1. OBJETO

Contrato de arrendamiento de espacios no exclusivos, al interior de los Portales y Estaciones que hacen parte de la Infraestructura a cargo de TRANSMILENIO S.A., donde **COMERCIAL ALLAN SAS (POPSY)** instalará máquinas expendedoras (vending machines) para la comercialización de alimentos y bebidas, cumpliendo para tal fin las condiciones comerciales, operacionales, financieras y jurídicas establecidas y cumpliendo con los requerimientos ambientales y de seguridad que para ello establezcan **TRANSMILENIO S.A.** y las autoridades competentes.

1.1. Clasificación UNSPC

80131502: Arrendamiento instalaciones comerciales.

2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato es de un (01) año contado a partir del día de la suscripción del acta de inicio del contrato.

3. DEFINICIONES

Adecuación: Adaptación del espacio para el buen funcionamiento del elemento o equipo a instalar por parte de **EL ARRENDATARIO.**

Arrendador: Persona jurídica que concede el uso o goce temporal del espacio objeto de arrendamiento.

Arrendatario: Persona natural o jurídica que arrienda el bien, quien adquiere el derecho de usarlo a cambio del pago de un canon o contraprestación.

Arrendamiento: Contrato por el cual una parte denominada **ARRENDADOR**, se obliga a conceder el uso o goce temporal del espacio dado en arrendamiento, a otra llamada **ARRENDATARIO**, la cual se obliga a pagar un valor o precio acordado entre las partes por ese uso o goce.

Bienes de Uso Público: Son aquéllos destinados al uso, goce y disfrute de la colectividad y, por lo tanto, están al servicio de todos los habitantes en forma permanente, con las limitaciones que establezca la autoridad territorial en función de su protección, administración y/o conservación, como calles, plazas, parques, puentes, etc. Se distinguen por su afectación a una finalidad pública. por cuanto su uso y goce pertenecen a la comunidad por motivos de interés general, determinados por la misma Constitución o la ley, razón por la que se encuentran sujetos a un régimen jurídico en virtud del cual gozan de privilegios como la inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad.

Contrato: Acuerdo de voluntades entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** por medio del cual el **ARRENDADOR** permite el uso y goce de un espacio a cambio de una remuneración.

Destinación de uso: es el empleo que se le da al espacio objeto de arrendamiento, el cual permite que **TRANSMILENIO S.A**., mediante esta modalidad perciba recursos distintos a los relacionados con sus procesos misionales.

Entidad: Persona jurídica, dedicada a una actividad comercial, que para el presente caso es **EL ARRENDADOR.**

Espacio no exclusivo: Es el espacio dado en arrendamiento al interior de la infraestructura del Sistema TransMilenio, en la estación y/o portal objeto material del presente contrato, el cual puede coexistir con actividades comerciales similares, conexas o complementarias de otro **ARRENDATARIO.**

Espacio susceptible de explotación colateral: Sitio de la infraestructura a cargo de **EL ARRENDADOR**, que por su condición física y de ubicación, se puede adecuar para el aprovechamiento económico bajo la figura legal permitida para la instalación de mobiliario, equipos, máquinas y otros elementos, sin limitarse a los aquí descritos.

Infraestructura: Espacio físico a cargo de **EL ARRENDADOR**, sobre el cual está permitida la explotación colateral para generar ingresos adicionales a la Entidad, por medio de las distintas unidades de negocios identificadas en el portafolio de servicios.

Máquina expendedora: Es una máquina que proporciona aperitivos, bebidas, golosinas y otros productos a los consumidores. Se trata de vender sin la presencia de un dependiente para cobrar los artículos.

Otrosí: denominación general para el documento anexo al contrato cuya finalidad es aclarar o modificar alguna cláusula contractual.

Pieza publicitaria: se refiere a cada uno de los elementos que compone una campaña. Sus características de diseño, color y material responden al concepto de la campaña

Publicidad: Forma de comunicación comercial que intenta incrementar el consumo de un producto o servicio a través de la exhibición de elementos visualmente atractivos a la vista de los usuarios del Sistema.

Propuesta comercial: oferta que realiza una persona natural o jurídica, en la que informa el propósito de alquilar espacios en calidad de arrendamiento al interior de la infraestructura a cargo de **TRANSMILENIO S.A.**, con el fin de entregar un bien o servicio a los usuarios del Sistema, a cambio de la obtención de recursos económicos, reconocimiento, recordación y o posicionamiento de marca, con el propósito de que **TRANSMILENIO S.A**., lo acepte.

Supervisión: consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad cuando no requieren conocimientos especializados.

Ubicación: Se refiere a la localización geográfica de las áreas y zonas susceptibles de aprovechamiento económico establecida por **TRANSMILENIO S.A** para el desarrollo de actividades permitidas.

Utilización indebida del espacio: Es la realización de actividades con motivación económica desarrolladas por particulares en el espacio dado en arrendamiento, sin la respectiva autorización por parte de **TRANSMILENIO S.A**, de conformidad a sus competencias y en general cualquier ocupación indebida que se haga de éste, contraviniendo la Constitución, la Ley y las normas distritales que velan por la protección del espacio público.

Visita técnica: Desplazamiento que se realiza a la infraestructura del Sistema, con el objetivo de hacer el levantamiento de la información suficiente para el diseño de la propuesta comercial; a esta visita asisten representantes de distintas áreas de la entidad las cuales son convocadas con antelación y por ser de competencia en el proyecto darán soporte a los proponentes para la presentación de la propuesta.

4. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS

4.1. ASPECTOS GENERALES

Contrato de arrendamiento de espacios no exclusivos, al interior de los Portales y Estaciones que hacen parte de la Infraestructura a cargo de TRANSMILENIO S.A., donde **COMERCIAL ALLAN SAS (POPSY)** instalará máquinas expendedoras (vending machines) para la comercialización de alimentos y bebidas, cumpliendo para tal fin las condiciones comerciales, operacionales, financieras y jurídicas establecidas y cumpliendo con los requerimientos ambientales y de seguridad que para ello establezcan **TRANSMILENIO S.A.** y las autoridades competentes.

A continuación, se enlistan los aspectos que contemplarán las máquinas que se instalarán por parte de la empresa **COMERCIAL ALLAN SAS (POPSY)** en el Sistema TransMilenio.

Especificación de máquina:

- Capacidad aproximada de almacenamiento de 350 a 450 productos
- Dimensiones: Alto 1,82 mts- Ancho 1,04 mts y fondo 0.91 mts
- Peso: 247 kg
- Voltaje 110v

Anclaje/fijación

- No se prevée fijación de la estructura

Consumo de energía (24h)

- 3.07 kW

Adicionalmente cómo parte del proyecto se debe tener en cuenta:

- Planos de diseño por área de las redes secas.
- Documentación adicional que requiera la Entidad para una correcta operación del acceso.



5. LUGAR DE EJECUCIÓN

Infraestructura a cargo de **TRANSMILENIO S.A.**, 2 portales:

Portal o Estación	Cantidad de máquinas expendedoras
Portal 80	Una (1) máquina
Portal Suba	Una (1) máquina

6. FORMA DE PAGO

El acta de inicio se firmará con lo que ocurra primero de lo siguiente (i) treinta (30) días calendario después del acta de entrega de espacios o (ii) con la fecha de inicio de funcionamiento de la máquina expendedora

El primer canon de arrendamiento será cobrado de manera anticipada desde la fecha del acta de inicio del contrato.

Los espacios adicionales que se autoricen en calidad de arriendo se regirán por el presente anexo y el canon de arrendamiento será cobrado de manera anticipada lo que ocurra primero de las siguientes dos actividades: i) treinta (30) días calendario una vez se firme el acta de entrega de espacios o; ii) desde la fecha de inicio de operación comercial en las áreas entregadas a **EL ARRENDATARIO**.

Para determinar las condiciones económicas para el arrendamiento de espacios adicionales que se autoricen en calidad de arrendamiento, estarán sujetas a estudios para determinar su viabilidad técnica y se determinarán las condiciones económicas, de acuerdo con los criterios vigentes en el momento de la instalación de las nuevas máquinas de **"COMERCIAL ALLAN SAS (POPSY)"**. En

todo caso, el tiempo de duración para las máquinas, si los hubiere, no será superior al tiempo restante para la finalización del presente contrato.

TRANSMILENIO S.A. expedirá una factura por el valor del canon de arrendamiento y del reintegro de los servicios públicos correspondientes mes anticipado. **EL ARRENDATARIO** deberá pagar la factura, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión, siempre y cuando ésta haya sido remitida a sus oficinas o sea remitida mediante facturación electrónica dentro del mismo mes en que se expida y con todos los requisitos que establece el Estatuto Tributario y normas concordantes, atendiendo a la calidad fiscal que tenga **TRANSMILENIO S.A.** El pago se realizará por medio de una transferencia electrónica a la cuenta bancaria que indique **TRANSMILENIO S.A.**

En el evento de cambio de la cuenta bancaria, el **ARRENDADOR** deberá informar por escrito a la Gerencia Administrativa de **EL ARRENDATARIO**, dicho cambio, anexando el certificado de existencia y representación legal, con una expedición no mayor a treinta (30) días.

La mora en el pago del canon de arrendamiento dará derecho a **TRANSMILENIO S.A.** para dar por terminado inmediatamente el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución de los espacios arrendados.

Parágrafo Primero: La mora en el pago del canon de arrendamiento y servicios dará derecho a **TRANSMILENIO S.A**. para dar por terminado inmediatamente el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución de los espacios arrendados. Se constituye mora cuando **EL ARRENDATARIO** no cancela el canon mensual de arrendamiento dentro del plazo establecido.

Parágrafo Segundo: Si se presenta alguna inconsistencia, **EL ARRENDATARIO** deberá informar a **EL ARRENDADOR** dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a su recibo, para que éste haga la corrección necesaria.

Liquidación de intereses de mora: La tasa que se utilizará para la liquidación será la tasa de interés de mora vigente publicada por la Superintendencia Financiera de Colombia o quien haga sus veces. La liquidación de los intereses moratorios se realizará hasta la fecha de pago del capital total.

7. SUPERVISIÓN

La supervisión y control del contrato estará del Profesional del designe el Subgerente de Desarrollo de Negocios para tal fin. El supervisor del contrato debe dar cumplimiento a las actividades estipuladas en el manual de supervisión e interventoría de la entidad

Parágrafo Primero: La modificación de la supervisión no requerirá contrato adicional, modificatorio u otrosí, sino la simple manifestación de la Subgerente de Negocios de **TRANSMILENIO S.A.**

Parágrafo Segundo: Cuando el supervisor entre en periodo de vacaciones, licencia o cualquier tipo de suspensión de funciones, antes de empezar dicho periodo, tendrá que personalmente hacer la gestión ante la Subgerente de Negocios de **TRANSMILENIO S.A**., para que su labor como supervisor del presente contrato sea asumida por otra persona.

Parágrafo Tercero: La supervisión del presente contrato se sujeta en forma principal al cargo designado y no a la persona y tendrá que conocer todos los documentos del expediente contractual.

8. NORMAS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO

N.A

9. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

9.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO

Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del contrato y de la ley, en cumplimiento del objeto contractual **EL ARRENDATARIO** se obliga a desarrollar las siguientes actividades:

- **a.** Pagar el canon de arrendamiento establecido, previa presentación de la factura por parte de **EL ARRENDADOR** en los términos de este contrato.
- **b.** Pagar el reintegro de los servicios públicos correspondientes a los espacios dados en arrendamiento.
- **c.** Mantener en perfecto estado de conservación, aseo y limpieza el espacio entregado en calidad de arrendamiento.
- **d.** Cumplir con todas las normas y reglamentos ambientales, sanidad, de seguridad y salud en el trabajo, y demás reglamentos que por naturaleza de sus actividades le sean aplicables y esté obligado a cumplir.
- **e.** Devolver los espacios entregados en arrendamiento en las mismas o mejores condiciones de las que fue recibido.
- **f.** Constituir las garantías exigidas en el contrato.
- **g.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones.
- **h.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- **i.** Mantener la confidencialidad y reserva de toda información, documentación, y en general, todo tipo de conocimiento al cual tenga acceso o que surja con ocasión de la ejecución del contrato. Para lo cual se obliga a adoptar bajo su responsabilidad las medidas que sean necesarias, a efecto que su personal o cualquier persona a su servicio, se abstenga de acceder, divulgar, usar o explotar información confidencial referida. Toda la información por divulgar debe ser autorizada por escrito por parte de **TRANSMILENIO S.A.**

9.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE EL ARRENDATARIO

- **a.** Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del supervisor designado por parte de **TRANSMILENIO S.A.**
- **b.** Responder por los gastos y/o multas que las empresas prestatarias de servicios públicos o cualquier autoridad imponga por infracciones cometidas por parte de **EL ARRENDATARIO** o porque **EL ARRENDATARIO** no haya pagado oportunamente los servicios y/o por omisiones, acciones, instalaciones y/o reconexiones fraudulentas efectuadas por parte de **EL ARRENDATARIO** durante la ejecución del contrato o durante cualquier tiempo y aun después de restituido el espacio arrendado a **EL ARRENDADOR.**
- **c.** No sobrepasar el límite del espacio entregado.

d. Solicitar autorización a **TRANSMILENIO S.A.** para la instalación de avisos destinados a publicidad de los productos distribuidos en las máquinas de "**COMERCIAL ALLAN SAS (POPSY)"**, acatando en toda la normatividad vigente o que llegue a expedirse sobre el particular; toda vez que se encuentra prohibido tener publicidad en las máquinas de otras sociedades o empresas.

e. En general es obligación de **EL ARRENDATARIO** mantener indemne a **TRANSMILENIO S.A.** o sus usuarios de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones de **EL ARRENDATARIO** o su personal.

f. Los eventos de fuerza mayor y caso fortuito asegurables se encuentran en cabeza de **EL ARRENDATARIO** por lo cual deberá contratar las pólizas de seguro correspondientes, que cubran adecuadamente estos riesgos.

g. **EL ARRENDATARIO** se obliga a que la actividad desarrollada en el espacio otorgado en calidad de arrendamiento la ejecutará con total independencia, bajo sus propias directrices y utilizando los métodos que considere más adecuados para la correcta prestación de servicio.

h. **El ARRENDATARIO** únicamente será exonerado del cumplimiento de las obligaciones previstas a su cargo en el presente contrato de arrendamiento en los casos de fuerza mayor y caso fortuito, entendidos estos en los términos del artículo 64 del Código Civil, siempre que se demuestre una relación causal de conexidad directa entre el hecho y la obligación incumplida.

i. **EL ARRENDATARIO** se obliga a no afectar la correcta operación del Sistema TransMilenio y/o cualquier modo de transporte a cargo de **TRANSMILENIO S.A.**, dentro de la infraestructura del Sistema.

j. Corresponderá a **EL ARRENDATARIO** efectuar la adecuación, reparación de las áreas arrendadas a sus propias necesidades, por su cuenta y riesgo, realizando para tal efecto todas las instalaciones eléctricas, acabados, acometidas, etc., teniendo en cuenta que el servicio de energía eléctrica no está regulado genéricamente para este tipo de equipos electrónicos. Tales labores tendrán que cumplirse en forma técnica y segura, sin afectar la fachada, las instalaciones, los ductos y los servicios de uso común del inmueble, ni su estructura, y deberán realizarse con sujeción a las reglas que establezca **TRANSMILENIO S.A.** en cuanto a horarios, transporte y movilización de materiales, control de personal, equipos, etc.

k. En el evento en que **El ARRENDATARIO** decida hacer un traslado de todos o uno de los espacios dados en arrendamiento; los gastos que se generen con dicho traslado deberán ser asumidos por **EL ARRENDATARIO**.

l. En el evento en que **El ARRENDADOR** requiera realizar un traslado, reubicación o retiro de algún espacio por situaciones asociadas a temas operacionales o a la prestación del servicio público de transporte; los gastos que se generen con dicho traslado o retiro deberán ser asumidos por **EL ARRENDATARIO**.

m. El control, operación, aseo, mantenimientos y vigilancia de la máquina expendedora estará a cargo del **ARRENDATARIO.**

n. Cumplir con el protocolo T-SE - 001 vigente entregado por el supervisor de manejo de tarjetas de acceso al sistema, si se requiere.

9.3 OBLIGACIONES AMBIENTALES A CARGO DE EL ARRENDATARIO

a. Manejo y recolección de residuos sólidos de acuerdo con la normatividad vigente.

o. Instalar avisos alusivos al no consumo de alimentos y bebidas dentro del Sistema TransMilenio.

9.4 OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR

Además de las inherentes al contrato:

a. Entregar el (los) espacio(s) a **EL ARRENDATARIO.**
b. Asignar el (los) espacio(s) de acuerdo con lo descrito en el alcance del objeto contractual.
c. Expedir y remitir a **EL ARRENDATARIO** el correspondiente recibo de pago cada vez que este cancele el canon de arrendamiento a solicitud de **EL ARRENDATARIO**.
d. Permitir a **EL ARRENDATARIO** la instalación de las acometidas eléctricas, telefónicas y de telecomunicaciones, hidráulicas y sanitarias, indispensables para el normal funcionamiento de las máquinas expendedoras instaladas en los espacios arrendados, siempre que sea técnicamente posible.
e. Permitir la instalación de publicidad en los espacios arrendados relacionada con el portafolio de productos y servicios de **EL ARRENDATARIO**.
f. Permitir a **EL ARRENDATARIO** la instalación de sistemas de video grabación para el monitoreo permanente de las máquinas expendedoras de **EL ARRENDATARIO**, si así este lo estima pertinente. dando cumplimiento a la normatividad vigente de protección de datos.
g. Permitir a **EL ARRENDATARIO** la implementación de medidas de seguridad física para la operación de las máquinas expendedoras de **EL ARRENDATARIO** en los espacios arrendados sí este lo estima pertinente.
h. Evaluar la imagen corporativa y condiciones de funcionamiento y seguridad de las máquinas expendedoras de **EL ARRENDATARIO**, instaladas en los espacios arrendados (avisos, luces, etc.), antes y durante la ejecución del presente contrato; las cuales deberán ajustarse a las políticas vigentes que al respecto tenga **EL ARRENDADOR**.
i. Permitir el mantenimiento y reparaciones de las máquinas expendedoras de **EL ARRENDATARIO** y de los demás bienes destinados para la prestación del servicio, ajustándose a los protocolos y exigencias que sobre el particular establezca **TRANSMILENIO S.A.**
j. Entregar a **EL ARRENDATARIO** una tarjeta de acceso si se requiere, para acceder a las máquinas expendedoras instaladas en la infraestructura del sistema TransMilenio, para uso exclusivo de los funcionarios que destinará **EL ARRENDATARIO,** para su operación e ingreso limitado y exclusivo al portal. Dicha tarjeta tendrá un numero de accesos limitado el cual validará y aprobará **EL ARRENDADOR** una vez presentada la propuesta logística de accesos por parte de **EL ARRENDATARIO.**
k. Permitir que **EL ARRENDATARIO** publique en su aplicación móvil y/o redes sociales, la información necesaria y fotografías de los espacios arrendados de la infraestructura del **ARRENDADOR,** para facilitar la ubicación de esta a los usuarios de **EL ARRENDATARIO**; previa suscripción de la autorización de Uso de Marca el cual será concedido por el mismo tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento de espacios.

10. TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

N.A

11. MATERIALES, EQUIPOS Y HERRAMIENTA

N.A

12. CALIDAD Y GARANTÍA DE LOS MATERIALES / BIENES SUMINISTRADOS / (si aplica)

N.A

13. EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO

N.A

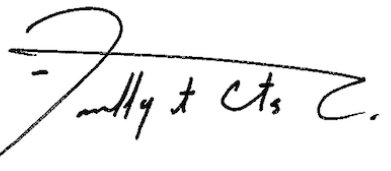
14. SEGURIDAD INDUSTRIAL.

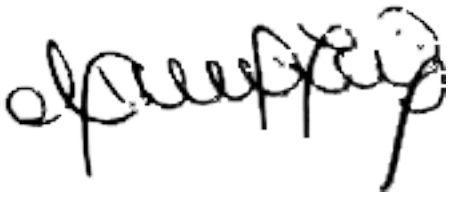
Será responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**, el diseño e implementación del Sistema de Gestión de Seguridad de Salud en el Trabajo que aplicará durante la ejecución del contrato, de acuerdo con la legislación vigente, deberá tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo o servicio al igual que los transeúntes de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país.

Deberá modificar el programa completo de servicio de seguridad industrial de acuerdo con las recomendaciones que haga el Supervisor del contrato o quien haga sus veces.

15. INFORMES Y COMITÉS DE SEGUIMIENTO TÉCNICO:

N.A

17. Área responsable de la adquisición
 **Aprobó: Subgerente de Desarrollo de Negocios.** **Nombre: Freddy Alexander Cortés Castañeda.** **Dependencia: Subgerencia de Desarrollo de Negocios.**  **Elaboró: Profesional Especializado Grado 6 de Negocios Colaterales** **Nombre: Mayra Alexandra Jaramillo Sánchez**  **Elaboró: Contratista** **Nombre: Sandra Carolina Moreno León**



Revisó: Asesora Legal
Nombre: Caterine Isabel Osejo Dager



Reviso: Apoyo Asesor legal
Nombre: Mónica Castrillón Suarez

Fecha de elaboración del estudio (03/06/2021)