

CONVOCATORIA PARA ARRIENDO DE ESPACIO DISPONIBLE PARA SERVICIO DE CAFETERÍA

PISCINA OLÍMPICA TEMPERADA DEL PARQUE O'HIGGINS

Reglas generales

1. La Corporación para el Desarrollo de Santiago invita a participar en la licitación pública para el arriendo de un espacio disponible en la Piscina Temperada del Parque O'Higgins para el rubro de cafetería, por el periodo comprendido al menos entre junio 2023 y junio 2030.
2. Cada participante acepta los términos propuestos en la convocatoria, que regularán el proceso de postulación, selección y adjudicación del contrato de arriendo.
3. Las comunicaciones y resultados finales se comunicarán hacia y desde el correo electrónico licitacioncafeteria@cordesan.cl.
4. Todos los plazos establecidos en días hábiles, se contabilizarán de lunes a viernes, sin considerar sábado, domingo o festivos.

Cronograma de la postulación:

El proceso de postulación contemplado en las presentes bases, se ajustará al siguiente cronograma:

Actividad	Fecha (plazo máximo)
Publicación de las bases	05-05-2023
Recepción de consultas	19-05-2023
Término de postulación	19-05-2023
Visita a terreno y respuesta a consultas	20-05-2023
Presentación de ofertas	02-06-2023
Revisión de antecedentes	14-06-2023
Publicación de resultados	16-06-2023
Inicio de servicios	01-07-2023

De presentarse alguna modificación durante el proceso, se comunicará directamente a los y las participantes, vía correo electrónico.

Oferentes

5. Podrán participar en esta convocatoria toda persona jurídica cuyo giro y actividad comprenda el servicio de cafetería o similar, de conformidad a la normativa vigente.

No podrán concursar empresas cuyos dueños, socios, gerentes o representantes tengan vínculos de parentesco por consanguinidad hasta el tercer grado y afinidad

hasta el segundo inclusive, con los directores, consejeros, socios, representantes y directivos de la Corporación para el Desarrollo de Santiago.

A su vez, tampoco podrán participar empresas que, dentro de los dos años anteriores al momento de la presentación de la oferta, de la formulación de la propuesta hayan sido condenados por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador, o por delitos concursales establecidos en el Código Penal.

Lo anterior, se acreditará a través de una declaración jurada simple.

Consultas

6. Las consultas se realizarán al correo licitacioncafeteria@cordesan.cl, indicando en el asunto "convocatoria arriendo cafetería". La Corporación se reserva el derecho a no responder o responder parcialmente las consultas que considere impertinentes para el desarrollo de la presente licitación.
7. La Corporación se reserva la facultad de realizar modificaciones a las presentes bases, sin que ello importe menoscabo para los oferentes. Las modificaciones se comunicarán por correo electrónico a los oferentes que ya hayan postulado y se publicarán en la página web de la Corporación para conocimiento general de los interesados. Cualquier modificación habilitará a los oferentes para retirar sin costo la garantía de seriedad de la oferta, debiendo solicitarlo por correo electrónico hasta cinco (5) días después de comunicada la modificación.

Propuestas

8. Los oferentes deben entregar su propuesta dentro del plazo establecido en esta convocatoria, acompañando toda la documentación requerida y completando los formularios y declaraciones exigidas. Todo esto mediante correo electrónico a licitacioncafeteria@cordesan.cl.
9. La propuesta deberá incluir todo lo pertinente, no admitiéndose ofertas parciales. El oferente debe considerar en su propuesta todos los gastos indirectos y directos que emanen del cumplimiento del contrato. Asimismo, deberá cumplir con toda la regulación sanitaria, debiendo obtener a su cuenta todos los permisos, resoluciones y patentes necesarias para la operación del negocio.
10. Los oferentes deberán realizar al menos una visita técnica al espacio a arrendar, previa coordinación con el Administrador de la Piscina Temperada y siempre dentro del plazo de postulación. No se admitirán postulaciones de entidades que no hayan realizado una visita al espacio.

11. Características del espacio a arrendar y de funcionamiento.

- Superficie: 84,1 m², correspondiente a un salón/cocina y una terraza.
- Mobiliario cocina: 1 lavaplatos metálico.
- Horario y días de funcionamiento: lunes a viernes de 07:00 am a 22:00 pm. Sábados de 08:30m am a 17:00 pm.
- La Piscina Olímpica Temperada y sus instalaciones, incluyendo la cafetería, cierra sus puertas al público durante los meses de septiembre y febrero por mantenencias, en dichos meses no se cobrará el canon de arriendo respectivo.
- Admite público externo a la piscina temperada.
- No cuenta con baño propio (compartido con dependencias de la piscina temperada).
- Cuenta con climatización (aire acondicionado y calefacción), red de agua potable, alcantarillado y electricidad.

12. Documentos para postular:

- a) Garantía de seriedad de la oferta a través de cheque o vale vista a Corporación para el Desarrollo de Santiago, RUT 71.274.200-3, por la suma de \$100.000 (cien mil pesos).

La garantía será devuelta una vez terminado el periodo de postulación en caso de no ser adjudicado. Al adjudicatario del contrato se le imputará la garantía al monto que deba desembolsar por pago del mes de garantía del contrato de arriendo, sea con la transferencia realizada o cobrándose el cheque entregado.

- b) Identificación oferente (anexo 2).
- c) Declaración jurada simple (anexo 3).
- d) Antecedentes financieros:
 - Fotocopia de la última Declaración de Impuesto a la Renta debidamente timbradas por el Servicio de Impuestos internos.
 - Fotocopia de las 6 últimas declaraciones de pago de IVA.
- e) Certificado de antecedentes comerciales de la Cámara de Comercio de Santiago o DICOM, en original, de no más de 30 días de antigüedad a la fecha de presentación.
- f) Fotocopia RUT de la empresa.
- g) Fotocopia de escritura de constitución de sociedad y sus modificaciones posteriores si las hubiere.
- h) En caso de ser una Sociedad Anónima Cerrada, o limitada regida por directorio: reducciones a escritura pública de Constitución del Primer Directorio y posteriores modificaciones.

- i) Escritura de designación de apoderado en caso que sea distinto al representante legal y conste en escritura pública.
- j) Copia de inscripción de la Sociedad en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces, con anotaciones marginales y vigencia de la sociedad, de una antigüedad no superior a 30 días contados desde la presentación de las ofertas.

Antecedentes y propuesta técnica.

- k) Experiencia (Anexo N° 4).
- l) Propuesta en formato libre de la cafetería que incluya al menos: nombre de fantasía, gráficas, productos comestibles y bebestibles mínimos a ofrecer, menú, entre otras que el oferente considere pertinente de incorporar.
- m) Dotación de personal (Anexo N° 5) Detalle de la dotación de personal que prestará el servicio indicando cargos, funciones, jornada de trabajo y remuneración bruta mensual que la empresa pagará a los trabajadores.
- n) Modelo de atención (Anexo N°6) En relación a la atención de los usuarios, medidas a implementar para un sistema expedito de atención en las horas de mayor demanda.

Propuesta económica.

- a) Corresponde al listado de precios referenciales de los productos detallados en la letra i), dichos precios podrán modificarse en virtud de las condiciones de mercado. Además, debe incorporar la propuesta de renta mensual del contrato de arrendamiento, la cual no podrá ser inferior a 25 Unidades de Fomento mensuales. Todo lo anterior, mediante el llenado del Anexo N° 7.

13. Las propuestas serán evaluadas por la Administración de la Piscina Temperada, la Dirección de Deportes y el área comercial de la Corporación.

Podrán solicitar aclaraciones a los oferentes respecto de cualquier parte de sus respectivas postulaciones, lo que se hará siempre por escrito y a través del correo licitacioncafeteria@cordesan.cl.

Los evaluadores suscribirán una declaración jurada simple al término del proceso declarando no haber tenido conflicto de interés con ninguna de las propuestas recibidas.

14. Criterios de evaluación.

Criterios	Puntaje
Oferta Técnica	65%
Oferta Económica	35%

Oferta técnica:

a) Sub criterio 1: Experiencia

La información para la evaluación de este subcriterio se obtendrá de los antecedentes proporcionados por el oferente en Anexo N° 4. La experiencia que se considerará será aquellas realizadas en condiciones de similares en cuanto a envergadura del servicio en relación a las requeridas en esta licitación.

Escala	Puntaje
Tres o más experiencias en condiciones similares	15%
Dos experiencias en condiciones similares	10%
Una experiencia en condiciones similares	5%
Sin experiencia en condiciones similares	0%

b) Subcriterio 2: Remuneración de los trabajadores

La información para la evaluación de este subcriterio se obtendrá de los antecedentes proporcionados por el oferente en Anexo N° 5, en el cual se debe indicar la remuneración bruta a percibir por el trabajador. Para efectos de evaluación se considerará el menor sueldo informado por los oferentes y se aplicará la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Sueldo bruto ofertado}}{\text{Sueldo bruto mayor ofertado}} \times 10\%$$

c) Subcriterio 3: Modelo de atención

La información para la evaluación de este subcriterio se obtendrá de los antecedentes proporcionados por el oferente en Anexo N° 6.

Escala	Puntaje
Información completa	5%
Información incompleta	2%
Sin información	0%

d) Subcriterio 4: Modelo de menú

Los postulantes deberán presentar un prototipo de menú (N° 12 letra L) a ofrecer entre los usuarios del recinto. Dicho menú debe ser variado, innovador y atractivo. Sumarán puntos aquellos postulantes que ofrezcan opciones saludables de alimentación y enfocado en el entrenamiento deportivo.

El sub criterio cuatro se evaluará en base a los siguientes aspectos:

- El menú confeccionado es aceptable, en cuanto a variedad, innovador y atractivo.
- El menú confeccionado incluye opciones vegetarianas/veganas, saludables y orientadas al entrenamiento deportivo
- El menú confeccionado ofrece un porcentaje de descuento para los trabajadores de la piscina (aproximadamente 25 personas).

Escala	Puntaje
Cumple con los tres aspectos evaluados	35%
Cumple con dos aspectos evaluados	25%
Cumple con un aspecto evaluado	10%
No cumple con ningún aspecto evaluado	0%

Oferta económica

$$\text{Puntaje} = \left(\frac{\text{Min Precio entre Oferentes}}{\text{Precio Oferente } i} \right) * 100$$

15. Efectuada la evaluación, la oferta que resulte con mejor puntaje se adjudicará el contrato de arrendamiento en los términos previstos en la presente convocatoria. En caso de negativa del oferente, correrá la lista al segundo mejor evaluado, sin perjuicio del mejor parecer de la Corporación en resguardo de sus intereses, pudiendo efectuar una nueva convocatoria o declarar desierto el concurso, según su conveniencia.
16. El contrato de arrendamiento incluirá una garantía correspondiente a 25 Unidades de Fomento calculado en pesos chilenos al día de su suscripción.
17. El contrato tendrá una vigencia hasta el mes de junio de 2030, sin perjuicio de lo cual cualquiera de los contratantes podrá poner término al contrato de arrendamiento luego de transcurrido el primer año de vigencia, sin expresión de causa, debiendo comunicarle a la contraparte su intención por escrito, mediante carta certificada dirigido al domicilio de la comparecencia del contrato, con 120 días de anticipación a la fecha de término.