

## CONTRATO DE CONCESIÓN

En Puerto Natales, a 01 de Marzo de 2014, entre la **CORPORACION DE EDUCACION SALUD Y ATENCIÓN DE MENORES DE PUERTO NATALES**, representada por el Secretario General Don **ALEJANDRO VELASQUEZ RUIZ**, C. I. N° [REDACTED], domiciliado para estos efectos en la calle Phillipi N° 498, ciudad de Puerto Natales, en adelante el "**Concedente**", y el Sr. **FREDY LEONEL MARDONES RIVAS**, C.I. N° 9.184.059-6, con domicilio en calle [REDACTED], de Puerto Natales, Fono Fijo N° [REDACTED], Fono Celular N° [REDACTED], Fono Satelital N° (2) 1969650, en adelante el "**Concesionario**", se acuerda celebrar el presente **Contrato de Concesión**, según las cláusulas y condiciones seguidamente se enumeran:

**PRIMERA:** Para los efectos del presente Contrato de Concesión se entenderá por:

**Sistema de Calefacción:** Caldera, Ductos, Radiadores, etc., los cuales generan temperatura mediante la acción de calor.

**Accesorios:** Los elementos útiles o necesarios que, en conjunto con la Caldera, integran el Sistema de Calefacción.

**Presión:** La acción y el efecto resultante de la comprensión de un cuerpo o de un fluido sobre una superficie.

**Hogar o Caja de Fuego:** La parte del generador en que se efectúa la combustión.

**Depuradores del Agua de alimentación de las Calderas:** Son dispositivos por los cuales se hace pasar el agua de alimentación de la Caldera con el fin de reducir sus impurezas. Son depuradores de agua: los filtros, ablandadores, desmineralizadores, desaeradores y evaporadores.

**Manómetro:** El instrumento destinado a medir la presión efectiva producida por el vapor en interior de la Caldera.

**Válvula de Seguridad:** Dispositivo que debe evacuar automáticamente el exceso de vapor de la Caldera en el momento en que la presión excede del vapor mínimo preestablecido.

**Revisión:** Control externo o interno de las condiciones estructurales de la Caldera y de la existencia y estado de los accesorios.

**SEGUNDA:** La Escuela G-6 "Miguel Montecinos" ubicada en la Localidad de Puerto Edén, posee una Caldera Marca Servimet, Modelo M1 X 220 AC.L, Superficie Calórica 10 M2, Presión Máxima 3.5 KC2, Año de Fabricación 2002, N° de Partida 350, sin Resolución del Servicio de salud, que es alimentada por leña y trabaja sólo con apoyo de energía eléctrica, la que en conjunto con los Ductos, Radiadores, etc., componen el **Sistema de Calefacción del Establecimiento Educativo**, y que mediante el presente instrumento se entrega en Concesión durante el año escolar 2014.

**AVA:** Por la Concesión acordada en la forma establecida mediante este instrumento, el Concedente se conviene en pagar al Concesionario la suma mensual de **\$ 1.523.200.-, impuesto incluido, (Un millón quinientos veinte y tres mil doscientos pesos)**, según Propuesta Económica de fecha 03 de Febrero del 2014, valor que será cancelado los días 15 de cada mes en el Departamento de Finanzas de la Corporación, previo giro de Factura del Concesionario, acompañada de la bitácora de mantención del mes.

Además de los siguientes compromisos acordado:

- 1.1 Se cancelará al Freddy Mardones la suma total de \$ 672.350.-, la mantención, operación y suministro filtro y lubricante del motor mensualmente, este valor se dividirá y cancelará en partes iguales entre Área Educación y Salud, durante el periodo de Marzo a Noviembre del 2014.-
- 1.2 El Sr. Freddy Mardones entrega adicional 01 Botadas de Leña por un costo de \$ 190.000.- cada una, durante el periodo de Mayo a Septiembre del presente, por temporada de Invierno.
- 1.3 La Corporación entregará 500 litros de combustible consumidos entre los meses de Marzo a Noviembre para abastecer los motores de la escuela Profesor Miguel Montecinos y Posta de Salud, con Cargo Área Educación 200 Litros y Área Salud 300 litros.

**NOVENA:** Como no existirá dependencia directa e inmediata, ni tampoco concurren en esta Concesión los elementos de subordinación que impliquen las condiciones de Empleador a Trabajador, el Concedente no tendrá obligaciones de otorgarle al Concesionario Feriado Legal, efectuarle imposiciones en la Ex Caja Previsión de Empleados Particulares, Administradora de Fondos de Pensiones y otros Institutos Provisionales, ni a ningún otro título en el presente o en el futuro, ni tampoco responderá por Licencias Medicas por Enfermedades Comunes, Profesionales o Accidentes que produzcan a causa o con ocasión de esta Concesión.

**DECIMA:** La duración o periodo de vigencia de esta Concesión será desde el 03 de Marzo de 2014 y hasta el 30 de Noviembre de 2014, pero, el Concedente y el Concesionario convienen en que cualquiera de ellos podrá poner termino a este Contrato de Concesión, dándole a la otra un aviso escrito con un mes de anticipación, salvo que el Concesionario incurriere en falta calificada grave, lo que no dará derecho a aviso, dando por caducado el presente Contrato de inmediato, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder por el incumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente Contrato, siendo causal de resolución del mismo por la parte afectada, sin necesidad de interpelación alguna.

**DECIMA PRIMERA:** Para los efectos en la interpretación respecto del presente Contrato de Concesión, las partes establecen que la Jurisdicción de los tribunales Ordinarios corresponderá a los con asiento en la ciudad de Puerto Natales.

**TERCERA:** Teniendo en cuenta que el principal elemento que hace funcionar el Sistema de calefacción es la leña, el mantenimiento debe ser constante y con espacio suficiente para realizarlo, los trabajos de mantención deben realizarse correcta y eficazmente, para lo que el Concesionario deberá disponer de las herramientas e instrumentos de medida que sean necesarias, poseerlas es de su exclusiva responsabilidad y en nada obligan o afectan al Concedente, quien es ajeno a los riesgos emanados de los mismos.

**CUARTA:** El Concesionario se obliga a mantener en forma optima el Sistema de Calefacción, para lo cual deberá proveer un adecuado abastecimiento de leña, operar y mantener la calidad de la Caldera manteniendo siempre un alto grado e rendimiento, verificar que la distribución y circulación del agua entonos sus circuitos sea la adecuada, prevenir que el Establecimiento Educacional quede sin calefacción asegurando que los sistemas permanezcan activos y en perfecto estado, para lo que deberá efectuar como mínimo, en forma personal o contratando funcionario bajo su exclusiva responsabilidad, lo indicado en la siguiente tabla de "Operaciones de Mantenimiento Preventivo su Periodicidad":

OPERACION	PERIODICIDAD
Comprobar presión de agua	Diaria
Comprobar red eléctrica (energizada)	Diaria
Encendido de caldera (leña)	Diaria
Después de 15 minutos efectuar carga de leña para funcionamiento normal	Diaria
Realizar cargas de leña de acuerdo a necesidades de calefacción, 4 o 5 veces en horario de funcionamiento.	Diaria
Hacer limpieza de cenicero y rejillas del fogón	Diaria
Limpieza de piezas y retiro de cenizas	Diaria
Anotaciones en bitácora de control de caldera	Diaria
Limpieza ducto eliminación de gases	Semanal
Limpieza conducto de tiraje	Semanal
Limpieza cámara de combustión	Semanal
Cambio o limpieza de filtros, válvulas (según necesidad)	Mensual
Pintado y pulido de partes y componentes de calderas y red de calefacción	Mensual
Mantención de radiadores y cambios de purgas según necesidades del circuito de calefacción.	Semestral

**QUINTA:** Materiales o accesorios para mantenimientos básicos, como ser: filtros, baldes de aceites, purgas, válvulas, teflón, bomba de agua, correas, termostato, bomba de transferencia, pintura y otros, serán proporcionados por el Concedente.

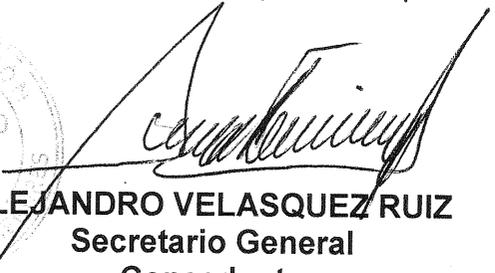
**SEXTA:** El Sistema de Calefacción deberá estar operativo de Lunes a Viernes desde las 07:30 a 15:00 horas, no obstante, si hubiese algún evento extraordinario en otro horario o día Sábado, Domingo o Festivo, se cumplirá igualmente con el funcionamiento de la calefacción, sin que ello signifique un costo adicional.

**SEPTIMA:** Será responsabilidad del Profesor Encargado de la Escuela G-6 "Miguel Montecinos" de Puerto Edén, controlar y verificar que se efectúen mantenimientos a las instalaciones y del funcionamiento óptimo del Sistema de Calefacción, para lo que deberá llevar un "Registro" o "Libro de Vida, en el que anotará, por orden de fechas, todos los datos y observaciones acerca de su funcionamiento, mantenciones y reparaciones realizadas, que deberán guardarse por todo el tiempo que dure esta Concesión.

**MASEGUNDA:** Para constancia y en señal de plena conformidad de los acuerdos establecidos en el presente Contrato de Concesión, firman el Concedente y el Concesionario respectivamente, en seis ejemplares de un mismo tenor, que previa lectura de las partes, firman para constancia, uno de los cuales deberá recibir el Concesionario y cinco quedaran para distribución en poder del Concedente.



**FREDY MARDONES RIVAS**  
Concesionario



**ALEJANDRO VELASQUEZ RUIZ**  
Secretario General  
Concedente

AVR/GMM/gmm.  
**DISTRIBUCION:**

- 1.- Sr. Fredy Leonel Mardones Rivas
  - 2.- Escuela G-6 de Puerto Edén,
  - 3.- Director de Educación
  - 4.- Unidad de Control Administrativo Financiero
  - 5.- Departamento de Finanzas
- PA