

BASES ADMINISTRATIVAS

LICITACIÓN PÚBLICA "ARRIENDO DE TERRENO GERÓNIMO DE ALDERETE"

I Introducción

ARTÍCULO 1º LICITACIÓN

La Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A., en adelante "**METRO S.A.**", seleccionará, mediante un proceso de licitación pública, a una persona jurídica a la cual entregará en arrendamiento los terrenos de propiedad de Metro S.A., compuestos por los inmuebles ubicados en Avenida Vicuña Mackenna N° 8135 y 8145 y Pasaje Asturias N° 8134 y 8144, cercanos a la estación Vicente Valdés, (Línea 5) bajo los términos y condiciones que se expresan en las presentes Bases.

ARTÍCULO 2º OBJETIVO DE LA LICITACIÓN

METRO S.A. entregará en arriendo el terreno antes indicado para su gestión comercial, de acuerdo a los términos señalados en las Especificaciones Técnicas que forman parte de esta licitación y según las demás condiciones y limitaciones que Metro S.A. establezca.

Para participar del proceso los interesados se deben registrar en la página web de **Metro S.A.** www.metro.cl/licitaciones/registro. Una vez registradas, deberán ingresar con su Rut y password al portal y pulsar el botón "activa click para participar", acción que les permite inscribirse formalmente en el proceso. De esta forma podrán acceder a las presentes Bases Administrativas, sus Especificaciones Técnicas y Anexos. Lo anterior hasta el 12 de septiembre de 2011. Para confirmar su inscripción en el proceso los interesados deberán comunicarse con Andrés González al 9372551.

ARTÍCULO 3º ACLARACIONES O MODIFICACIONES A LOS DOCUMENTOS DE LA LICITACIÓN

METRO S.A. podrá por cualquier causa y en cualquier momento, antes de que venza el plazo para la presentación de las ofertas, emitir las aclaraciones y/o modificaciones a los documentos y plazos de la licitación que estime convenientes, las que serán obligatorias para las empresas interesadas.



ARTÍCULO 4° DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Las presentes Bases Administrativas contienen además los siguientes anexos:

1. *Anexo 1* =Fichas técnica del terreno.
2. *Anexo 2* =Formularios de Antecedentes Administrativos
3. *Anexo 3* =Especificaciones Técnicas construcción de estructuras adyacentes a las estructuras existentes de Metro S.A.
4. *Anexo 4*= Formulario de Oferta Económica.

Los documentos anteriores, así como también las aclaraciones, modificaciones y/o complementaciones que se efectúen de las mismas, se entenderán parte integrante del futuro contrato que vincule al adjudicatario de la licitación con **METRO S.A.**

Es responsabilidad de los interesados obtener los informes previos y toda otra documentación del terreno objeto de la presente licitación y que sea necesaria para evaluar todos los aspectos del proyecto de inversión.

Para todos los fines contemplados en estas Bases, los plazos se considerarán como días corridos. En caso que un plazo concluya en un día sábado, domingo o festivo, se entenderá como día del vencimiento el día hábil inmediatamente anterior.

El idioma oficial de la propuesta 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.

II REQUISITOS DE LOS POSTULANTES Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

ARTÍCULO 6° PARTICIPANTES

En esta licitación podrán participar las personas jurídicas que se hayan inscrito previamente en el portal de licitaciones de Metro y luego se hayan registrado en este proceso de licitación, quienes en adelante se denominarán indistintamente el o los "Proponentes".



ARTÍCULO 7° CHARLAS EXPLICATIVAS Y VISITAS A TERRENOS

METRO S.A. realizará un programa de charlas y visitas a la propiedad de objeto de esta licitación, con la finalidad de que los Proponentes efectúen las observaciones técnicas generales del terreno y complementen la información entregada en estas Bases, en las Especificaciones Técnicas y demás documentos integrantes.

Las rondas de visita al terreno entre el 26 y el 30 de septiembre de 2011. El terreno será visitado en horario que se notificará y se efectuará con quienes se inscriban para dichas visitas a más tardar el 20 de septiembre de 2011, vía correo electrónico a agonzalezm@metro.cl, con referencia en "Asunto", a "Licitación Arriendo Terrenos Gerónimo de Alderete".

ARTÍCULO 8° MODALIDAD DE LA LICITACIÓN

La información entregada por Metro S.A. del terreno es meramente referencial, de manera que cada Proponente deberá informarse de las condiciones de uso del suelo y del marco regulatorio que le es aplicable, sin responsabilidad alguna por parte de Metro S.A. respecto de la información obtenida.

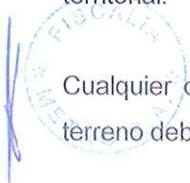
Metro hará una selección de los proyectos desde el punto de vista técnico, luego abrirá las ofertas económicas de los que aprueben la evaluación técnica.

ARTÍCULO 9° COSTOS

Serán de cargo del Proponente todos los costos y/o gastos necesarios para la presentación de propuestas factibles técnico económicas, Ej: costo de Informes Previos Municipales; Boletas de Garantía etc.

Todos los gastos necesarios para la habilitación, decoración y funcionamiento del terreno arrendado, como asimismo el pago de permisos y cualquier otro gravamen que derive de la operación del terreno arrendado, serán de cargo exclusivo del Proponente adjudicado, en adelante "La arrendataria", no siendo, por consiguiente, reembolsables en caso alguno por METRO S.A., con excepción del impuesto territorial.

Cualquier cambio físico, transformación o instalación sustancial posterior que desee introducirse al terreno deberá contar con la autorización escrita de METRO S.A.



ARTÍCULO 10° CONSULTAS Y RESPUESTAS

Los Proponentes podrán efectuar, por escrito, todas aquellas consultas que estimen necesarias, ya sea para aclarar el contenido de las presentes Bases, así como también de la presentación de la propuesta. Las consultas deberán ser enviadas vía e-mail, en formato Word, a Andrés González al correo electrónico agonzalezm@metro.cl con referencia en "Asunto", a "Licitación Arriendo Terrenos Gerónimo de Alderete" a más tardar el día 7 de Octubre de 2011, a las 17:00 horas. Las respuestas a las consultas realizadas por los PROPONENTES se entregarán por la misma vía, el día 14 de Octubre de 2011.

Las respuestas a las consultas pasarán a formar parte integrante del contrato de arriendo que se suscriba como resultado de esta licitación.

Es obligación de los Proponentes tomar conocimiento de las respuestas y aclaraciones. Será de responsabilidad de los Proponentes verificar la recepción de los correos electrónicos, tanto de las consultas emitidas, como de las respuestas y/o aclaraciones entregadas por METRO S.A. No habrá reclamos posteriores respecto al desconocimiento de ellas para cualquier efecto.

Existirá un set con todas las respuestas aclaraciones y/o modificaciones en las oficinas de METRO que permanecerá a disposición de los Proponentes hasta la fecha de recepción de las ofertas.

ARTÍCULO 11° PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La propuesta deberá ser presentada en tres (3) sobres cerrados, caratulados ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS; OFERTA TÉCNICA Y OFERTA ECONÓMICA, respectivamente.

El Sobre caratulado ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS deberá incluir lo señalado en el Artículo 12°.

El sobre caratulado OFERTA TÉCNICA, debe incluir los documentos señalados en el Artículo 13°.

El sobre caratulado OFERTA ECONÓMICA, debe incluir lo señalado en el Artículo 14°, sin perjuicio de las demás exigencias y requisitos contenidos en el resto de las presentes bases administrativas.

Todos los sobres deberán presentarse firmados por el Proponente, con indicación de su razón social.

Los documentos y antecedentes que conformen los Antecedentes Administrativos y ambas Ofertas, deberán ser rubricados en cada hoja por el representante del Proponente.



Por la sola presentación de las ofertas se entenderá que el Proponente conoce la totalidad de la documentación referente al terreno, que ha estudiado todos los antecedentes relativos al mismo, las restricciones técnicas y de uso de los mismos y que ha recibido respuesta satisfactoria a las consultas realizadas a **METRO S.A.**

En consecuencia, no se aceptarán y se tendrán por no presentados los reclamos por error, falta de conocimiento e interpretación de los antecedentes y documentos y/o desconocimiento de las condiciones establecidas para esta licitación.

ARTÍCULO 12° ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

a. Antecedentes Generales:

- Razón Social de la Empresa
- Domicilio legal, número de teléfono y fax.

b. R.U.T. de la Empresa

c. Representante Legal, con su nombre completo, e-mail, profesión y número de cédula de identidad.

d. Fotocopia Personería Representante Legal

e. Certificado de vigencia de la sociedad (con un máximo de 90 días de antigüedad, contados desde fecha de Apertura Oferta Técnica).

f. Certificado de vigencia de poderes (con un máximo de 90 días de antigüedad, contados desde fecha de Apertura Oferta Técnica).

g. Declaración firmada por su representante legal, que señale haber estudiado y aceptar todos los antecedentes y especificaciones entregadas por **METRO S.A.**, tanto en las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas y Documentos Anexos, como en las aclaraciones y modificaciones a los mismos.

h. Boleta de Garantía de "*Seriedad de la Oferta*", conforme al Artículo 16°.

ARTÍCULO 13° OFERTA TÉCNICA

La Oferta Técnica deberá estar integrada por los siguientes documentos y antecedentes (Anexo N°3):



- a. Descripción del proyecto de lo que se va a ejecutar en el terreno
- b. Especificaciones técnicas básicas
- c. Total de la inversión.

- d. Copia de informes previos actualizados de la Dirección de Obras Municipales de La Florida.
- e. Para efectos de la evaluación financiera del Proponente, además se exigirá adjuntar a la Oferta Técnica la siguiente documentación:

- Estado de situación financiera
- Últimos dos Balances auditables
- Pago de IVA, de los últimos 12 (si procede)

METRO S.A. se reserva el derecho de solicitar aclaraciones, con respecto a sus ofertas o a las complementaciones de algún documento o información. Este derecho se ejercerá dentro de los términos y en la forma señalada en el Artículo 15 de las presentes Bases. Las aclaraciones que sean solicitadas y entregadas, así como la documentación complementaria no podrá alterar en absoluto la esencia de la Oferta.

Se deja expresa constancia que, una vez adjudicada la presente licitación, el proyecto deberá obtener el correspondiente Permiso de Edificación, el que deberá contar con la aprobación de Metro S.A.

Para dar curso a esta aprobación, Metro S.A. enviará dicho Proyecto a la evaluación de una empresa de Ingeniería que cumpla con el estándar de calidad requerido por Metro S.A. Los costos de dicha evaluación serán de exclusiva responsabilidad del Proponente adjudicado.

Además de lo anterior, el Proyecto será sometido a una evaluación de costos que permita certificar, que es coherente con la inversión señalada en la propuesta. En caso de no cumplir con este requisito, Metro S.A. estará facultado a dejar sin efecto la adjudicación o a poner término anticipado al contrato, según el momento en que se efectúe la correspondiente evaluación.

ARTÍCULO 14° OFERTA ECONÓMICA

En el sobre correspondiente a la Oferta Económica debe presentarse obligatoriamente el Formulario Oferta Económica que se adjunta (Anexo N°4)

Las ofertas económicas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Ser puras y simples, es decir, no estar sujetas a condición alguna.
- El precio arriendo (canon fijo) ofrecido deberá estar expresado en Unidades de Fomento.
- Las ofertas deberán estar determinadas en cantidades y cifras enteras.
- La oferta deberá ser firmada por sus representantes legales.



- Se permite efectuar dos ofertas, una a 10 y otra a 15 años.

En el sobre correspondiente a la Oferta Económica debe presentarse obligatoriamente el Anexo 4 Formulario Guía Oferta Económica.

ARTÍCULO 15º RECEPCIÓN DE LAS PROPUESTAS

La recepción de los sobres conteniendo los Antecedentes Administrativos, Ofertas Técnicas y Económicas se recibirán hasta el día 26 de octubre de 2011, desde las 9:00 a 13:00 horas, en las oficinas de METRO S.A., ubicadas en Alameda 1414, Departamento de Contratos, segundo Piso, a nombre de Andrés González.

Las propuestas presentadas tendrán una vigencia mínima de 120 días corridos, contados a partir de la fecha de recepción de las mismas.

De los documentos exigidos sólo se verificará su presentación, realizándose su análisis detallado durante el proceso de evaluación de las Ofertas. Para los casos en que una oferta tenga una omisión y/o incumplimiento, corresponderá a la comisión que participa en la apertura de las ofertas, en un acto posterior a la apertura, decidir si la oferta presentada tiene razones que justifiquen declararlo fuera del proceso de licitación. Esta decisión no será objeto de apelación por parte de los Proponentes.

METRO S.A. se reserva el derecho de solicitar mayores antecedentes si así lo estima conveniente, ó devolver las ofertas, sin lugar a indemnización alguna, a aquellos Proponentes que a su juicio exclusivo no cumplan con los requisitos establecidos en el presente Artículo. Sin embargo, de ninguna forma dichas aclaraciones podrán constituir modificación a los valores de la Oferta Económica.

De comprobarse la falsedad de alguno de los antecedentes presentados por los Proponentes, ello podrá ser causal de cobro de la Boleta de Garantía de Seriedad de Oferta, la no-consideración de la oferta y, eventualmente, el Proponente involucrado podrá ser suspendido o excluido de futuras licitaciones.

En primer lugar se dará apertura a los Antecedentes Administrativos junto con la **Apertura Ofertas Técnicas**. La apertura de ambos sobres se realizará el día 27 de Octubre de 2011 a las 16:00 hrs. en las oficinas centrales de Metro S.A. ubicadas en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1414. En dicha



ocasión se abrirá sólo los sobres anteriormente indicados y el sobre con la Oferta Económica será entregado a **Metro S.A.** para su custodia.

Como una forma de aclarar aspectos de las ofertas técnicas, Metro S.A. puede considerar la posibilidad de efectuar preguntas escritas antes de la apertura de las Ofertas Económicas.

Apertura Oferta Económica: Metro S.A. procederá a abrir las ofertas económicas sólo de aquellos Proponentes cuyas ofertas cumplan lo exigido en las presentes Bases y califiquen técnicamente.

Metro S.A. comunicará por escrito e-mail o vía fax, a los Proponentes que califiquen para presentarse a la apertura de las Ofertas Económicas.

Metro S.A. devolverá sin abrir el sobre de Oferta Económica de los Proponentes que no califiquen técnicamente.

La apertura de Ofertas Económicas se realizará el en día y hora a fijar, una vez evaluadas las Ofertas Técnicas y Antecedentes Administrativos, todo lo cual se notificará oportunamente.

ARTÍCULO 16° GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Los Proponentes deberán presentar una Boleta de Garantía Bancaria de Seriedad de la Oferta, la cual deberá ser incondicional e irrevocable, pagadera a la vista a su sola presentación, a nombre de METRO S.A., por un monto total de 50 UF (cincuenta Unidades de Fomento) que deberá tener una vigencia de 120 días contados desde la fecha de presentación de ofertas.

Esta garantía será devuelta a los Proponentes no favorecidos dentro de los 30 días posteriores a la adjudicación de la licitación. Será obligación de dichos Proponentes retirarla dentro del plazo establecido. METRO S.A. no se responsabiliza por la tenencia de este documento con posterioridad al mencionado plazo.

Al Proponente adjudicado le será devuelto este documento al momento de la firma de la escritura de arriendo.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso que el contrato no haya sido firmado dentro de los plazos señalados, por cualquier causa, el Proponente adjudicado deberá renovar la boleta de seriedad con a lo menos 5 (cinco) días de anticipación al día su vencimiento, por el mismo plazo y en las mismas



condiciones anteriormente señaladas, pudiendo, dentro de dicho plazo, METRO S.A. proceder al cobro de dicha boleta o retenerla hasta el cumplimiento de la obligación respectiva, según METRO S.A. determine para este caso.

ARTÍCULO 17° RECHAZO DE OFERTAS

METRO S.A. podrá rechazar, sin lugar a indemnización alguna, las ofertas de aquellos Proponentes que no acompañen la totalidad de los documentos o antecedentes exigidos en las presentes Bases.

De comprobarse, posteriormente a la Apertura de la Propuesta, la falsedad de alguno de los antecedentes presentados por los Proponentes, el hecho podrá ser causal de no consideración de la oferta respectiva, o de caducidad o término anticipado del contrato, lo que resolverá **METRO S.A.**, administrativamente, sin lugar a indemnización de ninguna especie, y sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad o de fiel cumplimiento del contrato según corresponda.

ARTÍCULO 18° CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Para efectos de la evaluación, se procederá en primer lugar a verificar el cumplimiento formal de las presentes Bases Administrativas. Una vez verificado lo anterior, se evaluará la calidad técnica de las propuestas y los antecedentes de los Proponentes.

Aquellas ofertas aprobadas técnicamente pasarán a la siguiente etapa, verificándose respecto de ellas la correspondiente apertura de la Oferta Económica.

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

ARTÍCULO 19° ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN

Metro S.A. podrá adjudicar la licitación a la Oferta que ofrezca las mejores condiciones, o bien, podrá rechazar total o parcialmente cualquiera o todas las ofertas, o declarar desierta la licitación, todo ello, sin expresión de causa y sin lugar a indemnización de ninguna especie en favor del arrendatario.

Una vez tomada la decisión, se notificará de ésta al Proponente adjudicado, mientras que los Proponentes no favorecidos, serán también informados de la decisión adoptada. Una vez, adjudicada



la licitación, el Proponente adjudicado será para todos los efectos tratado como LA ARRENDATARIA o Proponente adjudicado indistintamente.

III Términos Del Contrato

ARTÍCULO 20° INICIO DE LA OPERACIÓN COMERCIAL

El contrato de arriendo entrará en vigencia una vez suscrito por ambas partes. Sin perjuicio de lo anterior, se podrán diferir algunos efectos del contrato hasta el inicio de la operación comercial, la que se entenderá como aquella en que el proyecto inicie sus actividades comerciales. Sin embargo, no será posible diferir los efectos de la esencia del presente contrato, a decir, pago del precio de la renta ni la entrega del terreno, sino en los casos y condiciones contemplados en las presentes Bases.

ARTÍCULO 21° SUSCRIPCIÓN Y CONDICIONES DEL CONTRATO

El contrato de arriendo se celebrará dentro de un plazo no superior a 60 días contados desde la fecha de adjudicación de la licitación.

Si el adjudicatario no suscribiere el contrato en el plazo antes indicado, por causa imputable al mismo, METRO S.A. podrá tenerlo por desistido de su oferta, reservándose el derecho de adjudicar la licitación a otro Proponente, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

ARTÍCULO 22° APROBACIÓN PROYECTO

La aprobación del proyecto presentado por el Proponente adjudicado, en cuanto sus memorias de cálculo, planos estructurales, arquitectónicos u otros, estarán sujetos a la revisión del cumplimiento de lo señalado en estas Bases y sus anexos, la que estará a cargo de aquellas empresas proyectivas aprobadas por Metro S.A., estudio que debe ser de cargo del Proponente adjudicado, según los términos y condiciones señalados en el Artículo 13° de las presentes Bases Administrativas.

El proyecto deberá cumplir tanto con las restricciones generales emanadas del total de documentación integrante de la oferta, así como de todas las leyes ordenanzas y reglamentos actualmente vigentes. Metro S.A. tendrá derecho a velar por el cumplimiento de dichas normas. Sin embargo, Metro S.A. no será el responsable de los incumplimientos en que eventualmente incurra la Arrendataria.



METRO S.A. entregará el terreno al Proponente adjudicado sólo una vez que se cumplan las siguientes condiciones copulativas:

1. Que la Arrendataria acredite haber obtenido el respectivo Permiso de Edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la Ilustre Municipalidad de La Florida.
2. Que ambas partes hayan firmado el contrato y Metro S.A. haya aceptado todas las garantías.
3. Que Metro S.A. haya aprobado las Especificaciones Técnicas del proyecto.

ARTÍCULO 23° ENTREGA DEL TERRENO

A partir del momento en que **Metro S.A.** haga entrega del terreno a la Arrendataria, ésta será la única responsable de la ejecución de las obras. La entrega se formalizará mediante un acta de entrega y recepción, firmada por ambas partes.

ARTÍCULO 24° GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

LA ARRENDATARIA deberá presentar una Boleta de Garantía en UF (Unidades de Fomento) por el fiel cumplimiento del contrato, dentro de un plazo de diez días, contado desde la fecha de suscripción de contrato, por un monto en UF equivalente a 2 meses del valor del arriendo mensual.

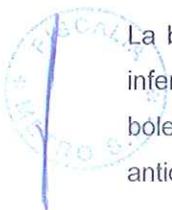
La Boleta de Garantía será pagadera a la vista y deberá tener una duración mínima equivalente al plazo del contrato aumentada en seis meses.

La no presentación de la garantía de fiel cumplimiento en los plazos establecidos, constituirá causal de término anticipado del contrato y habilitará a **METRO S.A.** para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta o la de fiel cumplimiento, según sea el caso.

Dicha garantía será restituida a **LA ARRENDATARIA** al término del contrato de arriendo, salvo incumplimiento o responsabilidades pendientes.

En ningún caso **LA ARRENDATARIA** podrá imputar parte alguna de la garantía al pago de rentas.

La boleta podrá tener un plazo de vigencia menor a la duración del contrato, pero en ningún caso inferior a un año. En este evento, **LA ARRENDATARIA** o Proponente Adjudicado deberá renovar la boleta por sucesivos períodos hasta el término del contrato aumentado en seis meses, con una anticipación no menor a 30 días a la fecha de vencimiento de la respectiva boleta. El incumplimiento



de su renovación o reemplazo oportuno dará derecho a **METRO S.A.** a hacer efectivo el cobro de la boleta en su poder.

ARTÍCULO 25° GARANTÍA POR DAÑOS A TERCEROS

Además de la Garantía señalada en el artículo anterior y para responder ante daños que pudieran ocasionarse a terceras personas, sus bienes o trabajadores de Metro S.A. y/o sus bienes, con motivo de los trabajos concernientes a la ejecución del proyecto, el Proponente adjudicado deberá contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil, a favor de Metro S.A. por un monto de UF 250 y con una vigencia igual al plazo de la obra, aumentada en 60 días, la que será devuelta a **LA ARRENDATARIA** una vez terminada su vigencia.

La póliza deberá ser contratada 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, la que deberá estar en poder de Metro S.A. antes del inicio de los trabajos.

ARTÍCULO 26° PAGOS DEL ARRIENDO

Los pagos que **LA ARRENDATARIA** deba realizar a **METRO S.A.** por el arriendo del terreno serán efectuados mensualmente y por adelantado dentro de los 10 primeros días de cada mes, calculadas al valor de la UF del día de pago.

El simple retraso en el pago constituirá en mora a **LA ARRENDATARIA**. En tal evento, ésta deberá pagar a **METRO S.A.** una multa equivalente al interés máximo que la ley permite estipular sobre las rentas devengadas, cualquiera sea el número de días que contemple el retardo. Todo ello sin perjuicio de la facultad de **METRO S.A.** de exigir el cumplimiento de las obligaciones y/o poner término anticipado al contrato; pudiendo además, hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento del mismo o ejercer los derechos que estime conveniente.

ARTÍCULO 27° INCUMPLIMIENTO OPERACIONAL

LA ARRENDATARIA responderá por todos los perjuicios derivados del incumplimiento de sus obligaciones operacionales, entendiéndose como tales todas aquellas derivadas de la operación



comercial, sin perjuicio de todas aquellas derivadas de la responsabilidad señalada en el Artículo 29° de estas Bases.

ARTÍCULO 28° SUPERVISIÓN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

METRO S.A. supervisará periódicamente la correcta ejecución de las obras a ejecutar por **LA ARRENDATARIA** y, en general, el buen cumplimiento del contrato.

LA ARRENDATARIA debe prever que podrá ser objeto de inspecciones y auditorías, sin previo aviso, en forma adicional a la Supervisión del contrato. Durante su desarrollo podrá estar presente **LA ARRENDATARIA**.

ARTÍCULO 29° RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA

LA ARRENDATARIA 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 S.A.**, como tampoco a bienes, instalaciones o a la operación de **METRO**, obligándose a indemnizar los que causare.

LA ARRENDATARIA 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 de **LA ARRENDATARIA** o a contratistas suyos, **METRO S.A.** se viere obligada a pagar indemnizaciones a terceros en virtud de sentencia judicial ejecutoriada, tendrá derecho a exigir de **LA ARRENDATARIA** 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 S.A. no responderá, en caso alguno, por daños, hurtos, robos, mermas, incendios, inundaciones, filtraciones, o por cualquier otro evento que con motivo del arriendo pueda sufrir **LA ARRENDATARIA**, su personal, sus proveedores y/o contratistas o las personas que utilice por cualquier causa. Será responsabilidad de **LA ARRENDATARIA** disponer las medidas de seguridad correspondientes.



METRO S.A. no responderá por cualquier multa o sanción derivada del incumplimiento o falta causada directa o indirectamente tanto del proyecto, como de aquella que surja durante la ejecución de las obras, sea que estas multas o sanciones emanen de la Municipalidad o cualquier otra autoridad administrativa.

ARTÍCULO 30° PREVENCIÓN DE RIESGOS

LA ARRENDATARIA deberá dar estricto cumplimiento a las Normas de Seguridad e Higiene Ambiental de **METRO S.A.** Dicha normativa se incluye en Anexo a las presentes Bases, así como en general todas las normas legales y reglamentarias aplicables a la materia

ARTÍCULO 31° CESIÓN DEL CONTRATO Y DIVISIÓN SOCIETARIA

Estará prohibido a **La Arrendataria** subarrendar o ceder en cualquier forma el arriendo, incluidas las garantías vigentes, sin autorización expresa de **METRO S.A.**

En el caso que LA ARRENDATARIA procediera a realizar una división societaria deberá comunicarlo inmediatamente, pudiendo en dicho caso "METRO S.A." elegir a su arbitrio, la sociedad con la cual continuará vinculada contractualmente, o bien poner término anticipado al contrato.

ARTÍCULO 32° PAGO DE IMPUESTOS Y DERECHOS

El pago de todas las garantías, obligaciones laborales y tributarias, que se deriven directa o indirectamente del 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. Las contribuciones resultantes serán de cargo de "METRO S.A."



ARTÍCULO 33° INSTALACIONES.

Se deja expresamente establecido que el terreno no cuenta con el medidor de energía eléctrica, quedando obligada LA ARRENDATARIA a adquirir el empalme eléctrico correspondiente, de acuerdo a los equipos e instalaciones que se ubiquen en el terreno.

En cuanto a las instalaciones de agua potable y alcantarillado, LA ARRENDATARIA podrá solicitar las uniones domiciliarias respectivas, de acuerdo a los consumos establecidos en su proyecto.

La Arredantaria deberá a su exclusivo cargo y costo gestionar con las entidades y organismos correspondientes la urbanización del terreno, esto es proyectar y ejecutar: arranque de agua potable, unión domiciliaria de alcantarillado, empalme eléctrico, conexión a gas, etc.

Todas las instalaciones y los consumos domiciliarios en general serán de cargo exclusivo de la Arrendataria, una vez que se haga efectiva la entrega material del terreno.

ARTÍCULO 34° PROPIEDAD DE LAS OBRAS

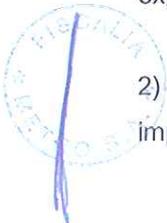
Se deja constancia que todas las obras e inversiones realizadas sobre el terreno serán de propiedad de METRO S.A.

ARTÍCULO 35° TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

Sin perjuicio de lo establecido en los demás artículos de las presentes Bases, METRO S.A. podrá poner término anticipado al contrato, administrativamente, sin forma de juicio y sin lugar a indemnización de ninguna especie, en los siguientes casos que se considerarán como incumplimiento grave de sus disposiciones:

1) El aporte, traspaso o cesión del contrato a terceros, a cualquier título, total o parcial, sin la expresa autorización de METRO S.A.

2) Si LA ARRENDATARIA no pagare oportunamente las rentas mensuales convenidas o los impuestos o derechos respectivos.



- 3) Si, por errores en los trabajos de LA ARRENDATARIA, los recintos, equipos o instalaciones de METRO S.A., quedaren con defectos graves y/o se comprometiere la seguridad de ellos u obligaren a modificaciones o reemplazos sustanciales.
- 4) Si LA ARRENDATARIA afectare gravemente la imagen de METRO S.A. por cualquier medio.
- 5) Si LA ARRENDATARIA incurre en incumplimiento grave y reiterado de cualquiera de las obligaciones y limitaciones establecidas en el contrato y en los documentos que forman parte del mismo.
- 6) Si LA ARRENDATARIA pacta convenios extrajudiciales con sus acreedores, presenta proposiciones de convenio judicial, es declarada en quiebra y/o presentare una notoria insolvencia económica y/o le fueran protestados documentos comerciales que se mantuviesen impagos durante 30 días o más, o no fueran debidamente aclarados durante dicho plazo o por incumplimiento de leyes laborales y previsionales.
- 7) Si LA ARRENDATARIA fuere condenada por alguno de los delitos señalados en la Ley 20.393, relativa a la responsabilidad penal de las empresas, así como también si fuere objeto de sanciones por parte de la autoridad administrativa relativas a actividades u operaciones que tengan por finalidad negocios ilícitos.
- 8) Si el monto del Proyecto Definitivo a ejecutar por LA ARRENDATARIA sea menor al monto de la inversión contenida en la Propuesta. Lo anterior, será evaluado por Metro S.A., una vez obtenido el correspondiente Permiso de Edificación.

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

En el evento de término anticipado del contrato, por incumplimiento de LA ARRENDATARIA, ésta deberá hacer entrega del terreno y de las instalaciones efectuadas sobre él, a más tardar dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha en que Metro S.A. notifique el término e contrato, previo pago de todas las deudas que LA ARRENDATARIA tenga con METRO S.A.

Bajo ninguna circunstancia LA ARRENDATARIA podrá exigir indemnización de ninguna especie a Metro S.A.





Si el terreno no fuese restituido al término del plazo de los 30 días siguientes corridos, LA **ARRENDATARIA** deberá pagar a título de renta de ocupación el equivalente al doble de la renta diaria fijada por el arriendo, en proporción al número de días correspondientes.

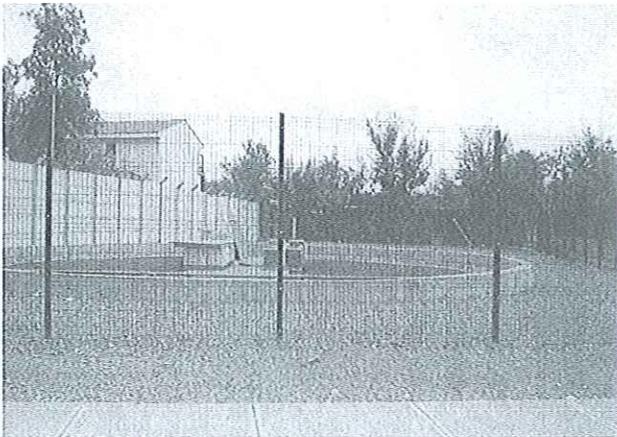
ANEXO N°1.

Ver archivo ficha técnica terreno:

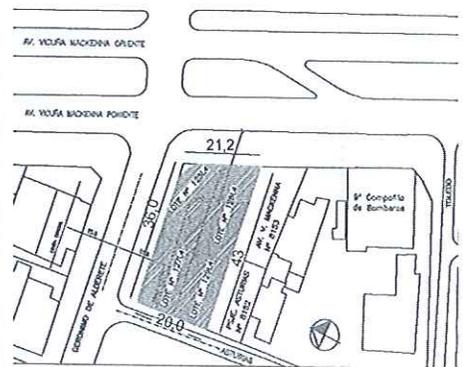
<i>Antecedentes del Terreno</i>		
<i>Nombre Terreno:</i>	<i>M2</i>	
<i>Gerónimo de Alderete</i>	<i>Terreno</i>	<i>Construcción</i>
	<i>803 M2</i>	<i>ERIAZO</i>
<i>Ubicación</i>		
<i>Avenida Vicuña Mackenna esquina Gerónimo de Alderete y Pasaje Asturias</i>		
<i>Avenida Vicuña Mackenna</i>	<i>N° 8135 y 8145</i>	<i>Comuna: La Florida</i>
<i>Pasaje Asturias</i>	<i>N° 8134 y 8144</i>	
<i>Otros Antecedentes</i>		
<i>Rol(es) SII</i>	<i>699-25, 699-1, 699-2 y 699-27</i>	

Licitación terrenos 2011/ Negocios Inmobiliarios/Ficha Técnica de terror

UBICACIÓN	AV. V.MACKENNA Nº 8135/8145 y ASTURIAS Nº 8134/8144		PIQUE GERÓNIMO DE ALDERETE (LA FLORIDA_L4)
CBR	INSCRITO A NOMBRE DE METRO S.A.		
3	Nº LOTES DEL PAÑO	SUPERFICIE (por lote)	ROL
	LOTE 125L4 (01.01.03)	206 m2	699-1
	LOTE 126L4 (06.06.03)	237 m2	699-2
	LOTE 127 L4 (06.06.03)	180 m2	699-26
	LOTE 128 L4 (12.12.06)	180 m2	699-27
	TOTAL	803 m2	
	OFICINA DE INGENIERIA ARA INGENDES.A		



PLANTA LOTE0



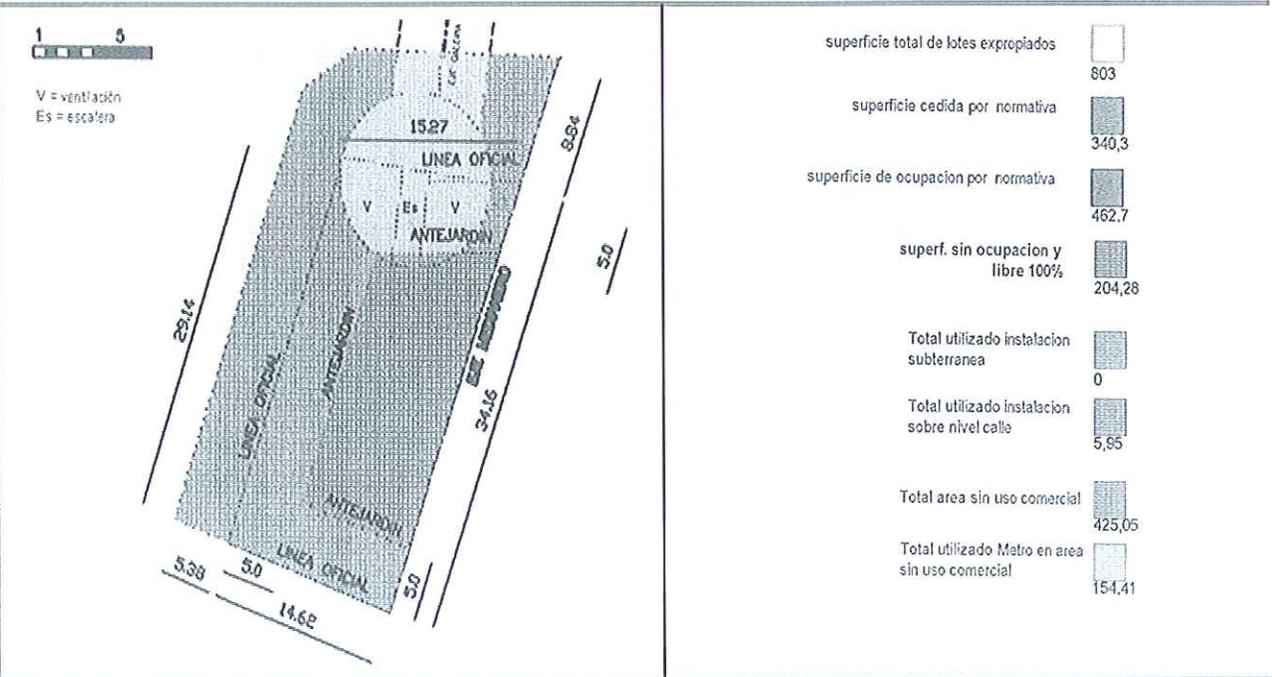
- ST. V. MADRUGADA
- PIQUE G. VALDEPIQUE
- ST. V. VALDEPIQUE
- PIQUE G. I. ALDERETE
- ST. R. MAGALLANES
- ST. TRINIDAD

Licitación terrenos 2011 / Negocios Inmobiliarios/Ficha Técnica de terrenos

DESGLOSE SUP.

SUP. ORIGINAL EXPROPIADA	80
SUP. UTILIADA POR TRAZADO DE RED	160,
SUP. REMANENTE	642,
SUP. AFECTA POR METRO DENTRO DE REMANENTE	5,9
SUP. AFECTA A OTROS GRAVÁMENES	425,

PLANTA



ANEXO N°2.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

FORMULARIO N° 1

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 Representante Legal</i>		<i>Rut</i>

<i>Domicilio de la empresa, asociación o de su Representante responsable</i>		

<i>Calle</i>	<i>N°</i>	<i>Comuna</i>

<i>Números Telefónicos</i>		
<i>Representante</i>	<i>N°</i>	
	<i>Fax</i>	
<i>Empresa</i>	<i>N°</i>	
	<i>Fax</i>	

REPRESENTANTE LEGAL

(Firma y Timbre)

Anexo N° 2

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS
FORMULARIO N° 2
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 para la “Arriendo Terreno Gerónimo de Alderete Metro S.A.”

REPRESENTANTE LEGAL

(Firma y Timbre)

ANEXO N°2.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS
FORMULARIO N° 3 ANTECEDENTES BOLETA DE GARANTÍA “SERIEDAD DE
LA OFERTA”

<u>EMPRESA</u>	
<u>TOMADOR</u>	
<u>PROCESO</u>	
<u>OBJETO</u>	
<u>N° DE BOLETA</u>	
<u>BANCO</u>	
<u>MONTO</u>	
<u>VIGENCIA</u>	
<u>FECHA</u>	

REPRESENTANTE LEGAL

(Firma y Timbre)

ANEXO N°3.
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS ADYACENTES A LAS ESTRUCTURAS EXISTENTES
DE METRO S.A.

A) Se deben conocer los planos de las estructuras de Metro S.A., túneles, estaciones, galerías, etc., ubicadas en el sector adyacente a una nueva estructura.

- Debe consultarse por:
 - Cota de la clave de la estructura.
 - Distancia entre la pared del túnel y la perpendicular vertical del límite del terreno.
 - Forma la estructura.
 - Cota inferior la estructura.
 - Método constructivo de las estructuras.

Para lo anterior, la empresa proponente deberá solicitar una visita a Archivo de Planos de Metro S.A. al teléfono 937-3211;937-3247 o 9373248.

B) Las solicitudes inducidas por efecto del proceso de excavación, construcción y aplicación de las cargas hasta sus valores finales, provocadas por las estructuras que se construyan en el futuro, vecinas a las estructuras de Metro S.A., no deberán ser en ningún momento mayores que un quince por ciento (15%) del valor de las presiones provenientes de las acciones del suelo que fueron utilizadas para el diseño de las estructuras del de Metro S.A. Estos esfuerzos corresponden a las cargas y empujes debido al relleno simétrico y al efecto de tránsito y el sismo.

No será admisible una modificación mayor de un quince por ciento (15%) de la rigidez transversal de las estructuras de Metro S.A., provocadas por la construcción de estructuras vecinas a las estructuras de Metro S.A.

Para dichas nuevas estructuras, lo anterior deberá ser comprobado analíticamente durante los estudios previos y diseños definitivos y experimentalmente durante el proceso de construcción.

En caso que estas modificaciones sean superiores al quince por ciento (15%), la autoridad competente podrá autorizar, previo estudio de factibilidad, las modificaciones o refuerzos de las estructuras de Metro S.A., a costa del causante.

C) El estudio de mecánica de suelos y los cálculos sísmicos deben considerar la distancia y profundidad en que se encuentra el túnel, estaciones, galerías o cualquier otra estructura de Metro S.A.

D) Las condiciones descritas más abajo son para terrenos compactados naturalmente, correspondientes a los mantos del río Mapocho. Cualquier otro tipo de terreno requiere un estudio especial de la proyección de las cargas finales de las nuevas estructuras y alivio de cargas durante la construcción misma.

E) Los estudios estructurales y sísmicos deben ser realizados por una empresa aceptada por Metro S.A. Las memorias de cálculo y procedimientos constructivos deben ser presentados a Metro S.A. para su visto bueno.

F) Durante la obra, mientras se realicen trabajos de excavaciones y la obra no se desarrolle sobre el nivel de la calle, se debe contar con una Inspección Técnica de Obras aceptada por Metro S.A.

G) Las estructuras subterráneas de la red del metro se pueden dividir en:

- Estructuras subterráneas construidas en túneles.
- Estructuras subterráneas construidas a tajo abierto,

Las construcciones futuras no comprometen las estructuras existentes de Metro S.A. cuando tomen en cuenta las siguientes condiciones y se cumplan con los requisitos siguientes:

H-1) Las estructuras fueron diseñadas considerando las fuerzas del entorno existentes en esos momentos.

H-2) Los diseños de estructuras aledañas no deben transmitir esfuerzos sobre las estructuras existentes

H-3) La cota de fundación debe quedar por debajo de un plano ascendente de pendiente de cuarenta y cinco grados (45°), trazado a partir del canto inferior de las fundaciones de las estructuras de Metro S.A. y por encima del plano descendente de pendiente dos (2) en horizontal por uno (1) vertical trazado a partir del canto inferior externo de las fundaciones de las estructuras de Metro S.A.

H-4) Considerando la existencia de drenes y otras obras complementarias adyacentes a las estructuras de Metro S.A., la distancia en horizontal entre cantos externos de fundaciones de obras vecinas y de Metro S.A. será mayor de dos metros (2 m).

H-5) Para excavaciones que se realicen adyacentes a las estructuras de Metro S.A., a un solo costado, podrán efectuarse mediante una excavación con un talud autosoportado, en la zona exterior a la delimitada por un plano ascendente de pendiente de cuarenta y cinco grados (45°), trazado a partir del canto inferior de las fundaciones de las estructuras de Metro S.A.

H-6) Para excavaciones que se realicen al interior de la zona delimitada por un plano ascendente de pendiente de cuarenta y cinco grados (45°), trazado a partir del canto inferior de las fundaciones de las estructuras de Metro S.A., debe considerar algún tipo de entibación que asegure que las tensiones del terreno ubicado sobre y al costado de las estructuras de Metro S.A., no se relajen con motivo de la excavación y nueva construcción.

H-7) En caso de excavación a ambos costados de las estructuras de Metro S.A., éstas deberán ser simultáneas, tomando las debidas precauciones para no dañar a las obras complementarias adyacentes ni los materiales sobrepuestos y/o fijos de impermeabilización.

H-8) Sin ser exhaustiva el siguiente listado, dentro de este tipo de estructuras se encuentran:

- Las de Línea 1
- Las de Línea 2 entre Estación Cal y Canto y Estación Lo Ovalle.
- Algunas estaciones del tramo Estación Bellavista de la Florida – Plaza de Armas y Estación Quinta Normal de Línea 5.
- Algunas estaciones del la Línea 4.

H) Estructuras subterráneas construidas en forma tuneleada

Las construcciones futuras no comprometen las estructuras existentes de Metro S.A. cuando tomen en cuenta las siguientes condiciones y se cumplan con los requisitos siguientes:

I-1) Las estructuras fueron diseñadas considerando las fuerzas del entorno existentes en esos momentos.

I-2) Los diseños de estructuras aledañas no deben transmitir esfuerzos sobre las estructuras existentes

I-3) Edificio de altura menor o igual a la correspondiente a ocho pisos (8) típicos y de profundidad de fundación máxima de tres metros (3 m), la proyección vertical no puede sobrepasar el plano de tangencia vertical a la estructura de Metro S.A..

I-4) Edificio de altura menor o igual a la correspondiente a dieciocho pisos (18) típicos y de profundidad de fundación máxima de seis metros (6 m), la proyección vertical no puede encontrarse a

una distancia menos de dos coma cinco metros (2.5 m), medida horizontalmente, de cualquier plano vertical tangente a la estructura de Metro S.A.

I-5) Edificio de cualquier altura y profundidad de fundación, distinta y mayores a la de los puntos anteriores, la proyección vertical no puede quedar a menos de ocho metros (8 m), medida horizontalmente, de cualquier plano vertical tangente a la estructura de Metro S.A.

I-6) Para excavaciones que tengan una profundidad mayor a la cota superior de la estructura de Metro S.A., debe considerar algún tipo de entibación que asegure que las tensiones del terreno ubicado al costado de las estructuras de Metro S.A., no se relajen con motivo de la excavación y nueva construcción.

I-7) Sin ser exhaustiva el siguiente listado, dentro de este tipo de estructuras se encuentran:

- Las de Línea 2 entre Estación Cal y Canto y Estación Américo Vespucio, por el norte y entre Estación Lo Ovalle y Estación La Cisterna, por el sur.
- Las de Línea 5 entre Estación Irarrázaval y Estación Quinta Normal.
- Las de Línea 4 entre Estación Tobalaba y Estación Grecia.

ANEXO N° 4
FORMULARIO OFERTA ECONÓMICA

Individualización de oferente (nombre):														
RUT:														
Individualización del terreno al cual, oferta:														
BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROPUESTA (TIPO DE PROYECTO; RUBRO; m2 CONSTRUIDOS; ETC.)														
Mediante la presente tengo a bien formalizar la (s) siguiente (s) Oferta (s) de Arriendo:														
PROPUESTA 1/ Periodo en 10 años										<i>Para efectos de la homologación de ofertas se permite efectuar dos propuestas años</i>				
Total Inversión Monto (UF) Proyectada														
EN UF	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10				
Arriendo Fijo ANUAL (UF)														
PROPUESTA 2/ Periodo en 15 años										<i>Para efectos de la homologación de ofertas se permite efectuar dos propuestas años</i>				
Total Inversión Monto (UF) Proyectada														
EN UF	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14
Arriendo Fijo ANUAL (UF)														
Nombre de oferente o														
Fono:														
Mail:														
NOTA: *SE PODRÁ OFERTAR POR CADA UNO DE LOS TERRENOS, INDIVIDUALMENTE. *CADA OFERENTE PUEDE OFERTAR POR 10 O 15 AÑOS, DEPENDIENDO DE LA INVERSIÓN PROPUESTA. *CUALQUIERA DE LAS DOS PROPUESTAS DEBERÁ CONSIDERAR QUE LA INVERSIÓN INICIAL, DEBERÁ QUEDAR A FAVOR DE METRO S.A. AL FINAL DEL PERIODO.														