

ESPECIFICACIONES TECNICAS

“LICITACION PUBLICA DE TERRENOS DE METRO S.A.”

1 INTRODUCCIÓN

Metro S.A., por medio de la presente Especificación Técnica, detalla el contenido, proceso y formato que regirán exclusivamente para el proceso de licitación pública de arriendo de terrenos que pertenecen actualmente a Metro S.A..

El proceso buscará la colocación comercial de 11 terrenos ubicados sobre ejes estructurantes de nuestra ciudad, todos vinculados a líneas actuales de Metro. Por esta razón, todos los sitios propuestos tienen un potencial comercial vinculado al gran flujo de pasajeros que Metro S.A. transporta diariamente.

2 LOS TERRENOS

Los terrenos a licitarse son remanentes de la construcción de las líneas de Metro S.A., algunos de ellos son totalmente eriazos, otros tienen ductos de ventilación en su interior y otros están directamente vinculados al acceso de una estación de Metro.

A continuación, se entrega un breve resumen de cada terreno a licitar, sin embargo para obtener mayor información y detalle se encuentra en Anexo N° 1 (Información terrenos).

Línea 2:

1. Terreno Lo Ovalle:

Terreno ubicado en Lo Ovalle 1001, esquina de Gran Avenida con Lo Ovalle (Paradero 17), Comuna de San Miguel. Tiene una superficie de 1600 m² con 20 m de frente a Gran Avenida y 80m a Lo Ovalle. La estación más cercana es L2 Lo Ovalle que cuenta con un flujo promedio de 22.600 pasajeros al día.

2. Terreno El Parrón:

Terreno ubicado en El Parrón 40, esquina de Gran Avenida con El Parrón (Paradero 21), Comuna de La Cisterna. Tiene una superficie de 658 m² con 24 m de frente a Calle El Parrón y 27.5 m de fondo. Es vecino a la estación L2 El Parrón que cuenta con un flujo promedio de 10.000 pasajeros al día.

3. Terreno Vespucio Norte 1

Terreno ubicado en Av. Américo Vespucio 680, al interior de la estación Intermodal Vespucio Norte, Comuna de Recoleta. Tiene una superficie de 310 m². La estación L2 Vespucio Norte cuenta con un flujo promedio de 35.000 pasajeros al día.

4. Terreno Vespucio Norte 2

Terreno ubicado en Av. Américo Vespucio 680, al interior de la estación Intermodal Vespucio Norte, Comuna de Recoleta. Tiene una superficie de 545 m². La estación L2 Vespucio Norte cuenta con un flujo promedio de 35.000 pasajeros al día.

Línea 4:

5. Terreno Rodríguez Velasco

Terreno ubicado en Av. Vicuña Mackenna 7603, Comuna de La Florida. Tiene una superficie de 819 m² con 25 m de frente a Av. Vicuña Mackenna. Las estaciones más cercanas son L4 Vicente Valdés y L5 Bellavista de La Florida que cuentan con un flujo promedio de 34.400 y 28.700 pasajeros al día respectivamente. Tiene una ventilación en su interior.

Línea 5:

6. Terreno Cumming

Terreno ubicado en Ricardo Cumming 524, esquina con Catedral, Comuna de Santiago. Tiene una superficie de 322 m² con 10.3 m de frente a Ricardo Cumming y 32.8 m de fondo. Es vecino a la estación L5 Ricardo Cumming que cuenta con un flujo promedio de 14.500 pasajeros al día.

7. Terreno Blanqueado

Terreno ubicado en Av. San Pablo 5182, Comuna de Quinta Normal. Tiene una superficie de 611 m² con 20.3 m de frente a San Pablo y 30 m de fondo. Su ubica al frente de la estación L5 Blanqueado que cuenta con un flujo promedio de 9.300 pasajeros al día.

8. Terreno Lo Prado 1 (San Pablo / Casilda)

Terreno ubicado en Av. San Pablo 5660, Comuna de Lo Prado. Tiene una superficie de 595 m² con 26 m de frente a San Pablo y 21.5 m de fondo. El terreno es vecino a un supermercado Alvi. Tiene una ventilación en su interior.

9. Terreno Lo Prado 2 (Estación)

Terreno ubicado en Av. San Pablo 5867, Comuna de Lo Prado. Tiene una superficie de 382 m² con 10 m de frente a San Pablo y 38.3 m de fondo. Su ubicación frente a la Municipalidad y estación L5 Lo Prado que cuenta con un flujo promedio de 4.300 pasajeros al día.

10. Terreno Lo Prado 3 (San Pablo / Lizardo Montero)

Terreno ubicado en Av. San Pablo 6602, Comuna de Lo Prado. Tiene una superficie de 825 m² con 41 m de frente a San Pablo y 20 m de fondo. El terreno es vecino a un supermercado Mayorista 10. Tiene una ventilación en su interior.

11. Terreno San José

Terreno ubicado en San José 29 esquina Av. Pajaritos, Comuna de Maipú. Tiene una superficie de 296 m² con 12 m de frente a Pajaritos y 25 m de fondo. El terreno está a 3 cuadras de la estación L5 Plaza de Maipú que cuenta con un flujo promedio de 50.000 pasajeros al día. Tiene una ventilación en su interior.

3 CONDICIONES Y PROCESO

1. Cada terreno será licitado de forma individual, es decir cada uno puede recibir una oferta individual, no se podrán armar “paquetes” o agrupar terrenos dentro de una misma oferta.
2. Cada oferta será evaluada tanto por su renta de arrendamiento como por su inversión en nueva infraestructura. La mayor oferta resultará de cruce de estos dos componentes considerando el VAN TOTAL que se genere para Metro S.A. como el indicador para evaluar.
3. Una vez definidas las ofertas ganadoras, cada oferta tendrá que ser evaluada junto los antecedentes financieros de la sociedad oferente por el área de Finanzas de Metro.
4. Teniendo una evaluación financiera favorable, las ofertas correspondientes serán presentadas al directorio de Metro S.A., instancia en la cual se decidirá el aceptar o rechazar las ofertas. En caso de ser favorable, se procederá a firmar el contrato adjunto en las bases.
5. Los contratos para arriendo de terrenos de Metro S.A. tendrán una vigencia de al menos 10 años plazo y podrán ser extensibles en caso que la inversión en construcciones

sobre el terreno sea particularmente alta (mayor a UF 25.000) y necesite ser amortizada en un mayor plazo.

6. Una vez firmado el contrato, el terreno correspondiente será entregado al arrendatario previa entrega de boleta de garantía por el equivalente a dos meses de rentas.

4 ANTECEDENTES CONSTRUCTIVOS

- a. Una vez firmado el contrato, cada oferente deberá presentar el proyecto definitivo al área de Operaciones Comerciales de Metro. Este proceso será para resguardar el cumplimiento de la normativa vigente y verificar que las nuevas construcciones propuestas no tengan interferencia con la infraestructura de Metro.
- b. Esta revisión se llevará a cabo previo al ingreso municipal del proyecto.
- c. Para los terrenos con ventilación en su interior se deberá considerar un distanciamiento de al menos 2 metros para fundaciones. En caso de proponer construcciones en el subsuelo, se deberá analizar caso a caso.
- d. No se podrán cubrir las ventilaciones y en caso de solicitar construir voladizos o cubiertas, se deberá respetar una altura libre mínima de 3 metros. De todas formas cada propuesta que contemple interferir con la ventilación en su superficie será evaluada de manera específica.
- e. Todos los terrenos presentas en esta licitación se encuentran eriazos, desmalezados y cerrados.
- f. Se anexan a las presentes especificaciones técnicas documentos con antecedentes planimetricos y constructivos de cada sitio. Estos anexos forman parte de las bases de licitación, por lo tanto cada licitante podrá tener acceso.