



BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES (BAD-E)

Propuesta de Concesión Patio de comidas sector muelle

NOMBRE LICITACIÓN	: ADMINISTRACION, OPERACIÓN PUESTOS “PATIO DE COMIDAS” SECTOR COSTANERA, LAGO RANCO.
COMUNA	: LAGO RANCO
MANDANTE	: I. MUNICIPALIDAD DE LAGO RANCO
UNIDAD TÉCNICA	: I. MUNICIPALIDAD DE LAGO RANCO

1. OBJETO DEL CONCURSO

Las presentes bases tienen por objeto llamar a concurso para la concesión de la **“Administración, operación y mantención de cada uno de los puestos del “Patio de Comida”, ubicado en el sector costanera de Lago Ranco”**.

Con una vocación productiva profundamente vinculada al mundo silvo-agropecuario y turístico, Lago Ranco tiene entre sus principales prioridades el desarrollo de los talentos productivos de sus emprendedores, potenciándolos para el éxito sustentable en el tiempo.

Por otra parte, nuestra Comuna está inserta en un mercado de alta competitividad que nos posiciona -por paisaje y territorio- muy cerca de destinos de reconocido éxito, que se encuentran a sólo un par de horas de viaje. Por ello, se hace indispensable marcar ciertos parámetros mínimos sobre calidad en los servicios turísticos, especialmente a quienes ostentarán el privilegio de ser apoyados por el Municipio de Lago Ranco en el uso de un punto de venta como el del **Patio de Comida**. Ello porque, sin duda, las principales oportunidades comerciales para cualquier emprendedor lago ranquino están dadas en la concesión de un puesto ubicado en la renovada Costanera de la ciudad. Este sector tiene el mayor flujo de visitantes en época de verano y convierte a esos puestos en la cara visible de todos los servicios turísticos que ofrece Lago Ranco.

Conforme a lo expuesto, se hace necesario abrir este espacio a todos los emprendedores de nuestra comuna que estén disponibles para presentar un **plan de negocio de alimentos “creativo, innovador, rentable y de calidad”**.

Por tanto, podrán participar en el presente concurso, todas las personas naturales o jurídicas, residentes permanentes de la comuna de Lago Ranco, que posean iniciación de actividades al momento de la firma del contrato, que demuestren tener las mejores capacidades para administrar, operar y mantener un puesto del Patio de Comidas y que no tengan deudas pendientes con el municipio en el momento de la adquisición de las bases de la propuesta.



2. ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA

Los interesados podrán retirar las bases Administrativas a partir del **Jueves 1 de Septiembre 2022**, en la Oficina de partes de la Municipalidad de Lago Ranco, ubicada en Calle Viña del Mar N° 345, Lago Ranco, y en el sitio web www.municipalidadlagoranco.cl.

Las consultas relacionadas con el presente concurso se harán a través del siguiente correo electrónico fomento@lagoranco.cl, desde el mismo día **Jueves 1 de Septiembre 2022**.

3. APLICACION DE NORMAS

El presente llamado a concurso y su consecuente adjudicación se regirán por las Bases Especiales, Anexos, oficios y aclaraciones, que puedan surgir del proceso, las cuales formarán parte integrante de la misma, además de la normativa de Compras Públicas pertinentes a esta materia.

Por el sólo hecho de su participación en el llamado a concurso, los oferentes declaran conocer y aceptar en plenitud la documentación incluida en el mismo.

4. PRESENTACION DE LAS OFERTAS

4.1. Las ofertas se recepcionarán en un sobre cerrado, en la **Oficina de Partes** de la municipalidad, con el título **“PATIO DE COMIDAS”** en una de sus caras, indicando el nombre y la firma del proponente, además de llevar rotulado el nombre de la propuesta. Las ofertas serán recibidas desde el **Jueves 1 de Septiembre y hasta el día Viernes 9 de Septiembre, ambas fechas del 2022**, de lunes a jueves en horario desde las 8:00 a las 17:00 horas y el viernes desde las 8:00 a las 13:00 horas.

4.2. En el sobre el proponente incluirá los siguientes antecedentes:

- Declaración Jurada simple en la que el oferente declara conocer y aceptar el **Reglamento de uso de espacios de administración municipal para venta de productos y atención de público. (Formulario N°1)**.
- Declaración Jurada simple en la que el oferente declara conocer las Bases Especiales, anexos de la propuesta y acepta que la resolución de la Municipalidad es reservada y definitiva. **(Formulario N°2)**.
- Identificación de los oferentes de acuerdo al siguiente listado:
 - a) Nombre completo o representante legal.
 - b) Nacionalidad.
 - c) Estado civil.
 - d) Profesión u oficio.
 - e) Cédula de identidad (Fotocopia)
 - f) Domicilio.
 - g) Teléfono.



- 4.3.** En el mismo sobre, y bajo el título “**PROPUESTA DE CONCESION**”, se incluirá además lo siguiente:
- Breve reseña del programa de negocios, indicando el **tipo, calidad y precio** de los alimentos que se venderán. Los que serán evaluados de acuerdo a los criterios de **creatividad, innovación, calidad y precio**.
 - Breve reseña que indique la capacidad y experiencia del postulante para desarrollar los objetivos del patio de comidas de Lago Ranco.
 - Nombre, Rut de la(s) persona(s) que atenderá(n) el local.
- 4.4.** Serán causal de rechazo de la oferta, las siguientes circunstancias, cuya ocurrencia dejará inadmisibles las propuestas:
- Concurrencia fuera de plazo.
 - Antecedentes de propuestas incompletas o que no respeten los criterios establecidos en las bases.
 - Faltas de firmas en las declaraciones juradas simples.
 - Documentos no mecanografiados o escritos con letra imprenta.
 - No presentación de certificado de manipulación de alimentos vigente.

Las observaciones o reparos que se den en la presentación de las propuestas, quedarán de manifiesto en el acta para su consideración por la Comisión Técnica Revisora.

5. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONCESIONARIO

- 5.1.** Cumplir con todas las exigencias y normas legales administrativas, ya sea sanitarias, municipales, tributarias, laborales y otra que rijan este tipo de actividades.
- 5.2.** Generar un servicio que destaque por su calidad, en el más amplio sentido de la palabra.
- 5.3.** Será obligación del concesionario disponer permanentemente en el local del **total de los productos ofertados en su propuesta**, los que no podrán reemplazarse de manera alguna, así como tampoco podrán agregarse productos nuevos, a menos que sean expresamente visados por la contraparte municipal.
- 5.4.** Cada local de venta deberá disponer de un **listado visible de los productos ofertados y su precio de venta**, de acuerdo a un formato común, que será concordado con el Municipio.



MUNICIPALIDAD LAGO RANCO



- 5.5. **Cuidado y mantención** del local, así como de las instalaciones, sitios y espacios de circulación común, los que deberán mantenerse en perfectas condiciones. Ello sin perjuicio de realizar dos mantenciones anuales a la infraestructura total, de acuerdo a los criterios dictados por la Dirección de Obras.
- 5.6. Reparación de la infraestructura, para el uso apropiado de las instalaciones.
- 5.7. Equipar el local con todo lo necesario para brindar un buen servicio, manteniendo el criterio estético dictado por la Dirección de Obras del Municipio.
- 5.8. Contratar cuando corresponda, el personal idóneo y necesario para la mejor atención del público.
- 5.9. Los gastos por consumo básicos que se generan por la puesta en marcha y ejercicio del local, tales como: luz, agua, gas, etc., serán de cargo del concesionario.
- 5.10. Serán también responsabilidades del concesionario el proveer las medidas precautorias para que no se produzca incendios y disponer de los medios para combatirlos.
- 5.11. Permitir y no interferir u ocultar información en las inspecciones municipales, que tendrán libre acceso al local.
- 5.12. El adecuado funcionamiento del local, será supervisado por el Municipio de Lago Ranco.
- 5.13. Dar cumplimiento a lo ofrecido en la propuesta.
- 5.14. **El horario mínimo de atención en temporada alta** es de lunes a domingo, de 10:00 hrs a 21:00 hrs (desde el 15 de diciembre y hasta el 15 de marzo). El resto del año (temporada baja), la atención quedará a criterio del concesionario, considerando sí, un requisito mínimo de funcionamiento de fines de semana largos y otros que el Municipio estime apropiados y que se comunicaran oportunamente.
- 5.15. Se debe mantener tanto la pulcritud del módulo como también de los productos elaborados para el expendio en el patio de comidas, cumpliendo con las instrucciones, medidas higiénicas y exigencias entregadas por la autoridad sanitaria.
- 5.16. El personal que se encuentre manipulando alimentos dentro de la cocinería debe estar con guantes, gorra de pelo (pelo tomado o cubierto) y mascarilla. Para de esta forma, asegurar la inocuidad de los alimentos a consumir. Además, deben poseer Certificado de manipulación de alimentos vigente
- 5.17. Cada stand contara con una persona abocada exclusivamente para el manejo del dinero, la cual no podrá realizar manipulación de alimentos.



6. MULTAS Y SANCIONES

- 6.1. La Municipalidad de Lago Ranco podrá realizar visitas de inspección semanales. De no cumplirse con las disposiciones establecidas en el punto N° 5 de estas bases Especiales, se levantará un informe de evaluación en donde se indicaran las observaciones al concesionario, otorgándole un plazo prudencial para subsanarlas, de no hacerlo en el plazo establecidos se aplicara una multa desde 1 UTM, hasta un máximo de 3 UTM.
- 6.2. Transcurrido este plazo si no hubiese subsanado las observaciones, la municipalidad de Lago Ranco pondrá término anticipado al contrato de concesión, sin derecho a indemnización alguna.
- 6.3. El no cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades indicadas en el punto N° 5, obligará a la Municipalidad a ponerle término anticipado al contrato de concesión que se celebre, mediante simple decreto exento, el cual deberá ser notificado a la concesionaria, otorgándole un plazo fatal de 10 días hábiles para entregar la infraestructura otorgada en concesión en óptimas condiciones.
- 6.4. Las Inversiones y/o mejoras que realice el concesionario a la infraestructura del local, pasarán a formar parte de estas desde el momento mismo en que se efectúen y por consecuencia serán de propiedad municipal, sin derecho a compensación de ninguna clase.
- 6.5. Los valores-precios de los productos que comercialice el concesionario estarán publicados fuera del local de acuerdo a un formato único que se concordará con el Municipio. Estos valores-precios deberán ser entregados junto con la propuesta y no podrán modificarse a posteriori, sino en acuerdo con el Municipio y regido sólo por el aumento del IPC.
- 6.6. Se deja constancia que la decisión de la Municipalidad de Lago Ranco, respecto a la calificación de las ofertas es reservada y definitiva, no siendo en consecuencia susceptible de recursos, reclamos o alegaciones de ninguna especie.

7. APERTURA DE LAS PROPUESTAS

- 7.1. La Apertura de la propuesta se realizará en la fecha y hora que se indica a continuación.

Fecha: Viernes 9 de Septiembre .

Hora : 14:30 horas

- 7.2. La propuesta se abrirá (será evaluada y adjudicada) por una comisión formada por la Administradora Municipal, los encargados de los Departamentos de Fomento, Turismo y Unidad de Negocios
- 7.3. Al término de la diligencia, la Encargada del Departamento de desarrollo Económico Local (Secretaría ejecutiva) levantara un acta con todo lo obrado, la que será firmada por todos los



proponentes y los funcionarios municipales designados, siendo autorizada por la secretaria municipal, quien actúa como ministro de fe.

- 7.4. El presente llamado a concurso y su consecuente adjudicación se registrarán por las Bases Especiales, Anexos, oficios y aclaraciones, que puedan surgir del proceso, las cuales formarán parte integrante de la misma.

Los oferentes por el sólo hecho de su participación en el llamado a concurso, declaran conocer y aceptar en plenitud la documentación incluidas en el llamado a concurso.

En caso de haber cualquier discrepancia entre estas Bases Administrativas Generales, los términos de referencia, el Contrato, y demás documentos, será facultad de la Unidad Técnica resolver tales discrepancias con apoyo de la Asesoría Jurídica del Municipio, en la forma que mejor beneficie al proyecto y de acuerdo a los principios que regulan la normativa de Compras Públicas, específicamente la Ley N° 19.886 Ley de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su reglamento contenido en el D.S. 250 del Ministerio de Hacienda; sin perjuicio de las consultas y atribuciones de la Contraloría General de la República.

8. DE LA ADJUDICACION

- 8.1. La Municipalidad se fija un plazo de hasta 6 días corridos, a contar de la fecha de apertura, para la evaluación y adjudicación de la propuesta, y para comunicar los resultados a los oferentes que resultaran favorecidos. Dicho plazo podrá ampliarse por motivos fundados, dictándose el acto administrativo que así lo autorice el que será publicado en la página web municipal.
- 8.2. La Municipalidad se reserva el derecho de aceptar cualquiera de las ofertas que cumplan lo señalado en las presentes bases, como también podrá desecharlas todas en caso de incumplimientos, debiendo en todo caso, justificar su determinación.

9. CRITERIOS DE EVALUACION

Los factores a considerar en el proceso de evaluación son los siguientes:

- a) **Calidad de la oferta del producto-servicio:** se considera la calidad, variedad y novedad del producto-servicio ofrecido a los clientes, donde un dato clave será la innovación de la oferta y el uso de productos de la Comuna. Cabe mencionar aquí que no se aceptará la inclusión de más de cinco tipos de productos para la venta por local, debiendo -eso sí- especificar las distintas ofertas de variedades de cada uno de ellos (Ej: si el tipo de producto ofertado es tortas y/o pasteles, se deberá indicar las variedades (arándano, manjar, frambuesa, plátano, etc.)). Cabe mencionar, en este punto, de que productos como: completos y papas fritas no serán considerados Innovadores sin considerar algún adhierezo, salsa o acompañamiento que permita transformarlo en un producto innovador.
- b) **Calidad de equipamiento:** contempla la implementación y mejora del lugar. En términos de requerimientos eléctricos, el consumo de los artefactos **no debe exceder a 2.5 KW**

- c) **Presentación de los valores-precios** asociados a los productos que se venderán, los que deben ajustarse a los precios de mercado.
- d) **Experiencia en el área gastronómica y/o turística:** el postulante debe acreditar experiencia en el área de la gastronomía, así como en el área turística, **lo cual será validado a través de verificadores acreditables en un documento o certificado válido.**

CRITERIOS DE EVALUACION	PORCENTAJE
Calidad- Innovación de la Oferta de Servicio	45 %
Calidad de equipamiento	15 %
Valores-precios de la oferta	20 %
Experiencia en el área gastronómica y/o turística	20 %

10. EL CONTRATO

- 10.1.** Para asegurar el oportuno y pleno cumplimiento de las obligaciones que contraigan el proponente en favor del municipio deberá constituir y mantener garantía, mediante un **depósito en tesorería municipal equivalente a \$45.000.-**, el cual deberá mantener vigente en todo momento (a nombre de la I Municipalidad de Lago Ranco)
- 10.2.** El contrato para la administración, operación y mantenimiento del local lo suscribirá la Municipalidad con el oferente adjudicatario, en un plazo de 05 días hábiles a contar del Decreto Exento de Adjudicación, debiendo acompañar en este acto el depósito indicado en el punto precedente.
- 10.3.** El Ingreso por concepto de Concesión será de 10 UTM el que deberá ser pagado a más tardar con fecha 15 de enero del año 2023.
- 10.4.** Todos los gastos que demande la suscripción de la concesión serán de cargos del adjudicatario.
- 10.5.** Si el Contratista desistiese de firmar, no concurre a suscribir dentro del plazo establecido o no acompañare en este acto el depósito indicado en el punto 10.1., la Municipalidad dejará sin efecto la adjudicación.
- 10.6.** La vigilancia específica de los productos en cada stand es responsabilidad directa del concesionario. Debido a que la Municipalidad NO se responsabiliza bajo ningún punto de vista



de cualquier tipo de pérdida, daño total o parcial o hurto de este, u actos que perjudican a terceros que asistan a los stand, para ello se recomienda:

- a) No dejar objetos de valor ni dinero en el stand cuando abandone el recinto por la noche.
- b) Ser responsable para supervisar el stand desde la fecha y hora de apertura, hasta la hora de cierre.
- c) Está prohibido el uso y almacenamiento, dentro del recinto de la exposición, de artículos inflamables, explosivos, productos que presentan riesgo químico, radioactivo, veneno o combustible.

11. SUFICIENCIA DE LAS OFERTAS

- 11.1.** Se considera que los oferentes, antes de presentar sus ofertas están enterados de todos los riesgos, contingencias y demás factores o circunstancias, que puedan afectar su oferta, como de los costos y financiamientos requeridos para cubrir todas las obligaciones contractuales que le impondrá la concesión, en los términos establecidos en las presentes bases.

12. PLAZOS DE CONCESION

- 12.1.** El plazo de concesión será desde que se encuentre totalmente tramitado el decreto que apruebe el contrato de concesión y hasta el 30 de octubre del año 2023.
- 12.2.** El contrato podrá ser renovado anualmente, previa evaluación y acuerdo de las partes, salvo que una de ellas manifieste lo contrario, lo cual deberá informarse por escrito con o a lo menos 30 días de anticipación. Debiendo pagarse por cada año que dure la concesión el derecho fijado en las presentas bases.



**FORMULARIO N° 1
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE**

**“ADMINISTRACION, OPERACION Y MANTENCION DE PUESTO DEL
PATIO DE COMIDAS DE LAGO RANCO”**

YO:

R.U.T.:

DECLARO:

- a) HABER ESTUDIADO Y ACEPTAR EL TEXTO COMPLETO DEL “REGLAMENTO DE USO DE ESPACIOS DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA VENTA DE PRODUCTOS Y ATENCIÓN DE PÚBLICO”.

NOMBRE

REPRESENTANTE

LEGAL:

R.U.T.

REPRESENTANTE

LEGAL

:

Lago Ranco.cl
Un rincón del paraíso

FIRMA OFERENTE



**FORMULARIO Nº 2
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE**

**“ADMINISTRACION, OPERACION Y MANTENCION DE PUESTO DEL
PATIO DE COMIDAS DE LAGO RANCO”**

YO

: R.U.T.:

DECLARO:

- a) Haber estudiado la propuesta en todos sus términos, detalles, riesgos y consecuencias. Haber revisado los antecedentes completos del presente concurso.
- b) Aceptar que la resolución de la Municipalidad es reservada y definitiva, por tanto no es susceptible de recurso alguno.
- c) En conformidad a los antecedentes generales y demás antecedentes me comprometo a cumplir con el Municipio de Lago Ranco, la propuesta ofertada en todas sus partes del presente concurso.

NOMBRE

REPRESENTANTE

LEGAL:

R.U.T.

REPRESENTANTE

LEGAL

:

FIRMA OFERENTE