



BASES ADMINISTRATIVAS

LICITACIÓN PÚBLICA ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA ESTACIÓN VESPUCIO NORTE ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS.

I INTRODUCCIÓN

ARTICULO 1º LICITACIÓN

Las presentes Bases Administrativas regulan el proceso a través del cual la Empresa de Transporte de Pasajeros METRO S.A., en adelante, "METRO S.A." o simplemente "METRO", seleccionará a la empresa a la cual entregará en arrendamiento la infraestructura correspondiente a las galerías subterráneas ubicadas en estación Vespucio Norte del Metro de Santiago, la que podrá ser administrada y explotada como estacionamiento público.

ARTICULO 2º OBJETIVO DE LA LICITACIÓN

METRO S.A. entregará en arriendo al oferente que se adjudique el presente proceso de Licitación y a quien en adelante se denominará el Oferente, las galerías existentes en el área consignada en las Especificaciones Técnicas; en las que se individualizan y especifica física y geográficamente la infraestructura que se entrega en arrendamiento, de una superficie aproximada de 3.500 m², ubicada al norte de la estación Vespucio Norte de la Línea N°2 del Metro de Santiago, actualmente destinada al Servicios de Estacionamientos Públicos Subterráneos.

ARTICULO 3º DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Las presentes Bases Administrativas, incluidas sus Especificaciones Técnicas y Anexos, las consultas, las respuestas, las aclaraciones, las modificaciones y/o complementaciones que se efectúen durante el proceso, así como, las ofertas técnica y económica del Oferente, formarán parte del Contrato que se suscriba como resultado de esta Licitación.

ARTICULO 4º PLAZOS, IDIOMA Y MONEDA OFICIAL

Para todos los fines contemplados en estas Bases, los plazos se considerarán como días corridos, salvo que se indique expresamente lo contrario. En caso que un plazo de días corridos termine en día inhábil, se entenderá prorrogado automáticamente hasta el primer día hábil siguiente.

El idioma oficial de la licitación y del contrato, como asimismo de los informes o documentos que se efectúen o requieran será el español.

Las Ofertas Económicas deberán ser expresadas en Unidades de Fomento.



I

REQUISITOS DE LOS POSTULANTES Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**ARTICULO 5º CONDICIONES GENERALES**

METRO requiere que las propuestas, consideren en el *Servicio de Estacionamientos Públicos Subterráneos*, medidas de mantención y operación compatibles con la explotación y operación de la estación de metro y su afluencia de público, conforme a la información referencial consignada en el Anexo N°8 de las presentes bases.

ARTICULO 6º INFORMACIÓN DE DEMANDA ACTUAL

Para efecto de la evaluación de las propuestas las presentes bases contienen información referencial, de la demanda y facturación promedio del primer semestre del año 2010, en el Anexo N°8.

ARTICULO 7º GIROS ADICIONALES A LOS LICITADOS Y SUBARRIENDO

El oferente adjudicado podrá presentar proyectos para la ampliación del giro del negocio y/o la posibilidad de efectuar otros subarriendos. Estos proyectos deberán ser evaluados por METRO, quien podrá aprobarlos o rechazarlos sin derecho a reclamo alguno a favor del adjudicatario. En caso de aprobación, darán origen a convenios complementarios al respectivo contrato de arrendamiento.

ARTICULO 8º INVERSIONES

Serán de cargo del oferente todos los costos, gastos e inversiones necesarias para implementar y operar el Servicio de Estacionamientos Públicos Subterráneos.

La infraestructura existente se encuentra equipada actualmente con los siguientes elementos:

Nº	Elemento
1	2 Mamparas de vidrio.
2	2 Portones divididos en dos hojas cada uno.
3	22 Luminarias Fluorescentes.
4	1 Tablero Eléctrico.
5	4 Enchufes Eléctricos.
6	3 Interruptores de encendido de luces.
7	4 Halógenos.
8	1 Llave de agua.
9	2 Gavetas de red seca.
10	1 Cámara de vigilancia.



- 11 6 Parlantes música ambiental y equipo de música
- 12 1 Caseta recepción.
- 13 2 Barreras automáticas (Entrada y Salida)
- 14 4 Letreros de Salida
- 15 13 Conos de direccionamiento y una silla

El estado de conservación de este mobiliario, podrá ser evaluado en visita a terreno contemplada en Anexo N°2 de las presentes bases.

Respecto del mobiliario consignado en el inventario antes individualizado, los oferentes tendrán 2 opciones:

- a. Mantener los elementos del listado anterior, para lo cual deberán comprarlos a Metro, a un valor total de UF 205 (Doscientas cinco Unidades de Fomento) más I.V.A., el cual deberá pagarse en una cuota, en el plazo indicado en el Anexo N° 2 de las presentes bases.
- b. Podrá prescindir de los elementos del listado, caso en el cual el oferente adjudicado deberá considerar el retiro y reposición del mobiliario necesario para la explotación de la infraestructura objeto de este proceso de licitación.

El oferente y futuro arrendatario podrá incorporar otros elementos adicionales con el objeto de mejorar la calidad del servicio de estacionamiento, lo anterior podrá quedar consignado en Plan de Operación y Mantenimiento contemplado en letra f) del Artículo 13° de las presentes bases.

El mobiliario incorporado será de propiedad exclusiva del futuro arrendatario

Sin perjuicio de lo anterior, al momento de término del período de arrendamiento, ya sea por término de vigencia o por término anticipado, aquellas inversiones realizadas por el arrendatario y que no puedan ser separadas sin detrimento de la infraestructura entregada, o no sea retirada dentro del plazo señalado para estos efectos, se entenderán cedidas gratuita e irrevocablemente a METRO sin que ello de lugar a indemnizaciones de ninguna especie

ARTICULO 9° PARTICIPANTES

En esta Licitación, sólo podrán participar aquellas Empresas que presenten, a lo menos, 1 año de experiencia comprobable en la prestación de Servicios de Estacionamientos Públicos de 150 ó más cupos (al menos el año 2009), que adquieran las presentes Bases y que cumplan con las demás exigencias que en ellas se establecen.



ARTICULO 10° VISITA AL RECINTO DE ESTACIONAMIENTOS

METRO realizará una visita al recinto con todos los interesados como parte del proceso objeto de esta licitación, con el propósito que los oferentes complementen la información entregada en estas Bases, en las Especificaciones Técnicas y demás documentos integrantes

La fecha de la visita se especifica en el Anexo N°2.

ARTICULO 11° CONSULTAS Y RESPUESTAS

Con el objeto de permitir a los oferentes realizar consultas y/o aclaraciones relativas a las Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas y demás documentos integrantes de esta Licitación, se realizará una ronda de consultas y respuestas.

Las consultas deberán ser enviadas por escrito a la Gerencia Comercial y Servicio al Cliente de METRO, ubicada en la dirección especificada en el Anexo N°2 y además deberán ser enviadas vía correo electrónico a negocios@metro.cl, a nombre de la Subgerencia de Negocios, caratulado "Consultas Licitación Pública Administración y Explotación de Estacionamientos Estación Vespucio Norte", en tanto que las respuestas se entregarán, en un solo acto, vía correo electrónico a todos los oferentes.

Las fechas del período de consultas y respuestas a éstas se especifican en el Anexo N°2.

METRO se reserva el derecho de emitir en forma de circular y para todos los oferentes, aclaraciones, complementaciones o modificaciones a las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas o a cualquiera de los documentos que considere necesarios.

ARTICULO 12° PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las propuestas deberán ser presentadas en dos (2) sobres cerrados, caratulados respectivamente como se indica a continuación:

- *Oferta Técnica* LICITACIÓN PÚBLICA ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS ESTACIÓN VESPUICIO NORTE. Este sobre deberá incluir los documentos señalados en el Artículo 13°
- *Oferta Económica* LICITACIÓN PÚBLICA ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS ESTACIÓN VESPUICIO NORTE. Este sobre debe incluir lo señalado en el Artículo 14°.

Los documentos y antecedentes que conformen ambas Ofertas deberán ser rubricados en cada hoja por el representante legal del oferente.

Ambos sobres deberán presentarse firmados por el oferente, con indicación de su nombre o razón social, en las oficinas de la Gerencia Comercial y Servicio al Cliente de Metro, en la fecha y lugar indicada en el Anexo N°2.



Con la presentación de las ofertas se entenderá que el oferente conoce la totalidad de la documentación referente a la licitación, que ha estudiado el terreno, los servicios a desarrollar, las condiciones en que se efectuará la operación y que ha recibido respuesta satisfactoria a las consultas realizadas a METRO.

En consecuencia, se entenderá que acepta todas las condiciones de la licitación y no tendrán validez los reclamos por error, falta de conocimiento e interpretación de los antecedentes y documentos y/o desconocimiento de las condiciones establecidas en el presente proceso.

ARTICULO 13º OFERTA TÉCNICA

La Oferta Técnica deberá estar integrada por los siguientes documentos y antecedentes:

- a) Antecedentes generales, de acuerdo al Formulario N° 1, contenido en el Anexo N° 4 de las presentes Bases, debidamente completado y firmado por el representante legal del oferente
- b) Declaración firmada por el representante del oferente, en que señale haber estudiado, y aceptar todos los antecedentes y especificaciones entregadas por METRO, de acuerdo al Formulario N° 2, contenido en el Anexo N° 5 de las presentes Bases, debidamente completado y firmado por el representante legal del oferente
- c) Declaración firmada por el representante del oferente, en que señale haber tomado conocimiento de los recintos, conforme a lo establecido en el artículo 10º, de acuerdo al Formulario N° 3, contenido en el Anexo N° 6 de las presentes Bases, debidamente completado y firmado por el representante legal del oferente.
- d) Boleta de Garantía de Seriedad de la Oferta, conforme al artículo 17º, Anexo N°7, Formulario N°5.
- e) Plan de Explotación Comercial y de Desarrollo del Negocio. Este Plan podrá contemplar entre otros aspectos, el mercado objetivo; medios de pago a implementar; Plan de Servicios adicionales para la explotación comercial; inversiones proyectadas o soluciones tecnológicas que sea coherentes con Plan comercial
- f) Plan de Operación y Mantenimiento, el que deberá abarcar básicamente cuatro aspectos: imagen y mantenimiento de los recintos, seguridad, formas de control y gestión de la operación propiamente tal y, finalmente, los relativos a la recaudación
- g) Proyecto de diseño y habilitación del recinto de acuerdo a lo señalado en el punto 2.2. del Anexo 3 "Aspectos Básicos para el Arrendamiento de los Espacios Comerciales" y Artículo 34.
- h) Acreditación de experiencia reciente (año 2009) por al menos un año en administración y explotación de estacionamientos de 150 ó más cupos. Deberá presentarse fotocopia de los contratos vigentes, el correo electrónico y teléfono del contacto de la empresa propietaria del recinto de estacionamientos administrado.



i) Antecedentes financieros de la empresa:

- Experiencia comercial: balances clasificado y estados de resultados año 2009.
- Declaración de IVA mensual de 2009 y primer semestre de 2010.
- Informe de DICOM

j) Antecedentes legales de la empresa:

- Escritura de Constitución de Sociedad, copia legalizada y con vigencia de no superior a 90 días
- Modificaciones de la Sociedad (actas, poderes especiales, etc), copia legalizada y con vigencia de no superior a 90 días
- Fotocopia de la publicación del extracto de la Sociedad en el diario oficial
- Certificados originales emitidos por el Conservador de Bienes Raíces:
 - Certificado de Vigencia de la Sociedad
 - Certificado de Vigencia del o de los representantes legales

METRO se reserva el derecho de solicitar aclaraciones, complementaciones o detalles de la información que los oferentes entreguen en sus respectivas ofertas.

ARTICULO 14º OFERTA ECONÓMICA

La Oferta Económica del oferente deberá estar constituida por un valor fijo mensual expresado en unidades de fomento, debiendo además considerarse un gasto operacional ascendiente a 5 UF (cinco Unidades de Fomento) mensuales, el que Metro cobrará mensualmente y en un solo monto junto con la renta propuesta en el formulario de Oferta Económica. El sobre correspondiente a la Oferta Económica debe presentarse obligatoriamente de acuerdo al Anexo N°7 Formulario Oferta Económica, debidamente completado y firmado.

ARTICULO 15º RECEPCIÓN DE LAS PROPUESTAS

La fecha y lugar de recepción de los sobres con las propuestas se indican en el Anexo N°2 de las presentes bases.

ARTICULO 16º APERTURA DE LAS PROPUESTAS

La fecha y lugar de Apertura de las propuestas se indican en el Anexo N°2 de las presentes bases.

ARTICULO 17º GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Los oferentes deberán acompañar una Boleta de Garantía Bancaria en UF (unidades de fomento) extendida a nombre de "METRO S A ", por un monto equivalente a 30 UF (treinta unidades de fomento), con una vigencia de a lo menos 90 días contados desde la fecha de apertura de las propuestas.

La citada garantía estará a disposición de los oferentes no favorecidos, dentro de los 30 días posteriores a la adjudicación de la Licitación. METRO no se responsabiliza por el no retiro de este documento.



En el caso del oferente adjudicado, éste deberá reemplazar, , la garantía de seriedad de la oferta por la Boleta de Garantía de Fiel Cumplimiento, indicada en el Artículo 24º de las presentes bases.

ARTICULO 18º RECHAZO DE OFERTAS

METRO podrá rechazar, sin lugar a ningún tipo de indemnización, las ofertas de aquellos oferentes que no acompañen la totalidad de los documentos o antecedentes exigidos en las presentes Bases

De comprobarse falsedad o falta de coincidencia de alguno de los antecedentes presentados por los oferentes, este hecho podrá ser causal de no consideración de la oferta respectiva, o de término anticipado del contrato, lo que METRO S.A. resolverá, administrativamente, sin lugar a indemnización de ninguna especie, y sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de oferta o de fiel cumplimiento del contrato.

ARTICULO 19º CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Para efectos de la evaluación, calificarán técnicamente, los oferentes que den cumplimiento formal a las exigencias contenidas en las presentes Bases Administrativas, y cumplan con la experiencia y calidad técnica requerida por Metro.

Posteriormente, se realizará la apertura de la Oferta Económica de todos aquellos oferentes que hayan calificado técnicamente en la etapa anterior, adjudicándose finalmente a la empresa que presente las mejores condiciones económicas para METRO

METRO se reserva el derecho de rechazar aquellas ofertas que, a su sólo juicio, no cumplan con las condiciones y garantías exigidas en estas Bases, sin tener que justificar su decisión.

ARTICULO 20º ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN

Metro S.A. podrá adjudicar la licitación al oferente cuya propuesta ofrezca las mejores condiciones para sus intereses comerciales, o bien, podrá rechazar totalmente cualquiera de ellas o todas las Ofertas, declarar finalmente desierta la licitación, todo ello, sin expresión de causa y sin lugar a indemnización de ninguna especie

Una vez tomada la decisión, se notificará de ésta al oferente adjudicado, mientras que los oferentes no favorecidos, serán también informados de la decisión adoptada



TÉRMINOS DEL CONTRATO**ARTICULO 21º INICIO DE LA OPERACIÓN**

Existirá un contrato de arriendo por la infraestructura adjudicada, el que comenzará a regir en la fecha que en él se estipule, la que no podrá ser superior a los 30 días, contados desde la fecha de adjudicación de la licitación.

ARTICULO 22º DURACIÓN DEL ARRIENDO

La duración del contrato será de tres años. Lo anterior, sin perjuicio del ejercicio de la facultad de las partes de ponerle término anticipado al contrato según lo señalado en la cláusula 35º de las presentes bases.

ARTICULO 23º SUSCRIPCIÓN Y CONDICIONES DEL CONTRATO

El contrato de arriendo se celebrará entre Metro y el oferente adjudicado, en adelante adjudicatario o arrendatario, dentro de un plazo no superior a 30 días, contados desde la fecha de adjudicación de la licitación.

Si el adjudicatario no suscribiere el contrato en el plazo antes indicado, METRO podrá tenerlo por desistido de su Oferta, reservándose el derecho de adjudicar la licitación a otro oferente, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

ARTICULO 24º GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

Dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de inicio de vigencia del contrato que se suscriba, el arrendatario deberá entregar a "METRO S.A." una Boleta de Garantía Bancaria, pagadera a la vista, por U.F. 200 (doscientas Unidades de Fomento), extendida a nombre de Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A., la que deberá ser tomada con una vigencia equivalente al plazo del contrato aumentada en 120 (ciento veinte) días. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, el arrendatario podrá presentar boletas con una vigencia de a lo menos un año, debiendo renovarse con 30 (treinta) días de anticipación a su vencimiento, y así sucesivamente hasta el vencimiento del plazo. Si no la renovare en el plazo señalado "METRO S.A." queda facultado para hacerla efectiva. Se deja constancia que para efectos de la última renovación, dicha garantía deberá ser tomada hasta el término del plazo de vigencia aumentado en 120 días.

Queda prohibido al arrendatario destinar o imputar dicha garantía al pago de rentas de arrendamiento, salvo con autorización escrita de "METRO S.A."



En cualquier caso, la referida garantía será devuelta después de treinta días de restituida la infraestructura y/o finalizado el contrato, siempre que no existan rentas pendientes ni daños imputables al arrendatario.

Sin perjuicio de lo expresado precedentemente, la garantía individualizada no será devuelta o restituida al arrendatario en el caso que el contrato de arrendamiento termine por la falta de pago de las rentas, caso en el cual constituirá una cláusula penal, sin perjuicio de que "METRO S A " se reserve el derecho a perseguir la deuda por rentas y los perjuicios causados por cualquier medio que la ley le otorgue.

ARTICULO 25° PAGOS DEL ARRIENDO

Se efectuará en forma anticipada y en periodos mensuales conforme a lo que se señale en el contrato.

ARTICULO 26° INCUMPLIMIENTO OPERACIONAL

El arrendatario responderá por todos los perjuicios derivados del incumplimiento de sus obligaciones de mantenimiento y reparación de la infraestructura entregada en arrendamiento, además de la responsabilidad civil.

ARTICULO 27° SUPERVISIÓN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

METRO S.A. supervisará periódicamente la correcta ejecución de los servicios descritos en las Bases Administrativas y, en general, el buen cumplimiento del Contrato

Se auditarán aspectos tales como: cumplimiento de los planes de explotación, cumplimiento de las normas y reglamentos de METRO S.A.

ARTICULO 28° RESPONSABILIDAD CIVIL

El arrendatario deberá cumplir sus obligaciones en condiciones de máxima seguridad y diligencia, a fin de no ocasionar daños a su personal, a terceros, ni a trabajadores de METRO, como tampoco a bienes, instalaciones o a la operación de METRO, obligándose a indemnizar los que causare.

El arrendatario responderá no sólo de los daños que pudiere provocar su personal, dependiente o no, sino también de los que ocasionaren sus contratistas o proveedores.

Si por alguna circunstancia imputable al personal del arrendatario o a contratistas suyos, METRO se viere obligado a pagar indemnizaciones a terceros en virtud de sentencia judicial ejecutoriada, tendrá derecho a exigir del arrendatario la restitución de lo pagado, debidamente actualizado según la variación del Índice de Precios al Consumidor del período que corresponda, más el interés máximo que la Ley permita estipular, conjuntamente con todos los costos en que hubiere incurrido a raíz de ese hecho



METRO no responderá, en caso alguno, por daños, hurtos, robos, mermas, o por cualquier otro evento que con motivo del arriendo puedan sufrir el arrendatario, su personal, sus clientes y usuarios de la red de METRO, sus proveedores y/o contratistas o las personas que utilice por cualquier causa. Será responsabilidad del arrendatario disponer las medidas de seguridad tanto para los bienes como para las personas antes señaladas -

ARTICULO 29° PÓLIZA DE SEGUROS

Ante daños que pudieran ocasionarse a terceras personas, trabajadores de Metro S.A. y/o sus bienes, con motivo de la prestación de los servicios derivados de la explotación comercial desarrollada por el arrendatario, éste deberá constituir una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, a favor de Metro S.A. por un monto de UF 2.500 y con una vigencia mínima de un año contados desde su emisión, la cual deberá mantenerse vigente por todo el período de vigencia del contrato. Esta póliza debe incluir responsabilidad civil patronal y responsabilidad civil cruzada o sus equivalentes.

La póliza debe ser sin deducibles, y en caso contrario, se deberá presentar una boleta de garantía bancaria, incondicional e irrevocable pagadera a la vista a su sola presentación, a favor de Metro S.A., por el valor del deducible señalado en la póliza correspondiente. Ambas deberán estar en poder de Metro S.A. dentro de los quince días hábiles, desde la recepción de un ejemplar del contrato firmado por ambas partes, y necesariamente previo al inicio de vigencia del contrato a celebrar entre las partes.

El arrendatario deberá considerar los respectivos endosos de esta póliza o garantía para el caso que su vigencia no cubra el total del período del contrato.

El arrendatario se compromete a prestar su servicio en condiciones de máxima seguridad y diligencia, a fin de que durante el desarrollo del presente Contrato no se ocasionen daños o perjuicios a su personal, al de Metro y/o instalaciones existentes.

Todo daño de cualquier naturaleza, que con motivo de la ejecución de las obras, se cause directa o indirectamente a terceros o a otras instalaciones de Metro S.A., o de particulares, será de exclusiva responsabilidad del arrendatario, quien deberá en consecuencia asumir todas las responsabilidades y reparaciones tanto económicas como de cualquier otro tipo, incluidos los no cubiertos en la Póliza, en el plazo que Metro, el afectado o sus representantes, definan. La responsabilidad anterior incluye los hechos provocados por su propio personal y por el de sus subcontratistas.

Por otra parte, en relación con las pérdidas, hurtos, mermas, etc., que pudieran producirse en los recintos de Metro S.A., y existiendo antecedentes sobre la participación de personal de la empresa o de sus subcontratistas, aquélla deberá asumir la responsabilidad civil por estos hechos, sin perjuicio de la responsabilidad penal que afecte al individuo comprometido directamente.

ARTICULO 30° PREVENCIÓN DE RIESGOS

El arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a las Normas de METRO. Dicha normativa se incluye en Anexo 2 "Aspectos Básicos para el Arrendamiento de los espacios Comerciales"



METRO se reserva el derecho, frente a contingencias operativas graves, de suspender el funcionamiento de las Estación Vespucio Norte, sin reclamo ni compensación de ninguna especie a favor del arrendatario. Además ésta deberá conocer los procedimientos de emergencia establecidos por METRO.

ARTICULO 31º ACTIVIDADES PUBLICITARIAS

El arrendatario no podrá realizar actividades publicitarias de productos o servicios propios o de terceros, debiendo limitarse exclusivamente a la exposición de su imagen corporativa o identificación de la institución. Esto último deberá contar con la aprobación escrita de METRO.

En cuanto al diseño y materialidad de los tarifarios, el arrendatario deberá presentar un proyecto, el que deberá ser aprobado por METRO. Este proyecto deberá contener al menos, indicaciones en cuanto al diseño, tamaño, colores e identidad corporativa.

IV

DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LOS CONTRATOS DE ARRIENDO

ARTICULO 32º CESIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRIENDO

Estará prohibido al arrendatario subarrendar o ceder en cualquier forma la infraestructura arrendada, incluidas las garantías vigentes, sin autorización expresa de METRO.

ARTICULO 33º HABILITACIÓN Y REPARACIÓN DEL RECINTO DE ESTACIONAMIENTOS

La habilitación, reparación y conservación de la infraestructura comprendida en el arriendo, en sus aspectos estructurales, sanitarios, eléctricos y de comunicaciones serán de cargo exclusivo del arrendatario y es obligación de éste ejecutar planes de mantención del recinto con la finalidad de entregar un buen servicio a los usuarios de METRO.

El arrendatario tendrá la obligación de hacer entrega de la infraestructura en el mismo estado en que lo recibió.

ARTICULO 34º INTERFERENCIA CON OTROS CONTRATOS

El arrendatario deberá velar por la no interferencia con los contratos que METRO tenga con terceros (publicidad comercial, comunicaciones, fibra óptica, aseo y mantenimiento, servicios de comunicación inalámbrica, cajeros automáticos, recarga de cuotas de transporte, etc.)



TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO**ARTICULO 35° TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO**

Sin perjuicio de lo establecido en las demás cláusulas de este contrato, "METRO S.A.", podrá dar término anticipado al contrato sin derecho a indemnización alguna a favor del arrendatario por los motivos siguientes:

- a. Si el arrendatario, sus representantes legales o directivos principales fuere formalizado(a) por un crimen o simple delito
- b. Si el arrendatario pacta convenios extrajudiciales con sus acreedores; presenta proposiciones de convenio judicial; fuere declarada en quiebra; se encontrare en notoria insolvencia a juicio exclusivo de "METRO S.A." o se le protestaren efectos comerciales, salvo que éstos últimos fueren aclarados dentro del plazo de 30 (treinta) días
- c. Si el arrendatario infringiere o transgrediere cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en este instrumento, y en el Anexo Reglamentación; "Normas Administrativas y Técnicas para el Arriendo de Locales Comerciales del Metro de Santiago" y Manual de Criterios de Construcción en lo que le fueren aplicables
- d. Si "METRO S.A." debe realizar trabajos de remodelación, construcción de extensiones o nuevas líneas, obras previas o modificaciones del servicio y éstas afecten el desarrollo normal de funcionamiento de la Estación, a su sólo juicio y determinación, otorgando un aviso con aviso previo de 90 días

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán poner término anticipado al presente contrato una vez transcurrido 24 meses de su vigencia sin expresión de causa, previo aviso por escrito, dado con una anticipación no inferior a 90 días.

ARTICULO 36° INDEMNIZACIONES Y COBRO DE GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

En el evento de término anticipado del contrato por decisión unilateral de METRO S.A., el arrendatario deberá hacer entrega de la infraestructura al término del contrato o a más tardar dentro de los 30 días siguientes (días corridos), previo pago de todas las deudas que tenga con METRO S.A. Sin perjuicio de lo dicho, si el arrendatario no restituyere la infraestructura al término del contrato, durante los 30 días señalados con anterioridad, el arrendatario deberá pagar a METRO S.A., por concepto de renta de ocupación, una suma equivalente a una quinceava parte de la renta de arrendamiento por cada día de atraso en la devolución de la infraestructura materia de este contrato, quedando, además, a beneficio de METRO S.A., los elementos no retirados, y renunciando desde ya el arrendatario a todo tipo de reclamo o indemnización



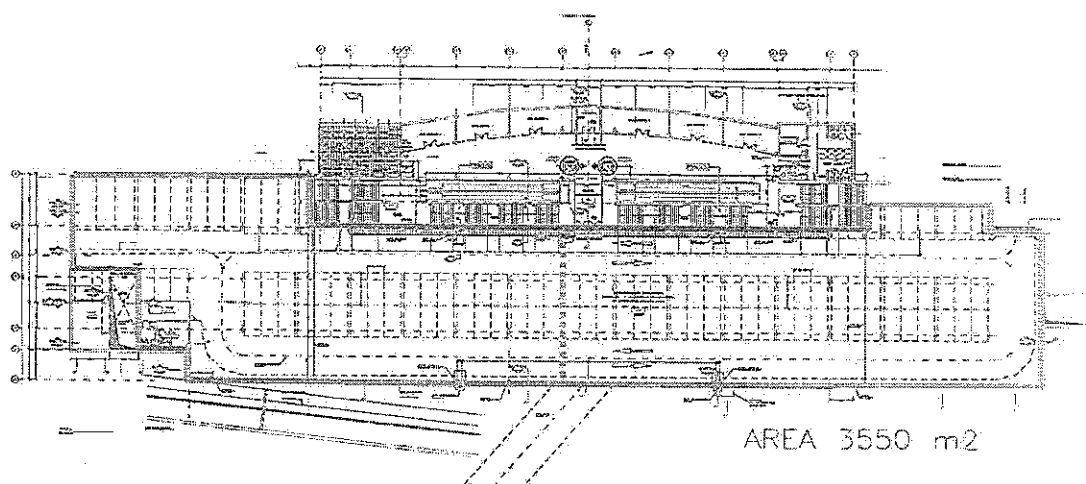
ANEXO N°1 :
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Objeto: El presente documento tiene por objeto complementar información necesaria para la elaboración de una mejor y mayor informada oferta.

Sin embargo, la información contenida en estos y los demás documentos anexos, tiene un objeto meramente referencial por lo que, su contenido no acarrea obligación alguna para METRO, ni actualmente, ni en el futuro.

A. DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS COMERCIALES

Se adjunta planta del recinto de estacionamientos, cuya superficie aproximada es de 3 550 m²:



B. FUNCIONAMIENTO DE LAS ESTACIONES

B.1 HORARIO DE EXPLOTACIÓN ACTUAL (VINCULAR CON ANEXO N°2)

Apertura de la Estación: La apertura y cierre de los accesos de la estación es realizada por personal de vigilancia. Los actuales horarios de apertura y cierre son:

Lunes a Viernes: Desde 06:00 hrs. hasta 23:00 Hrs.

Sábado: Desde 6:30 hrs. hasta 23:00 Hrs

Domingo y Festivos: Desde 8:00 hrs. hasta 22:30 Hrs.

Estos horarios podrán modificarse por necesidades operaciones de la explotación de la Red de Metro.

B.2 ILUMINACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ASEO

El mantenimiento del aseo y de la iluminación de los espacios comunes de la estación estará a cargo de Metro. Por otro lado, la infraestructura entregada y referencialmente comprendida en los 3.500 m², será de cargo del arrendatario. Para lo anterior, se entenderán incluidos las zonas adyacentes al acceso vehicular y que conecta con nivel calle.

B.3 SEGURIDAD

La seguridad y vigilancia general del recinto de estacionamientos estarán a cargo del arrendatario.

ANEXO Nº2:
CALENDARIO E INFORMACIÓN BÁSICA

CALENDARIO:

El calendario de la Licitación es el siguiente:

Actividad	Periodo de la actividad	
	Inicio	Termino
Visita		28.02.2011
Plazo final consultas		01.04.2011
Entrega respuestas		08.04.2011
Entrega oferta técnica y económica		11.04.2011
Apertura ofertas		12.04.2011
Respuesta adjudicación	18.04.2011	21.04.2011
Envío borrador proponente adjudicado	25.04.2011	29.04.2011

Los actos de recepción y apertura de las Propuestas se efectuarán en las oficinas centrales de Metro S.A., ubicadas en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins 1414, piso 3, en las fechas señaladas precedentemente.

Metro S.A. se reserva el derecho de modificar el presente calendario comunicando oportunamente esta decisión a los oferentes.

ANEXO N°3:
ASPECTOS BÁSICOS PARA EL ARRENDAMIENTO
DEL RECINTO DE ESTACIONAMIENTOS

El presente anexo se refiere al arrendamiento de la infraestructura para la administración y explotación de estacionamientos para su administración y explotación.

1. ENTREGA DEL ESPACIO:

La infraestructura materia de esta licitación se entrega en buen estado de conservación.

El arrendatario declara haber conocido en terreno las condiciones de éste.

2. INSTALACIONES:

2.1 Instalación Eléctrica

Metro S.A. proporcionará a el arrendatario la energía eléctrica necesaria para el funcionamiento de los equipos. El arrendatario deberá mantener el tablero eléctrico instalado con una protección termo magnética y diferencial acorde al consumo considerado, se prohíbe efectuar cualquier cambio, intervención o modificación de dichas instalaciones sin previa aprobación expresa de Metro. Sin perjuicio de lo anterior, toda la instalación eléctrica será de cargo del arrendatario y deberá efectuarla un Contratista autorizado de acuerdo a planos aprobados por METRO y la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

Las instalaciones eléctricas adicionales o las modificaciones posteriores requeridas para los espacios serán de responsabilidad del arrendatario. Estas deberán cumplir con las normas chilenas vigentes sobre instalaciones, con los estándares de METRO S.A. y contar con planos eléctricos previamente inscritos en la Superintendencia de Electricidad y Combustible (S.E.C.). Estos planos deberán ser previamente entregados a METRO para su aprobación.

El arrendatario deberá garantizar que en todo momento las instalaciones eléctricas cumplen con las normas y procedimientos establecidos para no provocar cortocircuitos o recalentamiento en los conductores.

METRO S.A. se reserva el derecho de realizar inspecciones durante y después de ejecutados los trabajos para controlar el estado de las instalaciones, pudiendo rechazar y exigir modificaciones si lo estima necesario.

Todas las Instalaciones Eléctricas asociadas a la infraestructura arrendada deberán ser ejecutadas de acuerdo con la normativa vigente, entre las que se encuentran: NCH Elec. 4/81 "Electricidad, Instalaciones interiores en baja tensión; y VDE Y UL "Sobre Conductores". Estas normas se entienden implícitamente integradas al Contrato de arrendamiento respectivo.

2.2 IMAGEN CORPORATIVA Y ALHAJAMIENTO DE PRESENTACIÓN DEL RECINTO

La decoración comprende todo el equipamiento e incorporación de elementos visuales estéticos y señalética de la operación que el arrendatario estime necesarios, todo lo cual debe estar visado por METRO.

El arrendatario ejecutará los trabajos de señaléticade aquellos proyectos autorizados, dejándose expresamente establecido que no podrá iniciar sus actividades, sin que antes METRO haya verificado su fiel ejecución.

Los trabajos de instalación o modificaciones que generen contaminación acústica, ambiental o que afecten al libre tránsito de los usuarios de METRO deberán efectuarse en horario nocturno previa autorización de METRO.

2.3 SEÑALIZACIÓN

El arrendatario no podrá hacer uso de los sistemas de señalización de pasajeros de METRO para efectos de introducir indicaciones relativas al recinto de estacionamientos, así como tampoco podrá hacer uso de ningún tipo de elementos publicitarios dentro de la red

3. FUNCIONAMIENTO DEL RECINTO DE ESTACIONAMIENTOS

3.1 HORARIO DE FUNCIONAMIENTO

El arrendatario deberá mantener en funcionamiento y abierto al público al menos a partir de las 7:00 horas hasta las 23:00 horas, de Lunes a Viernes, excepto Festivos. Las partes evaluarán la conveniencia de abrir el estacionamiento Sábados, Domingos y Festivos y los ajustes a efectuar al contrato producto de ello. En el caso de modificarse este horario, esto deberá quedar reflejado en un documento adicional, el cual será parte integrante del contrato.

3.2 USO DE LOS ESPACIOS

Las actividades del recinto de estacionamiento se circunscriben al mismo, estando expresamente prohibida la utilización de otros espacios sin previa autorización por parte de Metro S A

3.3 MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES

El mantenimiento y/o reparación del recinto de estacionamiento en arriendo y sus equipos será de entera responsabilidad del arrendatario

El arrendatario deberá solicitar a METRO su previa aprobación para realizar diversos trabajos que se requieran.

METRO se reserva el derecho de suspender o postergar la realización de cualquier trabajo que a su juicio implique inconvenientes y/o riesgos para los pasajeros o para las instalaciones. Esto se comunicará directamente a el arrendatario, a fin de adoptar las medidas necesarias.

Será de cargo exclusivo del arrendatario proporcionar todos los materiales que sean necesarios para el normal y buen desarrollo de los trabajos.

El arrendatario se compromete a cumplir sus reparaciones en condiciones de máxima seguridad y diligencia a fin de no ocasionar daños, perjuicios o molestias a terceros ni a las instalaciones de METRO. De producirse algún problema o daño bajo cualquier circunstancia, será de su exclusiva responsabilidad y deberá repararlos a su costa. Además, METRO podrá rechazar aquellos elementos y/o métodos de trabajo que no den garantía respecto de la seguridad y el beneficio de instalaciones y/o usuarios.

El arrendatario se obliga a responder de los hechos culpables o dolosos de quienes presten servicios para ella, en relación al contrato arriendo a que se refieren estas Bases.

Las reparaciones del recinto y sus instalaciones son de cargo del arrendatario, quien deberá realizarlos en el más breve plazo no pudiendo superar las 48 horas luego de producido el deterioro.

3.4 PERSONAL OPERADOR DEL ESTACIONAMIENTO

El arrendatario deberá proveer a su personal de una tarjeta impresa, plastificada, identificatoria, personal e intransferible.

METRO se reserva el derecho de rechazar el ingreso de personal que no venga provisto de los elementos que correspondan y/o identifiquen.

3.5 TRANSPORTE DE PRODUCTOS VARIOS

El transporte de productos, materiales y cualquier tipo de elementos a través de la estación, requeridos para la instalación, funcionamiento y/o reparaciones del recinto en arriendo y los equipos allí instalados, deberá ser efectuado en horarios de baja afluencia.

Igualmente, se prohíbe el uso de los trenes y de las escalas mecánicas por parte del arrendatario, su personal, sus contratistas o proveedores, como medio de transporte de carga, materiales y equipos.

Para los traslados a través de la estación se considera la ocupación de mano de obra para carga y descarga como al ocupar y desocupar los espacios. Se debe considerar que estos recursos serán de cargo del arrendatario. En caso de incumplimiento el arrendatario deberá asumir la responsabilidad por los daños provocados.

4.- PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido a EL ARRENDATARIO lo siguiente:

- a) Hacer uso de la imagen o del nombre de METRO o vocablos afines o elementos referenciales del METRO de Santiago. De igual forma, no podrá hacer uso de su propia imagen y servicio en dependencias de METRO distintas a las que se entregan en arriendo, sin contar con la autorización expresa de METRO.
- b) Usar espacios no contemplados en el área arrendada.
- c) Difundir y/o promocionar bienes o servicios de índole política, religiosa o que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- d) Difundir y/o promocionar productos o servicios propios o de terceros sin la expresa autorización de METRO.
- e) Hacer uso de cualquier forma de difusión sonora, escrita o por medio de personas.
- f) Facilitar el uso de los Espacios para fines distintos de los establecidos en el contrato de arriendo.
- g) Generar filas de personas que salgan del recinto u obstaculicen el tránsito por los pasillos de circulación de la estación.
- h) Instalar afiches o adhesivos publicitarios sin autorización de METRO.

Usar las escalas mecánicas para el transporte de todo tipo de material o equipos.

5.- VARIOS

5.1 REGLAMENTACIÓN DE METRO

EL ARRENDATARIO y su personal se obligan a respetar íntegramente la reglamentación relativa al uso de la red de METRO y a no fomentar ni ocultar cualquier forma de acto irregular que atente contra la imagen o seguridad de METRO (mendicidad, trabajos no organizados, etc.)

Adicionalmente, EL ARRENDATARIO y su personal quedan obligados a supeditarse a la autoridad local del Jefe de Estación, particularmente, en cuanto ello se relacione con el tratamiento de situaciones de emergencia.

5.2 EVENTUALIDADES

EL ARRENDATARIO y su personal deberán comunicar al Jefe de Estación la ocurrencia de cualquier accidente o hecho anormal que ocurriera en la estación, en la infraestructura arrendada, o que afecte directamente la operación y explotación de la infraestructura arrendada a fin de que éste pueda adoptar las medidas pertinentes.

5.3 SITUACIONES DE EMERGENCIA

Durante incidentes, hechos delictuales, desorden, huelga, conflicto laboral o emergencias propias de la Red de METRO que obliguen a cerrar parcial o temporalmente los recintos arrendados, METRO no se hará responsable de indemnización alguna por conceptos de pérdidas en las ventas u otros que se pudieren originar.

5.4. NORMAS DE SEGURIDAD E HIGIENE AMBIENTAL

5.4.1. DISPOSICIONES LEGALES.

EL ARRENDATARIO se obliga a dar cumplimiento a cada una de las disposiciones legales vigentes relacionadas con la Prevención de Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales. Particularmente se deberán considerar las disposiciones contenidas en:

- Ley N° 16744, que establece normas sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales
- Decreto N° 40 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 11 de Febrero de 1969, que aprueba Reglamento sobre Prevención de Riesgos Profesionales
- Decreto N° 745 del Ministerio de Salud, de 23 de Julio de 1993, que aprueba Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los Lugares de Trabajo.

5.4.2. RESPONSABILIDAD.

El arrendatario será el único responsable del cumplimiento de las disposiciones legales vigentes sobre accidentes del trabajo y enfermedades profesionales, por lo tanto deberá preocuparse de su observancia y acatamiento en forma rigurosa

ANEXO Nº4.
FORMULARIO Nº 1
ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS
IDENTIFICACION DE LA EMPRESA

<i>Nombre o Razón Social de la empresa</i>	<i>Nacionalidad</i>	<i>Rut</i>
1		
<i>Giro de la o las empresas</i>		
1		

<i>Nombre de Representate Legal</i>		<i>Rut</i>
<i>Domicilio de la empresa, asociación o de su Representante responsable</i>		
<i>Calle</i>	<i>Nº</i>	<i>Comuna</i>
<i>Números Telefónicos</i>		
<i>Representante</i>	<i>Nº</i>	
	<i>Fax</i>	
<i>Empresa</i>	<i>Nº</i>	
	<i>Fax</i>	

REPRESENTANTE LEGAL
(Firma y Timbre)

ANEXO Nº5.
FORMULARIO Nº 2
ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS
DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN

Santiago,

EL PROPONENTE DECLARA EXPRESAMENTE, QUE CONOCE Y ACEPTA TODAS LAS CONDICIONES ESTIPULADAS EN LAS BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES Y DOCUMENTACIÓN ELABORADAS POR METRO S.A., RESPECTO DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA ESTACIÓN VESPUCIO NORTE ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS ASIMISMO, LAS RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS, MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y COMPLEMENTACIONES EMITIDAS POR METRO S.A

REPRESENTANTE LEGAL
(Firma y Timbre)

ANEXO N°6.
FORMULARIO N° 3
DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA

Santiago,

EL PROPONENTE DECLARA EXPRESAMENTE, QUE CONOCE EL RECINTO DE ESTACIONAMIENTOS, INDIVIDUALIZADOS EN EL ANEXO N°1, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 10°, RESPECTO DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA ESTACIÓN VESPUCIO NORTE ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS

REPRESENTANTE LEGAL
(Firma y Timbre)

ANEXO N° 7:
FORMULARIO OFERTA ECONÓMICA
FORMULARIO N° 4
LICITACIÓN PÚBLICA ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA ESTACIÓN
VESPUCCIO NORTE
ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS

1).- Con el objeto de poder comparar las ofertas de los distintos oferentes, se considera sólo una componente fija¹:

Canon Fijo Mensual Ofertado (A) [UF]	Gasto Operacional [UF] (B)	Monto fijo TOTAL Mensual Ofertado (A+B) [UF]
	5	

2).-Aceptación de oferta (OPCIONAL)

Mediante la presente acepto la compra de mobiliario consignado en artículo octavo de las presentes bases. El precio acordado asciende a UF 205 (Doscintas cinco Unidades de Fomento) más I.V.A., los que serán pagados en una sola cuota, antes del inicio de vigencia del contrato de arrendamiento objeto de la presente licitación	
NO	SI

(Firma y Timbre)

¹ Los ingresos netos de la operación dependerán de la diferenciación de tarifas, luego, distintas estrategias de tarificación de los oferentes tendrían como resultado distintos niveles de ingresos por la operación no posibilitando realizar una comparación de rentas variables si éstas se incorporaran a la oferta económica

ANEXO N°7
FORMULARIO N° 5
ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS
ANTECEDENTES BOLETA DE GARANTÍA
"SERIEDAD DE LA OFERTA"

<u>A FAVOR DE:</u>	<u>METRO S.A. (61.219.000-3)</u>
<u>TOMADOR</u>	
<u>PROCESO</u>	<u>licitación pública administración y explotación</u>
<u>OBJETO</u>	<u>arriendo</u>
<u>N° DE BOLETA</u>	
<u>BANCO</u>	
<u>MONTO</u>	<u>XXX (emitido en unidades de fomento)</u>
<u>VIGENCIA</u>	
<u>FECHA</u>	

REPRESENTANTE LEGAL
(Firma y Timbre)

ANEXO N° 8: INFORMACIÓN DE DEMANDA
LICITACIÓN PÚBLICA ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA ESTACIÓN
VESPUCIO NORTE
ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS

Se presenta a continuación información de demanda por el servicio y tarifario, correspondiente al primer semestre del año 2010.

a) Ingresos Netos Promedio del Período Ene.-Jun. 2010

a.1. Recaudación por servicio de estacionamiento de clientes sin contrato mensual

	Cantidad de Días del mes	Promedio Diario de Autos	Promedio de Venta	
Tipo de Día	[n]	[n]	[\$/día]	[\$/mes]
Laboral	22	64	75.386	1.658.487
Fin de Semana	5	8	6209	31.046
			Sub-Total	1.689.533

a.2. Recaudación por servicio de estacionamiento de clientes con contrato mensual

	Cantidad de Autos	Ingreso Mensual
Tipo de Día	[n]	[\$/mes]
Ene	105	2.740.756
Feb	106	3.124.202
Mar	102	2.986.975
Abr	107	3.129.832
May	107	3.129.832
Jun	103	3.041.597
Promedio	105	3.025.532

a.3 Total Ingresos Netos Mensual: Los ingresos netos mensuales, promedio del primer semestre de 2010 ascienden a \$ 4 715 065, siendo por lo tanto los ingresos brutos mensuales de \$ 5 610.927.

b) Tarifarios: Dentro del negocio de estacionamientos públicos, es relevante la diferenciación de precios para maximizar la demanda por el servicio. El nivel de ingresos informado en la sección "a" de este artículo es el resultado de la aplicación del siguiente tarifario durante el primer semestre de 2010:

Período	Valor [\$]
2 horas	800
Medio día (6 horas)	1.500
1 día	2.500
Sábado (8:00-15:00)	1.000
Mensual	35.000
Ticket perdido	2.500

Anexo N° 9

Contrato de Arrendamiento

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CO- XX- 2010-I

En Santiago, a xx del xx de 2010, entre la "EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS METRO S.A", en adelante "METRO S.A", R.U.T 61 219.000-3, representada por su Gerente General, don ROBERTO BIANCHI POBLETE xxxxxxxxxx, Cédula Nacional de Identidad N° xxxxxxx, Ingeniero xxxxxxxxxx, ambos domiciliados en Avda. Libertador B O Higgins N° 1414, de la comuna y ciudad de Santiago, por una parte y, por la otra, la sociedad xxxxxxxxxx, Rut. N° xxxxxxxx, representada, según se acreditará, por don XXXXXXX, Cédula Nacional de Identidad N° , ambos domiciliados en xxxxxxxxxx, Piso xxx, Comuna de xxxxxxx y ciudad de xxxxxxx, en adelante "La Arrendataria", se celebra el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: OBJETO

Por el presente instrumento "METRO S.A" entrega en arrendamiento a "La Arrendataria" antes individualizada, las galerías existentes en el área consignada en el Anexo N° 1, que forma parte integrante del presente contrato y en el que se individualizan y especifican física y geográficamente los espacios que se entregan en arrendamiento a "La Arrendataria", de una superficie aproximada de 3 500 m2, en adelante "la infraestructura", ubicada al norte de la Estación Vespucio Norte de la Línea N° 2 del Metro de Santiago, con el objeto de destinarlo al SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS SUBTERRANEOS No obstante, el giro del negocio y/o la posibilidad de efectuar otros subarriendos podría ser alterado y ampliado mediante acuerdo escrito firmado por las partes.

Las partes declaran que corresponderá exclusivamente a "La Arrendataria" la realización y costo de todos los trámites, gestiones o actuaciones necesarias para que el espacio arrendado sea autorizado para funcionar como parque de estacionamiento subterráneos, declarando especialmente "La

Arrendataria" conocer la normativa reglamentaria, administrativa, municipal, ambiental, de transporte y sanitaria referida a dicha actividad comercial y económica.

Las partes además declaran conocer toda la documentación entregada dentro del proceso de *LICITACIÓN PÚBLICA*, los que para todos los efectos se consideran parte integrante del presente contrato.

SEGUNDO: RENTA MENSUAL

"La Arrendataria" pagará mensualmente a "METRO S A", por la infraestructura arrendada en virtud del presente contrato, una renta equivalente a U F xxx (..... Unidades de Fomento)

La renta de arrendamiento a pagar por "La Arrendataria" se fijará según el valor de la UF correspondiente al día 5 de cada mes, debiendo "La Arrendataria" pagarla mensualmente, en forma anticipada dentro de los primeros diez días de cada mes, en el lugar y forma que "METRO S A" defina

El simple retardo constituirá en mora a "La Arrendataria", la que deberá pagar el interés correspondiente al máximo convencional para operaciones reajustables, considerándose para tales efectos como mes completo cualquiera sea el número de días de atraso. En tal caso, el valor de la UF a pagar por "La Arrendataria", tanto respecto de la renta de arrendamiento como de los intereses, corresponderá al día 5 del mes siguiente a aquel en que se haya hecho efectivo el pago, salvo que éste se hubiere verificado dentro de los 10 primeros días del mes, en cuyo caso se considerará el valor de la UF correspondiente al día 5 del mes respectivo. Todo lo anterior, siempre y cuando la UF haya incrementado su valor, en caso contrario, se mantendrá el valor de UF del periodo original.

Dichos intereses se incluirán en la facturación del mes inmediatamente siguiente a aquel en que se hizo efectivo el pago. En el anexo N° 1 del presente contrato se presentan ejemplos de facturación a fin de ilustrar sobre la aplicación de estas reglas.

TERCERO: VIGENCIA

El presente contrato rige a contar del 01 de mayo de 2011 y su duración será hasta el 31 de abril de 2014.

CUARTO: TERMINO DE CONTRATO POR MORA

El simple retardo o mora en el pago de las rentas de arriendo, dará derecho a "METRO S.A." para poner término de inmediato a este contrato, con la correspondiente indemnización a favor de "METRO S.A.", sin perjuicio de exigir el pago de las rentas devengadas.

QUINTO: GARANTIA.

Dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de inicio de vigencia del presente contrato, "La Arrendataria" entregará a "METRO S.A." una Boleta de Garantía Bancaria, pagadera a la vista, por U.F. 200 (Doscientas Unidades de Fomento), extendida a nombre de Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A., la que deberá ser tomada con una vigencia equivalente al plazo del contrato aumentada en 120 (ciento veinte) días. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, "La Arrendataria" podrá presentar boletas con una vigencia de a lo menos un año, debiendo renovarse con 30 (treinta) días de anticipación a su vencimiento, y así sucesivamente hasta el vencimiento del plazo. Si no la renova "METRO S.A." queda facultado para hacerla efectiva. Se deja constancia que para efectos de la última renovación, dicha garantía deberá ser tomada hasta el término del plazo de vigencia aumentado en 120 días.

Queda prohibido a "La Arrendataria" destinar o imputar dicha garantía al pago de rentas de arrendamiento, salvo con autorización escrita de "METRO S.A."

En cualquier caso, la referida garantía será devuelta después de treinta días de restituida la infraestructura asignado y/o finalizado el contrato, siempre que no existan rentas pendientes ni daños imputables a "La Arrendataria".

Sin perjuicio de lo expresado precedentemente, las partes convienen que la garantía individualizada no será devuelta o restituida a "La Arrendataria" en el caso que el presente contrato de arrendamiento termine por la falta de pago de las rentas, caso en el cual constituirá una cláusula penal, y sin perjuicio

de que "METRO S.A." se reserve el derecho a perseguir la deuda por rentas y los perjuicios causados por cualquier medio que la ley le otorgue.

SEXTO: POLIZA

Ante daños que pudieran ocasionarse a terceras personas, trabajadores de Metro S.A. y/o sus bienes, con motivo de la prestación de los servicios derivados de la explotación comercial desarrollada por el arrendatario éste deberá constituir una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, a favor de Metro S.A. por un monto de UF 2.500 y con una vigencia mínima de un año contados desde su emisión, la cual deberá mantenerse vigente por todo el período de vigencia del contrato, la que será devuelta al arrendatario una vez terminada su vigencia. Esta póliza debe incluir responsabilidad civil patronal y responsabilidad civil cruzada o sus equivalentes.

La póliza debe ser sin deducibles, y en caso contrario se deberá presentar una boleta de garantía bancaria, incondicional e irrevocable pagadera a la vista a su sola presentación, a favor de Metro S.A., por el valor del deducible señalado en la póliza correspondiente. Ambas deberán estar en poder de Metro S.A. dentro de los cinco días hábiles, desde la recepción de un ejemplar del contrato firmado por ambas partes, y necesariamente previo al inicio de vigencia del contrato a celebrar entre las partes.

"La Arrendataria" deberá considerar un endoso a esta póliza o garantía que para el caso que su vigencia no cubra el total del período del contrato.

"La Arrendataria" se compromete a prestar su servicio en condiciones de máxima seguridad y diligencia, a fin de que durante el desarrollo del presente Contrato no se ocasionen daños o perjuicios a su personal, al de Metro S.A. y/o instalaciones existentes.

Todo daño de cualquier naturaleza, que con motivo de la ejecución de las obras, se cause directa o indirectamente a terceros o a otras instalaciones de Metro S.A., o de particulares, será de exclusiva responsabilidad de "La Arrendataria", quien deberá en consecuencia asumir todas las responsabilidades y reparaciones tanto económicas como de cualquier otro tipo, incluidos los no cubiertos en la Póliza, en

el plazo que Metro, el afectado o sus representantes, definan. La responsabilidad anterior incluye los hechos provocados por su propio personal y por el de sus subcontratistas.

Por otra parte, en relación con las pérdidas, hurtos, mermas, etc., que pudieran producirse en los recintos de Metro S.A., y existiendo antecedentes sobre la participación de personal de la empresa o de sus subcontratistas, aquélla deberá asumir la responsabilidad civil por estos hechos, sin perjuicio de la responsabilidad penal que afecte al individuo comprometido directamente.

SEPTIMO SOLVENCIA DEL ARRENDATARIO

"La Arrendataria" deberá acreditar su situación económica y financiera cuando "METRO S.A." lo requiera. Esta acreditación se realizará mediante fotocopia de Balances, Pagos Provisionales Mensuales y/o Libro de Ventas o cualquier otra documentación auditada.

SEPTIMO: GASTOS DEL CONTRATO

Todos los derechos y gastos derivados del presente contrato serán de cargo de "La Arrendataria".

Todos los gastos necesarios para la habilitación, decoración y funcionamiento del recinto para su explotación, como asimismo el pago de permisos que se deriven del giro del negocio para el cual ha sido arrendado, serán de cargo exclusivo de "La Arrendataria", no siendo, por consiguiente, reembolsables en caso alguno por "METRO S.A.". Cualquier cambio físico, transformación o instalación adicional que desee introducirse en la infraestructura entregada deberá contar con la autorización escrita de "METRO S.A.".

OCTAVO: PREVENCIÓN DE RIESGOS

"La Arrendataria" es responsable de que sus empresas contratistas y/o subcontratistas den estricto cumplimiento al Reglamento de Seguridad para Empresas Contratistas de "METRO S.A.", el cual se encuentra a disposición de "La Arrendataria".

"METRO S.A." se reserva el derecho, frente a contingencias operativas graves, de suspender la operación de la infraestructura sin reclamo ni compensación de ninguna especie a favor "La Arrendataria", quien deberá conocer los procedimientos de emergencias establecido por "METRO S.A.".

"La Arrendataria", su personal o empresas contratistas que realicen trabajos a cuenta de "La Arrendataria" en la infraestructura arrendada o áreas comunes deberán cumplir con las normas de Prevención de Riesgos que establece la Ley N° 16.744, sobre seguro contra accidentes del trabajo y enfermedades profesionales como así también aquellas señaladas en el Código del Trabajo para evitar accidentes y/o pérdidas de materiales de su propio personal o de "Metro S.A."

La Administración de Riesgos y Salud Ocupacional de Metro S.A., o el departamento o unidad que lo reemplace o suceda, efectuará visitas al o a los lugares donde se ejecuten trabajos, debiendo "La Arrendataria" cumplir con las recomendaciones formuladas al respecto

"METRO S.A." podrá pedir periódicamente una certificación de carga de fuego del local o módulo, emitido por algún organismo de prevención de riesgos reconocido, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos que en esta materia señale dicho organismo. Lo Anterior, sin perjuicio de los requerimientos generales que en esta materia se especifiquen en el Anexo N° 1 del presente contrato.

NOVENO: IMAGEN CORPORATIVA

"La Arrendataria" responderá por todos los perjuicios que menoscaben la imagen de "METRO S.A." por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones relacionadas con la correcta ejecución de las labores de implementación, mantención y reparación del proyecto de imagen corporativa de la infraestructura.

En el caso que "METRO S.A." a su juicio exclusivo considere que la imagen corporativa de la infraestructura ha ido en decrecimiento "La Arrendataria" se obliga a realizar las mejoras que "METRO S.A." le solicite.

Se prohíbe a "La Arrendataria", y/o a su personal la interferencia con los contratos que "METRO S.A." tenga con terceros (publicidad comercial, fibra óptica, teléfonos comerciales, cajeros automáticos, correos, máquinas expendedoras u otros servicios); la captación o venta de sus servicios fuera de los límites de la infraestructura objeto del presente contrato, como asimismo, se hace extensiva esta prohibición en lo relativo al consumo de cigarrillos "La Arrendataria" se compromete a cautelar la

imagen corporativa de "METRO S A " evitando la generación de basura y acumulación de publico fuera de la infraestructura.

DÉCIMO CESIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRIENDO

Estará prohibido al arrendatario subarrendar o ceder en cualquier forma el arriendo, incluidas las garantías vigentes, sin autorización expresa de METRO.

UNDÉCIMO INVENTARIO E INSTALACIONES

Quedan incluidas en el arrendamiento las especies señaladas en el Acta que las partes suscribirán al momento de la entrega de la infraestructura arrendada, documento que se entenderá como integrante de este contrato, para todos los efectos, comprometiéndose "La Arrendataria" a restituir dichas especies al término del mismo en condiciones idénticas a las recibidas. Se deja expresamente establecido que la infraestructura se entrega sin terminaciones, además de no contar con empalme y medidor de energía eléctrica, los que "La Arrendataria" instalará a su costo, quedando obligada "La Arrendataria" a pagar, oportunamente, las cuentas del consumo correspondiente.

Quedarán a favor de "METRO S.A" todas las mejoras que no puedan ser retiradas sin detrimento del local arrendado, salvo acuerdo escrito entre las partes.

DUODÉCIMO: PERMISOS ESPECIALES

"La Arrendataria" sólo podrá utilizar procedimientos cubiertos por patentes, dibujos o modelos propios. Si fueran ajenos, ellos deberán contar con la autorización de su propietario.

DÉCIMO TERCERO: RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA"

Cualquier daño o perjuicio en las personas, en las instalaciones o demás bienes de "METRO S.A.", será de responsabilidad exclusiva de "La Arrendataria", quién responderá hasta de la culpa levisima.

DECIMOCUARTO: HURTOS, ROBOS, DAÑOS Y VISITAS A LA INFRAESTRUCTURA

"METRO S.A." no responderá, en caso alguno, por hurtos, robos o daños, sean éstos derivados de incendios, filtraciones, inundaciones u otras causas que puedan ocurrir en el inmueble arrendado. Será

de responsabilidad exclusiva de "La Arrendataria" tomar las medidas adecuadas de vigilancia, seguridad y resguardo.

"METRO S A " queda expresamente facultada para visitar la infraestructura a lo menos una vez al mes, obligándose "La Arrendataria" a otorgar las facilidades necesarias

DECIMOQUINTO: REGLAMENTO

"La Arrendataria" declara conocer y aceptar el Anexo Reglamentación: "Normas Administrativas y Técnicas para el Arriendo de Locales Comerciales del Metro de Santiago" y el "Manual de Criterios de Construcción", los cuales forman parte integrante de este contrato en todo lo que le sean aplicables al presente contrato de arrendamiento.

DECIMOSEXTO: PAGO DE IMPUESTOS Y DERECHOS

El pago de todas las garantías, obligaciones laborales y tributarias, que se deriven directa o indirectamente del presente contrato o de la actividad comercial a desarrollar, será de cargo exclusivo de "La Arrendataria", como asimismo de sus reajustes, intereses penales, multas y sanciones. "La Arrendataria" deberá acreditar ante "METRO S A.", con los comprobantes pertinentes, el cumplimiento oportuno de las referidas obligaciones

"METRO S A." estará facultado para exigir a "La Arrendataria" la entrega de todos los antecedentes que estime necesarios para realizar las gestiones que correspondan ante el Servicio de Impuestos Internos, en relación con la retasación del inmueble u otras materias que "METRO S A." determine. "La Arrendataria" estará obligada a presentar dichos antecedentes en la forma y plazo que "METRO S A." defina al efecto

DECIMOSÉPTIMO: TERMINO ANTICIPADO

Sin perjuicio de lo establecido en las demás cláusulas de este contrato, "METRO S A." podrá dar término anticipado al contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de "La Arrendataria" por los motivos siguientes:

- a. Si alguno de los socios de la sociedad arrendataria, sus controladores, responsables, ejecutivos principales, representantes o quienes realicen actividades de administración y supervisión fuere formalizado(a) por un crimen o simple delito
- b. Si "La Arrendataria" pacta convenios extrajudiciales con sus acreedores; presenta proposiciones de convenio judicial; fuere declarada en quiebra; se encontrare en notoria insolvencia a juicio exclusivo de "METRO S.A." o se le protestaren efectos comerciales, salvo que éstos últimos fueren aclarados dentro del plazo de 30 (treinta) días
- c. Si "La Arrendataria" infringiere o transgrediere cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en este instrumento, y en el Anexo Reglamentación: "Normas Administrativas y Técnicas para el Arriendo de Locales Comerciales del Metro de Santiago" y Manual de Criterios de Construcción.
- d. Si "METRO S.A." debe realizar trabajos de remodelación, construcción de extensiones o nuevas líneas, obras previas o modificaciones del servicio y éstas afecten el desarrollo normal de funcionamiento de la Estación, a su sólo juicio y determinación, otorgando un aviso con plazo de 60 días de anticipación

Sin perjuicio de lo anterior, "METRO S.A." podrá poner término anticipado al presente contrato una vez transcurrido 24 meses de su vigencia sin expresión de causa, previo aviso por escrito, dado con anticipación no inferior a 90 días.

DECIMOCTAVO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

Todas y cada una de las obligaciones y prohibiciones que asume "La Arrendataria" por el presente contrato tienen la calidad de esenciales. En consecuencia, el incumplimiento o alteración de cualquiera de ellas faculta a "METRO S.A." para poner término anticipado a este contrato, administrativamente, sin forma de juicio y sin responsabilidad para "METRO S.A.", pudiendo hacer efectivas, al mismo tiempo, las cauciones del presente contrato.

DECIMONOVENO:

PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido a "La Arrendataria" lo siguiente:

- a Hacer uso de la imagen o del nombre de METRO o vocablos afines o elementos referenciales del METRO de Santiago. De igual forma, no podrá hacer uso de su propia imagen y servicio en dependencias de METRO distintas a las que se entregan en arriendo, sin contar con la autorización expresa de METRO
- b Usar espacios no contemplados en el arriendo.
- c Difundir y/o promocionar bienes o servicios de índole política, religiosa o que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- d Difundir y/o promocionar productos o servicios propios o de terceros sin la expresa autorización de METRO.
- e Hacer uso de cualquier forma de difusión sonora, escrita o por medio de personas.
- f Facilitar el uso de los Espacios para fines distintos de los establecidos en el contrato de arriendo
- g Generar filas de personas que salgan del recinto u obstaculicen el tránsito por los pasillos de circulación de la estación.
- h Instalar afiches o adhesivos publicitarios sin autorización de METRO.
- i Usar las escalas mecánicas para el transporte de todo tipo de material o equipos.

VIGESIMO: RESTITUCION

"La Arrendataria" se obliga a restituir materialmente la infraestructura arrendada inmediatamente que termine este contrato, enteramente desocupada y con sus llaves. Conjuntamente con la infraestructura, deberá entregar copia del inventario y los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, servicios de basura y obligaciones tributarias, hasta la fecha de restitución del inmueble.

VIGESIMOPRIMERO: RENTAS POR OCUPACIÓN

Si "La Arrendataria" no restituyere la infraestructura arrendada dentro del plazo estipulado, deberá pagar, por concepto de renta de ocupación, una suma equivalente a una quinceava parte de la renta presunta de arrendamiento establecida en la cláusula segunda, por cada día de atraso en la devolución de la infraestructura. La renta por ocupación devengada por este concepto deberá ser pagada dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que se haga efectiva la devolución.

Una vez transcurridos sesenta días contados desde la fecha del correspondiente término, "METRO S.A." se hará dueño de todo mueble no retirado por parte de "La Arrendataria", lo que corresponderá a título de evaluación anticipada de los daños causados por el incumplimiento en la restitución de los espacios, renunciando ésta desde ya, a todo tipo de reclamo.

Además de lo anterior, una vez transcurrido el plazo anteriormente señalado, "METRO S.A." podrá proceder al retiro del mobiliario en su calidad de dueño de este último.

Siendo los gastos de restitución de cargo de "La Arrendataria", el incumplimiento de la ésta obligación dará derecho a "METRO S.A.", a hacer efectiva la garantía señalada en la cláusula quinta, pudiendo, en este caso, imputar a ésta última el costo de dichos trabajos.

VIGESIMOSEGUNDO : FUNCIONES A DESEMPEÑAR POR "LA ARRENDATARIA"

Las Funciones a desempeñar por "La Arrendataria" en el recinto incluyen control del ingreso y salida, Orden, vigilancia, seguridad, aseo y mantención.

El personal a ser utilizado por "La Arrendataria", deberá trabajar correctamente identificado e uniformado. "La Arrendataria" deberá instalar la señalética apropiada, conos, barreras y letreros para ordenar el tráfico y la operación.

"La Arrendataria" deberá velar por el correcto funcionamiento tanto de los estacionamientos vehiculares, debiendo responder frente a sus usuarios por el robo, daños, hurtos de estos u otros elementos al interior de la superficie entregada en arriendo.

VIGESIMOPRIMERO: RESPONSABILIDAD PENAL

Cada parte se compromete a velar por el cumplimiento de sus deberes de dirección y supervisión, adoptando e implementando medidas de prevención y supervisión destinadas a evitar la comisión de alguno de los delitos establecidos en la Ley N° 20.393, por parte de sus dueños, controladores, responsables, ejecutivos principales, representantes, quienes realicen actividades de administración y sus trabajadores.

VIGESIMOTERCERO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

VIGESIMOCUARTO: EJEMPLARES DE CONTRATO

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares, quedando uno en poder de "La Arrendataria" y dos en poder de "METRO S A "

VIGESIMOQUINTO PERSONERIAS

La personería de don XXX, para representar a "METRO S A ", consta en escritura pública de fecha 04 de marzo de 2010 otorgada en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres.

La personería de _____, para representar a la sociedad _____, consta en la Escritura Pública de fecha _____ de _____ de _____, otorgada ante el Notario Publico de Santiago don _____.