

APRUEBA CONTRATO PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA FUNCIONAMIENTO DE UN KIOSKO DE ALIMENTOS Y/O CAFÉ PARA EL CAMPUS NORTE ENTRE FACULTAD DE MEDICINA DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE Y ZANTOS CAFETERÍA CAMPUS S.P.A..

RESOLUCION EXENTA N°2340

SANTIAGO, 09 DE NOVIEMBRE DE 2023

VISTO: Las facultades que me confiere el Reglamento General de Facultades contenido en el D.U. N°906 de 2009; el Decreto TRA 309/111/2022; los artículos 36 y 37 del Estatuto de la Universidad de Chile contenido en el DFL N°3 de 2006, de Educación; lo dispuesto en el D. U. N°28884 de 2008, que delega en los Decanos de Facultad la atribución de celebrar contratos de comodato de bienes muebles e inmuebles; y lo señalado en las Resoluciones N°7 de 2019 y N°16 de 2020, ambas de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 04 de octubre de 2023 el Director Económico de la Facultad de Medicina solicita gestionar la contratación directa con el proveedor Zantos Cafetería Campus SpA., para el arriendo de espacio físico en las instalaciones de la Facultad, con el fin que se instale un carro para el expendio de comida y cafetería para entregar alternativas a las necesidades de alimentación de la comunidad del Campus Norte de la Facultad de Medicina.
2. Que expresa que mediante Resolución exenta N°34 de fecha 08 de enero de 2020 se aprobó el contrato de concesión del casino de Campus norte (habilitación inmueble y servicio de alimentación), suscrito el día 11 de noviembre de 2019 entre la Facultad de Medicina y Alimentos Food Solution S.p.A, derivado del proceso de licitación ID 5178-31-LQ22, con un plazo de vigencia de cinco años. La empresa Alimentos Food Solution S.p.A. a fines de diciembre de 2022, informó a esta Facultad que dejaría de prestar los servicios derivados de la concesión del casino campus norte producto que la situación financiera de la misma hacía inviable la continuidad contractual, por lo que se procedió a dar término anticipado del contrato. Esto originó la decisión de la Facultad de poner término anticipado al contrato y ejecutar la boleta de garantía respectiva, lo que, luego del proceso administrativo del caso, se plasmó en la Resolución Exenta N°458 de 21 de marzo de 2023, debidamente controlada de legalidad.
3. Que agrega que es del caso señalar que, la empresa Food Solution S.p.A. al momento de retirarse de las dependencias de la Facultad, dejó en pésimas condiciones el recinto, haciendo imposible que un nuevo concesionario lo administrara e instalara de forma inmediata. Producto de este escenario, es que además de contratar el servicio de alimentación, era necesario que el concesionario habilitara los diferentes espacios físicos del Casino. Dado que no sólo se trataba de prestar un servicio de alimentación, resulta complejo contar con disponibilidad de proveedores para poder entregar en concesión el espacio físico destinado al casino, en un plazo breve.
4. Que, de acuerdo a lo anterior, la Facultad decidió habilitar sólo el comedor para que la comunidad de la Facultad hiciera uso de las dependencias para disponer de un lugar donde pudieran comer alimentos que trajeran o que adquirieran, con estándares mínimos de comodidad y confort.
5. Que, adicionalmente es necesario sumar nuevas alternativas de alimentación en kioscos y carros, al más breve plazo, para resolver la urgente necesidad de nuestros estudiantes y funcionarios en esta materia, dando acceso a servicios de alimentación insertos dentro del Campus Norte, permitiendo compatibilizar de manera eficiente los horarios y actividades académicas /administrativas definidas para cada estamento

6. Atendida la urgencia de disponer de estos nuevos proveedores, por las razones expuestas, se ha resuelto efectuar la contratación directa de ellos, entre los cuales se encuentra el proveedor Zantos Cafetería Campus SpA., empresa relacionada con la actual concesionaria de la cafetería de la Facultad.
7. Que se cuenta con la facultad suficiente conforme lo prescrito en el Decreto Universitario N°0028884, de 17 de noviembre de 2008, que delegó facultades en los Decanos para la celebración de los contratos de arrendamiento y comodato respecto de bienes muebles e inmuebles que allí se indican.
8. Que, en ese sentido, la Facultad se vio enfrentada, de manera imprevista, a la urgente necesidad de suplir la antigua oferta de alimentación que significaba la concesión fallida del Casino manteniéndose las necesidades de nuestra comunidad, en cuanto a aumentar la actual oferta de alimentación.
9. Que, en consecuencia, se suscribió el pasado 31 de octubre el contrato de arrendamiento de un espacio físico ubicado a un costado del casino de la Facultad con Zantos Cafetería Campus SpA, con el fin que allí se instale y funcione un carro para el expendio de comida y/o café.
10. Que, es necesario aprobar el contrato mediante el acto administrativo respectivo, por lo que

RESUELVO

- 1.- **APRUÉBASE** el contrato para el arrendamiento de espacio físico para carro de comida saludable en el campus norte, celebrado el 31 de octubre de 2023, entre la Facultad de Medicina de la Universidad de Chile y la empresa Zantos Cafetería Campus SpA; cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA FUNCIONAMIENTO DE UN KIOSKO DE ALIMENTOS Y/O CAFÉ PARA EL CAMPUS NORTE

ENTRE

FACULTAD DE MEDICINA DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE

Y

ZANTOS CAFETERÍA CAMPUS S.P.A.

En Santiago, a 31 de octubre de 2023, entre la **FACULTAD DE MEDICINA DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE**, RUT N°60.910.000-1 representada para estos efectos por su Decano Prof. Dr. Miguel O´Ryan Gallardo, cédula de identidad N°7.945.804-K, ambos domiciliados en esta ciudad, en Avenida Independencia N° 1027, Comuna de Independencia, Santiago, en adelante "**LA FACULTAD**", por una parte; y por la otra, **ZANTOS CAFETERÍA CAMPUS S.p.A.**, RUT N° 76.728.693-7, representada para estos efectos por don Alexis Meneses Muñoz, cédula de identidad N° 14.164.051-8, ambos domiciliados en esta ciudad, en Av. La Montaña N°3650, casa 111b, comuna de Lampa, Santiago, en adelante también "**EL ARRENDATARIO**", vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes y Objeto del contrato. – Mediante Resolución exenta N°34 de fecha 08 de enero de 2020 se aprobó el contrato de concesión del casino de Campus norte (habilitación inmueble y servicio de alimentación), suscrito el día 11 de noviembre de 2019 entre la Facultad de Medicina y Alimentos Food Solution S.p.A, derivado del proceso de licitación ID 5178-31-LQ22, con un plazo de vigencia de cinco años. La empresa Alimentos Food Solution S.p.A. a fines de diciembre de 2022, informó a esta Facultad que dejaría de prestar los servicios derivados de la concesión del casino campus norte producto que la situación financiera de la misma hacía inviable la continuidad contractual, por lo que se procedió a dar término anticipado del contrato. Esto originó la decisión de la Facultad de poner término anticipado al contrato y ejecutar la boleta de garantía respectiva, lo que, luego del proceso administrativo del caso, se plasmó en la Resolución Exenta N°458 de 21 de marzo de 2023, debidamente controlada de legalidad.

Cabe señalar que, la empresa Food Solution S.p.A. al momento de retirarse de las dependencias de la Facultad, dejó en pésimas condiciones el recinto, haciendo imposible que un nuevo concesionario lo administrara e instalara de forma inmediata. Producto de este escenario, es que además de contratar

el servicio de alimentación, era necesario que el concesionario habilitara los diferentes espacios físicos del Casino. Dado que no sólo se trataba de prestar un servicio de alimentación, resulta complejo contar con disponibilidad de proveedores para poder entregar en concesión el espacio físico destinado al casino, en un plazo breve.

De acuerdo a lo anterior, la Facultad decidió habilitar sólo el comedor para que la comunidad de la Facultad hiciera uso de las dependencias para disponer de un lugar donde pudieran comer alimentos que trajeran o que adquirieran, con estándares mínimos de comodidad y confort.

Sin perjuicio de ello, la Facultad resolvió que se sumaran nuevas alternativas de alimentación en kioscos y carros, al más breve plazo, para resolver la urgente necesidad de nuestros estudiantes y funcionarios en esta materia, dando acceso a servicios de alimentación insertos dentro del Campus Norte, permitiendo compatibilizar de manera eficiente los horarios y actividades académicas /administrativas definidas para cada estamento

Atendida la urgencia de disponer de estos nuevos proveedores, por las razones expuestas, se ha resuelto efectuar la contratación directa de ellos, entre los cuales se encuentra el proveedor Zantos Cafetería Campus SpA.

SEGUNDO: Arrendamiento. – Por este acto la Facultad da en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta y recibe para sí el espacio físico consistente en un espacio ubicado a un costado del casino de la Facultad; dependencia que se encuentra ubicada en el campus norte de la Facultad de Medicina en Avenida Independencia N° 1027, Comuna de Independencia, con el fin que allí sea instalada y funcione un kiosco para el expendio de comida y/o café

TERCERO: Obligaciones. – De esta forma, por el presente instrumento la arrendataria se obliga a:

- a) Equipamiento completo del carro de comida, lo que incluye, agua, luz, cocinas, refrigeración, hornos, vajilla y todo lo necesario para su adecuado funcionamiento.
- b) Suministro de todos los insumos necesarios para el otorgamiento del servicio de alimentación y suministro de las colaciones, según los requerimientos establecidos en este requerimiento.
- c) Aseo de utensilios, equipos, lugares de preparación de los alimentos, todas las superficies y bienes muebles que corresponda.
- d) Disposición de basuras en sitios específicamente indicados por la Facultad para su posterior retiro por parte de terceros.
- e) Mantención periódica del equipamiento y mobiliario dispuesto por la arrendataria.

La arrendataria deberá especialmente cumplir con las siguientes obligaciones específicas:

1. Normas sanitarias

La arrendataria deberá cumplir estrictamente con todas las disposiciones sanitarias vigentes para empresas y establecimientos que proporcionen alimentos y para el personal que trabaje en ellos (Nuevo Reglamento Sanitario de los Alimentos, publicado en Diario Oficial N° 977/96 y todas sus modificaciones vigentes). Además de incorporar las medidas sanitarias que tienen relación a mantener el distanciamiento social, manipulación y contacto con terceros, entre otras.

La arrendataria deberá mantener al personal que manipula los alimentos, cumpliendo estrictamente lo señalado en estas especificaciones y adicionalmente las medidas de protección personal que exija la situación especial de pandemia. Será obligatorio para la arrendataria dar las facilidades del caso para las inspecciones, toma de muestras, visitas y auditorias, que permitan verificar el cumplimiento de las normas técnico-administrativas y sanitarias por parte de la autoridad sanitaria u otros organismos pertinentes.

La arrendataria será responsable de mantener un ambiente agradable y confortable en el entorno de los carros, manteniendo un adecuado aseo, tanto de la planta física asignada, como mobiliario, higiene

y disposición de basuras de los recintos, decorándolo adecuadamente.

Desde el punto de vista higiénico la arrendataria deberá cumplir con las exigencias establecidas en el Reglamento Sanitario de los Alimentos:

- a) Respecto a los alimentos en proceso y ración servida, deberán cumplirse a lo menos los estándares microbiológicos del Reglamento Sanitario de los Alimentos.
- b) La arrendataria deberá hacer cumplir exigencias mínimas en cuanto a la higiene de su personal.

La arrendataria deberá mantener permanentemente limpio y ordenado todos los sectores de almacenamiento de basura y sus contornos, tomando las precauciones para que el sector permanezca en óptimas condiciones higiénicas y libre de vectores, contaminantes y residuos.

La arrendataria deberá depositar la basura en bolsas cerradas en contenedores y ser derivados a sector de compactador de basura de la Facultad. Asimismo, los contenedores deberán mantenerse limpios en todo momento.

2. Autorización Sanitaria

La arrendataria deberá gestionar ante la autoridad sanitaria, todos los permisos legales que corresponda, con la finalidad de cumplir íntegramente los estándares de calidad requeridos por la autoridad, y mantenerlos vigentes.

3. Servicios que deberá ofrecer

- Servicios de alimentación.
- Servicios de cafetería, sandwichs, snacks, bebestibles, entre otros.
- Pago por JUNAEB.

4. Normas generales para el arriendo del espacio

4.1 Horarios, Listas de precios:

Se deberá asegurar el servicio de alimentación en los siguientes días y horarios, mínimo:

- Lunes a viernes de 11.00 a 16.00 hrs,

Se deberá exhibir la lista de precios actualizada, de manera visible, en el espacio que será arrendado.

4.2 Insumos y materias primas.

Todos los insumos deben ser de primera calidad y ajustarse a lo establecido en el Reglamento Sanitario de los Alimentos.

Todos los elementos e insumos de uso de los clientes deberán ser desechables, entregados en envases cerrados. Los aderezos, aliños u otros similares deben proporcionarse en formato sachet.

4.3 Prohibiciones.

No se podrá vender bebidas alcohólicas y cigarrillos.

Destinar el espacio a un objeto distinto del señalado en este contrato

4.4 Sistemas de Control.

La Facultad tendrá atribuciones de control sobre todos y cada uno de los requisitos contenidos en este requerimiento o Especificaciones Técnicas, a través de la supervisión que efectúa la Contraparte Técnica.

La Facultad podrá inspeccionar el carro, para velar por el cumplimiento de las normativas contractuales, de higiene y seguridad a que deben someterse y por el acatamiento de las disposiciones

legales reglamentarias establecidas por la SEREMI de Salud.

4.5 Aportes de la Facultad.

La Facultad aportará sin costo al arrendatario, los siguientes elementos, infraestructura y servicios:

- Bodega para almacenamiento de insumos.
- Acceso a baños públicos para su personal.
- Luz, agua y acceso a alcantarillado.

5. Restitución del espacio

El espacio deberá ser restituido inmediatamente terminado el contrato en el mismo estado en que lo recibe.

CUARTO: Vigencia. - El contrato comenzará a regir a contar, en forma excepcional, desde la fecha de su suscripción, toda vez que la Facultad no dispone en la actualidad de un casino para proveer servicios de alimentación para la comunidad universitaria, debido a la imposibilidad de conseguir la continuidad de una nueva concesión, siendo de suma urgencia que este servicio esté disponible en el más breve plazo. De esta forma y en este acto se hará entrega del espacio objeto del arrendamiento para que el Arrendatario proceda a entregar el servicio de alimentación por un periodo de 24 meses.

Durante la vigencia del contrato las partes podrán modificar los aspectos y cláusulas contractuales que estimen de común acuerdo siempre que éstas digan relación con el objeto del contrato y se sometan a las mismas formalidades que el contrato a que de origen el presente contrato.

En todo caso, las partes podrán manifestar su intención de ponerle término en dicha fecha, mediante comunicación escrita dirigida al domicilio de la otra, con una antelación de a lo menos treinta (30) días, a la fecha en que quisiera ponerle término.

Sin perjuicio de lo anterior, la Facultad podrá poner término inmediato al contrato y en cualquier tiempo, en caso de incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por la arrendataria en los términos señalados en la cláusula décimo primera del presente contrato

QUINTO: Renta. - La arrendataria pagará a la Facultad, un monto equivalente a UF 7 (siete unidades de fomento) mensualmente, por concepto de renta de arrendamiento. El valor en pesos de la Unidad de Fomento equivaldrá al valor de la UF del día 5 del mes en el que se realizará el pago.

La Facultad emitirá la factura respectiva, hasta el último día hábil del mes en curso y su pago deberá ser realizado hasta el quinto día del mes siguiente a la emisión de la factura.

El pago de los servicios de alimentación requeridos que la arrendataria preste a los funcionarios de la Facultad, a los estudiantes, o público general serán solventados con recursos de cada usuario, mediante el pago directo del consumo.

En todos los casos indicados, la Facultad no asume ningún tipo de responsabilidad en relación con las deudas que se puedan generar entre los usuarios y el oferente.

Durante el mes de febrero de cada año, la Universidad de Chile se acoge a receso universitario, suspensión de actividades, situaciones sanitarias, de contingencia social, universitaria o de cambio en las condiciones de funcionamiento en que las actividades de la Facultad no puedan desarrollarse normalmente, la arrendataria estará exento del pago de renta de arrendamiento, considerando el tiempo que dure dicha situación excepcional. Dicha medida será informada oportunamente por la Dirección Económica de la Facultad.

SEXTO: Multas.- Se aplicarán multas cuando la arrendataria incurra en incumplimiento de las obligaciones específicas las que se detallan a continuación:

Detalle	UF
✓ Atrasos o incumplimientos del pago del arriendo mensual, por más de 2 meses consecutivos.	2

✓ Impedir o dificultar el Control por SEREMI y/o Contraparte Técnica de la higiene y presentación del Carro o del personal.	2
✓ Cuando se constate que un integrante del personal del carro ocasione disturbios alterando el normal funcionamiento al interior de la Facultad.	2
✓ Interrupción o suspensión en más de una ocasión de la entrega del servicio por día, salvo que esto sea producto de un caso fortuito o fuerza mayor.	5
✓ Si el arrendatario no hace entrega dentro de los primeros 5 días hábiles del comienzo del semestre a la Facultad el Certificado de cumplimiento de antecedentes de Obligaciones Laborales y Previsionales de la Dirección del trabajo (Formulario N°30-1); o bien, el certificado emitido por una de las instituciones competentes.	1

Para efectos del término anticipado, se considerará “Incumplimiento grave” el hecho que la multa mensual exceda 10 UF o la aplicación de tres multas en un año; situación que habilitará a la Facultad para poder además hacer efectiva la Garantía de fiel cumplimiento del contrato.

Para aplicar una multa la Facultad primero deberá notificar de ello al Arrendatario acompañando a dicha comunicación un informe suscrito por la Contraparte Técnica donde se dé cuenta detallada de los hechos en que se funda la decisión adoptada y se indique el monto de la sanción.

La notificación de lo anterior se efectuará indistintamente al correo electrónico indicado por el proveedor o por carta certificada enviada al domicilio que el ejecutor declare en el contrato, entendiéndose que la misiva ha sido recibida al tercer día hábil de recibida por la oficina de correos.

Una vez notificado, el Arrendatario tendrá un plazo de cinco días corridos para formular sus descargos ante la Facultad quién resolverá dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que los descargos sean ingresados a través de su Oficina de Partes mediante documento escrito que deberá ingresar en Oficina de Partes dirigido al Director Económico y de Gestión Institucional de la Facultad de Medicina de la Universidad de Chile.

El Decano de la Facultad de Medicina, resolverá su aprobación o rechazo mediante resolución fundada, en un plazo máximo de 15 días corridos, lo que será comunicada por la Contraparte Técnica del Contrato al Arrendatario.

De no formularse reparos a la decisión de aplicar multas o en caso de que el Arrendatario se allanaré expresamente, la sanción deberá aplicarse sin más trámite, mediante acto administrativo fundado del Jefe de Servicio.

La Resolución que disponga la aplicación de multas serán notificadas al Arrendatario, quien deberá pagarlas antes de la presentación del siguiente estado de pago, al valor de la unidad de fomento (UF) correspondiente al mes en que ocurrió el incumplimiento, mediante la entrega de un cheque o transferencia electrónica por el valor de las multas si las hubiere, o bien se procederá al cobro de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, previa notificación escrita al Arrendatario, descontando el valor de la multa. El Arrendatario deberá entregar una nueva garantía de fiel cumplimiento del contrato, correspondiente al monto íntegro en los términos de la cláusula séptima siguiente.

La aplicación de multas será sin perjuicio de la potestad de la Facultad de poner término anticipado al contrato en los casos previstos en él y en la cláusula décimo primera siguiente.

En contra de las resoluciones que ordene la aplicación de multas procederán los recursos establecidos en la Ley 19.880.

SEPTIMO: Garantía de fiel cumplimiento. - Para garantizar el fiel y cabal cumplimiento de las obligaciones que impone el contrato, el Arrendatario entregó a la Facultad un certificado de fianza N° B0159157 emitido por MasAval a favor de la Universidad de Chile por la suma equivalente al 5% de la renta total del contrato con vencimiento el 31 de marzo de 2026.

La garantía será devuelta una vez que la arrendataria haya dado total, íntegro y oportuno cumplimiento a todas las obligaciones por él contraídas en el respectivo contrato. Previamente a la

restitución de la garantía, se requerirá la verificación de lo anterior y para lo cual la contraparte técnica emitirá el respectivo informe de cumplimiento entendiendo, para tales efectos, que las obligaciones de la arrendataria revisten el carácter de indivisibles.

En el evento de que la arrendataria no cumpla con las obligaciones y/o los plazos que establece la Propuesta correspondiente y/o el contrato, la Facultad queda autorizado desde ya para proceder a hacer efectiva la garantía, sin necesidad de requerimiento ni acción judicial alguna, y de acuerdo al procedimiento que corresponda según su naturaleza, para, con cargo a ella, cobrarse las indemnizaciones y multas causadas por el incumplimiento del contratante y sin perjuicio de las demás acciones legales que pudieren corresponderle a la Facultad.

En caso que la Facultad disponga mediante acto administrativo la ejecución de la garantía durante la vigencia del contrato, la arrendataria tendrá de 10 días desde su notificación para entregar una nueva garantía manteniendo su monto y vigencia original. La no entrega de garantía en el plazo indicado, habilitará a la Universidad para poner término anticipado al contrato.

OCTAVO: Cesión. - La arrendataria no podrá, en caso alguno, ceder o transferir en forma alguna, total o parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen del desarrollo del presente contrato. La infracción de esta prohibición dará derecho a la Facultad para poner término anticipado al contrato, en forma inmediata, de conformidad a lo establecido en la décimo primera del presente contrato.

NOVENO: Subcontratación. - La arrendataria deberá entregar semestralmente a la Facultad el Certificado de cumplimiento de antecedentes de obligaciones laborales y previsionales de la Dirección del trabajo (Formulario N°30-1); o bien el certificado emitido por una de las instituciones competentes que figuren en el listado mantenido por la Subsecretaría del Trabajo y de Previsión Social, que aprobó el reglamento del artículo 183-C inciso segundo del Código del Trabajo. En caso de incumplimiento de esta obligación por parte de la arrendataria, la Facultad deberá aplicar la multa establecida en la cláusula sexta anterior.

El personal que contrate la arrendataria, con motivo del objeto del presente contrato no tendrá, en caso alguno, relación laboral, ni vínculo de subordinación y/o dependencia con la Facultad, sino que exclusivamente con la arrendataria. En todo caso, cualquiera sea el tipo de subcontrato, la arrendataria seguirá siendo la única responsable de las obligaciones contraídas en virtud del contrato suscrito con la Facultad.

Sin perjuicio de todo lo anterior, y cada vez que la Facultad así lo requiera, la arrendataria estará obligada a informar respecto del estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que a éste último le corresponda respecto a sus trabajadores, como asimismo de igual tipo de obligaciones que tengan los subcontratistas con sus trabajadores. El monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales deberá ser acreditado mediante certificados emitidos por la respectiva Inspección del Trabajo, o bien por aquellos medios idóneos reglamentados por el Ministerio del Trabajo y Previsión Social que garanticen la veracidad de dicho monto y estado de cumplimiento.

El incumplimiento de la arrendataria a sus obligaciones laborales y previsionales, respecto de sus trabajadores será estimado como incumplimiento grave y facultará a la Facultad para poner término anticipado al contrato en conformidad con lo dispuesto en la cláusula décimo primera del presente contrato.

DÉCIMO: Cesión. - El Arrendatario no podrá, en caso alguno, ceder o transferir en forma alguna, total o parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen del desarrollo del presente contrato. La infracción de esta prohibición dará derecho a la Facultad para poner término anticipado al contrato, en forma inmediata, de conformidad a lo establecido en el artículo 24° de las Bases de Licitación.

DÉCIMO PRIMERO: Contraparte Técnica. - La Contraparte Técnica será doña Yenny Gómez Martínez, Encargada de Aseo y Ornato; le corresponderá resguardar el cumplimiento del contrato y velar por la correcta ejecución de las obligaciones del Arrendatario. Además, deberá informar al Decano respecto de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Arrendatario según lo dispuesto en el artículo 33°

de las Bases de Licitación.

Por su parte el Arrendatario designa a don José Tomás Daine Álvarez, que la representará ante la Facultad para todos los efectos del contrato. Durante la ejecución del contrato el Encargado Técnico será la única persona estimada como interlocutor válido del Contratante.

DÉCIMO SEGUNDO: Término Anticipado.- Mediante resolución fundada la Facultad podrá poner término anticipado al contrato en cualquiera de las situaciones que se señalan a continuación:

- a) Por incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por la arrendataria, entendiéndose por tal las señaladas en la cláusula tercera anterior; y el hecho que la arrendataria impida o dificulte el desarrollo de las auditorías o inspecciones que requiera la Facultad, o el control por terceros de la higiene y presentación del carro o del personal que desempeña funciones en él o las señaladas en la cláusula sexta anterior.
- b) Si la arrendataria cede su contrato sin autorización de la Facultad a otra persona natural o jurídica.
- c) Si la arrendataria registra 3 atrasos en el pago del arriendo.
- d) Si la arrendataria cayera en estado de notoria insolvencia, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.
- e) Si la arrendataria registrare saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, a la mitad del período de ejecución del contrato, con un máximo de seis meses.
- f) Si la arrendataria no entrega en dos ocasiones el Formulario 30-1.
- g) Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.

Para poner término anticipado al contrato, la Facultad aplicará el mismo procedimiento que el descrito en la cláusula sexta anterior.

Puesto término anticipado al contrato por cualquiera de las causas señaladas, con excepción de las indicadas en la letra g), y en caso de término anticipado unilateral por parte de la Facultad, esta podrá cobrar y hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento sin necesidad de requerimiento ni acción judicial alguna, en carácter de cláusula penal y de acuerdo al procedimiento que corresponda según su naturaleza. Todo lo anterior sin perjuicio de las demás acciones legales que le pudieren corresponder a la Facultad en contra de la arrendataria.

La notificación del término anticipado del contrato se efectuará por carta certificada enviada al domicilio declarado en este contrato por la arrendataria.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de Justicia.

DÉCIMO CUARTO: Personerías. La personería de don Miguel O'Ryan Gallardo para representar a la Facultad de Medicina del Universidad de Chile, consta de su nombramiento como Decano en Decreto SIAPER TRA 309/106/2022 del 4 de julio de 2022, en relación con los artículos 36 y 37 del Estatuto de la Universidad de Chile contenido en el D.F.L. N°153 de 1981, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se contiene en DFL N°3 de 2006 del Ministerio de Educación, y con el Decreto Universitario N°28884 de 2008, mediante el cual el Rector de la Universidad de Chile delegó en los Decanos de las Facultades la atribución para celebrar contratos de arrendamiento. La personería de don Alexis Meneses Muñoz para representar a Zantos Cafetería Campus S.p.A., consta en certificado de vigencia de poderes de 31 de octubre de 2023, del Registro de Empresas y Sociedades que lleva la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo código de verificación electrónico (CVE) CRRQvCXsDi48.

Las personerías y documentos señalados precedentemente no se insertan, por ser conocidos de las partes y a expresa petición de ellas.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se suscribe en dos copias, quedando una en poder de cada parte.

- 2.- **REMÍTASE** a la Contraloría de la Universidad de Chile para control de legalidad.
- 3.- **IMPÚTESE** el ingreso al Título A Subtítulo 1.2 Ingresos del Presupuesto Universitario.

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

DRA. ULRIKE KEMMERLING WEIS
Vicedecana (S)

DR. JUAN PABLO TORRES TORRETTI
Decano (S)