

ANTECEDENTES DE POSTULACIÓN A ESPACIOS O LOCALES COMERCIALES – METRO S.A.

A continuación se detallan todos los antecedentes que debe entregar un postulante a arriendo de un local comercial en Metro. El proyecto debe incorporar una hoja resumen con un itemizado de cada uno de los elementos que se incluyen en la documentación, la cual debe venir en dos copias.

I.- Proyecto Comercial

- Memoria explicativa, modelo de negocio (mención Giros), descripción de Servicios a Desarrollar. etc.
- Espacio o local al que postula (indicar estación y ubicación)

II.- Antecedentes Financieros

- Antecedentes: razón social, nombre representante legal, rut, dirección comercial y particular. (También se considera a postulantes que sean Personas Naturales)
- Experiencia comercial: balances clasificados 2 últimos años (para S.A.), impuesto a la renta del último año; Declaración IVA de los últimos 12 meses, administración de otros locales.
- Certificado de residencia: solicitarlo en carabineros (Sólo extranjeros).
- Adjuntar antecedentes comerciales:
- Informes de DICOM
- Informes bancarios. Estado de situación.
- Acreditación de Patrimonio (Propiedades, Vehículos, Depósitos, otros activos)
- Detalle de Financiamiento proyecto en Metro.

III.- Antecedentes legales:

Escritura de Constitución de Sociedad, copia legalizada
Modificaciones de la Sociedad (actas, poderes especiales, etc), copia legalizada
Fotocopia de la publicación del extracto de la Sociedad en el diario oficial
Certificados originales emitidos por el Conservador de Bienes Raíces:
A) Certificado de Vigencia de la Sociedad
B) Certificado de Vigencia del o de los representantes legales.

Datos:

Representante Legal:

Nombre
Cédula de identidad
Nacionalidad
Profesión
Estado civil
Dirección particular (si es persona natural, la que aparecerá en el contrato y se enviará documentación)

Sociedad

Razón Social
RUT
Dirección comercial (la que aparecerá en el contrato y se enviará documentación)

Proyecto de Arquitectura y Obras para Espacios o Locales Comerciales – Metro S.A.

Antecedentes a presentar:

1. Memoria explicativa del proyecto. Especificar si:
 - a. Mantiene distribución Actual: detallar layout (mobiliario, artefactos y equipos) y detallar equipos para confirmar que la potencia eléctrica de éstos no es superior a la instalada.
 - b. Realiza modificaciones: detallar en que consiste la remodelación.
Esta deberá cumplir con los estándares de calidad exigidos por Metro, se sugiere que el diseño del local sea concordante con la Estación en la cual se emplaza.
2. Planta de arquitectura: Escala 1:20.
Acotada, especificando materiales, terminaciones, etc. y graficando soluciones constructivas. Indicar ubicación de equipos, artefactos y mobiliario, accesos, equipos y ductos aire acondicionado, instalaciones sanitarias en caso de que estén consideradas.
3. Cortes Longitudinales y transversales. Escala 1:20.
Incluir todos los elementos contenidos en el local (mobiliarios, equipos, artefactos). Acotar
4. Fachada(s) y Elevaciones interiores. Escala 1:50.
Corresponden a las vistas exteriores e interiores del local. Acotar
5. Planta de cielo. Escala 1:50
Indicar tipos de cielo e iluminación. Acotar
6. Detalles Constructivos.
Hacer referencia a cielos, tabiques, parrillas de iluminación, cualquier elemento que se incorpore. Escala 1:20 / 1:10. Acotar
7. Detalle de Letreros y gráfica. Escala 1:5 ó 1:10
Indicar nombre del local, logo, gráficos, colores, tipo de iluminación. Acotar
8. Especificaciones Técnicas Generales.
Materiales utilizados en el local: en cielos, pisos, tabiques, muros, zonas sanitarias, iluminación, todo según itemizado de obra.
9. Proyecto Climatización. Escala 1:50
 - a. Planos, cortes y elevaciones.
 - b. Especificaciones técnicas
Detallar ubicación y potencia eléctrica de equipos y ductos interiores y exteriores.
10. Proyecto Extracción. Escala 1:50
 - a. Planos.
 - b. Especificaciones técnicas
Tendrá carácter obligatorio para locales que expendan alimentos.
9. Proyecto Eléctrico. Escala 1:50
 - a. Planos: deben incluir cuadro de cargas.
 - b. Especificaciones técnicas
Entregar en caso de que el locatario modifique las condiciones eléctricas del local.
11. Proyecto Instalación Sanitaria:
 - a. Planos agua caliente y fría, alcantarillado.
 - b. Especificaciones técnicas
Tendrá carácter obligatorio para locales que expendan alimentos.



V.- Condiciones del Contrato de Arrendamiento

1. Se establece canon mensual de arriendo:
Este considera canon fijo, en algunos casos canon variable (porcentaje de las ventas), gastos comunes.
2. Se exige una boleta de garantía por el fiel cumplimiento del contrato equivalente a 2 meses de arriendo.
3. Se establece plazo de arriendo no superior a 5 años.