

Fecha

CONTRATO
PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN
Y
USO DE EDIFICIO RESTORANES Y CAFETERÍA INTERIOR MUSEO

ENTRE

FUNDACIÓN TIEMPOS NUEVOS

E

INVERSIONES TORO S.A.

En Santiago de Chile, a 18 de junio de 2013, entre la **Fundación Tiempos Nuevos**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, entre cuyos objetivos se cuenta la difusión de la cultura, RUT N° 72.548.600-6, con domicilio en calle Punta Arenas N° 6711, comuna de La Granja, Santiago, representada, según se acreditará, por doña Consuelo Valdés Chadwick, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], y por doña María Magdalena Díaz, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], con domicilio en el Palacio de la Moneda, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "Fundación", por una parte; y por la otra, la Empresa **Inversiones Toro S.A.**, RUT N° 99.551.730-2, representada por Don Daniel Chadud Musalem, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en Santiago, calle Los Militares N° 5620, oficina 1803, comuna de Las Condes, en adelante la Empresa, han convenido lo siguiente:

PRIMERO: Objeto

Por este instrumento, la Fundación, que administra el Museo Interactivo Mirador (MIM), contrata a la Empresa, quien por este acto acepta, los servicios de alimentación para el personal del MIM, sus visitantes y el público en general.

El presente Contrato incluye el derecho de uso del "Edificio Restoranes" y de la denominada "Cafetería Interior Museo", ambos ubicados en calle Sebastopol # 90, comuna La Granja. El Edificio Restoranes contiene los siguientes locales:

- Local N° 1: Fuente de Soda
- Local N° 2: Fuente de Soda.
- Local N° 3: Restaurant con modalidad autoservicio

La Empresa deberá prestar al personal, visitantes y público general del MIM, un servicio de alimentación saludable y atención de excelencia en un ambiente limpio, cómodo y agradable.

SEGUNDO: Servicios de alimentación

Los servicios de alimentación, tanto para el personal del MIM, visitantes y público general, consisten en lo expresado en la oferta de servicios entregada por la Empresa, que se adjunta en el

Anexo N° 1 “Especificaciones técnicas de la Oferta de servicios”, que pasa a formar parte integrante del presente Contrato.

TERCERO: Horarios de atención

El horario de atención a visitantes y público general en el Local N° 3 será de lunes a domingo entre las 11:00 y 18:30 horas; en los Locales N°2 y N° 1 será de martes a domingo entre las 11:00 y 18:30 horas incluyendo feriados; se excluyen los días 1° de enero, 1° de mayo, 25 de diciembre y el lunes siguiente a la finalización de las vacaciones de invierno, o en la forma que demande la Fundación o por razones de fuerza mayor. Cualquier modificación de estos horarios y días de funcionamiento será informada oportunamente por la Fundación a la Empresa.

El horario del servicio de alimentación del personal de la Fundación será de lunes a domingo, incluyendo festivos, entre las 12:30 y 15:30 horas, en tres turnos: 12:30, 13:30 y 14:30 horas.

CUARTO: Servicio de alimentación del personal

Para la preparación de los alimentos se hará especial énfasis en el uso de materias primas con enfoque saludable (reducidas en grasas saturadas y sodio) y métodos de preparación con uso reducido de materia grasa (horno convector y plancha sin uso de aceite). La Empresa enviará a la administración del MIM una planificación mensual de las minutas diarias, al menos con una semana de anticipación, e informará de cualquier cambio en ésta por motivos de fuerza mayor.

La Fundación podrá solicitar modificaciones en la minuta, dentro de las condiciones estipuladas para este servicio.

La Empresa establecerá tres ocasiones de reposición de la minuta diaria para asegurar que en cada uno de los turnos establecidos la calidad, cantidad y alternativas de la minuta, así como del servicio general, sea idéntica en los tres turnos.

La Empresa agregará una línea exclusiva de atención para el personal de la Fundación durante los meses de enero, febrero y el periodo de vacaciones de invierno.

QUINTO: Control del servicio de alimentación del personal

El control del servicio de alimentación del personal se efectuará mediante dispositivos biométricos, o uno equivalente, que entregan vales individuales, con fecha, nombre y código del funcionario, proporcionados por la Fundación. La Empresa deberá facturar como máximo el día 10 del mes siguiente el valor correspondiente a la cantidad de vales recibidos durante el mes en curso. Los vales de servicio de alimentación del personal recibidos por la Empresa deberán ser entregados mensualmente a modo de respaldo de las facturas. La Fundación no pagará facturas que no se encuentren debidamente respaldadas.

Extraordinariamente, en el caso de no funcionamiento del equipo biométrico, la Empresa podrá implementar un proceso manual de firmas del personal, que será el respaldo de los cobros del servicio de alimentación.

Será requisito para el pago de este servicio que la Empresa entregue a la Fundación las imposiciones pagadas a los trabajadores que trabajan en la instalación,

SEXTO: Precio del servicio de alimentación del personal

El precio del servicio de alimentación para el personal de la Fundación, será de \$3.000.- (tres mil pesos), que incluye todos los impuestos aplicables, expendido en el Local N° 3 mediante una línea de autoservicio, debidamente descrita en el Anexo N° 1 “Especificaciones técnicas de la oferta de servicios”.

La Fundación se compromete a un mínimo de 70 colaciones diarias de lunes a viernes, exceptuando feriados o días de cierre del MIM por otros motivos.

De martes a domingo, el vale del funcionario podrá ser canjeado por productos equivalentes a \$2.600 que incluye todos los impuestos aplicables, exclusivamente el día de vigencia del vale y durante los horarios regulares de funcionamiento de los servicios de alimentación. Adicionalmente, la Empresa mantendrá una promoción canjeable por el valor exacto del vale. Los días lunes, dicho canje se restringirá a bebestibles fríos envasados. En ambos casos la diferencia positiva entre el valor del consumo y el monto del vale será de cargo directo del funcionario de la Fundación.

SEPTIMO: Servicio de alimentación al visitante

La descripción, composición y precio de estos servicios que otorgará la Empresa se presentan en el Anexo #2: “Oferta de servicios de alimentación del visitante”. Para los productos envasados, se deben cumplir todas las normas vigentes en Chile de salubridad e indicar en el envase la información nutricional, de manera legible y entendible para el consumidor. En este servicio la Empresa también hará énfasis en el uso de materias primas y alimentos saludables, entendiéndose como alimentos y preparaciones con bajo contenido de sodio, azúcar y/o bajo contenidos de grasas polisaturadas, que dañan la salud de los consumidores.

Este servicio se distribuirá en los tres locales disponibles en el Edificio restaurantes. El servicio particular requerido para cada local corresponderá a:

- 1) Local N° 3: almuerzo preparado en el día;
- 2) Local N° 1: cafetería, heladería, repostería;
- 3) Local N° 2: sandwichería y platos rápidos.

El servicio incluye la atención de cumpleaños infantiles que son contratados exclusivamente con motivo del servicio de cumpleaños del MIM, cuyo detalle se presenta en el Anexo #3: “Servicios de cumpleaños MIM”.

En la Cafetería Interior Museo la oferta será de productos de cafetería, sandwichería, jugos, repostería y confitería.

OCTAVO: Reajustes y modificaciones en los precios de los servicios de alimentación.

El precio del servicio de alimentación del personal de la Fundación, considera una reajustabilidad anual, a septiembre de cada año, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) en dicho período.

Los otros servicios de alimentación - excluyendo el servicio de alimentación de personal de la Fundación- podrán ser modificados por la Empresa, previa información a la Fundación, con una antelación de 15 días hábiles, sobre los criterios técnicos y económicos que sustentan esta medida.

NOVENO: Derechos de uso de las dependencias

La Empresa tendrá derecho a utilizar todas las dependencias e infraestructura de la Cafetería Interior Museo y del Edificio Restoranes con sus tres locales de atención, cocinas, bodegas, oficinas, patio de comida, baños y terrazas, conforme al Anexo #4 "Planta del Edificio de Restaurantes", el cual se entiende formar parte integrante del presente Contrato, exclusivamente para los fines materia de este contrato.

DECIMO: Obligaciones de conservación de las dependencias

La Empresa se hace cargo completamente de la infraestructura, equipamiento y mobiliario de Cafetería Interior Museo y Edificio de Restaurantes. Lo anterior, comprende su administración, mantención, aseo, uso y cuidado, asegurándose en todo momento que estas instalaciones se encuentre en buenas condiciones operativas y no presente riesgo de accidentabilidad para el personal que labore en él y los usuarios de los servicios de alimentación. Por este motivo, deberá responder de su mantención cuando exista detrimento de sus condiciones por operación normal de las instalaciones. Esta responsabilidad no considera casos fortuitos ligados a vandalismo, fuerzas de la naturaleza y similares. Con relación a las mesas y sillas del Edificio de Restaurantes, la Fundación se hará cargo de su reposición cuando sea necesario.

Adicionalmente, la mantención de los equipos de calefacción y puertas de acceso al Edificio de Restaurantes, serán de responsabilidad de la Fundación.

NOVENO: Entrega de las dependencias

La Fundación entrega de las dependencias en buen estado de conservación y operación, cuyo estado quedará reflejado en el Anexo # 5, "Inventario".

DECIMO: Renta a pagar por la Empresa

La renta anual por el uso de las dependencias corresponderá a la suma de una renta fija y una renta variable.

La renta fija durante el primer año de vigencia de este contrato será de \$ 6.325.000.- (seis millones trescientos veinticinco mil pesos), pagaderos en cuotas mensuales de acuerdo a lo siguiente tabla: una cuota de \$ 575.000.- (quinientos setenta y cinco mil pesos) en los meses de septiembre, octubre, noviembre, enero y febrero y una cuota de \$ 3.450.000.- (tres millones cuatrocientos cincuenta mil pesos) en el mes de julio.

La renta fija del segundo año de vigencia de este contrato será de igual valor que el primer año y pagadera en las mismas mensualidades y períodos, reajustada de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC).

La renta variable del Edificio de Restaurantes corresponderá al 4% del excedente de la venta neta anual de los servicios de alimentación ofrecidos en él, descontando al personal de la Fundación, que supere el monto de \$110.000.000.- (ciento diez millones de pesos), considerando períodos anuales comprendidos de la siguiente manera: 1° de julio de 2013 al 30 de junio de 2014, y así sucesivamente hasta el término del contrato.

Adicionalmente, durante el mes de julio la Empresa pagará una renta variable correspondiente al 4% del excedente de la venta neta que supere el monto de \$25.300.000.- (veinticinco millones trescientos mil pesos). Durante el mes de agosto, se pagará una renta neta correspondiente al 4% del excedente de la venta neta que supere el monto de \$8.800.000.- (ocho millones ochocientos mil pesos).

La renta variable de la Cafetería Interior Museo corresponderá al 4% del excedente de la venta neta anual de los servicios ofrecidos en dicha cafetería que supere el monto de \$60.000.000.- (sesenta millones de pesos), considerando períodos anuales comprendidos de la siguiente manera: 1° de julio de 2013 al 30 de junio de 2014, y así sucesivamente hasta el término del contrato.

Adicionalmente, durante el mes de julio la Empresa pagará una renta variable correspondiente al 4% del excedente de la venta neta que supere el monto de \$13.200.000.- (trece millones doscientos mil pesos): Durante el mes de agosto, se pagará una renta neta correspondiente al 4% del excedente de la venta neta que supere el monto de \$8.800.000.- (ocho millones ochocientos mil pesos).

Al monto determinado de la manera descrita, se deberá agregar el IVA, no debiéndose hacer deducción alguna por compras pagadas con tarjetas de crédito u otro medio de pago.

Las cuotas mensuales correspondientes a la renta fija, deberán ser pagadas dentro de los 13 primeros días hábiles del mes siguiente. La renta variable deberá ser pagada dentro de los 20 primeros días hábiles del mes siguiente.

DECIMO PRIMERO: Inversiones y modificaciones

El plan de inversiones que realizará la Empresa para aumentar la calidad y capacidad de atención de los servicios de alimentación, es aproximadamente de \$42.000.000 (cuarenta y siete millones de pesos) distribuida de la siguiente manera: Cafetería Interior Museo \$ 17.000.000.- (diecisiete millones de pesos); Local N° 1: \$ 12.000.000.- (doce millones de pesos); Local N° 2: \$ 8.000.000.- (ocho millones de pesos); Local N° 3: \$5.000.000.- (cinco millones de pesos). El detalle de las remodelaciones se encuentra en el Anexo #6: "Remodelaciones".

Sin perjuicio de lo anterior, la Empresa deberá contar con la aprobación previa escrita de la Fundación para los proyectos que elabore, el cual deberá comprender su diseño y arquitectura interior, como mínimo. Asimismo, la Empresa no podrá introducir modificaciones ni mejoras sin

la autorización escrita de la Fundación. En todo caso las mejoras estructurales que se introduzcan en Edificio Restoranes y Cafetería Interior Museo quedarán a beneficio de la Fundación desde el momento en que se ejecuten hasta el término de la vigencia normal del contrato, o en caso de término del contrato por incumplimiento grave por parte de la Empresa, sin que la Fundación deba pagar suma alguna por ellas.

DECIMO SEGUNDO: Calefacción

La Fundación entregará el Edificio de Restaurantes con equipamiento de caldera (calefacción). La Empresa deberá cumplir con un nivel de calefacción confortable en los días de baja temperatura, equivalente a mantener aproximadamente 20° C, especialmente entre 12:30 y las 17:00 horas.

DECIMO TERCERO: Uso del patio de comidas

El comedor del Edificio Restoranes podrá ser usado por cualquier visitante, ya sea en forma individual o grupal, que traiga su propia colación o alimento. Asimismo, el personal de la Fundación tiene dispuesto un espacio exclusivo para disponer de su servicio de alimentación, el cual deberá ser respetado y conservado por la Empresa. La Fundación tiene dispuesto dos microondas, que la Empresa se compromete a mantener y reponer si fuese necesario.

DECIMO CUARTO: Equipamiento, mobiliario y utensilios

El equipamiento, mobiliario e infraestructura disponibles en las actuales instalaciones son recibidos por la Empresa en este acto en el estado en que se encuentren, debiendo la Empresa encargarse de su mantención e incorporar los elementos faltantes necesarios para el buen funcionamiento y mejoras requeridas de los servicios contratados. El inventario de esta entrega, se presenta en el Anexo #5 "Inventario", que es parte integrante del presente Contrato.

La Empresa aportará el total de los utensilios de cocina y aquellos necesarios para consumir los alimentos y bebestibles, tales como vajilla, cuchillería, cristalería, bandejas, alcuzas, paneras y otros, en excelente estado.

Asimismo, la Empresa deberá contar con los elementos necesarios para mantener el adecuado estado de preparación, mantención, traslado, distribución, conservación, cadena de frío, higiene de todas las materias primas, alimentos y suministros. La reposición de estos elementos será de exclusiva responsabilidad de la Empresa.

DECIMO QUINTO: Cuentas por servicios

La Empresa pagará las cuentas por servicios, consistentes en electricidad, agua, gas, comunicaciones, retiro de basura y desechos, ya se trate de forma directa o indirecta. La Fundación, tiene remarcadores de agua potable, gas y electricidad que registran las unidades de consumo.

El valor cobrado por agua será el 100% del valor por metro cúbico de la tarifa vigente, fuente Aguas Andinas S.A.

En el caso de la electricidad el valor cobrado será una 100% de la tarifa vigente por KWH., en la tarifa BT1 área 1ª (a).

DECIMO SEXTO: Aseo

El aseo integral de las dependencias, incluyendo locales, patio de comida, terrazas y patio posterior, será de cargo exclusivo de la Empresa, que deberá destinar el personal necesario para esto, ocupándose particularmente de la limpieza de ventanas, puertas, mesas, retiro de bandejas y aseo del patio posterior. En cuanto a los baños a público, la Fundación se ocupará de su aprovisionamiento, aseo y cuidado.

Asimismo, la Empresa deberá ejecutar mínimo dos veces al año, un lavado desengrasante al piso asfáltico del estacionamiento, ubicado en la parte posterior del edificio restaurantes.

En cuanto a la disposición de basuras, éstas deberán ser trasladadas a los lugares dispuestos por la Fundación, en bolsas plásticas gruesas, en un contenedor con tapa, que deberá quedar en el lugar de acopio, hasta que el servicio de aseo municipal proceda a su retiro. Asimismo, la basura y desechos, mientras se encuentre en el ámbito de responsabilidad de la Empresa, deberá estar en bolsas plásticas gruesas, en un contenedor tapado, en un entorno ordenado y aseado.

DECIMO SEPTIMO: Sanitizaciones

La Empresa se hará cargo del programa de sanitizaciones al interior del Edificio de Restaurantes, cuya periodicidad deberá cumplir con las normas de higiene exigidas por la autoridad competente.

DECIMO OCTAVO: Supervisión de la información

La Empresa entregará anual a la Fundación, los formularios e informes necesarios para la estimación de las rentas, donde harán constar bajo su firma y responsabilidad los datos referentes al monto total de ventas brutas y netas, la cantidad de boletas y/o facturas emitidas del mes correspondiente, fotocopia del libro de venta correspondiente al período inmediatamente anterior y demás datos que indique la Fundación, hasta el décimo tercero día hábil del treceavo mes, debidamente firmado por su Representante.

La Fundación tendrá siempre y permanentemente el derecho a examinar, revisar y fiscalizar todos los libros y registros en que conste la facturación de la Empresa, así como cualquier documentación o registro que posibilite, a su juicio, constatar directa o indirectamente el monto de esta facturación, sin perjuicio del derecho de la Empresa de solicitar la presencia de algún representante suyo, durante el ejercicio de esta facultad fiscalizadora.

Junto con el envío de la factura mensual por servicio de alimentación del personal, la Empresa debe entregar el certificado emitido por la Inspección del Trabajo que acredita el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales con sus trabajadores.

DECIMO NOVENO: Encuestas de satisfacción

Con el objeto de asegurar y mejorar los niveles de satisfacción del personal de la Fundación, visitantes y público general, la Empresa efectuará semestralmente en el año, una encuesta (una de ellas en vacaciones de invierno) dirigida a medir su percepción respecto del servicio y el nivel de atención entregado, la que debe considerar variables tales como calidad de los alimentos, cantidad, variedad, atención, higiene y otros.

La encuesta se realizará bajo el modelo que sustenta los Estudios de Demanda realizados por la Pontificia Universidad Católica de Chile e incorporará las siguientes secciones:

- 1) Primera Sección con preguntas de Preferencias Reveladas, que entregarán el marco de referencia para hacer las comparaciones de nivel de satisfacción de servicio, basada en comparables de mercado, tales como otras atracciones en la ciudad de Santiago para familias y niños.
- 2) Segunda Sección con preguntas de Preferencias Declaradas, el cual servirá para medir percepciones más específicas, de modo de conocer aspectos cualitativos de la evaluación de satisfacción del cliente.
- 3) Tercera Sección abierta de recomendaciones, sugerencias y críticas, de modo de dar libertad al encuestado a manifestar su opinión en este contexto.

A partir del primer estudio realizado se fijará un nivel de satisfacción mínimo que dará la referencia para los estudios posteriores.

Los resultados de las encuestas deberán ser informados a la Fundación dentro de 30 días siguientes a su aplicación.

La Fundación se reserva el derecho de aplicar una encuesta interna en forma paralela cuando lo estime conveniente, cuyos resultados deberán ser considerados por la Empresa para aplicar las mejoras pertinentes, en el contexto del servicio contratado.

VIGESIMO: Libro de sugerencias y reclamos

La Empresa debe disponer permanentemente en un lugar visible, de un libro de sugerencias y reclamos tanto en Edificio Restoranes como Cafetería Interior Museo, para el personal de la Fundación, visitantes y público general, a los cuales tendrá que dar respuesta a través de un mecanismo formal en el plazo de 72 horas. Las sugerencias y reclamos que reciba deberán ser informados quincenalmente a la Fundación.

VIGESIMO PRIMERO: Visitas inspectivas

La Fundación se reserva el derecho de visitar el Edificio de Restaurantes y todas sus dependencias, las veces y oportunidades que estime convenientes y sin previo aviso, con el fin de conocer su estado de conservación y verificar el cumplimiento del destino del mismo.

VIGESIMO SEGUNDO: Patente Comercial y autorización sanitaria

La Empresa es la responsable de tener la Patente Comercial requerida para el ejercicio de su actividad Empresarial, así como el permiso de la autoridad de salud y todos los documentos, permisos y autorizaciones necesarias para su adecuado funcionamiento.

VIGESIMOTERCERO: Vigilancia del Edificio de Restaurantes

La Empresa se obliga a contar con un servicio de monitoreo de seguridad especializado, el cual concurra al recinto en caso de presentarse algún incidente o cualquier vulneración de la seguridad del Edificio de Restaurantes. El sistema deberá contar con alarma conectada a sistema de sirenas.

VIGESIMO CUARTO: Personal de La Empresa

La Empresa contará con un Administrador de este contrato quien será la contraparte de la Fundación en la operación diaria.

El personal debe trabajar uniformado y cumplir con las normas de higiene establecidas para la manipulación y expendio de alimentos. Las características del personal de servicio que La Empresa dispondrá para este contrato se detalla en el Anexo # 7: "Descripción del personal de servicio".

Todo el personal que labore para la Empresa será de su exclusiva responsabilidad, no teniendo vínculo laboral alguno con la Fundación. Sin perjuicio de lo anterior, la Fundación se reserva el derecho de objetar la contratación por parte de la Empresa de personal que no estime adecuado, así como solicitar la remoción de funcionarios que a su juicio atenten contra el adecuado desempeño del servicio contratado o presenten un comportamiento reñido con las políticas de la Fundación.

Por lo mismo, será de cargo de la Empresa el pago, entre otros, de remuneraciones y demás beneficios laborales, cotizaciones de seguridad social; descuentos tributarios; sindicales o de otro orden que sean legalmente procedentes; indemnizaciones por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales.

Será igualmente de cargo y exclusiva responsabilidad de la Empresa, el pago de multas o cualquier otra sanción que pueda afectar al empleador por infracciones a las normas legales, reglamentarias o convencionales que protejan los derechos de sus trabajadores.

Asimismo, y siempre que por avenimiento con mérito ejecutivo o por sentencia judicial se establezca que la Empresa adeuda prestaciones laborales o previsionales a sus trabajadores, la Fundación tendrá derecho de retener todo o parte de los pagos que se adeuden a la Empresa, a menos que ésta caucione a satisfacción de la Fundación la eventual responsabilidad que podría caberle a la Fundación por aplicación de lo dispuesto en el artículo 64 del Código del Trabajo, o demuestre fehacientemente, a juicio de la Fundación, haber hecho pago de dichas deudas.

En todo caso, en conocimiento de algún reclamo de trabajadores en contra de la Empresa, la Fundación estará autorizada a retener todo o parte de los pagos que correspondan, hasta tanto no se haya cumplido pago de aquellos. En caso que dentro del plazo de 10 días de haber tomado la Fundación conocimiento de la situación, la Empresa no haya solucionado las deudas de carácter

laboral o previsional que mantenga con sus trabajadores, se entenderá que la Fundación ha sido diputada por la Empresa para hacer los pagos que correspondan, en nombre y representación de ésta y a favor de sus trabajadores. La Fundación estará relevada de la obligación de rendir cuenta por esta diputación.

Si por cualquier causa o motivo la Fundación fuere obligada a incurrir en desembolsos por los conceptos indicados u otros similares, que digan relación con los trabajadores o motivo del Contrato respectivo y con cualquier otro celebrado con anterioridad, la Fundación tendrá derecho a repetir contra la Empresa por el total de lo pagado, incluso intereses y costas, en cualquier época que ello ocurra, aún después de terminado el Contrato.

VIGESIMO QUINTO: Responsabilidad

La Empresa será exclusivamente responsable por cualquier tipo de acción, reclamo o demanda interpuesta por los usuarios, clientes o consumidores de los servicios de alimentación atribuibles a la operación directa de la empresa, conforme al presente contrato. En caso que dichas acciones, reclamos o demandas se dirijan directamente a la Fundación, está deberá informar prontamente a la Empresa del asunto y proporcionar los antecedentes de contacto necesarios a los involucrados.

En el evento que la Fundación considere oportuno responder anticipadamente con ocasión de lo señalado anteriormente, tendrá derecho a repetir el monto total en contra de la Empresa.

La Fundación no responderá de manera alguna por la pérdida, deterioro, o destrucción de la mercadería que la Empresa mantenga en el local y que se produzca como consecuencia de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, hurtos o robos, excepto si los daños hubiesen sido causados interviniendo culpa o negligencia de la Fundación, en cuyo caso responderá. En consecuencia, será responsabilidad de la Empresa mantener seguros para tal efecto.

VIGESIMO SEXTO: Sanciones y/o Término del Contrato

En caso que el contrato termine en forma anticipada por razones totalmente ajenas a la Empresa, la Fundación pagará a la Empresa el monto residual de la inversión neta realizada en infraestructura, según depreciación lineal durante la duración del contrato. La Empresa podrá al término normal o anticipado del contrato, con un plazo de 90 días y parar retirar los equipos y maquinarias que incorpore para la operación de los servicios de alimentación, sin detrimento de la infraestructura de los inmuebles ni del medio ambiente.

Será considerado causal de término anticipado y unilateral del presente Contrato, sin derecho a indemnización alguna, el hecho que la Empresa incurra en incumplimiento de las obligaciones que se describen en el presente Contrato, bastando para ello la notificación por escrito que dirija la Fundación a la Empresa, no siendo necesario ningún trámite judicial ni administrativo.

Se deja constancia que la aplicación de las causales de término de contrato antedichas procederán sin perjuicio del derecho de la Fundación a hacer efectiva la respectiva Boleta de Garantía por

Fiel Cumplimiento de Contrato, y a demandar el pago de los demás perjuicios que pudiere haber sufrido como consecuencia del incumplimiento.

A modo meramente ejemplar, y sin que la presente enumeración tenga un carácter taxativo, serán causales de término anticipado del contrato, los siguientes incumplimientos:

- Si dejare de cumplir total o parcialmente los servicios convenidos durante veinticuatro horas consecutivas.
- No cumplir con el horario de atención al personal de la Fundación, visitantes y público general, en más de dos (2) oportunidades en el mes.
- No cumplir de manera reiterada con las “Especificaciones técnicas de la Oferta de servicios” que se adjunta en el Anexo #1.
- No destinar los locales al ejercicio del rubro servicios de alimentación, para lo cual ha sido autorizado.
- No cumplir al inicio de los servicios y durante la vigencia del contrato con la patente comercial y demás autorizaciones pertinentes
- No brindar una buena atención al personal de la Fundación, visitantes y público general, para lo cual se considerarán los resultados de las encuestas de satisfacción, los reclamos y observaciones
- Vender u ofrecer productos vencidos, descompuestos, contaminados, etc., que atenten a la salud de las personas.
- Si el personal de la Empresa cometiere hurto, robo, sustracción o daños intencionales o por negligencia en los bienes de la Fundación, debidamente comprobado.
- Si la Empresa no diere cumplimiento íntegro y oportuno a sus obligaciones laborales y de seguridad social con sus propios trabajadores o dependientes.
- No constituir adecuadamente, ya sea totalmente o en parte, la garantía por Fiel cumplimiento de Contrato.
- Tener retrasos de pagos a la Fundación por más de 30 días, a partir de la fecha de emisión de la factura.
- En caso que la Empresa cometa fraude o disminuya el valor real de su facturación o que intente impedir, retardar, imposibilitar o dificultar la fiscalización y la verificación por parte de la Fundación o sus representantes de los datos pertinentes para establecer este valor porcentual.
- Si la Empresa dejare de contar en cualquier momento durante la vigencia del contrato con el servicio de seguridad especializado a que se refiere la cláusula vigésimo quinto.
- No respetar las prohibiciones que se indican en la cláusula vigésimo novena.

VIGESIMO SÉPTIMO: No pago oportuno de las rentas y cuentas de servicios

El no pago oportuno de las rentas (fijas y variables) y cuentas, facultará a la Fundación a aplicar las siguientes sanciones, calculadas siempre sobre el valor de la renta o cuenta de servicio adeudado, que le haya correspondido pagar:

- Interés moratorio diario equivalente al máximo que permita la ley.
- Multa equivalente al 10% calculado sobre el valor total de la obligación atrasada o en mora.
- Todos los gastos y costas judiciales, extrajudiciales y personales en que se incurra por la cobranza de la deuda.

VIGÉSIMO OCTAVO: Prohibiciones

La Empresa tendrá las siguientes prohibiciones:

- Utilizar los espacios fuera de los límites del Edificio de Restaurantes que le ha sido asignado o en espacios de uso común no autorizados.
- Efectuar en el inmueble asignado cualquier tipo de publicidad, salvo aquella expresamente autorizada por la Fundación, de acuerdo a las pautas, requisitos y condiciones que esta última establezca.
- Realizar mejoras, modificaciones, adecuaciones, instalaciones o reparaciones que alteren la construcción, fachada, estructura, sistemas instalados, sin las debidas autorizaciones escritas de parte de la Fundación.
- Autorizar el ingreso de personas ajenas al recinto para que comercialicen sus productos y de corpóreos promocionales.
- Introducir o mantener mascotas.
- Producir ruidos molestos por radios, equipos audiovisuales u otros que entorpezcan el desarrollo normal de las actividades de la Fundación, la permanencia del público o del personal de la Fundación.
- Permanecer en los locales fuera de los días y horas de funcionamiento autorizados o en forma y condiciones diversas a las establecidas.
- Realizar convivencias, reuniones y cualquier otra actividad dentro de los locales, o en los espacios comunes destinados a otros fines, salvo autorización escrita otorgada por la Fundación.
- Entregar el cuidado o tenencia de los locales a un tercero ajeno.
- La Empresa no podrá delegar ni subcontratar la totalidad o parte de los servicios contratados.
- Subarrendar todo o parte del local; como asimismo, ceder su derecho a la tenencia total o parcial del mismo a terceros a cualquier título, sea éste oneroso o gratuito.

VIGÉSIMO NOVENO: Vigencia del Contrato

El presente Contrato comenzará a regir el 1 de septiembre de 2013 y terminará el 31 de agosto del 2017, con prórroga automática hasta el 31 de marzo de 2018, salvo que alguna de las partes no quiera esta prórroga automática, en cuyo caso deberá avisar por escrito a la otra parte, a más tardar el 31 de marzo del 2017.

TRIGESIMO: Garantía por fiel cumplimiento de Contrato

A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente Contrato, Inversiones Toro S.A., entrega en este acto una boleta de garantía bancaria o póliza de seguros de ejecución inmediata, extendida a favor de la Fundación Tiempos Nuevos, con

vigencia hasta el 30 de octubre del 2017, por un valor de \$ 5.000.000.- (cinco millones de pesos). La Fundación queda autorizada para resarcirse con la boleta o póliza de los deterioros, daños o perjuicios causados por Inversiones Toro S.A., en el Edificio de Restaurantes o por cuentas pendientes por servicios o por el incumplimiento imperfecto o tardío de las obligaciones que le impone el presente Contrato. En el caso que la Fundación se vea obligada a usar la boleta de garantía, ésta deberá ser sustituida por una nueva, por el mismo valor original de \$ 5.000.000. Asimismo, en el evento que se prorrogue el Contrato hasta el 31 de marzo del 2018, la Empresa deberá, antes del 30 de junio del 2017, entregar una boleta de garantía bancaria o póliza de seguros de ejecución inmediata, extendida a favor de la Fundación Tiempos Nuevos, con vigencia hasta el 30 de junio del 2018, por un valor de \$ 5.000.000.- (cinco millones de pesos) la cual tendrá el mismo objetivo que la primera.

TRIGESIMO PRIMERO: Régimen contractual

Las partes declaran que el presente Contrato no crea vínculo laboral ni de dependencia alguna entre las partes y que la voluntad de éstas es convenir un Contrato regido por el Código Civil, por lo que en ningún caso puede ser considerado o asimilado a un contrato de trabajo regido por el Código del Trabajo.

Se deja expresa constancia que la Fundación no asume responsabilidad alguna por cualquier accidente, enfermedad o impedimento que pudiere sufrir el personal de la Empresa, con motivo u ocasión del cumplimiento del presente Contrato, materia sobre la cual éste asume la completa y total responsabilidad.

TRIGESIMO SEGUNDO: Domicilio y solución de conflictos

Para todos los efectos legales y contractuales las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y prorrogan competencia a sus tribunales ordinarios de justicia.

Las partes manifiestan expresa voluntad de solucionar, en forma armónica y consensuada, cualquier diferencia o dificultad que pudiera surgir con motivo de la interpretación, aplicación, ejecución, cumplimiento, validez, resolución, nulidad o cualquier otra materia que se derive del presente Contrato

Para todos los efectos legales y contractuales las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y suscriben el presente instrumento en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando dos en poder de La Fundación y dos en poder de Inversiones Toro S.A.

TRIGESIMO TERCERO: Transparencia

La Empresa declara conocer que la Fundación se rige por las obligaciones de transparencia establecidas por la Ley N° 20.285.

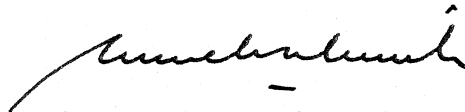
TRIGESIMO CUARTO: Personerías

La personería de doña Consuelo Valdés Chadwick y de doña María Magdalena Díaz Vergara para comparecer en representación de la Fundación, consta de escritura pública de fecha 8 de marzo de 2012, suscrita ante la Notaría de don Jaime Morandé Orrego.

La personería de Daniel Chadud Musalem, para representar a Inversiones Toro S.A., consta en repertorio 1519-2010 con fecha 26 de Noviembre de 2010, ante la Notaría Francisco Rosas Villaruel.

TRIGÉSIMO QUINTO: Ejemplares


Las partes suscriben el presente instrumento en tres ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de la Empresa y dos en poder de la Fundación



**Consuelo Valdés Chadwick
Directora Ejecutiva
Fundación Tiempos Nuevos**



**María Magdalena Díaz
Apoderado
Fundación Tiempos Nuevos**



**Daniel Chadud Musalem
Gerente General
Inversiones Toro S.A**