

BASES ADMINISTRATIVAS

LICITACIÓN	Concesión para restaurant Turismo, segundo piso mercado municipal
PLAZO	4 años

1.- De la Licitación

La Ilustre Municipalidad de Maullín, según acuerdo del Honorable Concejo Municipal de Maullín, llama a Licitación Pública para la “Concesión Para Restaurante De Turismo, Segundo Piso Mercado Municipal”

Esta licitación tiene como premisa el contar con una propuesta de administración y explotación del espacio para el funcionamiento de un restaurante de turismo, con el fin de posicionar al mercado municipal, como un referente turístico a nivel regional, nacional e internacional.

Las condiciones especiales, cronograma, características y detalles de la licitación, serán las indicadas en las presentes Bases Administrativas y Bases Técnicas y serán publicadas a través de la página municipal www.munimaullin.cl

Los derechos y obligaciones entre concesionario y Municipalidad, se regirán por el respectivo Decreto de concesión y Contrato, y las disposiciones de LOC 18.695 así como Ley de Rentas Municipales DL 3063 de 1979 y sus modificaciones.

2.-De las presentes bases.

De acuerdo al inciso tercero del Art. 8 de la Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", estas Corporaciones "podrán otorgar concesiones" para la prestación de determinados servicios municipales o para la administración de establecimientos o bienes específicos que posean o tengan a cualquier título.

En este sentido, los oferentes podrán presentar ofertas, reservándose la Municipalidad el derecho de adjudicar a un oferente la licitación, según la evaluación que haya obtenido el mayor puntaje resultante de la aplicación de los criterios y ponderaciones señalados en las presentes bases.

3.-Tipo de contratación

El tipo de contrato será de Concesión de Servicios con una duración de 4 años, para el óptimo desarrollo del servicio a concesionar y siendo de su exclusiva responsabilidad del adjudicatario, proveer de todos los equipamientos, recurso humano y actividades que sean necesarios para brindar un servicio de excelencia, resolviendo los requerimientos planteados por la Municipalidad.

La adjudicación será en UTM y el pago de la participación correspondiente por parte del Concesionario se deberá realizar de manera mensual, por un período de 4 años.

4.- De los participantes



Podrán participar en la presente licitación pública personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, consideradas individualmente o dentro de un grupo oferente que cumplan con los requisitos establecidos en las presentes bases.

El oferente o grupo de oferente deberá acreditar su experiencia en el rubro gastronómico, a través de recomendaciones o certificados de estudios.

No podrán participar en la presente licitación:

- oferentes que tengan lazos de consanguinidad y de parentesco con actuales locatarios y directivos del municipio, Sin embargo si no existiesen más postulaciones y hubiesen postulaciones de personas con lazos de consanguinidad y parentesco con actuales locatarios, podrá seguir el proceso de licitación.
- Que tengan deudas sin regularizar a la fecha o que hayan tenido un comportamiento irresponsable con otras actividades comerciales ligadas al municipio. En ambos casos, tanto por la Dirección de Administración y Finanzas, de la Ilustre Municipalidad de Maullín, podrá verificar el cumplimiento de estas obligaciones. Cualquier incumplimiento deja inmediatamente rechazada la oferta.
- Dos personas del mismo grupo familiar, presentando distintas ofertas.
- Funcionarios municipales y de los servicios traspasados (Salud y Educación)

5.- Del servicio propuesto

El objetivo específico del servicio es “Entregar a nuestros visitantes y vecinos un servicio gastronómico de restaurante, ofreciendo productos alimenticios de la más alta calidad, manejando un restaurante de alto nivel, reconocido a nivel regional, nacional e internacional, enfocado a la atracción y consolidación turística del restaurante, tendiente a fomentar la recreación o el sano esparcimiento individual o familiar.

El oferente deberá presentar una propuesta en donde se indique claramente el servicio que propone entregar a nuestros visitantes y vecinos, teniendo como mirada principal el servicio de restaurant, mediante el cual administre y explote el local ubicado al interior del mercado municipal.

El oferente deberá presentar la siguiente documentación en un sobre sellado el día 30 de noviembre a las 14:00 horas en la oficina de partes:

- Identificación completa del oferente y/o representante legal según corresponda (anexo 1)
- Declaración simple de aceptación de Bases y Documentos anexos (anexo 2)
- Declaración Jurada Simple De Probidad. (anexo 3)
- Propuesta gastronómica (anexo 4)
- Documentos que acrediten experiencia (anexo 5)
- Oferta económica (anexo 6)
- Plan de inversión (anexo 7)
- Plan de gestión de residuos (anexo 8)

SERA RESPONSABILIDAD DE CADA OFERENTE, OBTENER POSTERIORMENTE LOS PERMISOS MUNICIPALES Y DE LOS OTROS SERVICIOS COMPETENTES NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SU LOCAL (SII Y RESOLUCIÓN SANITARIA).

Superficie del restaurant: 174 m2

- Acceso y recepción
- Comedor
- Cocina
- Bodega
- Baño hombre
- Baño mujer

6.- De la retribución monetaria

La retribución monetaria que deberá pagar el o la concesionaria a la Municipalidad de Maullín se desglosa de la siguiente forma:

Se deberá pagar una retribución monetaria que no podrá ser inferior a 5 UTM mensuales, por concepto de concesión, la cual ira incrementándose de 1 UTM cada dos años.

Además debe pagar los gastos comunes de Agua, luz y Patente Municipal

7.- Del plan de inversión

El oferente o grupo de oferente deberá presentar en su oferta un plan de inversión y mantención de la infraestructura concesionada, la cual será evaluada en la forma indicada en punto N° 13, de las presentes bases.

Para el óptimo desarrollo del servicio a concesionar y siendo de su exclusiva responsabilidad, proveer de todos los materiales, equipamiento, recurso humano y actividades que sean necesarios para brindar un servicio de excelencia. Este plan deberá estar contenido en el Anexo N°7 del formulario de inversión.

Todas las mejoras que se efectúen por el concesionario y se incorporen al inmueble, pasarán a formar parte del mismo, desde el momento que se construyan, sin derecho a compensación de ninguna especie. Dichas mantenciones a las instalaciones o mejoras deberán ser autorizadas por el sr Alcalde y previo informe favorable DOM y diseño de Secplan, si corresponde.

8.- Garantía por Buena Mantención de la Infraestructura y fiel cumplimiento del contrato.

La Buena Mantención de la Infraestructura (local) se garantizará mediante un vale vista a nombre de la Municipalidad, RUT N° 65.220.500-6, por un monto equivalente 10 UTM, cuya vigencia será de 12 meses, a contar de la fecha en que se firma el Acta de entrega del local (por parte del Municipio) al oferente adjudicado, el que se renovará anualmente.

El fiel cumplimiento del contrato: se realizara mediante un vale vista a nombre de la municipalidad, RUT N° 69.220.500-6, por un monto equivalente al 5% de la Comisión total contractual ofertada. Esto es, equivalente a:

[[Comisión Mensual* 48 meses)* 5%]. Su vigencia será el plazo del contrato, aumentado en 90 días corridos.

Los vale vista solo se exigirá a quien se haya adjudicado la concesión del local, los cual deberán ser ingresados en la oficina de partes, antes de efectuar la entrega del local por parte del Municipio, es decir la Municipalidad no efectuara el Acta de entrega del local si los vale vista, no fuesen ingresado.

9.-Consultas y aclaraciones

Los proponentes podrán formular todas las consultas que estimen necesarias o solicitar aclaraciones, tanto de carácter técnico como de índole administrativo, solamente por escrito a al correo Karina.urra@munimaullin.cl, hasta el último día hábil de licitación. Las respuestas a las consultas, si las hubiese, se harán por escrito por el mismo medio y pasarán a formar parte integrante de las bases.

La Municipalidad además de dar respuesta a las preguntas formuladas, podrá efectuar a iniciativa propia, aclaraciones a las bases para precisar su alcance, así como también para complementar, cambiar o interpretar algún elemento de su contenido que a su juicio no haya quedado suficientemente claro y/o dificulte la obtención de mejores propuestas, en tal caso se modificará el cronograma de licitación si corresponde. Estas aclaraciones se pondrán a disposición de los proponentes a través del Portal www.munimaullin.cl.

Las respectivas aclaraciones que se realicen, a solicitud del municipio o en respuesta a consultas de los interesados, pasarán también a formar parte integrante de las Bases.

En tal sentido, se hace presente que será responsabilidad de los oferentes consultar por las aclaraciones. Por tanto, los oferentes no podrán alegar su desconocimiento bajo ningún aspecto.

10.- De la visitas a terreno.

Se contempla una Visita a Terreno, la cual será de carácter obligatorio a realizar el día, lugar y la hora que se indique en el cronograma de la licitación, publicado en la página web del municipio. De esta actividad se levantará un Acta de Asistencia que deberá ser firmada por los asistentes, la cual posteriormente será incluida en la apertura de los sobres. El propósito de la actividad, está dado por la importancia de conocer en detalle el servicio a concesionar, las instalaciones actuales, las condiciones de emplazamiento y otros antecedentes para una mejor comprensión de la obra a desarrollar.

Todas las consultas que surjan de la actividad, deberán obligatoriamente efectuarse formalmente de acuerdo a lo indicado en el punto N°9 , respetando la forma y plazos establecidos.

11.- Del llamado y Adjudicación

Las postulaciones se realizaran de acuerdo a las siguientes fechas:

- Fecha y lugar de retiro de bases: El plazo de retiro de las bases del concurso se extenderá desde el 16 al 30 de noviembre 2021, ambas fechas inclusive las cuales estarán disponibles en la OIRS y pagina web del Municipio.

- Fecha y lugar de recepción de postulaciones El plazo de recepción de postulaciones, será hasta las 17:00 hrs del 30 de noviembre, en Oficina de Partes de la Municipalidad de Maullín ubicada en Avenida O'Higgins 641.
- Visita a terreno: La visita a terreno se realizará el día viernes 26 de noviembre a las 10:00 horas, los oferentes deberán llegar puntualmente al mercado municipal, ubicado en calle O'Higgins.
- Apertura de sobre: La apertura de sobre se realizará el día 1 de diciembre 15:00 hrs.

La apertura y evaluación de la licitación estará a cargo por:

- Secretaria Municipal.
- Directora de Administración y Finanzas(s) o quien lo subrogue.
- Director de Obras o quien lo subrogue.
- Directora de Secplan o quien lo subrogue.
- Director de Desarrollo Comunitario o quien subrogue
- Encargada Dpto. de Fomento Productivo o quien lo subrogue.
- Encargado Dpto de Medio Ambiente y turismo o quien lo subrogue

La adjudicación se otorgará a los oferentes que presenten la oferta más viable y conveniente a los intereses del Municipio. Dicha adjudicación se efectuará por decreto, notificado de este hecho mediante una carta, en un plazo no superior a los 10 días hábiles contados desde la fecha de la apertura de la presente licitación, al oferente adjudicado.

12.- De la Inspección técnica del servicio y productivo

La Inspección técnica estará a cargo de la Dirección de Obras municipales en conjunto con la Dirección de Finanzas, que tendrá la obligación de fiscalizar el cumplimiento de la Resolución de Adjudicación y del contrato, sin perjuicio de las obligaciones que le compete a la Unidad de Control Municipal.

El buen funcionamiento y cumplimiento de la ordenanza está a cargo de la encargada de Fomento Productivo.

La inversión se comprobará en el momento de la entrega de la llave por parte de la dirección de obras, el no cumplimiento de esto será causal de no permitir la apertura oficial del local.

13.- De los criterios de selección.

Considera una evaluación formal en el que se consideraran una escala de notas 3 a 7, en donde el significado de las notas será el siguiente:

Nota	Significado
7	Excelente



6	Muy Bueno
5	Bueno
4	Regular
3	Insuficiente

En caso de obtener nota 3.0 en 3 de los criterios de evaluación, el oferente o grupo de oferente quedará automáticamente fuera de bases.

La evaluación de las ofertas recibidas se hará sobre la base de los siguientes criterios de evaluación

N°	Criterios de Evaluación	Porcentaje
A	Propuesta Gastronómica	40
B	Experiencia del oferente	10
C	Oferta Económica o retribución monetaria ofertada	20
D	Plan de Inversión	25
E	Plan de gestión de residuos	5
	TOTAL	100

A.- Propuesta Gastronómica (40% anexo 4)

El oferente deberá presentar una propuesta gastronómica de calidad, con una carta avalada por un Chef profesional con a lo menos 3 años de experiencia en el rubro gastronómico en Chile o en el extranjero o haber acreditado la obtención de un premio o reconocimiento en sus respectivas áreas a nivel nacional e internacional.

La propuesta gastronómica deberá contemplar un mínimo de 10% de su carta de platos con comida vegetariana y/o saludable. Cualquier propuesta que considere menos de un 10% de comida vegetariana y/o saludable quedará automáticamente fuera de bases.

Se entenderá como comida vegetariana y/o saludable como aquella comida que cuente con ingredientes basados en el consumo de frutas y verduras y que no incluya carne y pescado. Podrá incluir otros alimentos de origen animal como huevo, la leche o la miel.

El oferente podrá considerar otro tipo de platos en su propuesta, pero en ningún caso podrá considerar comida rápida. En caso de considerar comida rápida en su carta quedará automáticamente fuera de bases.



Propuesta	Nota
La oferta considera en su propuesta de carta un % igual o superior a un 50% de comida chilena tradicional y/o chilena gourmet, considerando además un porcentaje de a lo menos 10% de comida saludable y/o vegetariana, el cual es obligatorio. El oferente podrá considerar otro tipo de platos en su propuesta, pero en ningún caso podrá considerar comida rápida.	7
La oferta considera en su propuesta de carta un % igual o superior a un 40 o/o e inferior a un 50 % de comida chilena tradicional y/o chilena gourmet, considerando además un porcentaje de a lo menos 10% de comida saludable y/o vegetariana, el cual es obligatorio. El oferente podrá considerar otro tipo de platos en su propuesta, pero en ningún caso podrá considerar comida rápida.	6
La oferta considera en su propuesta de carta un % igual o superior a un 30% e inferior a un 40%, de comida chilena tradicional y/o chilena gourmet, considerando además un porcentaje de a lo menos 10% de comida saludable y/o vegetariana, el cual es obligatorio. El oferente podrá considerar otro tipo de platos en su propuesta, pero en ningún caso podrá considerar comida rápida.	5
La oferta considera en su propuesta de carta un % igual o superior a un 20% e inferior a un 30% de comida chilena tradicional y/o chilena gourmet, considerando además un porcentaje de a lo menos 10% de comida saludable y/o vegetariana, el cual es obligatorio. El oferente podrá considerar otro tipo de platos en su propuesta, pero en ningún caso podrá considerar comida rápida.	4
La oferta considera en su propuesta de carta un % igual o superior a un 20% de comida chilena tradicional y/o chilena gourmet, y/o considere un % menor al 10 % de comida saludable y/o vegetariana, y/o considere comida rápida en su propuesta quedará automáticamente fuera de bases o la carta no presenta la características de una carta de restaurante de calidad.	3

Este factor tiene una ponderación del 40% en la nota final.

B.- El oferente debe poder explicitar la experiencia en el área relacionada a su propuesta de servicios ofertados (10 % anexo 5)

El oferente o grupo oferente deberá indicar su experiencia en el rubro gastronómico, la cual será evaluada según la tabla:

Años de experiencia	Nota
Mayor a 5 años de experiencia en el rubro gastronómico	7.0
Igual o mayor a 4 años e inferior a 5 años de experiencia en el rubro gastronómico	6.0
Igual o mayor a 3 años e inferior a 4 años de experiencia en el rubro gastronómico	5.0
Igual o mayor a 1 años e inferior a 3 años de experiencia en el rubro gastronómico	4.0
Inferior a 1 años de experiencia en el rubro gastronómico	3.0

Para acreditar lo anterior, el oferente o grupo oferente deberá entregar alguno de los siguientes antecedentes, que den cuenta de los años de experiencia en el rubro gastronómico, declarada por el oferente en el Anexo N°5

1.- Inicio de Actividades

2.- Caso de haber tenido contratos con privados o con el Estado, copia de los contratos.

3.- Cualquier otro antecedente o documento de carácter público que dé cuenta de la experiencia declarada por el oferente.

4.- certificado de estudios o capacitaciones.

Este sub-factor tiene una ponderación del 10 % en la nota final.

C.- Oferta Económica o retribución monetaria ofertada (20% anexo 6)

Monto Oferta económica	Notas
Mayor a 6 UTM	7
Mayor a 5.7 UTM y hasta 5.9 UTM inclusive	6
Mayor a 5.4 UTM y hasta 5.6 UTM inclusive	5
Mayor a 5.0 UTM y hasta 5.3 UTM inclusive	4
Menor a 5 UTM	3 fuera de base

Si la oferta realizada es inferior a 5 UTM, el oferente quedará automáticamente fuera de bases.

D.- Plan de Inversión (25 % anexo N° 7)

El oferente o grupo oferente deberá presentar en su oferta un plan de inversión y mantención de la infraestructura concesionada.

El recinto a concesionar deberá ser equipado completamente por el Concesionario para su funcionamiento acorde a los estándares de calidad requeridos para el recinto de esta naturaleza.

El plan de inversión inicial se evaluará en base al monto de inversión propuesto según la siguiente tabla:

Monto del plan de inversión	Notas
Mayor a 24 UTM	7
Mayor a 19 UTM a 24 UTM inclusive	6
Mayor a 15 UTM a 19 UTM inclusive	5
Mayor a 8 UTM a 15 UTM inclusive	4
De 0 UTM a 8 UTM inclusive	3

E.- Plan de gestión de residuo (5% anexo 8).

El oferente deberá presentar un plan de gestión para las siguientes áreas.

- Residuos de Vidrio
- Residuos plásticos
- Residuos orgánicos
- Residuos de cartón y papel

Gestión de residuos	Notas
El Oferente presenta propuesta para 4 puntos señalados	7
El Oferente presenta propuesta para 3 puntos señalados	6
El Oferente presenta propuesta para 2 puntos señalados	5
El Oferente presenta propuesta para 1 punto señalado	4
El Oferente no presenta propuesta para los 4 puntos señalados	3

La nota final se calcula de la siguiente forma

Ítem	%	Total, de Puntaje
Propuesta Gastronómica	40	Puntaje *(40/100)

Experiencia del oferente	10	Puntaje *(10/100)
Oferta económica o retribución monetaria ofertada	20	Puntaje *(20/100)
Plan de inversión	25	Puntaje *(25/100)
Plan de gestión de residuos	5	Puntaje *(5/100)
Total	100	

La ilustre municipalidad de Maullín adjudicará a quien haya obtenido la nota mayor luego de sumar los valores de los ítems evaluados.

14.- De las obligaciones del concesionario.

- Otorgar servicios de óptima calidad durante todo el año, en forma regular y continua
- Pagar puntualmente la concesión, los gastos comunes, patentes y derechos municipales.
- Conservar el local en las mismas condiciones en que le haya sido entregado.
- Respetar los días y horarios de funcionamiento establecidos por la administración.
- Gestionar y mantener vigentes los permisos de funcionamiento correspondientes antes los órganos fiscalizadores pertinentes.

15.- De las prohibiciones.

- Subarrendar, transferir o vender el derecho de concesión sobre el local. Sin embargo, se permitirá la transferencia de la concesión en los casos de formación de sociedades, siempre que ellas consten por escritura pública y que el antiguo arrendatario sea dueño, como mínimo del 51 % de los derechos en la sociedad.
- Hacer transformaciones en el bien concesionado sin conocimiento y autorización previa de la Municipalidad, quedando, en todo caso, a beneficio municipal las mejoras que se efectúen, salvo acuerdo escrito en contrato.
- Ejercer en el local actividades que alteren la disciplina interna del mercado o que sean contrarias a la moral, al orden público o a las buenas costumbres.
- Destinar el local concesionado a un fin distinto al autorizado, o desarrollar en él un giro diferente al que se le hubiera permitido. (Comercializar productos o servicios que no estén presentes en la propuesta al momento de la postulación, ANEXO N°4).

16.- De los causales de término del contrato.

- Si el concesionario no quisiera dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el reglamento para el funcionamiento del mercado, el cual se elaborará terminado el proceso de licitación y contratación de los locales
- No constitución o no renovación de las garantías en los plazos previstos en las presentes Bases de Licitación.

- Si el concesionario se atrasa en el pago de las rentas y gastos comunes por tres meses consecutivos.
- Si el local permaneciera inactivo o cerrado por más de quince días, sin que exista causa atendible calificada por el alcalde, en todo caso, y aun cuando exista dicha causal se pondrá necesariamente término a la concesión, si la inactividad o el cierre se prolongare por más de treinta días.
- Si falleciera el concesionario.
- Si el concesionario no quisiera dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el reglamento para el funcionamiento del mercado, el cual se elaborará terminado el proceso de licitación y contratación de los locales.
- De común acuerdo entre las partes.

ANEXO N° 1: IDENTIFICACION DEL OFERENTE

Nombre del Oferente; _____

RUT N°; _____

Domicilio; _____

Fono _____

Correo electrónico _____

Nombre y firma del oferente

Maullín,



ANEXO N° 2: DECLARACION JURADA SIMPLE

CARTA DE ACEPTACION DE LAS BASES

Representante legal, Sr: _____

(Nombre Alcalde)

Por medio de la presente Declaración Jurada Simple, el suscrito declara aceptar las Bases Administrativas y demás antecedentes de la presente licitación, lo cual me ha permitido preparar mi oferta, tomando en consideración todos los aspectos relevantes, que favorecen la adjudicación de la concesión del local, por tanto acepto la decisión de la Municipalidad de Maullín, en cuanto a la adjudicación de este, si se produjere.

Que reconocemos que la adjudicación no es susceptible de reclamo o recurso administrativo alguno.

Además, estar conforme con las condiciones generales de la presente licitación y en caso de existir dudas, haber realizado las observaciones y consultas correspondientes

Nombre y firma del oferente

Maullín,

ANEXO 3: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE PROBIDAD

En, a de de 2021, don/doña, Cédula de Identidad N°, ambos domiciliados para estos efectos en, declara bajo juramento, para efectos de la CONVOCATORIA “CONCESIÓN PARA RESTAURANT TURISMO, SEGUNDO PISO MERCADO MUNICIPAL, que no soy cónyuge o conviviente civil, ni tengo parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive respecto a otro locatario del recinto donde postulo, ni de directivos municipales.

Da fe de con su firma;

Firma

Nombre :

C.I N°

ANEXO 4: PROPUESTA GASTRONOMICA

Nombre del Oferente; _____

RUT N°; _____

Domicilio; _____

Fono _____

Correo electrónico _____

Nombre del CHEF

DECLARA:

- Adjuntar propuesta gastronómica en base a una carta gastronómica firmada por un chef profesional.
- Que el chef profesional presentado cumple con lo solicitado en el punto N° 13, letra A de las bases

Nombre y firma del oferente

Nota: debe realizar y adjuntar una propuesta.

ANEXO 5 ADJUNTAR DOCUMENTOS QUE ACREDITEN EXPERIENCIA.

Documentación	Marcar con X
Iniciación de actividades	
Contratos	
Licitaciones adjudicadas	
Certificados de estudios relacionado con gastronomía	
Otros	

Nombre y firma del oferente

ANEXO 6 OFERTA ECONOMICA.

1.- Valor de Arriendo:

UTM

Nombre y firma del oferente

ANEXO 7 PLAN DE INVERSIÓN

Nombre del Oferente; _____

RUT N°; _____

Domicilio; _____

Fono _____

Correo electrónico _____

El oferente o grupo oferente deberá presentar en su oferta un plan de inversión y mantenimiento de la infraestructura concesionada. El recinto a concesionar deberá ser equipado completamente por el Concesionario para su funcionamiento acorde a los estándares de calidad requeridos para el recinto de esta naturaleza.

El monto correspondiente al plan de inversión será el
Equivalente a.....U.T.M.

El plazo de ejecución ofertado para ejecutar las obras de inversión corresponde a días corridos. El plazo no podrá superar los 65 días corridos desde la fecha del acta de entrega del área de concesión.

Nombre y firma del oferente



Inversión Local:

Implementación	Unitario	Total
TOTAL		



ANEXO 8 PLAN DE GESTIÓN RESIDUOS

Nombre del Oferente; _____

RUT N°; _____

Domicilio; _____

Fono _____

Correo electrónico _____

Nombre del CHEF

DECLARA:

- Adjuntar propuesta del plan de gestión

Nombre y firma del oferente

