

MANUAL DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES



I.	INTRODUCCIÓN.....	2
II.	INDICACIONES GENERALES	3
1.	CONCEPTOS GENERALES	3
2.	DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE MÓDULOS Y LOCALES COMERCIALES	3
3.	NORMAS GENERALES	4
III.	VARIOS ANTECEDENTES.....	4
1.	ENTREGA DE INFORME DE OCUPACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES	4
2.	ENTREGA DE ANTECEDENTES	4
3.	PROYECTOS DE ESPECIALIDADES	5
4.	RESPONSABILIDAD DEL PROYECTISTA	6
5.	APROBACIÓN PROYECTO	6
6.	ENTREGA DE LOCAL	6
IV.	CRITERIOS DE DISEÑO ESPACIOS COMERCIALES.....	7
1.	FACHADA Y CERRAMIENTO	7
2.	ACCESOS Y ATENCIÓN A PÚBLICO	8
3.	ESPACIO DE EXHIBICIÓN.....	9
4.	LETREROS Y GRÁFICAS LOCALES.....	9
V.	ESPECIFICACIONES GENERALES	11
5.	TABIQUES DIVISORIOS.....	11
6.	REVESTIMIENTOS Y PINTURAS	11
7.	PISOS	12
8.	CIELOS Y CUBIERTAS	12
9.	USOS Y LIMITACIONES DE COLORES.....	13
10.	ILUMINACIÓN.....	13
11.	MUEBLES Y EXHIBICIÓN.....	14
12.	SEGURIDAD	15
13.	INSTALACIONES	15
14.	ELECTRICIDAD E ILUMINACION	15
15.	AIRE ACONDICIONADO.....	15
VI.	PROHIBICIONES LOCALES Y MODULOS	16
VII.	INICIO DE OBRAS.....	17
1.	CIERRE PROVISORIO.....	17
2.	GRAFICA CIERRO PROVISORIO	17
VIII.	CONSTRUCCIÓN	18
1.	INSTALACIÓN DE FAENAS	18
2.	HORARIOS DE TRABAJO	18
3.	RESTRICCIONES	19
4.	INGRESO DE MATERIALES Y PERSONAL	19
5.	SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN	20
6.	ASEO DIARIO Y FINAL	20
IX.	RECEPCIÓN FINAL, MANTENCIÓN Y OPERACION.....	20
1.	RECEPCIÓN FINAL DEL ESPACIO COMERCIAL.....	20
2.	HORARIO	20
3.	MANTENCIÓN, EXHIBICIÓN Y LIMPIEZA.....	21
4.	ABASTECIMIENTO DEL LOCAL	21
5.	DEVOLUCIÓN ESPACIO COMERCIAL.....	21
X.	MULTAS.....	22

ANEXOS:

Check list revisión de proyectos

Ficha de pre-recepción y recepción de obras



I. INTRODUCCIÓN

El presente documento ha sido realizado para reglamentar y regularizar los espacios comerciales ubicados en las instalaciones del Metro de Santiago.

Establece su vigencia desde el 01 de febrero del año 2010, para todos los proyectos presentados después de esa fecha. Para los espacios construidos con anterioridad, cualquier modificación que se haga, deberá hacerse teniendo en cuenta este manual.

Los diseño y construcciones existentes no se utilizarán como referencia para los proyectos futuros, pudiendo Metro exigir el cumplimiento del manual, a pesar de existir otros diseños y propuestas.

II. INDICACIONES GENERALES

1. CONCEPTOS GENERALES

En este manual se entregan elementos de diseño para los espacios comerciales (módulos y locales comerciales) a implementar en las estaciones de la red de Metro que permitan conformar una IDENTIDAD CORPORATIVA coherente, única y armónica, que atraiga a nuestros usuarios y conforme las estaciones como puntos de servicio, transporte y comercio.

Para esto se han establecido criterios en base a los cuales se han desarrollado los requerimientos específicos para la construcción de los espacios comerciales en toda la red:

- Los espacios comerciales se deben integrar priorizando el uso principal, que es nuestro sistema de transporte y en ningún caso obstruir o dificultar su normal funcionamiento.
- Los espacios comerciales se configuran en la estación como sectores de servicio al usuario, debiendo utilizar los recursos que se les entreguen de la forma más eficiente, en cuanto a superficie, volumetría, energía y/o instalaciones sanitarias, según lo requieran.
- Los espacios comerciales son puntos de atracción dentro del sector donde se ubican, por lo tanto, su diseño y construcción deben ser concordantes con la estación donde se emplaza el espacio, considerando su estética, operatividad y necesidades.
- Toda la superficie del espacio comercial deberá convertirse en un punto atractivo desde el pasillo de la estación, como una gran vitrina que abarca desde la fachada hasta el fondo del local. El espacio completo estará al servicio de la exposición para ampliar la percepción del pasillo. y en ese concepto deberá desarrollarse el diseño.
- En cualquier caso, Metro SA tendrá la facultad de aprobar o rechazar los proyectos presentados, de acuerdo a los criterios de este manual y las necesidades y objetivos de la empresa.
- El diseño de cada local debe buscar la mejor manera de explotar su espacio y rubro, siendo una oportunidad de diseño que se debe aprovechar al máximo.

2. DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE MÓDULOS Y LOCALES COMERCIALES

Módulos comerciales: Espacio cerrado, que forma parte de las áreas de circulación de la estaciones de Metro, adaptado para uso comercial con una superficie máxima de 20 m2 aprox. Y de altura variable.

Locales Comerciales: Espacios cerrados, configurados e integrados a la estación que tienen una superficie sobre los 20 m2 aprox.



3. NORMAS GENERALES

Será obligación de los locatarios respetar las normas y ordenanzas de construcción vigentes, las normas que establece la Asociación chilena de Seguridad y las que establezca Metro SA, tanto para el diseño como para la seguridad de los trabajadores dentro del local y los usuarios de la estación.

Los módulos y locales comerciales no deben obstruir la visión de las cámaras de seguridad existentes en Metro SA y de ser necesario se pedirá la instalación de nuevos equipos en caso que el equipamiento existente no otorgue todas las garantías de seguridad. Por otro lado, todas las construcciones nuevas no podrán dejar rincones ciegos, ocultos u oscuros en las estaciones.

En cuanto a la implementación de las obras y operación de los espacios, está estrictamente prohibido dejar alambres, cables, luminarias o cualquier otro elemento hacia fuera del cierre del local. Tampoco se podrá dejar herramientas ni se permite el acopio de materiales fuera del recinto entregado por Metro. No se podrán intervenir las instalaciones eléctricas, sanitarias ni de corrientes débiles de la estación sin previa autorización y coordinación con los especialistas de Metro SA.

III. VARIOS ANTECEDENTES

1. ENTREGA DE INFORME DE OCUPACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES

Previo a la realización del proyecto, Metro SA podrá emitir una ficha de ocupación, la cual indicará las condiciones particulares, para la ocupación del espacio comercial en cuestión, el cual será complementario a este manual, sea este local construido dentro de la estación o sector de la estación sin habilitar y destinado a local comercial.

El arrendatario deberá ceñirse a demás por las condiciones que se le entreguen en esta ficha para el desarrollo del proyecto.

2. ENTREGA DE ANTECEDENTES

1) Plantas de arquitectura:

Deben incluir lo necesario para entender el proyecto indicando materiales, terminaciones, dimensiones, etc. Indicar ubicación de equipos, artefactos y mobiliario, accesos, equipos y ductos aire acondicionado, instalaciones sanitarias en caso de que estén consideradas. Planta de ubicación dentro de la estación.

2) Cortes Longitudinales y transversales:

Se requieren todos los necesarios para entender el proyecto. Incluyendo todos los elementos contenidos en el local (mobiliarios, equipos, artefactos, gráfica, etc.) a demás de mostrar las soluciones constructivas

3) Fachadas interiores:

Especificar materiales, terminaciones, referencias de escala, gráfica etc. Todas las necesarias para entender el proyecto.

4) Detalles de Letreros y Gráfica:

Indicando nombre del local, logo, gráficas, colores, tipo de iluminación, materialidades, etc. Acotar todos los letreros y gráficas proyectados. Además se pide especificar su ubicación y modo de exposición.



5) Detalles de muebles, elementos adicionales y colores.

Especificar materialidad, colores definidos, fijaciones, encuentros, de ser necesario, se deben adjuntar imágenes 3D, fotomontajes o croquis para entender los diseños presentados.

6) Especificaciones Técnicas completas

Se debe incluir todo lo referente al proyecto, dese el tipo de cierre de obra, gráfica de cierre, tableros, materiales a utilizar en el local: en cielos, pisos, tabiques, muros, zonas sanitarias, iluminación, espesores, calidades, etc. Indicar los requerimientos de proyectos de especialidades.

7) Imágenes Tridimensionales

Se solicitarán imágenes tridimensionales en caso de ser necesarias para entender la habitabilidad del local y su inserción en la estación. Estas podrán ser hechas con cualquier medio, siempre y cuando entreguen una visión clara, completa y real del proyecto. Tendrán que incluir los letreros, muebles, iluminación, vitrinas, colores y todos los elementos que se proyecten, junto a la imagen de la marca y la exposición de los productos y servicios.

8) Planta de cielo:

De ser necesaria, detallar materiales, terminaciones, tipos de cielo e iluminación y graficando soluciones constructivas. Acotada. Todas las necesarias para entender el proyecto. (De ser necesario para entender el proyecto)

9) Detalles Constructivos:

Necesarios como referencia a cielos, tabiques, parrillas de iluminación, letreros y cualquier elemento que se incorpore y requiera detalle para su construcción, estos detalles serán obligatorios solo en soluciones de alta complejidad o temas estructurales. (De ser necesario para entender el proyecto)

10) Cálculo y Memoria

Se deberán entregar planos de cálculo completos y la memoria correspondiente, en caso que se requieran instalar estructuras de mayor envergadura, como altillos, estructuras colgantes, etc. Estas deberán estar debidamente revisadas y firmadas por profesional idóneo. Metro SA se reserva el derecho de revisar y modificar esta parte del proyecto. (De ser necesario para entender el proyecto)

3. PROYECTOS DE ESPECIALIDADES

Deberán presentarse todos los planos y especificaciones necesarias para entender el proyecto, además de memoria, cuadros de cargas, circuitos y esquema unilineal, diferenciando cargas de iluminación, enchufes, otros equipos y corrientes débiles. Este será revisado por los especialistas de Metro SA, tanto para solicitud de empalme como para alimentación desde la estación.

1) Aire Acondicionado y extracción:

Detallar en todos los planos necesarios, memoria de cálculo, la ubicación y potencia eléctrica de equipos y ductos interiores y exteriores, carga térmica y ubicación de equipos interiores y exteriores. Todo esto siempre y cuando sea factible autorizar la instalación de los equipos, según estación.

2) Agua y alcantarillado:

En caso de requerir agua y alcantarillado, el proyecto deberá ser ejecutado por un especialista autorizado. Metro SA se reserva el derecho de evaluar la factibilidad del proyecto presentado.

3) Gas:

No se autoriza el uso de artefactos a gas dentro de todas las estaciones de Metro. Se deberán considerar equipos eléctricos y contemplarlos en esa especialidad.



4. RESPONSABILIDAD DEL PROYECTISTA

El proyectista es responsable absoluto de la totalidad de la obra. Deberá entregar el proyecto completo, de acuerdo a lo requerido en este manual más las observaciones que Metro SA efectúe. Conseguir la aprobación del proyecto, supervisar y coordinar las obras y las instalaciones. Fiscalizar en primera instancia la ejecución de la obra. Su responsabilidad durara hasta que el arrendatario lo sustituya, mediante carta enviada a Metro SA por otro profesional de idénticas características.

Cada proyecto de especialidad deberá ser patrocinado por un profesional idóneo, instaladores sanitarios y eléctricos certificados, ingeniero calculista para estructuras, arquitecto, diseñador o profesional afín para el diseño, coordinación del proyecto y ejecución.

5. APROBACIÓN PROYECTO

Metro SA hará una revisión completa de todo el proyecto, con sus especialidades. Este deberá ser presentado a todos los especialistas y áreas involucradas, mediante el check list que deberá llenar el arrendatario.

Una vez aprobado el proyecto por la Unidad de Obras y Conservación y la Subgerencia de Negocios Inmobiliarios, se podrá dar inicio a las obras según el procedimiento de inicio de obras. Quedan estrictamente prohibidos los trabajos sin esta aprobación.

6. ENTREGA DE LOCAL

1) ESTADO GENERAL DEL LOCAL

Cada arrendatario será responsable de hacer los arreglos necesarios para concretar su proyecto y ceñirse a las normas de este manual.

2) ENTREGA DE LLAVES

Una vez aprobado el proyecto, firmado el contrato de arrendamiento y entregada la boleta de garantía, se hará entrega de las llaves, a través de acta firmada. Deberá contactar a Sra. Adriana Morales para coordinar entrega de llaves del local. Teléfono: 250 3128 e-mail amorales@metro.cl

A partir de ese momento, el arrendatario se hará cargo de todas las instalaciones, y todo evento que ocurra desde la línea de cierre del espacio comercial. Además deberá hacerse cargo de las cuentas de luz y/o agua a partir de la fecha consignada en el acta.

IV. CRITERIOS DE DISEÑO ESPACIOS COMERCIALES

1. FACHADA Y CERRAMIENTO

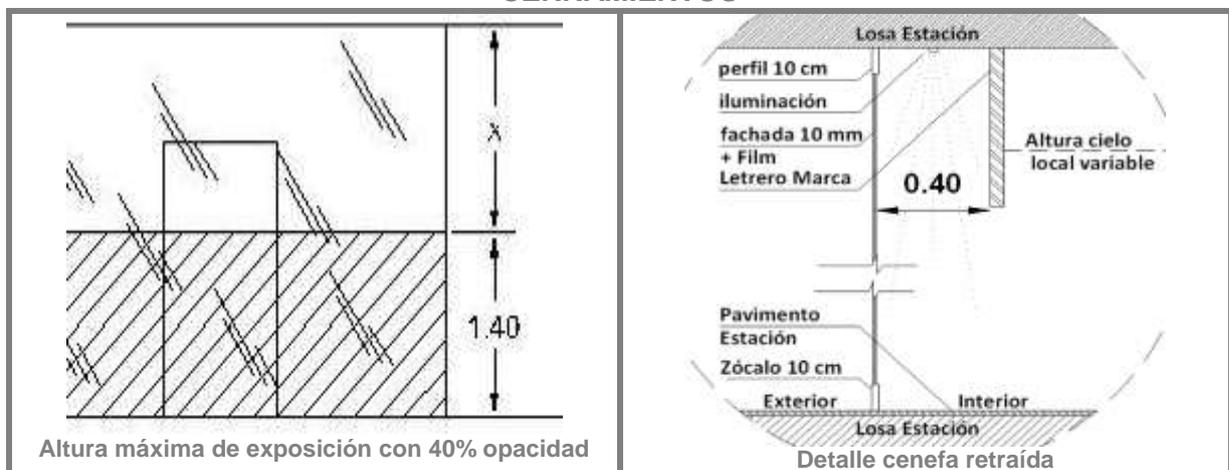
A. Locales Comerciales

- Las fachadas deben ser totalmente transparentes, en todas sus dimensiones y de altura de piso a cielo de la estación, sin elementos que intervengan la visión hacia el interior del local.
- Se permite un 40% de opacidad en la fachada, esta opacidad debe ubicarse hasta una altura máxima de 1,40 mts de altura desde el piso, justificado según la disposición interior del espacio comercial y exclusivamente para la instalación de muebles de exhibición y/ o gráfica autorizada por Metro.
- se exige cerramiento de vidrio templado o laminado, cantos pulidos, 10mm mínimo de espesor, con film antiexplosivo por el interior del local.
- zócalo superior e inferior de 10 cms, aluminio anodizado.

B. Módulos

- En el cerramiento de los módulos se deben considerar microperforadas PVC hasta la altura del mesón, o cortinas metálicas, emballetadas, microperforadas electro pintadas Blancas.
- Para el caso de módulos donde haya más de un frente a la vista, se deberá considerar máximo 80% de opacidad en las fachadas que no tengan atención de público, ubicándose la transparencia entre 1.10 (o altura del mesón) y 2.0 mts de altura desde el piso.
- En módulos donde se generen desechos como servilletas o basura en general, se exige un basurero en la fachada principal, este debe ser integrado al diseño del módulo.

CERRAMIENTOS

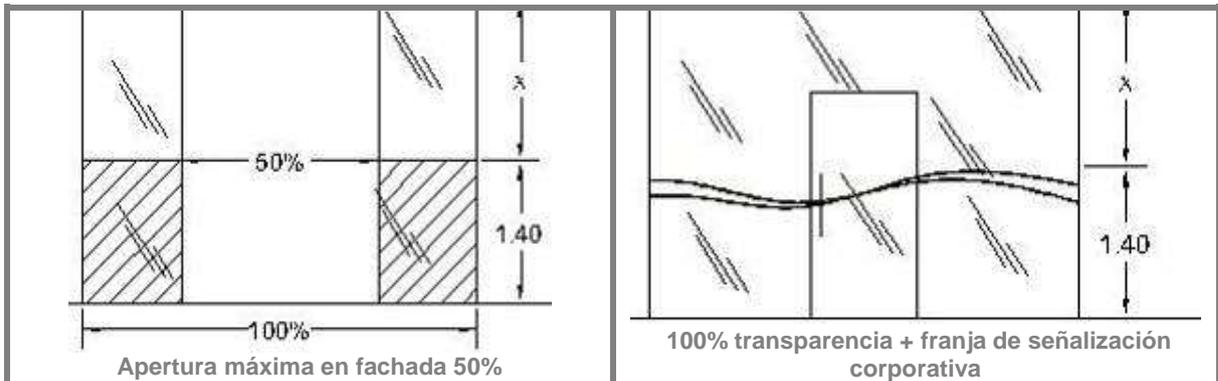


2. ACCESOS Y ATENCIÓN A PÚBLICO

A. Locales Comerciales

- Para el acceso se deberá considerar como máximo el 50% de área de exposición, con puerta de cristal tipo Protex sin perfiles, bordes o uniones de otro material ó cortina emballetada microperforada electro pintada blanca.
- de mantener abierto el local hacia el pasillo, generar siempre atención al interior del espacio, no se permiten vitrinas ni muebles en la línea de cerramiento y se autorizará la distancia mínima entre el 50% del largo total y 3 mts.
- Las puertas deberán abrirse solo hacia adentro del local o ser de corredera, sin marcos o rieles en el piso que puedan provocar accidentes al ingresar al local.
- Podrá estudiarse caso a caso, el cerramiento de cortina solo en la puerta de acceso y deberá ser emballetada, metálica, microperforada o material equivalente, translúcida, con los rieles escondidos y de un paño.
- El acceso y cerramiento de cristal debe contar con franja indicativa, que puede ser gráfica diseñada para este fin, utilizada para identificar la puerta de acceso y cristales, evitando accidentes.

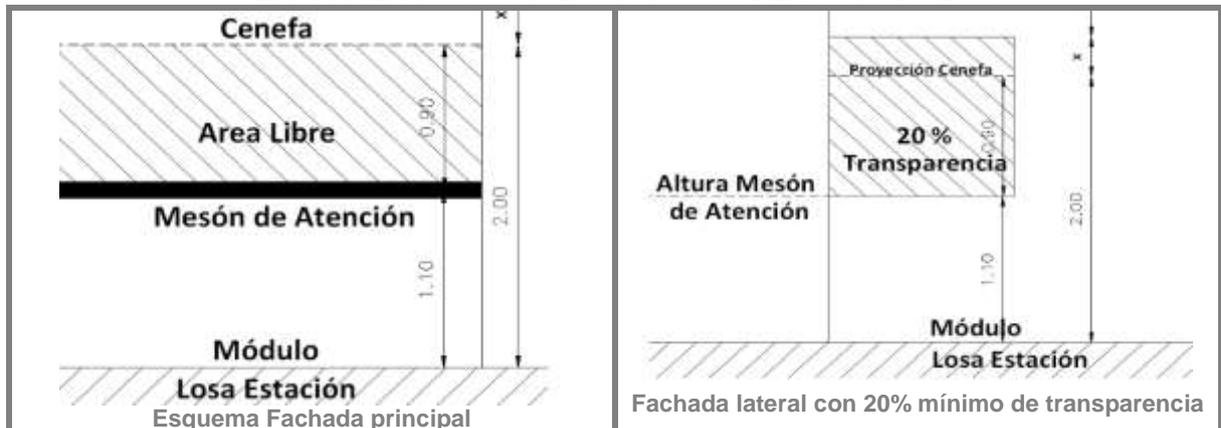
ACCESOS Y FACHADAS



B. Módulos

- En la fachada donde haya mesón de atención, la altura de éste no podrá ser inferior a 1,10 mts. de altura, de acuerdo a lo indicado por Metro.
- En el caso de tener el acceso lateral a través de puertas, se pide incluirlo en el diseño del módulo, no se permiten puertas en fachada principal.
- Se permite el diseño de muebles desmontable o abatible a utilizar como acceso, siempre y cuando continúe con el diseño y estética del módulo, es decir que sea parte integral de diseño.

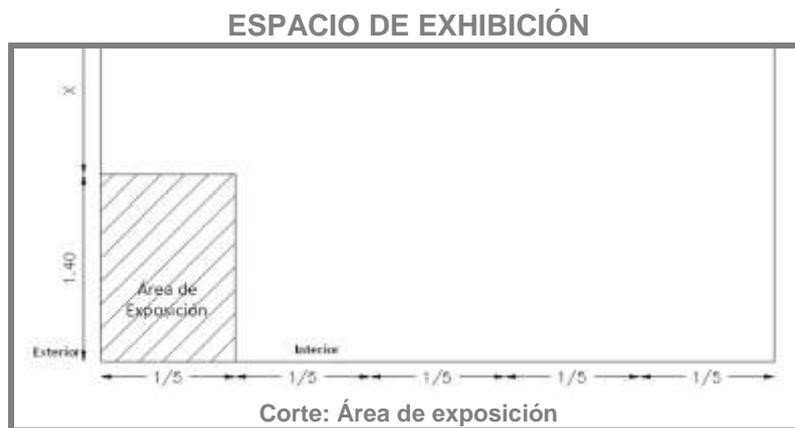
CERRAMIENTOS Y ATENCIÓN A PÚBLICO MÓDULOS



3. ESPACIO DE EXHIBICIÓN

A. Locales Comerciales

- El espacio de exhibición es 1/5 del largo total del local. Este debe ser un espacio dinámico de exhibición, esta será constantemente revisada por Metro S.A, manteniéndose siempre dentro de los estándares de exhibición de Metro S.A



B. Módulos

- La exposición de producto se puede realizar solo en los muros traseros y laterales de los módulos, respetando las transparencias solicitadas en manual de diseño y ficha técnica.
- No se permitirá la exposición en la línea de cierre o fachada principal, solo bajo el mesón de atención o en una altura menor a 1,40 mts.

4. LETREROS Y GRÁFICAS LOCALES

Especificaciones Generales:

- Toda la gráfica y soportes deberán ser incluidos en el diseño presentado a Metro, para la revisión y autorización de esto antes de su instalación.
- La instalación de soportes de publicidad y letreros solo podrá hacerse en las caras de atención a público y las que reciban directamente el flujo de pasajeros. Si quedarán otras caras a la vista, éstas deberán estar siempre en buen estado, pudiendo autorizarse gráfica permanente (tipo, Backlight brandeo o adhesiva).
- El letrero o gráfica debe ser de un tamaño que permita la lectura a la distancia según el tipo de estación, con los colores y tipografías corporativos sobrios y ordenados.
- Los letreros deberán ser mantenidos y revisados constantemente para exponer la marca, tanto si son retroiluminado u opacos.
- Para los letreros se utilizarán materiales como, acrílicos y resinas de excelente calidad, con espesores mínimos de 4 mm., y soporte rígido. No podrán instalarse formatos publicitarios equivalentes a los existentes en estaciones.
- Los letreros que sean retroiluminados no deberán tener luminarias sueltas o a la vista.

A. Locales Comerciales

- Todos los elementos deberán estar considerados dentro del espacio comercial, no pudiendo adicionarse nuevos soportes, salvo revisión y particular autorización de Metro.
- El letrero principal de la fachada debe incluir el logo de la marca,
- No podrán ubicarse bajo los 2.20 mt de altura libre ni exceder el 20% de la altura total de la fachada, salvo restricciones propias de la estructura de cada estación.

- Las tipologías de letrero que se pueden utilizar en los locales comerciales son:
 - cenefa desplazada 40 cm al interior del local, retroiluminada.
 - letrero metálico con troquelado y retroiluminado
 - logo iluminado en fachadas no superior al 15% del total
- Se permitirá la instalación de gráfica permanente en los paños vidriados de las fachadas, siempre y cuando sea translúcida y no supere lo indicado en el punto 5.1 Ésta deberá mantenerse en perfecto estado, sin trozos despegados o faltantes, de lo contrario se solicitará su retiro o reemplazo.
- Los menuboard, pendones u otros similares deberán ubicarse tras el área de exposición especificada en el pto 5.1
- Se permite utilizar el fondo del local como un soporte de gráfica y exposición, dejando libre la primera línea de fachada.
- Se pide la instalación de cortavistas o franjas corporativas en las puertas de acceso o paños libres de fachada, estos deben ir entre 1,20 y 1,50 mt de altura, para prevenir choques con los vidrios y accidentes.

B. Módulos

- Se privilegia la utilización de cenefas desplazadas al exterior más de 40 cm del plomo de la fachada, a modo de alero, demarcando el espacio de atención al público.
- De no existir alero, no se permite el uso de cenefas retroiluminadas completas.
- No podrán ubicarse bajo los 2.00 mt de altura libre ni exceder el 20% de la altura total de la altura, salvo restricciones propias de la estructura de cada estación.
- Las tipologías de letrero que se pueden utilizar en los módulos son:
 - cenefa retroiluminada en alero del local.
 - letrero solo sobre el 50% del área de atención.
 - letrero metálico con troquelado y retroiluminado
 - letrero troquelado con la marca opaca.
 - logo iluminado en fachadas no superior al 15% del total
- Se permitirá la instalación de gráfica permanente en los paños vidriados de las fachadas, siempre y cuando sea translúcida y no supere lo indicado en el punto 5.1 Los menuboard, pendones u otros similares deberán ubicarse dentro del módulo, tras el mesón de atención.

EJEMPLO DE GRÁFICA APROBADA



V.

VI. ESPECIFICACIONES GENERALES

5. TABIQUES DIVISORIOS

- Los espacios comerciales serán entregados en el estado que se encuentren, obra gruesa o revestimiento existente. El arrendatario deberá hacer las reparaciones o implementaciones necesarias una vez entregado el local, para aplicar las terminaciones de acuerdo a lo indicado en este manual.
- Los tabiques divisorios entre locales o directamente a la circulación, no se pueden cargar ni alterar su estructura, tampoco podrán hacerse perforaciones que dañen el local contiguo.
- En los Tabiques divisorios se deberá considerar cortafuego de doble volcanita de 15 mm de espesor y lana mineral de 5 cm mínimo. De la misma forma, si se construyen tabiques divisorios para recintos interiores, éstos no deberán alterar la estructura del espacio comercial al retirarlos y se deberá restituir en el estado en que se recibió.
- Se exige tabique de protección para muros propios de la estación, estructurados con metalcon y volcanita, sobre estos se permite la instalación de revestimientos.

6. REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

- Los revestimientos a utilizar deberán ser lavables, impermeables y resistentes al uso diario. Se aceptan revestimientos pétreos como porcelanatos, cerámicas, formalita o equivalente, acero inoxidable o con pintura al horno, aluminio, resinas o acrílicos con certificación de alto tráfico, o cualquier material que cumpla con las condiciones indicadas.
- Las pinturas deberán dejar siempre una superficie completamente lisa y deberán tener todas las manos necesarias para cubrir los muros. Será condición indispensable para la aprobación, que los trabajos tengan un acabado uniforme, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, crines y rugosidades.
- Los muros que estén en contacto con artefactos sanitarios y no estén a la vista deberán llevar cerámica o revestimientos lavables de piso a cielo. Si están a la vista de los clientes, deberán considerar una terminación de revestimiento equivalente, y que esté en línea con los colores y materiales del resto del local. Todos los paramentos deberán ser rectificadas en sus plomos, en sus encuentros en muros y cielos, no se aceptarán palmetas quebradas o trizadas, ni partidas de distintos tonos. En el caso de ubicarse una trastienda, se considerara el fondo del local como el muro o tabique correspondiente a esta zona.
- Zona de hornos:
 - El revestimiento de muebles y muros del horno debe ser de acero inoxidable
 - Instalación de plancha de yeso-cartón para resistencia de 60 minutos de fuego en muro posterior al horno y en mesón donde se instale este mismo, debiendo sobresalir 20 centímetros de cada lado del horno.
 - Instalación de plancha incombustible de acero inoxidable delante de la plancha de yeso-cartón mencionada en punto anterior.
 - Adicionalmente, en caso de estar el horno empotrado en un mueble, la distancia del horno a las caras del mueble deberá ser de 30 centímetros y las caras deberán ser revestidas en acero inoxidable.
- Se debe generar la ventilación

7. PISOS

En general, se deberá mantener el revestimiento de piso existente de la estación, en caso de que esté en buenas condiciones. De lo contrario, y con expresa autorización de Metro SA., se deberá proponer su cambio en las condiciones indicadas:

A. Locales Comerciales

- El pavimento deberá ser continuo entre el local y la estación y la diferencia de nivel que pueda existir se absorberá con una inclinación del piso entre 3% y 8% del mismo material propuesto.
- Todos los pisos deberán estar perfectamente terminados, sin desniveles y alineados, con fragüe y/o empalme cuando corresponda, pulidos y sellados al momento de la puesta en marcha del local. No deberán tener palmetas sueltas o quebradas.
- Todo espacio comercial deberá tener un zócalo de 10 cms min., de aluminio, acero inoxidable, aglomerado pétreo o equivalente en todo el sector de atención a público.
- Se permiten pisos de revestimientos pétreos como baldosa, porcelanato, mármoles, granito; acero inoxidable o equivalentes; maderas tratadas para alto tráfico, vitrificadas, prensadas secadas; vinílicos certificados para uso en sector comercial o industrial, o cualquier otro material que permita un alto tráfico, mínima mantención y disponibilidad en caso de deterioro.
- Estarán prohibidos los pisos de alfombra o cubrepiso; materiales orgánicos como maderas sin tratamiento para alto tráfico, corchos o similares, revestimientos vítreos sin laminado o templado; radier sin pulir; vinílicos como fotolaminados o enchapes de baja calidad. No se permitirán cubrejuntas.

B. Módulos

- En los módulos, no es posible el anclaje de los módulos al piso de la estación.
- No se permite el cambio de pavimento.
- Se requiere un zócalo retraído de 10 cm de altura mínimo, de aluminio, acero inoxidable, aglomerado pétreo o equivalente en todo el sector de atención al público.
- No se permiten cubrejuntas, ni cambio de nivel

8. CIELOS Y CUBIERTAS

- Los cielos y cubiertas de los espacios comerciales se deben considerar como la quinta fachada del espacio comercial, siendo de suma importancia el buen diseño de estos.
- Además deben ser completamente registrables, tanto cielos como cubiertas.
- Es obligatorio la instalación de cubiertas y cielo en espacios que así lo requieran.
- Cielos y cubiertas deberán ser de material incombustible e indeformable, prohibiéndose el uso de telas, vinílicos, poliestireno, maderas, y cualquier material que al desprenderse pueda provocar accidentes, como vidrios, espejos o materiales pétreos o equivalentes.
- En caso que existan sensores, antenas, cámaras o cualquier equipo perteneciente a Metro SA será responsabilidad del arrendatario avisar a la estación para que se encargue el retiro o traslado. Quedará expresamente prohibida la intervención de estos equipos sin autorización.

A. Locales Comerciales

- El cielo falso podrá tener distintos niveles y materialidades de acuerdo al diseño generado. Las diferencias de niveles o materiales que ocurran, deberán estar perfectamente empalmadas entre sí.
- Todos los locales comerciales deben considerar la instalación de cielos falsos registrables.



- La altura mínima desde de 2.30 mts. dentro del local, salvo excepciones dadas por la estructura propia de la estación.
- Se autoriza la instalación de cenefas al interior del cielo del local, siempre y cuando estén completamente iluminadas y no interrumpen el paño despejado de la fachada.
- Todos los cielos falsos rígidos, deberán tener una tapa o puerta de registro para acceder a las instalaciones, a no más de 2 mts. de distancia entre cada una, priorizando la manipulación de equipos existentes.

B. Módulos

- El cielo y cubierta del local es obligatorio para todos los módulos que no lleguen a la losa de la estación, estas deben ser registrables.
- La cubierta debe ser resistente a la carga de una persona sobre el
- El diseño de la cubierta se debe considerar dentro del espacio delimitado en la ficha técnica.
- El diseño de la cubierta debe considerar, imagen, mantención y limpieza.
- El cielo falso debe ser registrable.

9. USOS Y LIMITACIONES DE COLORES

- Piso, cielos, muros y tabiques son elementos refractivos de la luz dentro del espacio, por lo tanto, deberán ser revestidos y/o pintados para reforzar este fin.
- Se restringirá el uso de los colores, prohibiéndose los colores fluorescentes, oscuros o saturados en muros, pisos, cielos o muebles.
- Las aplicaciones de color no pueden exceder el 15% de la superficie total.
- se limita la combinación de colores a no más de 4 en un mismo local, excluyendo el logo de la marca y se estudiará la aprobación para los colores que tengan más de 75% de saturación en superficies amplias como muros, pisos o cielos.
- Se recomienda la utilización del color de acuerdo a lo existente en la estación, los muros aledaños al local y la iluminación existente, de forma que la marca y el producto resalte, se incorporen a la estación, a la vez que se vea unitario. Será privilegio de Metro SA revisar, aprobar o rechazar la propuesta de los locatarios para cumplir este último objetivo.

10. ILUMINACIÓN

- De acuerdo a los conceptos indicados en punto 2.1, la iluminación deberá convertir el espacio comercial en una "gran vitrina", desde el fondo hasta el pasillo de la estación. Por lo tanto, se sugiere que la iluminación sea diseñada y/o revisada por un profesional idóneo, se agradecen los diseños vanguardistas en iluminación, de bajo consumo y que no generen calor.
- El área de acceso y venta deberá ser específicamente iluminada, considerando eliminar cualquier resplandor hacia los clientes.
- No se permitirá instalar equipos de iluminación fuera del área comercial entregada por Metro SA ni dirigidas a los pasillos de la estación.
- No se permitirán luminarias incandescentes en el local o módulo, ni las que generen excesivo calor.
- Se prohíbe la utilización de luces estroboscópicas, giratorias o fugaces rotativas y ninguna luminaria deberá quedar al alcance de los clientes.
- En caso de iluminación fluorescente se aceptará foco compacto tipo PL con vidrio difusor y/o tubos fluorescentes T5, descartando el uso de tubos T8.



- No se permitirá la interconexión de las instalaciones de un local a otro. No se aceptarán fuentes de luz desnudas y directamente sobre el cielo raso.
- La iluminación deberá estar al servicio de los productos, sin dejar zonas oscuras dentro del local.
- El área de atención al público o cenefa, debe ser iluminada, considerando eliminar cualquier resplandor hacia los clientes.
- No se permitirá instalar equipos de iluminación fuera del módulo dirigidas a los pasillos de la estación.

11. MUEBLES Y EXHIBICIÓN

- Se deben considerar proporciones, normas ergonómicas, materiales y funcionalidad para cada tipo de mueble, que sean resistentes al alto tráfico y vandalismo, y que permitan la circulación expedita de los clientes dentro del local.
- Los muebles que tengan ruedas, deberán tener por lo menos el 50% de ellas con freno.
- Todos deberán estar con perfectas terminaciones, sin cantos filosos ni fijaciones sueltas para no exponer a los clientes a accidentes.
- Todos los cristales o acrílicos que se usen deberán tener cantos pulidos y redondeados.
- Tornillos, puntas y clavos deberán quedar rehundidos y ocultos. Todas las superficies de apoyo deberán ser en materiales sellados y post formados.
- Los soportes podrán ser modulares y podrán incorporar iluminación, ser móviles o estables, de todos los materiales indicados anteriormente y podrán ser renovados constantemente, siempre previa aprobación por parte de Metro SA en la zona de control de exhibición.
- No se aceptarán soportes que no tengan una factura y terminación perfecta, una estructura débil que pueda poner en peligro a los usuarios, ni colores, materiales o formas que no tengan relación con la imagen del local y de la estación.

A. Locales Comerciales

- Se debe considerar los muros del fondo del local como una segunda línea de vitrina, pudiendo colocar allí muebles o gráfica que puedan exhibir el producto en venta y dejar despejada la primera línea de la fachada.
- Los muebles deben permitir la circulación expedita de los clientes dentro del local.
- Los muebles que estén en la línea de fachada podrán tener una altura máxima de 1.40 mts (último producto exhibido) dejando ver hacia el interior del local.
- Los muebles en fachada solo pueden ser de exhibición.
- será posible modificar estas proporciones siempre y cuando la propuesta del locatario mantenga el concepto de transparencia, y será privilegio de Metro SA su aprobación para cada caso particular.
- Los muebles isla no deberán exceder 1.20 mts de altura y ningún mueble deberá provocar zonas oscuras dentro del local ni obstaculizar las circulaciones ni accesos.

B. Módulos

- Los muebles que estén en la línea de fachada mesones podrán tener una altura máxima de 1.30 mts y mínima de 1,10 mts dejando ver hacia el interior del módulo y ser exclusivamente de exhibición.
- Deberán integrarse al diseño del módulo los muebles de exhibición, como vitrinas, refrigeradores, mostradores, colgadores, etc. y los de apoyo y operación, como las cajas registradoras, closet de almacenamiento, tableros eléctricos, etc., siendo la unidad del diseño prioridad en este tipo de espacios.
- Se pueden utilizar muebles de exposición integrados al diseño del módulo como acceso, asegurando un correcto diseño y operación del módulo.
- No se permite conformar módulos con ensamblajes o superposiciones de muebles

12. SEGURIDAD

La seguridad en el local debe ser contemplado desde el diseño de este, siendo necesario incluir elementos básicos de seguridad para los locales, se exponen algunas de las medidas a considerar. En cuanto al manejo del local, se pide contemplar en el manejo diario del local la “Cartilla de seguridad para Locales comerciales” y “Cartilla de seguridad para Módulos”.

1) Diseño de cajas:

La caja deberá estar diseñada de tal forma que sea difícil, observar el dinero que en ella. Se aconseja ubicarla fuera del radio de alcance del público

Es conveniente disponer de una cajonera (buzón) por cada caja. Esta se retira de la caja trasladándola hasta el lugar donde efectuará el arqueo. La persona que llega a su turno introduce su propia cajonera, la cual queda trabada con llave a la caja. Las llaves que controlan estas cajoneras deben estar bien resguardadas.

2) C.C.Tv. (Circuito Cerrado De Televisión):

Es una medida de seguridad adicional, y mediante carteles indicarles a los clientes que cuenta con dicho sistema de seguridad.

3) Espejos:

Utilice espejos cóncavos y planos, recomendándose su instalación en lugares estratégicos que permitan a los empleados observar los ángulos muertos dentro del recinto.

4) Otras Medidas De Seguridad:

Es recomendable instalar algún sistema de alarma que alerte al personal de Seguridad, como botones de emergencia, alámbrico o inalámbricos, dispuestos en distintos sectores del local.

13. INSTALACIONES

Cada proyecto de especialidad debe ser realizado por un instalador certificado y de acuerdo a los requerimientos particulares, como son de volumen de aire, maquinarias y público proyectados en el local para aire y extracción, norma sanitaria y laboral para baños, etc.

14. ELECTRICIDAD E ILUMINACION

Todas la instalaciones deben ser de a cuerdo al reglamento de instalaciones eléctricas en locales comerciales.

15. AIRE ACONDICIONADO

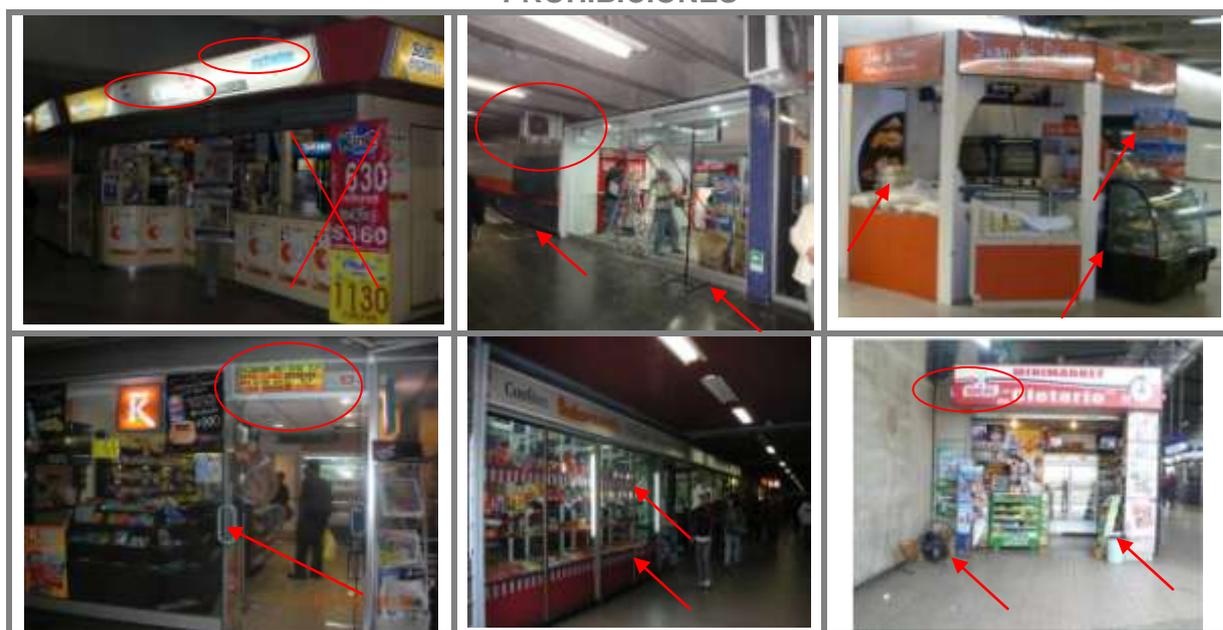
Los ductos de los equipos de aire acondicionado deberán ser flexibles y debidamente aislados, según la norma indica. Se deberá considerar el despiche de los equipos en sectores ocultos y sin acceso directo a los clientes.

Solo se podrá instalar aire acondicionado cuando exista factibilidad de extraer el aire caliente fuera del flujo de circulación de pasajeros. No se permite la instalación de equipos adicionales sin la expresa autorización de Metro SA.

VII. PROHIBICIONES LOCALES Y MODULOS

- Se prohíbe la instalación de publicidad que no sea marca propia, gráficas provisionarias, pendones, módulos o muebles que no correspondan a la línea de diseño proyectada y aprobada por Metro, letreros manuscritos, artesanales, sin fijaciones, o hechos con materiales de baja calidad.
- No se aceptan puertas en fachada principal ni que habrán hacia fuera.
- El cerramiento debe ser continuo, no se acepta el montaje de estructuras, equipos o mobiliarios, no se permiten perfiles, muebles, rejas, todos estos deben incluirse en el diseño del local.
- Todos los elementos (muebles, gráfica, basureros, refrigeradores, etc) deberán estar considerados en la estructura del módulo, no pudiendo adicionarse nuevos soportes, ni fijaciones de estos directos a muros o losas de la estación.
- Los techos deben mantenerse limpios y en perfecto estado.
- Se prohíben los letreros tipo bandera, de todo tipo, hacia los pasillos.
- En las cenefas superiores de los locales comerciales, se prohíbe la instalación de gráfica o soportes publicitarios, estas deben ser revestidas en acero inox, tomando la altura media existente en cada estación.
- Se prohíben materiales como formalita, telas de cualquier tipo, maderas sin tratamiento para alto tráfico, humedad y/o desnudas, pinturas látex para sectores de atención a público y terminación de estuco. No se aprobará el sobreahorro de materiales o materiales reutilizados, como retazos, despuntes o materiales de demolición. No se aceptarán enchapes de baja calidad.
- Los precios o información a transmitir a los clientes, se debe presentar como una propuesta gráfica de alto estándar, descartando ticket de precios y ofertas escritos a mano alzada o tablillas negras. se deben considerar en soportes acrílicos, con una manufactura de primera calidad. En el caso de las liquidaciones, deben considerarse como una grafica adhesiva, permanente, durante un periodo de tiempo, esta gráfica no puede tener precios, solo información.

PROHIBICIONES



VIII. INICIO DE OBRAS

Para comenzar las obras deben estar aprobados todos los proyectos que la obra incluyese, tales como arquitectura, eléctrico, clima, contrato firmado y boleta de garantía entregada. Debe contar con el cierre de obras y gráfica de este según las especificaciones entregadas en el pto XI de este manual.

Estas obras deberán ejecutarse en un plazo no mayor a 45 días corrido desde la aprobación del proyecto, a no ser que se especifique en la planificación del proyecto plazos mayores, los cuales serán revisados y aprobados por "METRO S.A." De no cumplir el plazo de obra, se aplicará una multa de UF 1,5 por día de atraso en obra o apertura del local.

Se deja expresamente establecido que no podrá iniciar sus actividades comerciales, por ningún motivo, antes que "METRO S.A." Haya verificado su fiel ejecución.

Se dará inicio a las obras, previa solicitud de autorización del personal, mediante correo dirigido al Sr. Bernardo Gómez. Teléfono: 250 3216 e-mail bgomez@metro.cl. Se deberá informar: Empresa Contratista, Responsable (Nombre y N° Teléfono), fecha inicio trabajos, fecha término trabajos, Estación-recinto, ubicación, hora inicio y término estimada trabajos, actividad a realizar, nómina personal (nombre y RUT).

1. CIERRE PROVISORIO

El Tabique para cierre provisorio deberá ser de placa de madera tipo OSB de 15 mm. de espesor, con estructura de metalcon, a demás debe contar con chapa de cierre.

Debe llevar la gráfica Metro con el logo del local según gráfica adjunta (a costo del cliente). Deberá ser completamente estable, vertical y no podrá quedar móvil durante el horario de explotación.

Será responsabilidad del arrendatario mantenerlo en perfecto estado durante todo el tiempo que duren los trabajos y retirarlo fuera de la estación al momento de la puesta en marcha del espacio comercial.

2. GRAFICA CIERRO PROVISORIO

Debe ir desde un extremo del local a otro, cubriendo el largo total del tabique o vitrina, según corresponda. La materialidad de la franja dependerá del tipo de cierre utilizado, dado que se exige la imagen de esta franja en perfecto estado mientras no opere el local.

Ejemplos de series:



IX. CONSTRUCCIÓN

1. INSTALACIÓN DE FAENAS

Para abordar el trabajo en cada estación, la empresa contratista asignada por el arrendatario solo dispondrá del local entregado para la instalación de faenas.

Metro S.A. no asumirá ninguna responsabilidad respecto a daños, mermas, hurtos que pudieran afectar al Contratista en el recinto comercial, por lo cual éste deberá adoptar todas las medidas necesarias para su debido resguardo.

Todos los elementos de la instalación de faenas provistos por el Contratista son de su propiedad y deberá retirarlos al término del trabajo. Los elementos de seguridad industrial, iluminación, cierros, escaleras, protecciones, extensiones eléctricas, andamios, etc., serán de propiedad del Contratista.

Metro S.A., proporcionará la energía eléctrica y el agua necesaria para la ejecución de los trabajos. La empresa contratista deberá contar con un tablero de faena desde el cual se energizarán todas las herramientas a usar en el montaje del local y para su iluminación provisoria.

El personal del Contratista podrá hacer uso de los Servicios Higiénicos de la estación, de acuerdo con lo indicado por el Jefe de Estación, siendo de su responsabilidad cualquier deterioro que se produzca durante su ocupación.

Las estaciones no cuentan con zonas para evacuar residuos de ningún tipo, debiendo el Contratista retirar excedentes y desechos producto de los trabajos en horario nocturno. La contravención a esta instrucción dará lugar a la paralización de faenas, lo que será de exclusiva responsabilidad del Contratista.

Durante el desarrollo de los trabajos, no se permitirá el acopio de materiales o elementos en ningún lugar que no sea el recinto entregado por Metro, para la instalación del cierre y el espacio comercial. El desplazamiento de su personal y el movimiento de materiales y equipos los deberá efectuar el Contratista utilizando medios que no produzcan ningún tipo de deterioro ni perturbación a funcionarios de Metro SA, empresas contratistas de aseo u otras, a usuarios o a personal autorizado de otras instituciones (carabineros, etc.).

2. HORARIOS DE TRABAJO

El horario de trabajo será nocturno para faenas que generen olores, ruidos molestos y polvo, ingreso de materiales y equipos, entre las 23:00 y las 5:30 de la noche. Para las demás faenas, se podrá trabajar en horario de operación de la estación, desde las 05:31 a 22:59 hrs. siempre dentro del local.

En caso que no se respeten estas indicaciones, personal de Metro SA podrá pedir la paralización de las obras.



3. RESTRICCIONES

- Para el ingreso o retiro de materiales y escombros, no se podrá utilizar escaleras mecánicas ni ascensores.
- No se podrán intervenir instalaciones ni equipos de Metro, sean estos sensores, cámaras, tableros, canalizaciones, aires acondicionados, ventiladores, trenes, etc. Cualquier intervención o daño a estos elementos significara la paralización de las faenas y el costo de la reparación, según los estándares y costos que Metro SA indique.
- Todas las instalaciones de Metro SA que pasen por el local deben ser completamente registrables en todo momento y deberán cumplir con las normas NCH 4/2003 de Electricidad, instalaciones en baja tensión y VDE y UL sobre conductores.

4. INGRESO DE MATERIALES Y PERSONAL

El ingreso de personal deberá informarse previamente a la Subgerencia de Negocios y coordinarse con la estación. No se podrá hacer ingreso de materiales ni equipos durante el horario de explotación de la estación y no se podrán trasladar materiales ni equipos a través de los trenes. En horario nocturno, solo se podrá ingresar a las estaciones que han sido debidamente informadas y no se permitirá el traslado de una estación a otra durante la noche sin autorización.

Para los trabajos nocturnos, previa información y autorización de Metro, se deberá seguir el siguiente Protocolo de Permanencia Nocturna al ingresar a la estación:

a) El supervisor o persona a cargo de la realización de un trabajo, se comunicará al Centro de Comunicaciones para solicitar el ingreso a una estación:

- Línea 1 teléfono 02-2250 3457
- Línea 2 teléfono 02-2250 3477 o
- Línea 5, teléfono 02-2250 3487,
- Línea 4 y 4A, teléfono 02-2250 7001 / 02-2250 7003

b) Se consulta el motivo que origina el ingreso, se debe indicar que requieren ingresar a la estación, bajo ninguna circunstancia se permite el ingreso a las vías, carros o trenes. (Horario máximo de permanencia en las vías hasta las 04:30 hr.)

c) Se verifica que el trabajo se encuentre debidamente programado en el Acta de Coordinación o indicar que se encuentra autorizado con el n° de orden programado en las actividades diarias por el Departamento Negocios.

d) Ratificada la programación del trabajo, se procede a registrar:

- Nombre del responsable
- Empresa a que pertenece
- Número de personas que componen el grupo de trabajo.
- Hora estimada de ingreso y
- Hora estimada de término del trabajo.

e) En el momento del registro de los datos, se informará al responsable del grupo, el acceso por donde deberán ingresar a la estación.

f) Acto seguido se comunica al Guardia o Vigilante de Servicio en la estación, lo registrado en los puntos 4 y 5, solicitando la confirmación del ingreso, lo que registrará en el libro respectivo

g) Concluido el trabajo, la persona responsable deberá comunicar el término y salida de la estación.

En el caso que un trabajo involucre a un conjunto de Estaciones, el C.C. procederá en forma separada en cada ingreso, es decir, terminado el trabajo en una se continuará con la siguiente.



5. SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN

Se realizarán visitas permanentes durante la ejecución por parte de personal de Metro SA, supervisando que se cumplan las normas indicadas en este manual sobre la construcción, seguridad y limpieza del espacio comercial.

El jefe de estación tendrá la facultad de paralizar las obras si alguna de estas normas no se cumple, informado debidamente a la Subgerencia de Negocios para la resolución del tema.

6. ASEO DIARIO Y FINAL

El contratista deberá mantener un aseo diario durante todo el transcurso de la obra manteniendo en perfectas condiciones el aseo de los sectores donde se desarrollen los trabajos, así como en los sectores por donde deba transitar el personal de la empresa contratista.

Al término de cada jornada de trabajo, el Contratista deberá asegurarse que los recintos de Metro S.A. queden correctamente aseados, se prohíbe acumular desechos en recintos de las estaciones. La Inspección Técnica o el Jefe de Estación podrán exigir el cumplimiento del aseo diario.

X. RECEPCIÓN FINAL, MANTENCIÓN Y OPERACION

Se deberá considerar en el diseño la forma de mantención de los revestimientos, muebles, cerramientos, luminarias y todos los equipos a instalar, tanto para el uso diario como en caso de deterioro o destrucción.

Se debe poner especial énfasis en el aseo del local, así como en sus fachadas y elementos expuestos. No se permiten luces quemadas o dañadas, o cualquier tipo de desmedro en el local, este siempre debe tener muy buen aspecto.

1. RECEPCIÓN FINAL DEL ESPACIO COMERCIAL

Se podrá poner en marcha el espacio comercial una vez terminadas las obras y conectado el local con energía para poder operar sin problemas de iluminación, refrigeración en caso de expendio de comidas, alarmas para espacios de transacción de valores y todo lo necesario para operar sin un servicio parcial.

Metro hará una recepción final de los trabajos, previo a la apertura de los locales y módulos construidos, Los cuales deberán estar en concordancia con el proyecto aprobado. Esta recepción será solicitada por el cliente vía correo a Nicole Dagorret tel. 02-9372634, correo electrónico ndagorret@metro.cl y se acordara hora y día para la visita.

. METRO S.A." tendrá la facultad de no autorizar la apertura del local, si los trabajos ejecutados no se ajustan al proyecto de arquitectura previamente aprobado. En cualquiera de sus partes.

2. HORARIO

Los Locales deberán funcionar obligatoria e ininterrumpidamente durante todos los días del año a excepción de los feriados legales. Desde las 9:00 AM hasta 20:00, de lunes a viernes, sábados de 9:30 hasta las 16:00. Sin perjuicio de que el funcionamiento del local puede superar el horario establecido, hasta el horario de funcionamiento de la estación desde las 06:00 hasta las 23:00 hrs.



Metro S.A. tendrá la opción de multar el no cumplimiento del horario establecido, será el jefe de estación quien efectuará los avisos correspondientes por el no cumplimiento del horario, de no tener efecto estos avisos, se cursará la multa.

En la eventualidad de que existiera alguna razón, impedimento o inconveniente, debidamente justificados o de fuerza mayor para interrumpir el funcionamiento del Local Comercial, se deberá solicitar por escrito a Metro S.A. autorización para ello, indicando la causa del cierre temporal y la fecha en que se hará efectivo lo solicitado.

3. MANTENCIÓN, EXHIBICIÓN Y LIMPIEZA

La estación solo se hace cargo de la limpieza de sus instalaciones, entregando a cada locatario a partir de la línea de cerramiento la responsabilidad de la mantención de la imagen, limpieza y durabilidad de su local diariamente, de acuerdo a lo presentado y recibido por Metro SA.

Es responsabilidad de cada locatario recolectar y conservar la basura en su local en recipientes adecuados hasta la hora de cierre de la estación para trasladarlos al lugar designado por el Jefe de estación, según el protocolo de basura de cada estación.

El no cumplimiento de este manual de diseño o mala mantención de los elementos de fachadas, exhibición o gráfica del local, se podrá aplicar una multa, además de exigir el retiro de lo planteado, de provocarse una situación reiterativa, se podrá pedir el cierre del espacio hasta regularizar la imagen del local.

Es deber del locatario renovar sus productos, manteniendo la limpieza e iluminación, haciendo los recambios necesarios en caso de deterioro de cualquier elemento del espacio comercial. Metro podrá solicitar cambios cuando estime necesario para mantener el nivel de sus instalaciones. Personal de Metro tendrá autoridad para informar y solicitar el cambio y/o retiro de publicidad que no este de acuerdo las normas de este manual.

Cualquier cambio en el esquema del espacio de control de exhibición deberá ser consultado previamente con Metro SA.

4. ABASTECIMIENTO DEL LOCAL

El transporte de productos, materiales y cualquier tipo de elementos requeridos para la instalación, funcionamiento y/o reparaciones del local en arriendo deberá ser efectuado sólo por las escalas fijas y de forma tal de no provocar riesgos a los pasajeros y público en general, molestias en la circulación de los mismos ni daños en las instalaciones (recintos, gradas, escaleras mecánicas, ascensores etc.).

Por tanto, se excluye toda forma de transporte que implique arrastre, uso de carros y/o similares por las escaleras mecánicas o ascensores.

En caso de incumplimiento el locatario deberá asumir la responsabilidad por los daños provocados en las instalaciones de la estación. En tal caso Metro S.A. se reserva el derecho de reparar directamente esos daños y hacer cobro a aquella de los gastos demandados.

El uso no autorizado de escalas mecánicas o ascensores por parte de locatarios o empresas externas las cuales abastezcan a estos, podrá ser multado por Metro S.A.

5. DEVOLUCIÓN ESPACIO COMERCIAL

Una vez terminado el contrato, el arrendatario deberá contactar a Sra. Adriana Morales para coordinar la devolución del espacio comercial, teléfono: 250 3128 e-mail amorales@metro.cl.



El arrendatario se compromete a devolver el recinto limpio y sin escombros, junto con las llaves, boleta pagada de electricidad al día. Esta devolución será consignada en acta firmada por las dos partes.

XI. MULTAS

Se cursaran en eventos reiterativos, esto quiere decir previo aviso del jefe de estación o personal de la Gerencia Comercial, quien supervisará el abastecimiento de los locales, retiro de basura, gráfica, limpieza y temas que vallan en desmedro de la estación o de Metro S.A

Las multas son parte integral del contrato de arriendo y podrán ser cursadas por la subgerencia de negocios inmobiliarios y/o jefe de estación y se notificaran físicamente en el local.

N°	TIPOS DE INFRACCIONES	VALOR DE LA MULTA
1	Iniciar implementación del espacio sin tener aprobación del proyecto de arquitectura por parte de Metro	UF 100
2	Realizar apertura a público del espacio sin tener recepción final por parte de Metro	UF 100
3	Atraso en la apertura del espacio o en la fecha de implementación del mismo	UF 1, 5 por día de atraso
4	Utilización de ascensores de la estación para abastecimiento del espacio	UF 35
5	Utilización de escaleras mecánicas de la estación para abastecimiento del espacio	UF 200
6	Tener conexión eléctrica, o elementos químicos o inflamables en la bodega asociada al espacio	UF 35
7	Falta de mantención a las instalaciones (sanitarias, eléctricas y de infraestructura) del espacio	UF 35
8	Falta de extintor, extintor en mal estado o con vigencia vencida o personal sin capacitación para su uso	UF 10
9	Realizar conteo de valores fuera del espacio	UF 15
10	Instalación de elementos fuera del espacio comercial sin autorización (pendones, cooler, basureros, mesas, etc)	UF 5
11	Cierre injustificado del espacio, en horario comercial	UF 1,5 por día que permanezca cerrado
12	Presencia no autorizada de promotores, captadores o vendedores de sus servicios fuera de los límites del espacio	UF 5 por día de asistencia
13	Falta de mantención de la imagen del espacio (productos apilados en las vitrinas, sobre exhibición de productos respecto a lo establecido en manual de diseño de Metro)	UF 5
14	Mantener elementos químicos o inflamables sobre refrigeradores y coolers, o junto a hornos.	UF 5
15	Atención a clientes fuera del límite del espacio.	UF 5
16	Mantener olores fuertes por falta de un sistema efectivo de	UF 5

	extracción y que generen molestia a los usuarios de Metro.	
17	Durante la implementación del espacio o de trabajos relacionados con el mismo que se efectúen en horarios nocturnos, dejar muebles, materiales, u otros elementos esparcidos fuera del espacio, sin retirarlos antes de las 5:30 am.	UF 15
18	Dejar el espacio abierto sin personal en su interior, durante y fuera el horario de explotación.	UF 10
19	Dejar abierto el espacio, una vez que la jornada termina y los vendedores del espacio se van	UF 15
20	Generar calor al operar hornos (elevar temperatura de espacios contiguos al espacio en más de 3°C sobre la temperatura mantenida con hornos apagados)	UF 15
21	Mantener en el espacio equipos de climatización con evacuación de aire caliente hacia el pasillo de la estación.	UF 10
22	Saturación de vitrina, con más superficie de la indicada en el manual de diseño	UF 5
23	Falta de envío de los Registros de Ventas Mensuales de los espacios	UF 5
24	Falta de entrega de nomina con personal encargado de facturación, emergencia y operación del espacio	UF 5
25	Falta de entrega de información de la Mutual de seguridad a la cual se encuentran afiliados los trabajadores del espacio	UF 10
26	Incumplimiento en el acuerdo de los horarios de abastecimiento del espacio comercial o falta de envío de dicha acta a la gerencia comercial	UF 5 por cada incumplimiento
27	Ingresar máquinas, muebles y materiales sin contar con permisos de Metro	UF 15
28	Expendio de líquidos en vaso sin tapa y de helados soft (en barquillo) En el caso de espacio con venta de comestibles	UF 5
29	Recepción por parte de los dependientes del espacio de artículos/bultos/mercancía que provengan de terceros (ej: vendedores ambulantes o ilegales)	UF 10
30	Incumplimiento a la normativa para el manejo y adecuada manipulación de su basura,	UF 5
31	Mantener desaseadas superficies colindantes al espacio (3 metros fuera del límite del espacio), en módulos que expendan comida	UF 5
32	Incumplimiento de las normas establecidas en los distintos anexos que forman parte del contrato	UF 10



FICHA DE PRE-RECEPCIÓN Y RECEPCIÓN DE OBRAS

Datos del Local

Línea y Estación :

Nº Local :

Nombre Local :

Representante Local :

Representantes Metro GCAA / SGPIC : Nicole Dagorret S. (GCAA)
Adriana Morales G. (GCAA)

		Proyecto Aprobado
Pre-Recepción	Fecha/...../.....	Adjunto
	Hora	Si: <input type="checkbox"/>
Recepción Definitiva	Fecha/...../.....	No: <input type="checkbox"/>
	Hora	

EXIGENCIAS	CUMPLE	NO CUMPLE	NO APLICA	COREGIDO
FACHADAS Y CERRAMIENTOS				
ENERGÍA ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN				
PAVIMENTOS / CIELOS / TABIQUES				
LETREROS Y GRAFICAS / USO DE COLORES				
MUEBLES Y EXHIBICIÓN				
ELECTRICIDAD / AIRE ACONDICIONADO				
MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN (extintor)				



Observaciones en Terreno:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Se deja constancia que el locatario tiene..... días corridos para realizar los cambios y reparaciones del observadas.

Implementación Retail
Subgerencia de Negocios Inmobiliarios
Metro S.A

Coordinación Operación Retail
Subgerencia de Negocios Inmobiliarios
Metro S.A

Arquitecto SGPIC Metro S.A

Representante local