



Metro Valparaíso S.A.

LICITACIÓN PÚBLICA
“ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTOS ESTACIÓN VIÑA DEL MAR”

BASES GENERALES

GERENCIA COMERCIAL Y DE NEGOCIOS CORPORATIVOS

2020

Tabla de contenido

ARTÍCULO 1. PROCESO DE LICITACIÓN.....	5
ARTÍCULO 2. ALCANCE DE LA LICITACIÓN.....	5
ARTÍCULO 3. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN.....	5
ARTÍCULO 4. VALOR DE LAS BASES DE LICITACIÓN.....	6
ARTÍCULO 5. INFORMACIÓN BASE E IDIOMA.....	6
ARTÍCULO 6. PRECIOS Y MONEDA.....	7
6.1.1. PRECIOS.....	7
6.1.2. MONEDA.....	7
ARTÍCULO 7. TÉRMINOS USADOS EN LAS BASES Y ANEXO TÉCNICO GENERAL	7
ARTÍCULO 8. VISITA A TERRENO.....	7
ARTÍCULO 9. CRONOGRAMA DE LICITACIÓN	8
ARTÍCULO 10. FACTIBILIDAD DEL PROYECTO	8
ARTÍCULO 11. COSTOS.....	8
ARTÍCULO 12. PERIODO DE VALIDEZ DE LA OFERTA.....	9
ARTÍCULO 13. BOLETA DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	9
ARTÍCULO 14. CONSULTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES SOBRE LOS DOCUMENTOS DE LICITACIÓN.....	9
ARTÍCULO 15. PRESENTACIÓN Y ANTECEDENTES DE LAS PROPUESTAS	10
ARTÍCULO 16. CONTENIDO SOBRE N°2: OFERTA TÉCNICA.....	11
ARTÍCULO 17. CONTENIDO SOBRE N°3: OFERTA ECONÓMICA.....	12

ARTÍCULO 18. CRITERIOS PARA EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA	13
18.1.1 CRITERIOS DE EVALUACIÓN ANTECEDENTES GENERALES.....	13
18.1.2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN OFERTA TÉCNICA.....	14
18.1.3. EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA.....	15
ARTÍCULO 19. RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS.	16
ARTÍCULO 20. DERECHO DE EFE A RECHAZAR CUALQUIER OFERTA	16
ARTÍCULO 21. ADJUDICACIÓN.	16
ARTÍCULO 22. FIRMA Y ANTECEDENTES DEL CONTRATO	17
ARTÍCULO 23. PROHIBICIÓN DEL CONTRATO.....	18
ARTÍCULO 24. CONTROL Y SUPERVISION DEL CONTRATO.....	18
ARTÍCULO 25. TRAMITACIÓN, APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO Y CARGO DE LA OPERACIÓN.....	18
ARTÍCULO 26. CONDICIONES DEL PAGO DE RENTA DEL ARRENDAMIENTO	19
ARTÍCULO 27. GARANTIAS DE FIEL, OPORTUNO Y CORRECTO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.....	20
ARTÍCULO 28. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROCESO DE LICITACIÓN	20
ARTÍCULO 29. PLAZO DEL CONTRATO.....	21
ARTÍCULO 30. RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA	21
ARTÍCULO 31. RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA ARRENDATARIA....	22
ARTÍCULO 32. REPARACIÓN.....	22
ARTÍCULO 33. INSTALACIONES	22

ARTÍCULO 34. PERMISOS Y REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA.....	22
ARTÍCULO 35. PÓLIZAS DE SEGUROS.....	23
ARTÍCULO 36. TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE ARRIENDO	24
ARTÍCULO 37. ADMINISTRACIÓN E INSPECCIÓN DEL CONTRATO.....	25
ARTÍCULO 38. PAGO DE IMPUESTOS Y GASTOS DEL CONTRATO.....	25
ARTÍCULO 39. CONFIDENCIALIDAD Y EXCLUSIVIDAD.....	26
ARTÍCULO 40. LEGISLACIÓN.....	26
ARTÍCULO 41. DOMICILIO DE LAS PARTES.....	26

I. ASPECTOS RELATIVOS A LA LICITACIÓN.

ARTÍCULO 1. PROCESO DE LICITACIÓN.

Las presentes Bases Generales, regirán los aspectos administrativos, económicos y legales involucrados en la Licitación Pública denominada “**ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTOS ESTACIÓN VIÑA DEL MAR**”.

ARTÍCULO 2. ALCANCE DE LA LICITACIÓN.

Metro Valparaíso S.A., en adelante “Metro Valparaíso”, filial de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, en adelante “EFE”, quien actúa como mandataria de esta última, seleccionará a través de un proceso de Licitación Pública un arrendatario para que se haga cargo de la implementación, comercialización, operación y mantención de un servicio de estacionamiento pagado, lavado de autos y otros negocios complementarios en el recinto propiedad de EFE.

Podrán participar en la presente licitación, personas naturales, jurídicas o consorcios, fondos de inversión, inmobiliarias, etc. en adelante los “Proponentes”, que se hayan inscrito particularmente para esta licitación en la página web <https://www.efe.cl/contacto/>.

Él o lo(s) Proponentes(s) deberá(n):

Desarrollar proyectos de servicio de estacionamiento pagado y de equipamiento comercial. Para esto, deberá(n) gestionar todos los Permisos, autorizaciones, inversiones, obras civiles de ser procedentes, acciones comerciales y operacionales que sean necesarias para conseguir este fin, el que podrá ser operado por un tercero.

Adicionalmente los proponentes deberán acreditar el tener al menos dos negocios de estacionamientos con una cantidad mínima de 50 calzos cada uno.

El recinto objeto de esta licitación, está descrito en el documento denominado Anexo Técnico General, el que será enviado en un máximo de dos días hábiles siguientes a su fecha de inscripción en el proceso de licitación.

Para cualquier consulta deberán enviar un correo electrónico al señor Fernando Fuentes, ffuentesv@metrovalparaiso.cl.

ARTÍCULO 3. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN.

Podrán participar en la presente licitación, las personas naturales o jurídicas, nacionales y/o extranjeras, que acrediten su situación legal, financiera e idoneidad técnica conforme se dispone en las presentes Bases de Licitación y que cuenten con firma electrónica avanzada al momento de la suscripción del Contrato adjudicado.

En la presente licitación no podrán participar como proponentes, sociedades que no estén legalmente constituidas al momento de la presentación de las ofertas, por lo que no podrán participar las sociedades en formación.

Además, no podrán participar como proponentes personas naturales que no puedan acreditar experiencia en proyectos de similares características y solvencia financiera.

Restricción a participación de filiales y coligadas:

En el caso de sociedades matrices (coligantes), filiales o coligadas entre sí, cuyos conceptos se definen en el Título VIII de la Ley 18.046, sólo una de ellas podrá presentar

oferta. En caso de incumplimiento, las ofertas serán rechazadas, pudiendo Metro Valparaíso hacer efectivas las respectivas Boletas de Garantía de Seriedad de las Ofertas. Tanto en el proceso de inscripción como en una eventual visita obligatoria, bastará la participación de una de las empresas que forman parte del grupo, debiendo antes de la presentación de la respectiva oferta, aclarar, mediante declaración de los respectivos representantes legales, cuál de ellas presentará oferta, sin perjuicio del derecho de Metro Valparaíso de exigir la garantía solidaria de la matriz o de alguna otra empresa del grupo, a efectos de cumplir requisitos financieros y/o de capacidad económica. Lo aquí señalado regirá también respecto de empresas que conforman un consorcio.

En el caso de Consorcios o de un grupo de empresas, de ser adjudicados, deberá concurrir a la firma del respectivo contrato cada empresa que lo constituya, haciéndose solidaria e indivisiblemente responsables. No obstante lo anterior, tratándose de Consorcios compuestos exclusivamente por empresas extranjeras, bastará que al menos una de ellas tenga Agencia en Chile siempre y cuando su participación en el Consorcio sea de al menos un 50%. Del mismo modo, no será exigible la constitución de la Agencia en Chile, tratándose de los consorcios que tengan como integrante a una persona jurídica chilena, cuya participación en el Consorcio sea igual o superior al 50%.

En el caso de Consorcios, o de un grupo de empresas, de ser adjudicados, un representante habilitado para estos efectos acreditará la situación legal y financiera de cada una de los integrantes del Consorcio. Al momento de la suscripción del contrato, el Consorcio deberá estar totalmente constituido o en su defecto cada integrante del Consorcio deberá comparecer en el contrato, aceptando solidaria e indivisiblemente las obligaciones del mismo, indicando los porcentajes de facturación para cada una de las empresas integrantes del Consorcio.

Los integrantes del proponente deberán constituirse en codeudores solidarios de todas las obligaciones del Consorcio adjudicatario, sin perjuicio que dichas obligaciones tendrán el carácter de indivisibles para todos los efectos del contrato.

No podrán participar en esta licitación, las empresas o personas naturales que se hayan coludido, en los términos que señala el artículo 3º, letra a), del D.L. 211, Ley de Defensa de la Libre Competencia. Se entenderá que una empresa está o ha estado coludida, si: i) ha solicitado acogerse a los beneficios que establece el artículo 39 Bis del D.L. 211; y, ii) ha sido condenada, por sentencia firme, por el ilícito establecido en el artículo 3º, letra a), del D.L. 211.

ARTÍCULO 4. VALOR DE LAS BASES DE LICITACIÓN

Las Bases de esta licitación no tendrán costo para el proponente, y deberán ser solicitadas en el período que se indica en el cronograma de licitación.

Todos los gastos de cualquier naturaleza en que incurra el proponente para la preparación y presentación de su propuesta, será de su exclusiva cuenta y cargo.

ARTÍCULO 5. INFORMACIÓN BASE E IDIOMA

Se establece que el idioma oficial del presente proceso es el español, por lo que la propuesta, correspondencia, certificados, y documentos relativos a ella deberán presentarse en dicho idioma.

Toda la información que se entregue al proponente, así como también el producto de su trabajo, vale decir, informes, planos, certificados, Anexo Técnico General, criterios de diseño, entre otros documentos, serán de propiedad exclusiva de Metro Valparaíso y no

podrán ser usados para ningún fin que no sea el contemplado en la presente licitación y en el Contrato.

ARTÍCULO 6. PRECIOS Y MONEDA.

6.1.1. PRECIOS

El precio total de la oferta del Proponente deberá ser indicado en el Formulario Único Oferta Económica incorporado en las Bases Generales.

6.1.2. MONEDA

La oferta Económica deberá ser expresada en Unidades de Fomento. Si dejare de existir, las rentas pendientes serán iguales a la última suma pagada bajo régimen de dicha unidad y se ajustarán en lo sucesivo según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces hasta el pago efectivo de cada renta adeudada. La oferta deberá incluir todos los impuestos, tasas y derechos chilenos o extranjeros aplicables, los cuales deberán ser especificados en su oferta económica. El precio del contrato se expresará en Unidades de Fomento (UF).

ARTÍCULO 7. TÉRMINOS USADOS EN LAS BASES Y ANEXO TÉCNICO GENERAL

En adelante se utilizarán los siguientes conceptos:

- 1. Recinto:** Unidad que se entregará en arriendo y por la cual se puede ofertar en el marco de la presente licitación.
- 2. Mandante:** corresponde al propietario quien entrega en arrendamiento el recinto en licitación.
- 3. Oferente y/o Proponente:** corresponde a la persona natural o jurídica interesada en desarrollar un servicio de estacionamiento, y que previamente adquirió las Bases Generales.

ARTÍCULO 8. VISITA A TERRENO

Se realizará una reunión de carácter informativo y/o visita a terreno conforme lo establecido en el Cronograma de Licitación, para lo cual Metro Valparaíso informará con una antelación de al menos 5 días hábiles. La visita a terreno será facultativa para el proponente.

Los Proponentes podrán asistir a la reunión informativa y/o visita a terreno, con un máximo de 2 (dos) personas por proponente, comunicando su asistencia al señor **Fernando Fuentes**, vía correo electrónico ffuentesv@metrovalparaiso.cl., indicando el nombre del proponente y los representantes que asistirán.

Con todo, las visitas deberán ser desarrolladas dentro de los límites del cronograma de licitación.

ARTÍCULO 9. CRONOGRAMA DE LICITACIÓN

Las fechas determinadas para las diferentes etapas de la presente Licitación, son las siguientes:

ETAPA	FECHA		HORA*
Publicación de Bases de Licitación	27-09-2020		12:00
Entrega de Bases de Licitación	29-09-2020	14-10-2020	N/A
1° Reunión Informativa y/o Visita a Recinto (*)	01-10-2020	14-10-2020	11:30 am
Recepción de Consultas	Hasta el 06-10-2020		12:00
Respuesta de Consultas	13-10-2020		12:00
Recepción de Ofertas: Sobres N° 1y N° 2 y Apertura de Sobre N° 1	21-10-2020		12:00
Apertura Sobre N° 2: Oferta Económica	23-10-2020		12:00
Entrega Resultados, Notificación y Adjudicación	10-11-2020		12:00
Suscripción contrato -	30 de Noviembre		
Inicio operaciones	1 de Diciembre 2020		

(*) El coordinador de la licitación informará a los proponentes las fechas, hora y ubicación exacta de las reuniones informativas y visita al recinto.

Metro Valparaíso podrá modificar las fechas previa información a los interesados vía “**Circulares Aclaratorias**”.

ARTÍCULO 10. FACTIBILIDAD DEL PROYECTO

Los proponentes deberán evaluar la factibilidad, tanto técnica como económica de sus respectivos proyectos, a su propio riesgo. Para facilitar dicho proceso de evaluación, Metro Valparaíso ha puesto a disposición dentro del Anexo Técnico General un conjunto de antecedentes relacionados al recinto, los que tendrán carácter de informativo pero deberán ser corroborado por el Proponente.

ARTÍCULO 11. COSTOS

Serán de cargo del proponente todos los costos y/o gastos necesarios para efectuar la presentación de propuestas factibles, tanto desde el punto de vista técnico como económico.

Cualquier cambio físico, transformación o instalación adicional, posterior a la adjudicación del contrato que desee incorporar la Arrendataria al proyecto, deberá contar con la autorización expresa y por escrito de Metro Valparaíso.

ARTÍCULO 12. PERIODO DE VALIDEZ DE LA OFERTA

La Oferta tendrá una validez de 120 días (ciento veinte días corridos), a partir de la fecha de Recepción de Ofertas Técnicas y Económicas y Apertura de las Propuestas Técnicas, establecida en el Cronograma de Licitación.

ARTÍCULO 13. BOLETA DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El monto del(los) documento(s) de Garantía de Seriedad de la Oferta deberá(n) totalizar **U.F. 130** (ciento treinta Unidades de Fomento), con un plazo de vigencia de **120** (ciento veinte) días corridos, a partir de la fecha de Recepción de las Ofertas, establecida en el Cronograma de Licitación. Este deberá ser a nombre de Metro Regional de Valparaíso S.A., RUT N° 96.766.340-9.

La glosa de la Garantía de Seriedad de la Oferta, deberá indicar claramente el nombre de la licitación y el concepto que garantiza; esto es "Garantizar la Seriedad de la Oferta de la Licitación Pública ***“Para garantizar la Seriedad de la Oferta por el ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTOS ESTACIÓN VIÑA DEL MAR”***"

Además, en el caso de Boletas Bancarias de Garantías tomadas en Chile pero por cuenta de un banco extranjero, la glosa deberá indicar expresamente que: "En ningún caso el cobro de esta boleta de garantía quedará sometida a la ratificación de un banco extranjero mandante o tomador o beneficiario".

Metro Valparaíso podrá hacer efectiva esta garantía, entre otros, en los siguientes casos:

1. Si los antecedentes suministrados en su oferta no fueron verídicos o hubiesen inducido a Metro Valparaíso a error en la adjudicación de la licitación.
2. Si por alguna otra razón o circunstancia hubiera quedado de manifiesto la falta de seriedad del Proponente. Se incluye entre estas circunstancias que el Proponente haya falseado u ocultado información relevante para la evaluación de la propuesta, ya sea referida a su organización, antecedentes financieros, servicios prestados o cualquier otra que a juicio de Metro Valparaíso pueda o haya inducido a error en la adjudicación por estos motivos.
3. Si el Proponente se desiste de su oferta, no suscribe el contrato, en caso de serle adjudicado, en el plazo establecido para su firma, o no presenta oportunamente la boleta de garantía de fiel cumplimiento del contrato.
4. La garantía de seriedad de la oferta será devuelta a los proponentes no favorecidos, dentro de los 30 días posteriores a la notificación de adjudicación de la propuesta. Será obligación de dichos proponentes retirarla dentro del plazo establecido. Metro Valparaíso no se responsabiliza por la tenencia de este documento con posterioridad al mencionado plazo.

En el caso del Proponente Adjudicado, sólo se le devolverá la garantía de seriedad de la oferta una vez que se haya constituido la garantía de fiel cumplimiento de Contrato.

ARTÍCULO 14. CONSULTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES SOBRE LOS DOCUMENTOS DE LICITACIÓN

Los Proponentes podrán formular todas aquellas consultas que estimen necesarias para aclarar el contenido de las presentes bases de licitación, sus Anexos y/Anexo Técnico General. Esta interacción se realizará a través de correos electrónicos hasta la fecha

indicada en el cronograma, la visualización de esta información se realizará a través de un boletín quincenal que será enviado a todos los participantes registrados.

Las consultas deberán ser enviadas vía e-mail, en formato Word, al correo electrónico ffuentesv@metrovalparaiso.cl. No se considerarán las consultas efectuadas con posterioridad a esa fecha, así como tampoco aquellas presentadas por otro medio que no sea el anteriormente indicado.

Metro Valparaíso se reserva el derecho de responder sólo preguntas que estén directamente relacionadas con el proceso de licitación, o aquellas que permitan aclarar aquellas preguntas que, a su solo juicio, estime razonablemente pertinentes. Con todo las consultas y respuestas serán publicadas para todos los participantes del proceso.

Asimismo, Metro Valparaíso podrá introducir cambios en las Bases de licitación o hacer aclaraciones, informando de éstos a los interesados exclusivamente por medio de documentos denominados "Circulares Aclaratorias".

Los Proponentes se entenderán notificados de los documentos mencionados precedentemente, al día hábil siguiente de su envío a través de correos electrónicos.

ARTÍCULO 15. PRESENTACIÓN Y ANTECEDENTES DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas deberán ser rotuladas como se indica más abajo.

La recepción de las propuestas se realizará mediante entrega de sobres físicos en calle Viana N° 1685, comuna y ciudad de Viña del Mar, de acuerdo a lo establecido en el cronograma de licitación.

Los documentos, se presentarán en original y copia, de preferencia en carpetas anilladas (anillado doble, tipo carpeta) correctamente separadas por materias o anexos e incluyendo todo lo exigido.

Las Propuestas se presentarán según la siguiente denominación, junto a un rótulo que indique el nombre de la licitación y el nombre del proponente

SOBRE 1: ANTECEDENTES GENERALES.

SOBRE 2: OFERTA TÉCNICA.

SOBRE 3: OFERTA ECONÓMICA.

- **Antecedentes Generales**

Los proponentes deberán presentar un sobre con el siguiente nombre "SOBRE 1: ANTECEDENTES GENERALES", que incluya los antecedentes generales solicitados en los Anexos.

- **Oferta Técnica**

Los proponentes deberán presentar un sobre con el siguiente nombre "SOBRE 2: OFERTA TÉCNICA", que incluya los antecedentes solicitados en el **ARTÍCULO 16**. Todos los sobres deben traer un rótulo que identifique el nombre de la licitación y el nombre del proponente. Las Ofertas no podrán contener errores ni enmendaduras, pudiendo Metro Valparaíso rechazarlas por esta causa.

Los proponentes deberán presentar su oferta de acuerdo al orden y formato establecido en los formularios preparados por Metro Valparaíso y a lo indicado en el documento Anexo Técnico General. Los antecedentes solicitados en calidad de “Formulario”, deberán ser presentados necesariamente en ese formato, sin perjuicio de ser complementados con otra documentación.

La presentación de documentos adicionales, distintos a los anteriormente señalados, se considerará información complementaria.

El incumplimiento de estas exigencias podrá ser causal de descalificación inmediata de la oferta correspondiente.

Los documentos, se presentarán en original y copia, de preferencia en carpetas anilladas (anillado doble, tipo carpeta) correctamente separadas por materias o anexos.

Aquellos proponentes cuyas ofertas no “Califican Técnicamente” serán notificados por escrito de dicha situación, indicándoles la fecha de retiro del sobre conteniendo su Oferta Económica y de la Boleta de Garantía de Seriedad de la Oferta. Metro Valparaíso no se responsabiliza por la tenencia de dichos documentos después de transcurridos 15 días corridos desde la fecha de envío del aviso.

- Oferta Económica

Los proponentes deberán presentar un sobre con el siguiente nombre “SOBRE 3: OFERTA ECONÓMICA”, que incluya los antecedentes generales solicitados en los Anexos, completado y firmado.

El Proponente no deberá incluir la oferta económica en los sobres 1 y 2. En el evento que un Proponente incurra en este error, éste será descalificado automáticamente del proceso.

Los proponentes deberán realizar sus ofertas por la totalidad de unidades de estacionamiento. En el caso de realizar una oferta parcial, esto es, por ejemplo 120 unidades de estacionamientos quedarán fuera del proceso.

Será responsabilidad exclusiva de cada Proponente el adjuntar y enviar su oferta dentro de los plazos establecidos para estos efectos. Metro Valparaíso no tendrá responsabilidad de ninguna especie frente a los oferentes, ni frente a terceros, por eventuales perjuicios o reclamos en los casos en que se rechace una o todas las ofertas o se declare desierto el proceso de licitación.

Toda oferta que no esté presentada en conformidad con las presentes Bases y demás documentos de la Licitación o que no contenga la totalidad de los documentos solicitados, podrá ser rechazada en la etapa de evaluación.

ARTÍCULO 16. CONTENIDO SOBRE N°2: OFERTA TÉCNICA

Dentro del sobre N° 2 de Oferta Técnica, se deben incluir los siguientes antecedentes:

- I. *Portada.*
Con imagen objetivo del proyecto, fecha, y nombre del proponente (tamaño carta)
- II. *Descripción general del proyecto a desarrollar:*
 - i. Planta general del proyecto: Se deberá presentar a nivel de arquitectura básica, distinguiendo los diferentes servicios y ubicación de equipamiento. Por ejemplo indicar ubicación de cajeros automáticos de cobro, señalética de accesos y salidas, etc. Solución constructiva tipo del proyecto: De haber

algún tipo de construcción deberá entregar un plano que indique fundaciones o anclaje al suelo. Por ejemplo: Colocar caseta de seguridad de cobro o un pequeño módulo de atención.

ii. Render y layout del proyecto;

III. Estrategia de Implementación del Proyecto

- i. Programa ejecución, obras, recepción final. Plazos de implementación, incluir Gantt de actividades
- ii. Obtención de patentes.
- iii. Fecha de inicio de explotación comercial
- iv. Tecnologías y mejoras físicas a implementar en el recinto.

IV. Estrategia Operacional

- i. Estado de Resultado proyectado para los 5 años. Estimación de ventas anuales, costos y gastos asociados.
- ii. Procedimientos generales y mecanismos de control para la entrega de información a Metro Valparaíso, por ejemplo: en el caso de que la renta sea parte variable, el operador deberá entregar un detalle de ventas mensual que distinga el volumen de ventas diarias registradas.
- iii. Tecnología a utilizar que permita realizar el control de ingresos y egresos de vehículos.
- iv. Plan comercial de puesta en marcha que permita comercializar el servicio de estacionamiento.
- v. Presentar un modelo de descuento de pasajeros para Metro Valparaíso que permita incentivar ambos usos.
- vi. Presentar el modelo de servicio al cliente que actualmente opera el proponente, incluyendo los seguros relativos a las responsabilidades comprometidas.
- vii. Plan de seguridad relativa al uso diario.
- viii. Plan de inversiones y mantenimiento
- ix. Experiencia del proponente: Se deberá completar en base a lo propuesto en el Anexo Técnico General.

Todos los antecedentes descritos antes deberán ser entregados en versión papel y adicionalmente en CD o pendrive u otro medio de almacenamiento en versión digital formato pdf. Ante cualquier inconsistencia entre la versión digital y la versión física, prevalecerá siempre ésta última.

Metro Valparaíso se reserva el derecho de solicitar aclaraciones, complementaciones o detalles de la información que el o los Proponente(s) entreguen en sus respectivas ofertas.

La falta de veracidad o autenticidad de los antecedentes suministrados, será causal suficiente para rechazar la Oferta y ejecutar la Garantía de seriedad de la oferta.

ARTÍCULO 17. CONTENIDO SOBRE N°3: OFERTA ECONÓMICA

El Proponente deberá entregar el sobre "Oferta Económica" en 1 (un) original y 2 (dos) copias, más 1 (una) copia electrónica en CD o pendrive (**en formato Excel**), de los antecedentes que se detallan a continuación, acompañados de un índice que facilite su revisión.

Será obligatoria la presentación de la siguiente información, agrupada del modo que se indica a continuación, sin que los Proponentes puedan modificar los formularios.

- Los proponentes deberán entregar una propuesta de Renta Fija. Dicha renta no podrá ser inferior a 183 UF/mes.

Adicionalmente los proponentes podrán incluir en sus ofertas un componente variable. El variable corresponderá a un porcentaje de todos los ingresos, incluyendo subarriendos, publicidad u otros, netos percibidos en el mes.

- Renta Variable: Adicional al mínimo fijo exigido, deberá ser un % de todos los ingresos netos del estacionamiento.

ARTÍCULO 18. CRITERIOS PARA EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

Metro Valparaíso evaluará **legal, financiera y técnicamente** las ofertas de los Proponentes, lo cual será realizada por una Comisión. Los integrantes de esta Comisión serán designados por la Gerencia Comercial y de Negocios Corporativos de EFE, pertenezcan éstos a EFE o no, pudiendo el Mandante, para ciertos aspectos específicos, hacerse asesorar por quien estime conveniente.

Si los proponentes no adjuntan Oferta Técnica, Oferta Económica o Garantía de Seriedad de la Oferta, serán descalificadas.

En caso que falte otro antecedente o se encuentre incompleto, podrá requerirse al Proponente que lo acompañe en forma, en un plazo no superior a 48 horas hábiles. En caso que no se remita lo solicitado, o que éste sea remitido de forma incompleta, el Proponente quedará descalificado.

La apertura del Sobre N° 3, "Oferta Económica", será realizada una vez revisados los antecedentes de los Sobres N°1, N°2 y calificados por las distintas áreas participantes.

Los resultados de este proceso no darán lugar a reclamo alguno por parte de los Proponentes.

No se aceptará que, durante el período de revisión y evaluación de los antecedentes, los Proponentes presenten por sí mismo correcciones a los documentos entregados originalmente en su Propuesta. Sin perjuicio de ello, Metro Valparaíso podrá solicitar las aclaraciones e información complementaria que estime necesarias para una mayor comprensión de las Ofertas, pudiendo ser solicitados por medio de la plataforma Teams, en la que el Proponente deberá efectuar una presentación explicativa de los distintos aspectos de su oferta. Se deja expresa constancia que, la decisión que adopte Metro Valparaíso respecto a la adjudicación del Contrato será inapelable, pudiendo incluso declarar desierta la propuesta, sin expresión de causa.

Sólo en el caso de errores de forma u omisiones, Metro Valparaíso podrá solicitar rectificaciones de parte de los Proponentes, de manera de evitar que alguno sea descalificado por aspectos formales en su oferta técnica o económica o en la carpeta de documentos solicitados, resguardando el principio de igualdad de los oferentes. Se considerará que hay errores formales en la oferta económica, si hay inconsistencias aritméticas en el cálculo de los valores en los Formularios Económicos.

18.1.1 CRITERIOS DE EVALUACIÓN ANTECEDENTES GENERALES

En este proceso se evaluarán los antecedentes legales y financieros de los proponentes teniendo en cuenta lo solicitado como parte de los Antecedentes Generales.

Metro Valparaíso, a través de la Subgerencia de Finanzas de EFE, calificará la información financiera solicitada en los Anexos a los proponentes, asignándole una calificación de acuerdo a un Análisis de riesgo financiero.

Evaluación Financiera	Riesgo Financiero
Nota Final menor a 59 puntos	Riesgo Alto
Nota Final mayor o igual a 60 puntos y menor a 80 puntos	Riesgo Medio
Nota final mayor o igual a 80 puntos	Riesgo Bajo

El nivel de riesgo mínimo para continuar en el proceso es "Riesgo Medio".

18.1.2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN OFERTA TÉCNICA

La evaluación considera una calificación por cada uno de los aspectos anteriores en el rango 1 a 7 (siendo 1 la evaluación más baja y 7 la más alta), dicha nota será ajustada mediante un ponderador considerando lo siguiente:

ITEM	Ponderación
1. Descripción proyecto propuesto y tecnología a utilizar	30%
1.1 Inversiones en Equipamiento (CCTV / Barreras de Accesos/ Sistema de cobro)	50%
1.2 Propuesta m2 Servicios complementarios (lavado autos, bicicletas, servicios vending)	30%
1.3 Imagen objetivo (Adjuntar Fotografías, render, planos de los proyectos)	20%
2. Estrategia de Implementación del Proyecto	30%
2.2 Fecha de inicio de la explotación comercial y pago renta EFE.	70%
2.3 Implementación tecnológica y mejoras físicas.	30%
3. Estrategia Operacional	40%
3.1 Estado de Resultado proyectado	10%
3.2 Procedimientos generales y mecanismos de control	20%
3.3 Programa atención cliente y seguridad	30%
3.4 Propuesta promoción usuarios frecuente Metro Valparaíso.	40%

La Calificación Técnica se calculará de acuerdo a lo siguiente:

Calificación Técnica

Proyecto a Desarrollar x 30% + Estrategia de Implementación del Proyecto x 30% + Estrategia Operacional x 40%

Las ofertas quedarán descalificadas, no pudiendo ser abierto el **SOBRE 3: OFERTA ECONÓMICA**, en las situaciones siguientes:

- No cumplan con los requisitos exigidos en las Bases Generales.
- Se compruebe falta de suficiencia, veracidad o autenticidad de los antecedentes suministrados.
- La Calificación Técnica Final sea inferior a 5,5 Puntos.
- La calificación de alguno de los aspectos: Proyecto a Desarrollar, Estrategia de Implementación del Proyecto, Estrategia Operacional sea inferior a 5,5 puntos.
- Excluyan algunos de los formularios de la oferta económica en la Oferta Técnica.

18.1.3. EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

Las Ofertas Económicas serán evaluadas considerando dos variables:

- La oferta económica se evaluará bajo el siguiente criterio: Suma simple de todos los arriendos mínimos + arriendos variables.

A= Arriendo Mínimo Mensual

B= $X\% * \text{Ventas tabla (1)} * 5 \text{ años}$

Mes	Total Ingresos para Cálculo Variable
Enero	523
febrero	533
Marzo	475
Abril	402
Mayo	407
Junio	366
Julio	399
Agosto	395
Septiembre	353
Octubre	337
Noviembre	272
Diciembre	426

Fórmula de adjudicación
(A*60 meses) + B

En cualquier caso las propuestas no podrán superar los plazos máximos propuestos.

El Proponente deberá ofertar los detalles de la renta e inversión ofrecida en la forma indicada en el **Formulario Único de Oferta Económica**.

ARTÍCULO 19. RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS.

Las propuestas deberán ser presentadas el día, hora y lugar establecido en el cronograma de la presente Licitación a nombre de Fernando Fuentes.

Se procederá a la apertura de los SOBRE 1: ANTECEDENTES GENERALES y SOBRE 2: OFERTA TÉCNICA el día y hora señalados en el cronograma, verificando la presentación de los documentos exigidos. En caso de que la documentación presentada esté incompleta, Metro Valparaíso podrá descalificar al proponente.

Las propuestas que hayan presentado toda la documentación exigida serán analizadas en la siguiente etapa de evaluación técnica.

Los sobres que contienen la "Oferta Económica" quedarán en custodia de Metro Valparaíso y se mantendrán cerrados hasta después de haberse desarrollado la evaluación de los Antecedentes Generales y Oferta Técnica.

ARTÍCULO 20. DERECHO DE METRO VALPARAÍSO A RECHAZAR CUALQUIER OFERTA

Metro Valparaíso se reserva el derecho de declarar desierta la Licitación o rechazar todas las propuestas en cualquier momento con anterioridad a la firma del contrato, sin que ello incurra en responsabilidad alguna respecto al Proponente o los Proponentes afectados por esta decisión, y sin tener la obligación alguna de comunicar los motivos de ella. No habrá derecho a ningún tipo de indemnización por este motivo.

Metro Valparaíso se reserva el derecho de solicitar mayores antecedentes, si así lo estima conveniente, en cualquier etapa del proceso de licitación, o devolver las ofertas, sin lugar a indemnización alguna, a aquellos proponentes que a su juicio exclusivo no cumplan con los requisitos establecidos en la presente licitación. Sin embargo, de ninguna forma dichas aclaraciones podrán constituir modificación a los valores de la oferta económica.

Metro Valparaíso podrá en caso que falte algún antecedente o se encuentre incompleto, requerir al Proponente que lo acompañe en forma, en un plazo no superior a 48 horas hábiles desde la notificación realizada por Metro Valparaíso. **En caso que no se remita lo solicitado, o que éste sea remitido de forma incompleta, el Proponente quedará descalificado.**

ARTÍCULO 21. ADJUDICACIÓN.

La Comisión de Evaluación verificará que las Ofertas Económicas de los Proponentes se ajustan a lo exigido en las Bases de Licitación. La propuesta se adjudicará al Proponente que habiendo calificado técnicamente, presente la mejor oferta económica.

En caso de que dos o más Proponentes oferten el mismo precio, se adjudicará al que haya obtenido la calificación técnica más alta y propuesto el menor plazo de vigencia del contrato.

El resultado de la adjudicación será comunicado a todos los Proponentes cuyas Ofertas Económicas hayan sido abiertas.

Será de exclusiva facultad la decisión que Metro Valparaíso elija al operador.

El adjudicatario deberá tomar posesión del terreno, por medio de la suscripción de un acta de entrega del terreno en un plazo de 15 días corridos notificado su adjudicación. Dicha acta en ningún caso reemplazará el contrato de arrendamiento, el que deberá ser suscrito por las partes dentro de los plazos señalados.

II. ASPECTOS RELATIVOS AL CONTRATO.

ARTÍCULO 22. FIRMA Y ANTECEDENTES DEL CONTRATO

Previo a la firma del contrato con el Proponente que resulte adjudicado, en adelante el “Arrendatario”, deberá presentar original o copia legalizada de la escritura de constitución de la sociedad, de sus principales modificaciones y del otorgamiento de poderes, como asimismo certificados de vigencia de la sociedad y de los poderes otorgados a sus representantes legales, ambos emitidos con una anticipación no superior a 60 días. Estos documentos deben ser presentados a Metro Valparaíso dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha en que sea notificado de la adjudicación.

El Contrato se firmará dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de Adjudicación, siempre y cuando se haya refrendado por la Gerencia Legal Corporativa de EFE y sin perjuicio que Metro Valparaíso, a su sola decisión, podrá prorrogar este plazo por escrito. El contrato se firmará mediante Firma Electrónica Avanzada, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.799 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, para lo cual, luego de suscrito el presente instrumento por los representantes de Metro Valparaíso, una copia digital será remitida al Prestador de Servicio. Para todos los efectos legales que procedan se considerará como día de suscripción del Contrato, la fecha consignada por el compareciente que firmó en último lugar.

En el caso que la propuesta sea adjudicada a un Consorcio, los integrantes de éste deberán presentar dentro de los 5 (cinco) días siguientes de la recepción de la carta que adjudica el contrato, un Compromiso Escrito que se firmará por todas las partes mediante Firma Electrónica Avanzada, firmado por los representantes legales de las empresas integrantes del Consorcio facultados al efecto, en que manifiesten la obligación de asumir solidaria e indivisiblemente las obligaciones que el Consorcio asume con Metro Valparaíso.

Si por razones atribuibles al “Arrendatario”, éste no firmase el Contrato dentro del plazo estipulado, Metro Valparaíso quedará en libertad de acción para aceptar la oferta de otro Proponente, quedando en tal caso, facultada para hacer efectivo el cobro de la Garantía de Seriedad de la Oferta.

Se deja expresa constancia que el “Arrendatario” no podrá condicionar la firma del Contrato a alguna aclaración, corrección, modificación ni complementación de los documentos de la Licitación, que no haya sido aceptada por Metro Valparaíso, en las series de preguntas y respuestas o que no haya sido solicitada por la Comisión de Evaluación, al momento de la Calificación de la oferta. La trasgresión de esta disposición facultará a Metro Valparaíso para hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta.

Antes de la firma del Contrato y dentro del plazo establecido en la Carta de Adjudicación, el Proponente Adjudicado deberá presentar obligatoriamente la(s) Garantía(s) de Fiel Cumplimiento del Contrato, conforme a lo establecido en el **Artículo Nº 27** de las presentes Bases. Recibidos los documentos antes señalados, Metro Valparaíso tendrá un máximo de 10 días hábiles para pronunciarse respecto de la aceptación o rechazo de dichos documentos. En caso que cualquiera de los documentos sea rechazado el “Arrendatario” deberá reemplazarlo por los documentos apropiados, comenzando a correr nuevamente el plazo para el pronunciamiento de Metro Valparaíso. Recibido los documentos de forma conforme, Metro Valparaíso notificará al “Arrendatario” para la firma del Contrato. El incumplimiento de la obligación de entregar la documentación señalada dentro de los plazos que se establezcan en la Carta de Adjudicación y en las observaciones que emita Metro Valparaíso, facultará al Mandante para hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta y adjudicar la licitación a otro oferente.

ARTÍCULO 23. PROHIBICIÓN DEL CONTRATO.

El adjudicatario no podrá realizar los siguientes actos:

- Con todo, la “Arrendataria” durante la vigencia del contrato no podrá realizar actos o contratos que superen la extensión del contrato suscrito con Metro Valparaíso, a menos que cuente con una autorización previa, expresa y por escrito de parte de Metro Valparaíso.
- Utilización de la imagen de Metro Valparaíso, sin previa autorización de éste.
- Usos distintos al objeto del contrato.
- Contravenir normas exigidas por Metro Valparaíso en recinto donde existe o pueda existir operación ferroviaria.
- Actos que puedan contravenir los principios emanados de las presentes bases y del procedimiento mismo.

ARTÍCULO 24. CONTROL Y SUPERVISION DEL CONTRATO.

EFE podrá realizar los siguientes controles o supervisiones:

- Revisar todos los avances en la etapa de implementación del Proyecto comercial.
- Controlar en terreno: instalaciones, procedimientos de trabajo, y en general todo lo que pueda atentar contra las normas del Grupo EFE o la ley.
- Realizar auditorías sin previo aviso directamente y/o a través de empresas externas.
- Solicitar reuniones y comités de trabajo.
- Solicitar información adicional para resguardar sus intereses.
- Velar por el cumplimiento de las normativas de seguridad del Grupo EFE.
- Auditar a él o los adjudicatarios la correcta y oportuna entrega de la información de inversiones u otros que requiera.

ARTÍCULO 25. TRAMITACIÓN, APROBACIÓN DE PROYECTO DEFINITIVO Y CARGO DE LA OPERACIÓN.

Todo costo relativo a la adecuación del proyecto definitivo y a los requerimientos de ingeniería o técnicos, que se exigirán para el desarrollo del “Proyecto Definitivo” deberá ser asumido por la Arrendataria, como asimismo, todas las inversiones y acciones comerciales

y operacionales que sean necesarias para el desarrollo y operación de los proyectos propuestos, tales como:

- Permisos municipales y otros.
- Construcción y habilitación (sistema eléctrico, sistema de agua potable y alcantarillado, etc.).
- Las contribuciones u otros impuestos asociados a la operación.
- Todos los costos asociados a la venta: bonificaciones, comisiones, u otras acciones comerciales, de investigación, marketing, etc.
- Garantía asociada al contrato de arrendamiento o cualquier mecanismo que tenga por objeto asegurar el cumplimiento de las obligaciones que emanan del contrato.
- Implementación de sistema tecnológico para revisión de las operaciones de cálculo de renta variable de arrendamiento.

Será de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria obtener todos los permisos y autorizaciones necesarias para desarrollar las actividades propias que involucre el proyecto. Sin perjuicio de ello, Metro Valparaíso prestará la colaboración que le incumbe como mandataria de EFE, quien es dueño del terreno arrendado.

El proyecto deberá cumplir tanto con las restricciones generales que emanan del total de la documentación integrante de la Oferta, así como de todas las leyes, ordenanzas y reglamentos actualmente vigentes. Metro Valparaíso tendrá la facultad de hacer valer su derecho y a velar por el cumplimiento de dichas normas a través de sus órganos y unidades competentes. Sin embargo, Metro Valparaíso no será el responsable de ningún incumplimiento a dichas normas, dado que su responsabilidad se limita a su calidad de arrendador del terreno.

ARTÍCULO 26. CONDICIONES DEL PAGO DE RENTA DEL ARRENDAMIENTO

Los pagos que la Arrendataria deba realizar a Metro Valparaíso por el arrendamiento del terreno, serán efectuados mensualmente y por adelantado dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada mes, calculados al valor de la U.F. del día de pago.

El simple retardo en el pago constituirá en mora a la Arrendataria. En tal evento, ésta deberá pagar a Metro Valparaíso, además de los pagos mensuales, una multa equivalente al interés máximo que la ley permite estipular aplicada sobre el valor adeudado. Todo ello sin perjuicio de la facultad de Metro Valparaíso 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 y ejercer los derechos que estime conveniente.

Si dejare de existir una determinación de la Unidad de Fomento, las Rentas pendientes serán iguales a la última suma pagada bajo régimen de dicha unidad y se ajustarán en lo sucesivo según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces hasta el pago efectivo de cada renta adeudada.

Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, "La Arrendataria" faculta irrevocablemente al arrendador o al administrador del

inmueble arrendado, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendatario a la arrendadora y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

ARTÍCULO 27. GARANTIAS DE FIEL, OPORTUNO Y CORRECTO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Previo a la firma del contrato, el Arrendatario deberá constituir la Garantía por el Fiel Cumplimiento del Contrato, mediante documentos de fácil liquidación tales como Vales Vista Bancario, Boleta de Garantía Bancaria, de ejecución inmediata a la vista.

En el caso que el Arrendatario opte por una Boleta de Garantía Bancaria, esta deberá ser incondicional e irrevocable, sin intereses y a sola presentación extendida a nombre de Metro Valparaíso S.A., RUT N° 96.766.340-9, y emitida por un banco autorizado por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). **El valor de esta boleta podrá ser un máximo de 3 (tres) rentas mensuales, indicada por el Proponente en su Oferta Económica, expresado en Unidades de Fomento, y su glosa será: “Garantizar el Fiel, Oportuno y Correcto Cumplimiento del Contrato de ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTOS ESTACIÓN VIÑA DEL MAR”.**

Además, en el caso de Boletas Bancarias de Garantías tomadas en Chile pero por cuenta de un banco extranjero deberá indicar expresamente que: **“En ningún caso el cobro de esta boleta de garantía quedará sometida a la ratificación de un banco extranjero mandante o tomador o beneficiario”.**

El plazo de validez de esta garantía deberá cubrir hasta noventa (90) días corridos posteriores al plazo del contrato. En caso que el plazo de ejecución del contrato se prorrogue, el Arrendatario deberá extender la vigencia de esta garantía o reemplazarla por otra, con una anticipación mínima de treinta (30) días a su vencimiento, con el nuevo plazo de término más noventa (90) días corridos o por el requerimiento que determine Metro Valparaíso. Si no la renovare 30 días antes de su vencimiento, Metro Valparaíso queda Metro Valparaíso facultado para hacerla efectiva.

Metro Valparaíso podrá hacer efectiva la garantía a título de pena, si el Arrendatario no diere cumplimiento fiel, oportuno y correcto a las obligaciones del contrato respectivo. Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresamente establecido que Metro Valparaíso podrá demandar indemnización por perjuicios de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1543 del Código Civil de Chile.

Si el Arrendatario no cumpliera con la entrega de la Garantía Fiel Cumplimiento del Contrato en el plazo indicado, EFE podrá dejar sin efecto la Carta de Adjudicación, y podrá adjudicar el Contrato a otro de los Proponentes o llamar a un nuevo Proceso de Licitación. En tal caso, se hará efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta.

ARTÍCULO 28. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROCESO DE LICITACIÓN

Los compromisos adquiridos por la arrendataria frente a Metro Valparaíso quedarán establecidos en los documentos y antecedentes que se indican a continuación los que, en caso de discrepancias, prevalecerán entre sí en el mismo orden en que se mencionan:

- El contrato que se suscriba entre Metro Valparaíso y la Arrendataria.

- Carta de adjudicación de la licitación, enviada por Metro Valparaíso al Arrendatario.
- Aclaraciones y/o Modificaciones a los documentos de la licitación emitidas por Metro Valparaíso Respuestas por escrito a las Consultas recibidas durante el proceso.
- Bases de Licitación y Anexo Técnico General.
- Oferta de la Arrendataria.
- Acta de entrega del inmueble

Durante la vigencia del contrato y una vez finalizado, Metro Valparaíso podrá evaluar el desempeño de la Arrendataria. Los resultados de dicha evaluación serán comunicados a éste y considerados en futuras licitaciones y/o contrataciones.

ARTÍCULO 29. PLAZO DEL CONTRATO

El contrato de Arriendo será el declarado por los proponentes como parte de su oferta con un tope máximo de 5 años según corresponda e indicado en Anexo Técnico General, contados desde la fecha de suscripción del contrato por ambas partes.

Si durante el periodo de explotación del Arriendo y antes de cumplirse el plazo de termino de éste, la Arrendataria por motivos debidamente justificados manifiesta su voluntad de transferir dichos derechos de Arriendo a un tercero, Metro Valparaíso podrá acoger dicha petición previo requerimiento de todos los antecedentes jurídicos y financieros, entre otros, para acceder a lo solicitado.

Metro Valparaíso podrá dar término anticipado al contrato, a partir del mes 48 de entrada en vigencia del contrato, en caso de necesitar realizar Proyectos Ferroviarios que afecten la Propiedad entregada en arriendo, lo que deberá ser debidamente justificado por temas técnicos de la operación de Metro Valparaíso. La Arrendadora deberá notificar a la Arrendataria de tal situación por escrito y con a lo menos 180 días de anticipación a la fecha propuesta para el inicio de las obras. Con todo, las partes harán sus mejores esfuerzos en buscar alternativas técnicas viables a las necesidades de Metro Valparaíso para no tener que poner término al contrato por estas necesidades. De esta forma Metro Valparaíso comunicará a la Arrendataria, cuando corresponda, de su necesidad de que se le restituya la Propiedad para efectos de efectuar trabajos de remodelación, habilitación u otras obras o modificaciones que la afecten, con el objetivo que la Arrendataria pueda estudiar y proponer alguna alternativa viable que permita evitar la terminación de este contrato.

ARTÍCULO 30. 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 Valparaíso, como tampoco a bienes, instalaciones o a la operación de Metro Valparaíso, 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 Arrendatarios, clientes o proveedores.

Si por alguna circunstancia imputable al personal de la Arrendataria, Metro Valparaíso 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 Valparaíso 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 Arrendatarios o las personas que utilice por cualquier causa. Será responsabilidad de la Arrendataria disponer las medidas de seguridad correspondientes.

Metro Valparaíso no responderá por ninguna 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 31. RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA ARRENDATARIA

La empresa encargada de la ejecución de las obras, sea esta una empresa de la Arrendataria, o sea éste directamente, se obliga por su cuenta y riesgo a ejecutar los servicios contratados por la misma, con trabajadores contratados en conformidad al Código del Trabajo, quienes actuarán bajo su exclusiva dependencia.

La Arrendataria, será la responsable de verificar que la empresa contratista y subarrendatarios den estricto y oportuno cumplimiento a todas las obligaciones legales y contractuales de carácter laboral respecto del personal que emplee en la ejecución de las obras.

ARTÍCULO 32. REPARACIÓN

La reparación y conservación de las edificaciones realizadas sobre el recinto, en sus aspectos estructurales, sanitarios, eléctricos etc., serán de cargo y responsabilidad exclusivo de la Arrendataria, quien debe velar en todo momento por su adecuada conservación y cumplimiento de normas pertinentes.

ARTÍCULO 33. INSTALACIONES

Se deja expresamente establecido que será de cargo de la Arrendataria dotar de servicios a la propiedad, según las necesidades propias del proyecto. Lo anterior obliga al Arrendatario a adquirir el empalme eléctrico correspondiente, de acuerdo a los equipos e instalaciones que se ubiquen en el terreno, así como contemplar las instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado.

La Arrendataria podrá solicitar las uniones domiciliarias respectivas, de acuerdo a los consumos establecidos en su proyecto, asumiendo también que toda instalación y consumo domiciliario serán de cargo de la Arrendataria.

ARTÍCULO 34. PERMISOS Y REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA.

Se deja constancia que serán de cargo y responsabilidad exclusiva de la Arrendataria todos los costos de tramitación y permisos administrativos que sean necesarios, tanto para la correcta ejecución del proyecto, como para posibilitar el inicio de la operación comercial del negocio. Metro Valparaíso se obliga a entregar la documentación existente y necesaria para dicha tramitación y obtención de los permisos y certificados correspondientes.

ARTÍCULO 35. PÓLIZAS DE SEGUROS

Obligación de tomar seguros: La Arrendataria será la única responsable de todo daño o perjuicio que pueda ocasionar a las cosas o a las personas por causa del contrato, por lo que se obligará a cubrir los riesgos inherentes mediante seguros que contratará a su propio cargo, los que deberán cubrir cualquier siniestro que ocurra durante la vigencia del contrato. Con dicho objeto, La Arrendataria, dentro de los 10 días corridos siguientes a la fecha de firma del contrato, deberá someter a la aprobación de Metro Valparaíso los seguros correspondientes, los cuales, en todo caso, deberán cumplir con las condiciones mínimas expresadas en las presentes Bases. En ningún caso podrá entenderse que la existencia del seguro limita la responsabilidad de la Arrendataria, de manera que los riesgos que no queden cubiertos por las pólizas contratadas y los deducibles correspondientes serán de cargo exclusivo de la Arrendataria.

Cobertura de los seguros: La cobertura será a lo menos la que establece Metro Valparaíso. En caso que las pólizas contemplen deducibles, éstos no podrán exceder del diez por ciento (10%) del valor de cada siniestro. Serán de cargo de la Arrendataria los riesgos no cubiertos por los eventuales deducibles de las pólizas de seguros. Si ocurrido el siniestro, la Arrendataria no pagare la cantidad que corresponda por concepto de deducibles dentro del plazo de treinta (30) días contados desde la emisión de la respectiva liquidación del siniestro, Metro Valparaíso podrá descontarla sin necesidad de decisión judicial o arbitral, de cualquier estado de pago, y si ellos fueren insuficientes podrá hacer efectiva la o las boletas de garantía del contrato.

Todas las pólizas contratadas deberán incluir en forma expresa las siguientes cláusulas:

- a. Metro Valparaíso debe ser incluido como asegurado adicional en cada uno de los seguros contratados;
- b. Prohibición de modificar, cancelar o anular la póliza, aún por falta de pago de prima, por toda la vigencia efectiva del contrato, sin previo aviso de la compañía de seguros respectiva a Metro Valparaíso o por carta certificada, con un mínimo de 60 días;
- c. Póliza sujeta a rehabilitación automática de la suma asegurada;
- d. Renuncia de la compañía de seguros al derecho de subrogación en contra de Metro Valparaíso, y;
- e. Para el evento que existiesen una o más pólizas que cubrieren los mismos riesgos que se traspasan por las pólizas que la Arrendataria se obliga a contratar, se deberá indicar que las otras pólizas concurrentes operarán en exceso de éstas, es decir, por aquella cifra que a éstas falten para cubrir la totalidad del monto del siniestro.

Los seguros que deberán ser tomados por la Arrendataria, a su propio costo y entregados a Metro Valparaíso son al menos los siguientes:

SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL

Póliza de Responsabilidad Civil: Condiciones Generales de la Póliza de Responsabilidad Civil según POL registrada en la CMF:

- i. RC de empresa

- ii. RC patronal. Se incluyen trabajos en altura y subterráneos. Quedan cubiertos además, aquellos trabajadores a honorarios o sin contrato vigente, incluso si no cuentan con seguro de accidentes del trabajo. Este adicional debe cubrir también la Responsabilidad Civil Subsidiaria y la Solidaria y la cobertura adicional de trayecto o in itinere.
- iii. RC Cruzada
- iv. Daño moral y lucro cesante como consecuencia de un daño material y/o corporal.
- v. RC del asegurado por la que resulte civilmente responsable como consecuencia de los servicios que realicen sus contratistas en el ejercicio de las labores encomendadas. Los contratistas no son asegurados adicionales y esta extensión se aplica en la medida que el asegurado sea condenado judicialmente o por una transacción aceptada por la compañía de seguros.

Agregado Anual UF 5.000

SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN

El Contratista deberá contratar un seguro de todo riesgo construcción, cuyo objeto sea indemnizar los daños o pérdidas que, producto de un accidente u error, sufran las obras que se realizan o las instalaciones del mandante. Esta póliza deberá cubrir todos los riesgos inherentes a la construcción, especialmente los peligros de incendio, explosión, terremoto, inundación, tempestad, corrimiento de tierras y otros similares. El monto de este seguro será progresivo, en función del avance de la construcción, el cual deberá cubrir en todo momento, a lo menos el 100% (cien por ciento) del valor pagado de las obras.

El condicionado particular deberá indicar lo siguiente:

1. Número y nombre del contrato.
2. Monto del Contrato
3. Duración de las Obras
4. Deberá indicar la posibilidad de prórroga en caso de retraso en las obras
5. Metro Valparaíso deberá ser Asegurado Adicional y Beneficiario

ARTÍCULO 36. TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE ARRIENDO

Metro Valparaíso podrá poner término anticipado al contrato sin necesidad de demanda ni requerimiento judicial, y sin obligación de pagar indemnización alguna a favor de la Arrendataria, pudiendo ejercer todos los demás derechos y acciones legales que le correspondan, en caso de incurrir éste en cualquiera de las siguientes causales:

1. El aporte, traspaso o cesión del contrato a terceros, a cualquier título, total o parcial, sin la expresa autorización previa y por escrito de Metro Valparaíso.
2. Si la Arrendataria acumulase 3 rentas mensuales impagas continuas y/o 4 rentas mensuales impagas en un período de un año.
3. Si por errores en los trabajos de la Arrendataria, los recintos, equipos o instalaciones de Metro Valparaíso quedaren con defectos graves y/o se comprometiere la seguridad de ellos u obligaren a modificaciones o reemplazos sustanciales.
4. Si la Arrendataria dentro de su operación afectare gravemente la imagen reputacional de Metro Valparaíso o del Grupo EFE.

5. Incumplimiento grave y reiterado de cualquiera de las obligaciones y limitaciones establecidas en el contrato, Bases Administrativas y en los demás documentos que forman parte del mismo.
6. Si alguno de los socios de la sociedad arrendataria, sus controladores, responsables, ejecutivos principales, representantes o quienes realicen actividades de administración y supervisión fuere condenado por un crimen o simple delito que merezca pena aflictiva o por algunos de los delitos establecidos en la Ley N° 20.393.
7. Si se presentara demanda o solicitud de Liquidación en contra de “La Arrendataria” en un Procedimiento Concursal de Liquidación o si transcurriera el plazo de protección financiera concursal una vez dictada Resolución de Reorganización o Resolución de Reorganización Simplificada, en un Procedimiento Concursal de Reorganización, o si la Contratista cayere en estado de notoria insolvencia a juicio exclusivo de Metro Valparaíso se le protestaren efectos comerciales, salvo que estos últimos fueren aclarados dentro del plazo de 30 (treinta) días. Si a “La Arrendataria” se le protestaren efectos comerciales, salvo que éstos últimos fueren aclarados dentro del plazo de 30 (treinta) días.
8. Si “La Arrendataria” infringiere o transgrediere cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en este instrumento y sus anexos
9. La no renovación oportuna de la(s) Boleta(s) de Garantía de Fiel Cumplimiento y Pólizas de Seguros.
10. Por disolución, término de giro o liquidación de la Arrendataria

Para todos los efectos relativos al término anticipado del contrato, la Arrendataria asumirá a su propio riesgo la pérdida del monto de la inversión efectuada hasta la fecha del referido término, sin que tenga derecho a exigir pago alguno a Metro Valparaíso por el valor de tales inversiones.

La Arrendataria podrá presentar los descargos correspondientes por escrito en un plazo máximo de 5 días de notificado al respecto, quedando la resolución definitiva en poder de Metro Valparaíso.

ARTÍCULO 37. ADMINISTRACIÓN E INSPECCIÓN DEL CONTRATO

Metro Valparaíso designará a un Administrador de contrato, quien será la contraparte técnica y administrativa y velará por la correcta marcha del contrato. El Administrador del contrato podrá designar uno o más responsables de la inspección de uno o más ítems del contrato, quienes velarán por la eficiencia y eficacia de los resultados de la ejecución de los trabajos o servicios descritos en las presentes Bases Administrativas, en las Anexo Técnico General y/o documentos complementarios del contrato. Cualquier tipo de comunicación hacia Metro Valparaíso deberá realizarse directamente a este administrador.

ARTÍCULO 38. PAGO DE IMPUESTOS Y GASTOS DEL CONTRATO

Serán de cargo de la Arrendataria todos los gastos que se ocasionen directamente con motivo del otorgamiento del presente contrato, los gastos, derechos e impuestos que graven al Arrendador o que éste deba efectuar en el futuro con motivo de la celebración y ejecución del presente contrato, sea que estén actualmente establecidos o que se establezcan en el futuro, incluyendo por vía meramente enunciativa y no limitativa, el impuesto al valor agregado, tasas, derechos, gravámenes, tasaciones y servicios que afecten a los inmuebles objeto de este contrato. Asimismo, serán de cargo de la Arrendataria todos los gastos necesarios para la construcción, habilitación, decoración y funcionamiento de la propiedad para el destino detallado en la cláusula primera del presente

contrato, no siendo por consiguiente, exigibles o reembolsables en caso alguno por el Arrendador. También serán de cargo de la Arrendataria, el pago de cualquier patente comercial que afectare a los inmuebles, los gastos de mantención de los inmuebles, los gastos de servicios comunes, los de consumo de agua potable, electricidad, gas, etc., todo tipo de gasto o inversión que sea necesario efectuar en los inmuebles, todos los gastos y cobros municipales y/o fiscales de cualquier naturaleza, por cualquier concepto que fueren y los que tengan su causa en el incumplimiento de las obligaciones que para la Arrendataria emanen del presente contrato, incluidas las costas procesales y personales y cualquier otro gasto que afectare a los inmuebles

En conformidad a lo establecido en el inciso segundo del artículo 27 del DFL N° 1 de 1998, del Ministerio de Hacienda, es obligación de la parte arrendataria el pago de las contribuciones del inmueble objeto del presente contrato, debiendo realizar las gestiones orientadas a calcular el monto que, por este concepto, deba enterarse respecto de la superficie de terreno entregada en arrendamiento, y entregar al Arrendador los datos de Rol de Contribuciones asignado por el Servicio de Impuestos Internos al inmueble.

ARTÍCULO 39. CONFIDENCIALIDAD Y EXCLUSIVIDAD.

El contenido de estas Bases y toda la información entregada por Metro Valparaíso en el marco de este proceso, es de carácter confidencial y para uso exclusivo del participante o licitante y no debe ser usado para otros fines que no sean los de generar la propuesta solicitada.

ARTÍCULO 40. LEGISLACIÓN.

Para todos los efectos legales, el Contrato que se suscriba con el Arrendatario se regirá por la legislación chilena.

ARTÍCULO 41. DOMICILIO DE LAS PARTES.

Las partes fijan domicilio convencional en la ciudad de Viña del Mar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.