	PROCESO DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS ANEXO TÉCNICO	
	CÓDIGO: R-DA-103	FECHA: Diciembre 2018

1. OBJETO

Contrato de arrendamiento de espacios no exclusivos, al interior de la Infraestructura a cargo de TRANSMILENIO S.A., para la operación exclusiva de comercialización de accesorios y productos de telefonía bajo la marca "MOVIL@STORE"; cumpliendo para tal fin las condiciones comerciales, operacionales, financieras y jurídicas establecidas 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 dos (2) años contados 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.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD TRANSMILENIO S.A.	PROCESO DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS ANEXO TÉCNICO	
	CÓDIGO: R-DA-103	FECHA: Diciembre 2018

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.

Módulo de servicio: mobiliario en el cual se ofrecen servicios o productos al interior de la infraestructura a los usuarios del Sistema a cargo de **TRANSMILENIO S.A.**, a través de un tercero que generalmente es una empresa privada. Este módulo de servicios debe tener afinidad y cumplir con la imagen del Sistema.


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.

	PROCESO DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS ANEXO TÉCNICO	
	CÓDIGO: R-DA-103	FECHA: Diciembre 2018

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 la Infraestructura a cargo de TRANSMILENIO S.A., para la operación exclusiva de comercialización de accesorios y productos de telefonía bajo la marca "MOVIL@STORE"; cumpliendo para tal fin las condiciones comerciales, operacionales, financieras y jurídicas establecidas que para ello establezcan TRANSMILENIO S.A. y las autoridades competentes.

Adicionalmente cómo parte del proyecto se debe tener en cuenta:


- i. Planos de diseño
- ii. Documentación adicional que requiera la Entidad.

5. LUGAR DE EJECUCIÓN

Infraestructura a cargo de **TRANSMILENIO S.A.**, en Portal Calle 80 acceso peatonal, Portal Suba acceso peatonal, Estación banderas costado norte y Portal Norte plataforma 1.

6. FORMA DE PAGO

El canon de arrendamiento serán cobrados mes anticipado, de acuerdo con el acta de inicio. **TRANSMILENIO S.A.** expedirá una factura por el valor del canon de arrendamiento y del reintegro de los servicios públicos correspondientes. **EL ARRENDATARIO** deberá pagar la factura, dentro de los cinco (5) 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.**

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD TRANSMILENIO S.A.	PROCESO DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS ANEXO TÉCNICO	
	CÓDIGO: R-DA-103	FECHA: Diciembre 2018

El pago de arrendamiento para nuevos módulos de servicios será con lo ocurra primero de lo siguiente: i) treinta (30) días calendario a partir del acta de entrega del espacio o ii) con el inicio de funcionamiento del módulo de servicio.

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.

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 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

	PROCESO DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS ANEXO TÉCNICO	
	CÓDIGO: R-DA-103	FECHA: Diciembre 2018


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. Mantener en perfecto estado de conservación, aseo y limpieza el espacio entregado en calidad de arrendamiento.
- c. 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.
- d. Devolver los espacios entregados en arrendamiento en las mismas o mejores condiciones de las que fue recibido.
- e. Constituir las garantías exigidas en el contrato.
- f. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones.
- g. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- h. 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 a ser divulgada 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 servicios prestados en los módulos de servicios, acatando en toda la normatividad vigente o que llegue a expedirse sobre el particular; toda vez que se encuentra prohibido tener publicidad 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 asegurable se encuentran en cabeza de **EL ARRENDATARIO** por lo cual deberá contratar las pólizas de seguro correspondientes, que cubran adecuadamente estos riesgos.


 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD TRANSMILENIO S.A.</p>	PROCESO DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS ANEXO TÉCNICO	
	CÓDIGO: R-DA-103	FECHA: Diciembre 2018

- 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 los módulos estará a cargo del **ARRENDATARIO**.

9.3. 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 los módulos de servicios instalado en los espacios arrendados, siempre que sea técnicamente posible.
- e.** Permitir la instalación de publicidad en los espacios arrendados relacionada con el portafolio de servicios de **EL ARRENDATARIO**.

	PROCESO DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS ANEXO TÉCNICO	
	CÓDIGO: R-DA-103	FECHA: Diciembre 2018

- f. Permitir a **EL ARRENDATARIO** la instalación de sistemas de video grabación para el monitoreo permanente de los módulos de servicios, 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 los módulos de servicios en los espacios arrendados sí este lo estima pertinente.
- h. Evaluar la imagen corporativa y condiciones de funcionamiento y seguridad de los módulos de servicios 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 los módulos de servicios 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.**

10. TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

N.A

11. MATERIALES, EQUIPOS Y HERRAMIENTA

N.A

12. CALIDAD Y GARANTÍA DE LOS MATERIALES / BIENES SUMINISTRADOS

N.A

13. EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO

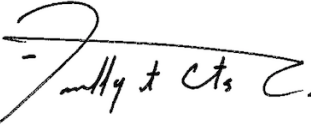
N.A

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 y de los transeúntes de acuerdo con las reglamentaciones vigentes del 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.

16. Área responsable de la adquisición



Aprobó: Subgerente de Desarrollo de Negocios
Nombre: Freddy Córtes Castañeda
Dependencia: Subgerencia de Desarrollo de Negocios



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
TRANSMILENIO S.A.

PROCESO DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
ANEXO TÉCNICO

CÓDIGO: R-DA-103

FECHA: Diciembre 2018

Elaboró: Profesional Especializado grado 6 de Negocios Colaterales
Nombre: Mayra Alexandra Jaramillo Sánchez

Revisó: Contratista-Apoyo Legal
Nombre: Caterine Isabel Osejo Dáger

Fecha de elaboración del estudio (08/03/2021)