

BASES DE LA CONVOCATORIA DE PROYECTOS GASTRONÓMICOS

I. Objetivo de la convocatoria

Estas bases tienen por objeto establecer las normas y procedimientos que regirán el presente llamado a una convocatoria, así como la adjudicación del correspondiente contrato de arrendamiento para la explotación comercial de los espacios que se indican en el punto IV, ubicados en el Centro Cultural Estación Mapocho.

II. Explicación general

El Centro Cultural Estación Mapocho es un monumento nacional, ubicado en Plaza de la Cultura s/n, Santiago centro, administrado por la Corporación Cultural de la Estación Mapocho, entidad sin fines de lucro. Su misión, de acuerdo a sus estatutos tiene por finalidad difundir la cultura en su más amplio sentido y preservar el patrimonio.

Su historia y ubicación privilegiada convierte a la ex estación de trenes en un referente cultural para visitantes chilenos y extranjeros. El edificio cuenta con una plaza exterior, Hall de acceso, Gran Nave, foyer y 14 salas. Posee dos ascensores, un restaurante, una cafetería y otro espacio para el desarrollo de un proyecto gastronómico motivo de esta convocatoria. Asimismo, estacionamientos y servicios higiénicos.

El Centro Cultural abre sus puertas todos los días, con excepción de los feriados irrenunciables.

III. Cronograma

- Publicación de las bases en la página web www.estacionmapocho.cl :12 de marzo al 20 de abril a las 12:00 horas.
- Visitas del espacio y consultas: 23 de abril al 4 de mayo
- Recepción de proyectos: 7 al 29 de mayo
- Adjudicación: 1 de junio
- Entrega del espacio al adjudicatario: 9 de julio
- Apertura a Público del local: 25 de julio

IV. De la convocatoria

IV.1. Descripción de los servicios que se convocan y modalidad de contratación.

La Corporación ha resuelto realizar una convocatoria para otorgar en arrendamiento el local A-1 integrado por el área de atención de público, cocina, bodega, dos baños para el personal y dos baños para el público, emplazados en el edificio lateral norte del Centro Cultural Estación Mapocho, para ser destinados por el adjudicatario a restaurante.

Lo anterior implica los recursos necesarios para la implementación interior del local comercial indicado, así como también de todos los demás elementos que se requieran para su puesta en marcha, decoración y operación diaria del restaurante.

IV.2. Participantes

La convocatoria será nacional y podrán participar en ella personas naturales o jurídicas del rubro que formulen sus proyectos y ofertas a través del correo cultura@estacionmapocho.cl o mediante documentación y que se encuentren constituidas de conformidad a la legislación chilena y que cumplan los requisitos que se establecen en estas bases.

V. Documentos que conforman las bases de la convocatoria

- Las presentes bases
- Todas las aclaraciones que en el transcurso de la convocatoria se originen por las partes.

La Corporación podrá por cualquier causa y antes de los tres días anteriores a la presentación de las propuestas, prorrogar el plazo de entrega de estas, lo que será publicado en la página web del Centro Cultural Estación Mapocho www.estacionmapocho.cl

V.1. Visitas a terreno

Los interesados podrán inspeccionar el local y sus instalaciones, para lo cual deberán coordinar su vista al correo cultura@estacionmapocho.cl

Los proponentes podrán realizar consultas a las presentes bases dirigiéndolas por escrito al correo cultura@estacionmapocho.cl, las que serán respondidas por la misma vía.

V.2. Entrega de las ofertas

Las ofertas se presentarán en idioma español y utilizando valores expresados en unidades de fomento, vía correo electrónico al correo cultura@estacionmapocho.cl.

V.3. Documentos que debe incluir en la propuesta

- i) Si el oferente es persona natural, fotocopia de su cédula de identidad y Rut
- ii) Si es persona jurídica deberá acompañar el RUT y adjuntar según sea el caso:
 - a) Sociedad de responsabilidad limitada, colectiva civil o comercial E.I.R.L.: Copia de la escritura pública de constitución de la sociedad, copia inscripción del extracto en el Registro de Comercio con certificado de vigencia no inferior a 30 días a la fecha del envío de los antecedentes: copia publicación del extracto en el diario oficial; copia de escrituras públicas de modificaciones de la sociedad con sus correspondientes extractos debidamente inscritos, publicados y protocolizados;
 - b) Sociedad Anónima: Los mismos documentos señalados en la letra a) precedente, más copia de la escritura pública a que se haya reducido la sesión

de directorio en que se designa a sus representantes y se confieren los poderes respectivos, con un certificado de vigencia de una antigüedad no superior a treinta días a la fecha del envío de los antecedentes.

iii) Si el oferente es persona natural, certificado de antecedentes penales para fines generales; En el caso de personas jurídicas del mismo certificado relativo a sus representantes legales.

iv) Hoja de vida del proponente, señalando sucintamente los aspectos relacionados con sus actividades habituales, trabajos efectuados, así como las sociedades y proyectos en los que ha participado.

v) Antecedentes económicos y financieros del proponente. Si es persona jurídica, copia de los balances de los tres últimos ejercicios.

vi) oferta económica.

vii) Oferta técnica.

V.4. Fecha de entrega de las ofertas

La fecha máxima para hacer llegar sus propuestas se fija para el día viernes 25 de mayo a las 18:00 horas, adjuntando vía correo electrónico o materialmente en las oficinas administrativas del Centro Cultural Estación Mapocho la documentación que se exige en estas bases. Si la presentación es entregada fuera de plazo o por otra vía de la señalada, el CCEM podrá declararla fuera de bases y devolverla al proponente.

Las ofertas deberán presentarse en formato electrónico a través del correo cultura@estacionmapocho.cl. Estas no estarán sujetas a condición alguna. Las propuestas deberán estar compuestas por una oferta técnica, una oferta económica y los anexos, todos los cuales deberán presentarse obligatoriamente.

V.5. Validez de la oferta

El plazo de vigencia de la oferta deberá ser de 60 días a partir de su oferta.

V.6. Domicilio constituido

Los oferentes deberán constituir domicilio en la comuna de Santiago para todos los efectos legales, en particular para las notificaciones y requerimientos, incluso en el caso de adjudicación.

V.7. De la adjudicación

Apertura, examen de admisibilidad, evaluación y selección de las propuestas.

Las ofertas en que no se acompañen todos los antecedentes solicitados, cuando proceda, la Corporación se reserva el derecho a rechazarlas o declararlas inadmisibles, según corresponda, devolviéndose a los respectivos oferentes los antecedentes presentados. La Corporación se reserva expresamente el derecho de adjudicar la propuesta más conveniente, sin expresión de causa o motivo por no convenir a los intereses de la Corporación.

Los oferentes cuyas propuestas no fueren aceptadas no tendrán derecho a compensación ni indemnización de ninguna especie o monto.

Asimismo, la Corporación podrá rechazar todas las ofertas declarando desierta la convocatoria sin expresión de causa o motivo y sin que deba justificar su decisión.

V.8. Criterios de la adjudicación

La Corporación adjudicará el contrato al participante cuya propuesta se ajuste a los documentos de la licitación y haya sido considerada como la más conveniente desde los siguientes puntos de vista:

Oferta técnica

- Diseño interior y decoración
- Especialidad gastronómica
- Horario y días de atención a público
- Expediente del oferente

Condiciones del arriendo

- Inversión total
- Renta de arrendamiento mensual propuesta cuyo piso no puede ser inferior a UF 30.
- Garantía de fiel cumplimiento

V.9 Comunicación de resultados

El resultado de la decisión de adjudicación, se comunicará mediante correo electrónico que se enviará a los oferentes a la dirección indicada en su oferta inmediatamente después de adjudicado el espacio de que se trate.

V.10 Suscripción del contrato y materialización de la propuesta

La adjudicación dará lugar a la celebración de un contrato de arrendamiento entre la Corporación y el adjudicatario, el que deberá quedar suscrito a más tardar el día 25 de junio de 2018.

El plazo o duración del contrato de arrendamiento será de 3 años a partir de la entrega del inmueble, plazo que se entenderá renovado automática y sucesivamente por períodos iguales de dos años, salvo que alguna de las partes decida ponerle término, comunicándolo por escrito, con 90 días de anticipación.

En el contrato se expresará el canon de arrendamiento mensual ofrecido por el proponente ganador de acuerdo a lo señalado en las presentes bases.

Sin perjuicio a lo señalado precedentemente, será de cargo del arrendatario el pago de los gastos comunes, los consumos de luz, agua, gas y retiro de residuos desde la fecha de la entrega material del local de acuerdo al consumo efectivo.

V.11. Contenido desarrollado de la propuesta

- Nombre del proyecto
- Una descripción general del proyecto a desarrollar por el oferente
- Especificaciones técnicas de las terminaciones del espacio y de materiales del mobiliario que implementará tanto de mesas y sillas, como de refrigeración y presentación de los alimentos, adjuntando fotografías de los mismos.
- Precio promedio de consumo por persona
- Cantidad de personal que trabajará en el restaurante
- Bienes y/o equipos a adquirir como elementos directos del proyecto
- Propuesta visual del proyecto en 3 D
- Individualización de los profesionales a cargo de la decoración

La propuesta deberá cumplir con las condiciones generales del proyecto en orden a excelencia y óptimo nivel de servicio de gastronomía, así como en el diseño del local.

VI. Condiciones y requisitos de los oferentes

No podrán ser oferentes:

- Quienes estén condenados o haya sido sometidos a proceso o formalizados por crimen o simple delito.
- Los fallidos de las quiebras o declarados en cesación de pagos y sus representantes personas naturales.

VII. Plazos

Se deberá considerar el siguiente plazo para efectuar su propuesta:

- El local destinado a restaurante deberá abrir sus puertas al público el 25 de julio
- El contrato de arrendamiento deberá suscribirse a más tardar el día 25 de junio
- En el caso que estos plazos no puedan cumplirse por causas imputables a la Corporación, caso fortuito o fuerza mayor, esta se obliga a conceder a los locatarios la correspondiente prórroga, sin derecho a indemnización.

El espacio se entregará en el estado actual.

La administración se reserva el derecho de alterar eventual y momentáneamente y con razones fundadas, accesos de vehículos para carga y descarga de mercadería hasta las puertas del local.

Cualquier obra o modificación deseada por el o los arrendatarios, además de la autorización escrita de la Administración requerirá para ser ejecutada, cuando corresponda, autorización de las autoridades fiscalizadoras competentes. Todas las obras de instalación eléctrica, hidráulica o de gas serán ejecutadas por la empresa que la Administración aprobare en conformidad a los proyectos sometidos a ella y por ella aprobados previamente.

Al momento de terminar el contrato de arrendamiento, por cualquier causa, quedarán en beneficio de la Corporación todas las mejoras, instalaciones o transformaciones sin derecho a indemnización o compensación alguna, salvo que ellas puedan ser retiradas

sin causar detrimento a la propiedad o que el arrendatario haga las reparaciones que tales retiros ocasionen, restituyendo el inmueble en las condiciones en que el fue entregado de conformidad al contrato de arrendamiento y a estas normas generales.

Durante la vigencia del contrato los arrendatarios deberán permitir a la Administración libre acceso al espacio con fines de fiscalización y atender las exigencias de esta.

Designar una persona responsable para mantener las relaciones con la Administración y su fiscalización.

VIII. Causales de término del contrato de arrendamiento

La Corporación podrá poner fin al contrato en cualquier tiempo, en caso de ocurrir alguna de las siguientes causales:

- Insolvencia económica, declarada o no durante la ejecución del contrato
- Incumplimiento grave de las obligaciones del contrato
- Por acuerdo de las partes
- No pago de las rentas de arrendamiento

IX. Subarrendar, subcontratación y cesión del contrato

El adjudicatario no podrá subarrendar ceder ni transferir en forma alguna, sea total o parcialmente los derechos y obligaciones que nacen con ocasión de la presente convocatoria y del contrato que en definitiva se suscriba.

X. Garantía del contrato

El adjudicatario deberá asegurar el buen cumplimiento del contrato de arrendamiento mediante la entrega de una boleta bancaria de garantía equivalente a 30 UF, la que deberá mantenerse vigente por el plazo de duración del contrato y que el adjudicatario deberá entregar al momento de la suscripción del contrato a favor de la Corporación Cultural de la Estación Mapocho, Rut 71.923.000-8. La garantía deberá contener la siguiente glosa: "Para garantizar a la Corporación Cultural de la Estación Mapocho el fiel y oportuno cumplimiento del contrato".