/o sus Anexos debidamente firmada por los representantes de las partes.



VIGESIMOQUINTO: Todas las notificaciones, solicitudes y demás comunicaciones que se exijan o permitan en conformidad con este Contrato, a menos que el mismo contemple una norma especial, deberán ser efectuadas en idioma castellano y constar por escrito. Se considerará que han sido debidamente practicadas a contar de la fecha de su entrega efectiva, si fueron despachadas por mano, lo que se acreditará mediante la correspondiente confirmación escrita de recibo; a contar de la fecha de su transmisión si se envían por comunicación por fax (una copia de dicho fax será enviada por correo); el quinto día posterior a la fecha de envío postal, si fueron enviadas por correo normal, o el tercer día posterior a la fecha de envío postal, si fueron enviadas por correo certificado y dirigidas al domicilio indicado. Las Partes podrán modificar el domicilio indicado, siempre y cuando la notificación respecto del cambio sea debidamente enviada a la otra parte de conformidad con esta cláusula.

VIGÉSIMOSEXTO: Cualquier duda o dificultad que se produzca en relación con el presente Contrato, sea en relación a su validez o nulidad, existencia o inexistencia, interpretación, ejecución, resolución o por cualquier otro motivo relacionado directa o indirectamente con el mismo, será resuelto por un árbitro arbitrador o amigable componedor designado por las partes de común acuerdo y, a falta de acuerdo, por la Cámara de Comercio de Santiago, A.G. El árbitro designado de común acuerdo conocerá y fallará del asunto sin forma de juicio y en única instancia. Si el árbitro fuere designado por la Cámara de Comercio de Santiago, A. G., conocerá del asunto asimismo en única instancia, y el arbitraje se regirá conforme al reglamento pertinente del Centro de Arbitrajes y Mediaciones de Santiago de la Cámara de Comercio de Santiago A.G. y que, por ser conocido y aceptado por los contratantes, se entiende parte integrante de este acuerdo.

Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que a solicitud de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes y Mediaciones antes referido, entendiéndose no existir acuerdo en la designación por la mera solicitud presentada por cualquiera de las partes.

En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo que las partes renuncian expresamente a ellos, incluido el recurso de queja. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

VIGÉSIMSÉPTIMO: Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción del tribunal arbitral establecido en la cláusula precedente.

El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder del Cliente y uno en poder del Contratista.

Personerías.- La personería de don Orlando Borgel Aguilera y don Pedro Manuel Colombo para representar a HIPERMERCADOS TOTTUS S.A. consta de la escritura pública de fecha 14 de noviembre de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don



Francisco Javier Leiva Carvajal. La personería de don José Benito Inzunza Espinoza para representar a JIS PARKING SpA, consta en escritura pública de fecha 3 de julio de 2009, otorgada en la Notaria de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas.


Orlando Borgel Aguilera


Pedro Manuel Colombo

p. **HIPERMERCADOS TOTTUS S.A.**




José Benito Inzunza Espinoza
p. **JIS PARKING SpA.**

ANEXO II

El **Ciente** da la facultad en este acto al **Contratista** la administración de los Centro de Lavados de Automóviles y Servicio de Taxis para los clientes del Supermercado, siendo responsable directo del buen funcionamiento, imagen y standard.

El **Contratista** deberá contar con la autorización del **Ciente** para la ubicación, demarcado de señalética y publicidad de estos servicios. Además el Contratista deberá entregar una propuesta gráfica del Centro de Lavados y Servicio de Taxis para su revisión y aprobación, antes de realizar cualquier trabajo.

En este acto, el **Ciente** autoriza al **Contratista** para subarrendar a terceros un total de 7 estacionamientos, correspondiente al 5% del total de estacionamientos (133) que se entregan para su administración. La zona destinada para el subarriendo deberá estar alejada a los estacionamientos más cercanos a los accesos del Supermercado, siendo estos exclusivos para los clientes de Tottus. El **Contratista** deberá entregar al **Ciente** una lista mensual con el detalle de los abonados, nombre completo, RUT y placa patente del automóvil con el objeto de mantener un mayor control y seguridad.

El **Ciente** queda exento de toda responsabilidad que tenga relación directa con el personal y/o clientes que utilicen estos servicios, siendo el **Contratista** quien deba responder ante cualquier daño a terceros.

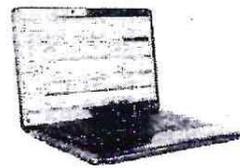


ANEXO III

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS EQUIPOS A INSTALAR

SOFTWARE PARA ESTACIONAMIENTOS SOLUCIONES INTEGRALES

Nuestro Software admite innumerables configuraciones de sistemas de estacionamiento, comenzando desde un simple POS (Point Of Sale) con operación manual, hasta un complejo sistema automatizado de columnas emisoras y lectoras de tickets, básculas, máquinas de pago automático, contando con múltiples vías de ingreso y egreso, sistemas de auto-chequeo de importe para clientes, la integración de configuraciones multiplataformas, y la integración con sistemas de OCR o LPR.



ABONADOS: le permite la gestión de abonados, asignarles distintos tarifas, fechas límites para permitir su ingreso o no al garaje, facturación de los mismos, control de abonados no-rasos, inhabilitación de abonados, reservas de cochetas por tiempos, entre otros.

MEDIOS DE ACCESO: podrá gestionar el ingreso o de los abonados mediante tarjetas de proximidad, tarjetas magnéticas o reconocimiento de matriculas.

REPORTES: los diversos reportes del sistema le permitirán llevar un control sobre ingresos y salidas del predio, estadísticas de ocupación de plazas, eventos del sistema, situaciones de los equipos, estado de cuentas de abonados, mensualidad de abonados, promesas aplicadas, tickets, tickets de caja mensuales, entre otros.

DESCRIPCION

El software opera a través de un módulo central que permite realizar la gestión de los equipos de estacionamiento, columnas, y abonados, acciones y reportes.

PLATAFORMA Y REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO

- OS: Windows XP o superior
- Memoria Base de Datos: SQL, Access
- Procesador: Pentium IV o superior
- Memoria RAM: 1GB

Desde el módulo de Administración del predio se configuran su sistema, sus operaciones y sus permisos, además de los reportes estadísticos de los estacionamientos, entre otros. Este módulo contiene el control de los equipos, la configuración de tarifas, base o módul, también los permisos de estacionamiento, equipos instalados, planes de abonos, estado de los equipos, entre otros. Desde el módulo de Operación se genera el control de los equipos para emitir el ticket y la facturación de los abonos, etc.

En el módulo de Punto de Venta, podrá gestionar la salida de los coches en tiempo real, además de una configuración de los usuarios que operen el sistema, nuevos abonos, reportes de estadísticas de los equipos, etc.

VERIFICACION DE PLAZAS: sobre los tickets de abonados, le permite verificar el estado de los mismos.

CONTROL DE DISPONIBILIDAD: le proporciona herramientas para controlar en todo momento la disponibilidad del predio, permitiendo definir los días de apertura de estacionamiento.

REPORTES DE OCUPOSION: le permite al final de la jornada tener un detalle de todos los ingresos, egresos, operaciones, apertura, cierre, etc.

IMPRESION: el sistema le permite utilizar diversos formatos facturas, como así también reportes de estadísticas.

ADAPTACION DE EQUIPOS: permite al año, tener la adaptación de los equipos, (columnas, emisoras, lectoras de tickets, básculas, etc.), instalados en los estacionamientos, así como de los sistemas de pago automático, en forma automática y será posible mediante Windows y/o su sistema.

EVENTOS: permite la gestión de los eventos, como por ejemplo que permitan seguir en la ciudad, estadísticas de ocupación de plazas, etc. permitiendo su configuración y un plan de emergencia que permita tener un control de los tickets, algunos eventos, como por ejemplo, la gestión de los administradores, etc.

