

## **TERMINOS DE REFERENCIA CONCESION TERMINAL DE BUSES RURALES DE HUALPIN**

### **1. OBJETIVO DE LA CONCESIÓN**

La Municipalidad de Teodoro Schmidt, requiere concesionar la administración del Terminal de Buses Rurales de Hualpín, ubicado en calle B. O'Higgins N° 439 de Hualpín, a contar de julio de 2026, hasta 31 de diciembre de 2026, con todas sus dependencias y servicios asociados y el cobro de los derechos por uso de las instalaciones.

La administración comprende la contratación del personal necesario para la prestación del servicio en el recinto, la mantención, reparación y mejoras que requiera la infraestructura existente, en la medida de lo posible, en consideración al regular estado de conservación que se encuentra la infraestructura. Además de cancelar los consumos básicos y otros gastos asociados al servicio.

La Municipalidad de Teodoro Schmidt tiene postulado a fuentes de financiamiento externas, un proyecto para la reposición del actual Terminal de Buses Rurales de Hualpín, por ello, el municipio se reserva el derecho de poner término anticipado a la concesión del terminal, en la eventualidad que se inicien los trabajos de reposición de la infraestructura existente.

### **2. DESCRIPCION DEL SERVICIO**

Los servicios para ofrecer por el concesionario son los siguientes:

- a) Uso de losa y andén por parte de la empresa de transporte público.
- b) Arriendo de oficinas para venta de pasajes y otra actividad relacionada al servicio de Terminal de Buses.
- c) Arriendo o administración de locales comerciales y servicios higiénicos.

El concesionario deberá velar por el buen estado de la infraestructura realizando mantenciones periódicas que permitan entregar un buen servicio, así como organizar el aseo permanente del recinto.

El concesionario debe tener presente que es la Municipalidad de Teodoro Schmidt, a través de la Dirección de Tránsito, quien autoriza el ingreso de los buses al terminal, el horario de salidas y la suspensión de éstos.

### **3. DESCRIPCIÓN DEL RECINTO**

El Terminal de Buses de Hualpín es una construcción de material sólido en regular estado de conservación, y lo constituyen las siguientes dependencias:

- a) Cinco andenes de buses.
- b) Loza Terminal techada.
- c) Una oficina de administración.

- d) Una oficina de control de movimiento
- e) Una sala multiuso
- f) Una bodega de archivos
- g) Servicios Higiénicos para público y personal.
- h) Una cafetería
- i) Un área de espera
- j) Seis oficinas - Boletería.
- k) Una sala de grupo electrógeno
- l) Una sala de disposición de basura
- m) Una sala de maquinas

El inmueble objeto de la presente licitación se encuentra actualmente operativo y en buenas condiciones de uso (nuevo), situación que se entiende conocida y aceptada por el concesionario al momento de presentar su oferta. En consecuencia, éste se obliga a mantenerlo durante toda la vigencia de la concesión en condiciones equivalentes de funcionamiento, conservación y presentación, considerando únicamente el desgaste normal derivado del uso legítimo y el transcurso del tiempo.

#### 4. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

- a) El concesionario deberá velar por el ordenamiento, control y uso del Terminal de Buses, que hagan las empresas de transporte de pasajeros, de conformidad a lo dispuesto por la Dirección de Tránsito y Transporte Público, como así mismo, respecto de las demás oficinas, dependencias o servicios entregados en concesión y utilizar las dependencias para el cumplimiento de los fines que fue construido y otorgado.
- b) El concesionario deberá ingresar en Tesorería Municipal, los derechos de concesión, de acuerdo a la oferta presentada y que se encuentre estipulada en el contrato de concesión suscrito con la Municipalidad, dentro de los primeros 10 días cada mes.
- c) El concesionario deberá dar cumplimiento a las obligaciones tributarias, judiciales o administrativas que emanen de la concesión.
- d) El concesionario, a petición del municipio, deberá informar el resultado de su gestión administrativa, mediante documentación.
- e) El personal contratado para prestar los servicios del terminal, serán trabajadores del concesionario, entendiéndose como su empleador y bajo responsabilidad legal.
- f) El concesionario, para el cumplimiento de sus obligaciones de administración, control, mantenimiento, vigilancia, cuidado y aseo interno y externo del Terminal de Buses, deberá contar con una dotación de personal suficiente e idóneo. Este personal deberá cubrir los servicios de administración, controles de llegada y salida de buses, de losa, de vigilancia y otros que estime necesarios para el mejor resultado de su concesión.
- g) El concesionario deberá velar por el cumplimiento de todas las obligaciones laborales contraídas producto de la contratación de personal (imposiciones, seguros, gratificaciones, feriados, etc.), lo que deberá ajustarse a la legislación vigente en materia de contratación.
- h) Será obligación del concesionario velar porque sus trabajadores exhiban una adecuada presentación personal en el cumplimiento de sus funciones, así como un comportamiento digno y respetuoso orientado al cliente.

- i) El concesionario podrá proporcionar a su personal una vez al año vestuario y calzado de trabajo que permita realizar de mejor forma la labor de cada uno de ellos.
- j) El Terminal de Buses deberá permanecer en servicio al público y a las empresas como mínimo 15 minutos antes de la primera salida de buses y 15 minutos después de la última salida de buses, debiendo el concesionario disponer del personal necesario para cubrir dicha exigencia.
- k) Las obligaciones, deberes y derechos entre el concesionario y la Municipalidad de Teodoro Schmidt, se regirán por un contrato de concesión, por las disposiciones de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, por el D.L. 30.63 de 1979 sobre Rentas Municipales, La Ordenanza Terminal de Locomoción no urbana (DAE N° 452, del 31-12-1997), por las instrucciones que imparta el I.T. y/o la Dirección de Tránsito y Transporte Público, que debieran ser por escrito, como así mismo, por las modificaciones legales o reglamentarias que se dicten en el futuro sobre concesiones o derechos municipales, las que se entenderán incorporadas a las presentes bases y al contrato, desde su publicación en el Diario Oficial u otro órgano o medio de comunicación, en todo lo que sea aplicable.
- l) El concesionario pagará las cuentas de luz, agua, extracción de basura y otros servicios comunes del Terminal de Buses.
- m) El concesionario será responsable de todos los accidentes que ocurran dentro del recinto, producto del uso del Terminal de Buses.
- n) Queda estrictamente prohibido la venta ambulante dentro del Terminal.
- o) El concesionario deberá mantener en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones del Terminal de Buses y responderá por robo, daño que por su hecho o culpa o el de alguno de sus dependientes cause a la propiedad entregada en concesión. No obstante, serán de exclusivo cargo del concesionario, las reparaciones menores tales como: rotura de puertas, ventanas, vidrios, llaves u otros desperfectos menores ocasionados en el Terminal de Buses, lo cual para ningún efecto será considerado inversión.
- p) Los permisos correspondientes para la venta de alimentos dentro del Terminal de Buses, en el caso de habilitar el local comercial como restaurant u otro que expenda alimentos, deben ser gestionados por el concesionario, ante los servicios pertinentes, asumiendo los costos que ello involucra.

## 5. DERECHOS

Los ingresos que obtenga el concesionario estarán constituidos fundamentalmente por:

- a) Cobro derechos uso de loza por ingreso de buses autorizados para ello.
- b) Cobro por derecho de uso de oficina para venta de pasajes.
- c) Cobro por derecho de recepción y despacho de correspondencia.
- d) Cobro por arriendo de local comercial.
- e) Baños Públicos.
- f) Custodia

## 6. HORARIOS:

El horario de funcionamiento del recinto deberá garantizar a las empresas de transporte de buses el normal funcionamiento de sus recorridos, todos los días del año, incluyendo feriados.

La determinación de los horarios de los buses recae en la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad, quien informará al concesionario cuando se produzca modificaciones a éstos cuando sea necesario.

## 7. INSPECCION TECNICA DEL CONTRATO

El cumplimiento de las obligaciones impuestas por el contrato de concesión entre la municipalidad y el concesionario, será fiscalizado por el Director de Tránsito y Transporte Público del Municipio, o quien lo subrogue, o el funcionario que determine el Sr. Alcalde, quien oficiará como Inspector Técnico para todos los efectos, y será nombrado mediante Decreto Alcaldicio Exento, una vez adjudicada la licitación.

## 8. INGRESOS Y GASTOS DEL TERMINAL DE BUSES

Los principales ingresos mensuales del Terminal de Buses provienen del cobro de derechos por uso de losa de estacionamiento de buses, del arriendo de oficinas y dependencias, y los gastos dicen relación a sueldos, luz, agua, derechos por concesión, entre otros.

Los ingresos mensuales se estiman en \$4.000.000 y los gastos ascienden a \$2.500.000 aproximadamente.

## 9. VARIOS

Por tratarse de una propiedad municipal, será la Municipalidad la encargada de asegurar la infraestructura y/o los bienes contenidos en él, sin perjuicio de las responsabilidades civiles que le puedan caber al concesionario por daños, robos o siniestros.

La Municipalidad no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al concesionario o bienes de él, por ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, roturas de cañerías, efecto de la humedad, calor o cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor.

  
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL.