

REF: ADJUDICA LA CONCESION DEL CENTRO CULTURAL, TURÍSTICO Y GASTRONOMICO TUPAHUE "EX ENOTECA" HOY RESTAURANT CAMINO REAL UBICADO AL INTERIOR DEL PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO AL OFERENTE QUE INDICA, Y DESIGNA AL FUNCIONARIO QUE SE SEÑALA COMO INSPECTOR DEL CONTRATO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **673** /

SANTIAGO 16 ABR 2013

VISTOS:

- a) La Resolución Exenta N° 81, de fecha 28 de septiembre de 2012, que aprueba las Bases Administrativas y Técnicas y sus anexos complementarios, que rigen la Licitación Pública N° 1/2012 para contratar la "**Concesión Centro Cultural, Turístico y Gastronómico Tupahue Ex Enoteca hoy Restaurant Camino Real ubicado al interior del Parque Metropolitano de Santiago**";
- b) La Resolución Exenta N° 95, de fecha 18 de enero de 2013, que aprueba las Aclaraciones N° 1 de la Licitación Pública N° 1/2012, "**Concesión Centro Cultural, Turístico y Gastronómico Tupahue Ex Enoteca hoy Restaurant Camino Real ubicado al interior del Parque Metropolitano de Santiago**";
- c) Las Bases Administrativas y Técnicas y sus anexos complementarios, que rigen la Licitación Pública N° 1/2012 para contratar la "**Concesión Centro Cultural, Turístico y Gastronómico Tupahue Ex Enoteca hoy Restaurant Camino Real ubicado al interior del Parque Metropolitano de Santiago**";
- d) Las Actas de Entrega de CD a los oferentes, que contienen las Bases y Antecedentes de acuerdo a lo establecido en el punto 9) Cronograma de la Licitación;
- e) El Ord. N° 63, del 6 de marzo de 2013, del Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo en el cual designa al Sr. Martin Andrade Ruiz-Tagle como representante del Ministro de Vivienda y Urbanismo en la Comisión Evaluadora.
- f) El Ord. N° 142, del 4 de marzo de 2013, del Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que designa a los Sres. Manuel Pau Villarino y Fernando Colchero Ducci como representantes del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo en la Comisión Evaluadora de ofertas;
- g) El Formulario de Recepción de las Ofertas, de fecha 06 de marzo de 2013, en el cual quedó constancia que el Grupo Oferente Hotelera y Turismo Internacional S.A. con Sociedad Agrícola Casas del Oliveto Ltda. y el Sr. Manuel José Phillips Garretton, entregaron las ofertas en los plazos establecidos en el punto 9) Cronograma de la Licitación de las Bases Administrativas y Técnicas que rigen la Licitación Pública N° 1/2012 "**Concesión Centro Cultural, Turístico y Gastronómico Tupahue Ex Enoteca hoy Restaurant Camino Real ubicado al interior del Parque Metropolitano de Santiago**";
- h) El Acta de Apertura de Ofertas de fecha 06 de Marzo de 2013, en el cual se consignó que el Grupo Oferente Hotelera y Turismo Internacional S.A. con Sociedad Agrícola Casas del Oliveto Ltda. y el Sr. Manuel José Phillips Garretton, cumplieron con todos los antecedentes indicados en el punto 12) Instrucciones para presentación de ofertas de las Bases Administrativas y Técnicas que rigen la Licitación Pública N° 1/2012 "**Concesión Centro Cultural, Turístico y Gastronómico Tupahue Ex Enoteca hoy Restaurant Camino Real ubicado al interior del Parque Metropolitano de Santiago**";
- i) El Acta de Selección Técnica y Financiera de fecha 27 de marzo de 2012 en cual se evaluaron todos los antecedentes presentados por el Grupo Oferente Hotelera y Turismo Internacional S.A. con Sociedad Agrícola Casas del Oliveto Ltda. y el Sr. Manuel José Phillips Garretton;
- j) La Ley 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos del Estado;

- k) El artículo 9º de la Ley 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado, que establece que los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley, como asimismo, que el procedimiento concursal se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad que rigen el contrato.
- l) La Resolución Nº 1600 de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República sobre exención de Toma de Razón;
- m) Las facultades y atribuciones contempladas en el D.S. Nº 891, de 1966 del Ministerio del Interior, lo indicado en el artículo Nº 13, de la Ley Nº 16.582, de 1966, las Resoluciones Nº 11, de 30 de junio de 1976 y Nº 1.072, de 03 de julio de 1980, ambas de la Dirección del SERVIU Metropolitano, y el Decreto Supremo Nº 47, de fecha 12 de septiembre de 2012 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y

CONSIDERANDO:

- A.- Que, se presentaron como oferentes a la Licitación Pública Nº 1/2012 "Concesión Centro Cultural, Turístico y Gastronómico Tupahue *Ex Enoteca hoy Restaurant Camino Real ubicado al interior del Parque Metropolitano de Santiago*", el Grupo Oferente Hotelera y Turismo Internacional S.A. con Sociedad Agrícola Casas del Oliveto Ltda., y el Sr. Manuel José Phillips Garretón.
- B.- Que, ambos oferentes cumplieron con todos los requisitos exigidos en las Bases Administrativas y Técnicas que rigen la Licitación Pública Nº 1/2012 "Concesión Centro Cultural, Turístico y Gastronómico Tupahue *Ex Enoteca hoy Restaurant Camino Real ubicado al interior del Parque Metropolitano de Santiago*".
- C.- Que, la Comisión Evaluadora designada al efecto, en su acta de selección técnica y financiera sugiere adjudicar la presente licitación al Sr. Manuel José Phillips Garretón, por haber obtenido un puntaje más alto en relación al grupo Oferente compuesto por Hotelera y Turismo Internacional S.A., con Sociedad Agrícola Casas del Oliveto.
- D.- Que, en virtud de la mencionada acta se desprende que se evaluaron todos y cada uno de los criterios de selección establecidos en las bases administrativas que gobiernan la licitación que nos asiste, y que tal como se indicó, como resultado final de la evaluación respectiva, el Sr. Manuel José Phillips Garretón, resultará adjudicado como se dirá en la parte resolutive del presente acto administrativo.

RESUELVO:

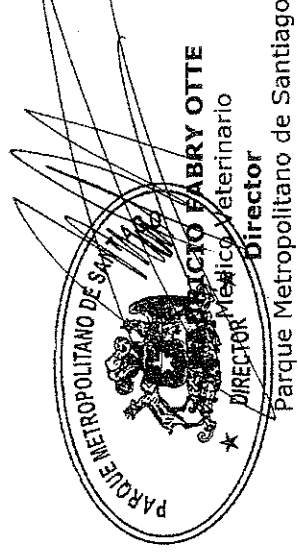
- 1º **ADJUDÍCASE**, la Licitación Pública Nº 1/2012 "Concesión Centro Cultural, Turístico y Gastronómico Tupahue *Ex Enoteca hoy Restaurant Camino Real ubicado al interior del Parque Metropolitano de Santiago*" al Sr. Manuel José Phillips Garretón, domiciliado en [REDACTED] ciudad de Santiago, para que desarrolle e implemente su Propuesta Programática, en donde diseñará, proyectará, mantendrá, conservará, renovará, habilitará, promocionará, administrará y explotará el inmueble y sus áreas verdes, insertas en un área de aprox. 1,2 hectáreas, por lo anterior se obligará a dar cumplimiento íntegro y total del Programa de Inversión indicado en su Propuesta de Inversión y Mantención de acuerdo a los términos de la Propuesta Programática Ofertada señalada en el Acta de Selección de Técnica y Financiera del visto h) precedente.
- 2º **APRUÉBANSE**, el Formulario de Recepción de Ofertas, el Acta de Apertura de Ofertas y el Acta de Selección Técnica y Financiera, señaladas en los vistos g), h) y i), respectivamente.
- 3º **SE DEJA CONSTANCIA**, que el valor de la inversión a realizar por el adjudicatario será de 43.648,58 UF (cuarenta y tres mil seiscientos cuarenta y ocho coma cincuenta y ocho UF) IVA incluido, conforme a la oferta presentada por el Sr. Manuel José Phillips Garretón.
- 4º **SE DEJA CONSTANCIA**, que para la suscripción del contrato, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los puntos 22), 23) y 24) de las Bases Administrativas y Técnicas que rigen la Licitación Pública Nº 1/2012 "Concesión Centro Cultural, Turístico y Gastronómico Tupahue *Ex Enoteca hoy Restaurant Camino Real ubicado al interior del Parque Metropolitano de Santiago*".

5° **DÉJASE CONSTANCIA**, que formarán parte integrante del Contrato que se suscriba, Las Bases Administrativas y Técnicas, sus Anexos Complementarios, la Aclaración N° 1 y demás antecedentes aprobados para la Licitación Pública N° 1/2012 "Concesión Centro Cultural, Turístico y Gastronómico Tupahue Ex Enoteca hoy Restaurant Camino Real ubicado al interior del Parque Metropolitano de Santiago" y el Programa de Inversión presentado por el Sr. Manuel José Phillips Garretón.

6° **NOTIFÍQUESE**, la presente Resolución al Grupo Oferente Hotelera y Turismo Internacional S.A. con Sociedad Agrícola Casas del Oliveto Ltda., y al Sr. Manuel José Phillips Garretón, mediante carta certificada, acto administrativo que se entenderá notificado al segundo día del envío efectivo de ésta.

7° **DESÍGNASE**, al funcionario de este Servicio, [REDACTED] como Inspector del Contrato para esta Licitación, y como subrogante en caso de impedimento o ausencia del primero, al Sr. [REDACTED]

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFÍQUESE



GMR / GGM / JPT / jpt.
DIVISION TÉCNICA
DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
- Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
- Sr. Jefe Dirección de Proyectos de Ciudad.
- Dirección P.M.S.
- División Jurídica P.M.S.
- División Técnica P.M.S.
- Archivo

0063

ORD. N° _____/

ANT.: Oficio N° 72 de 21 de Enero de 2013 del Director (S) Parque Metropolitano de Santiago.

MAT.: Comisión Apertura Licitación Enoteca.

SANTIAGO, 06 MAR 2013

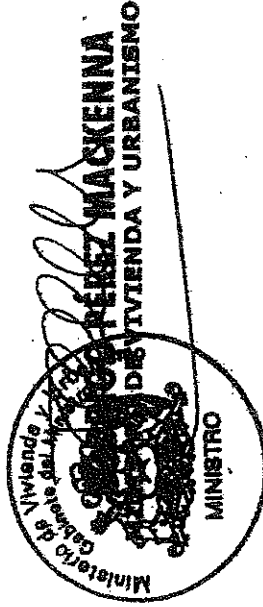
DE: **MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

A : **DIRECTOR PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO**

De acuerdo a lo solicitado mediante su Oficio N° 72 de 21 de Enero del presente año, con motivo de la apertura de la Licitación Pública N° 1/2012 "Concesión Centro Cultural Turístico y Gastronómico Tupahue Ex Enoteca hoy Restaurant Camino Real, Ubicado al Interior del Parque Metropolitano de Santiago", la persona que me representará en la Comisión Evaluadora será:

- Martín Andrade Ruiz-Tagle.

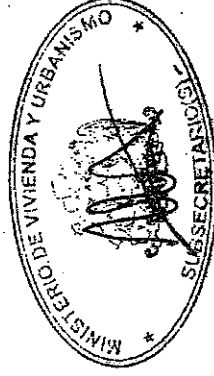
Saluda atentamente a Ud.,



68740PV

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario
Cabinete Ministro
Cabinete Subsecretario
Comptoría Interna Ministerial





ORD. N° 0142

ANT.: Oficio N° 73 de 21 de Enero de 2013 del Director (S) Parque Metropolitano de Santiago.

MAT.: Comisión Apertura Licitación Enoteca.

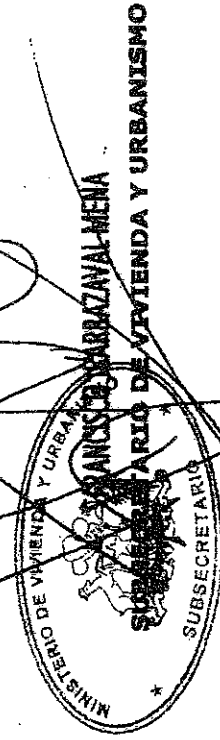
SANTIAGO, 04 MAR. 2013

DE: SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
A : DIRECTOR PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO

De acuerdo a lo solicitado mediante su Oficio N° 73 de 21 de Enero del presente año, con motivo de la apertura de la Licitación Pública N° 1/2012 "Concesión Centro Cultural Turístico y Gastronómico Tupahue Ex Enoteca hoy Restaurant Camino Real, Ubicado al Interior del Parque Metropolitano de Santiago", las personas que me representarán en la Comisión Evaluadora serán:

- Manuel José Pau Villarino.
- Fernando Colchero Duccl.

Saluda atentamente a Ud.,



6.4.4.4
CDB

DISTRIBUCIÓN:
Destinatario
Gabinete Ministro
Gabinete Subsecretario
Contrataria Interna Ministerial



Licitación Pública N°1-2012

"Concesión Centro Cultural Turístico y Gastronómico Tupahue ex Enoteca hoy Restaurant Camino Real ubicado al Interior del Parque Metropolitano de Santiago"



EMPRESA	NOMBRE	HORA	FIRMA
Hotelero y Turismo Interoceánico S.A.	Fernando Rabot	11:07	
Maqui por Phillips	Maqui por Phillips	11:38	



SANTIAGO, Marzo 2013



[Handwritten signature]

ACTA APERTURA OFERTAS

06 de marzo de 2013

Licitación Pública N° 1/2012

CONCESION CENTRO CULTURAL, TURISTICO Y GASTRONOMICO TUPAHUE EX ENOTECA HOY RESTAURANT CAMINO REAL UBICADO AL INTERIOR DEL PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO.

Victor Manuel Phillips Garretton	Hotelería y Turismo Internacional S.A.	Productora Triple R E.I.R.L.	Sergenco Ltda.	Net Global Representaciones Ltda.	Inversiones Hoteleras Latinoamericanas S.A.
----------------------------------	--	------------------------------	----------------	-----------------------------------	---

12) INSTRUCCIONES PARA LA PRESENTACION DE OFERTAS

12.1 PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Las Ofertas deberán ser entregadas en un sobre de oferta (un original y cinco copias), indicando el nombre del Oferente o Grupo Oferente, y deberán entregarse físicamente antes de las 12:00 hrs. del día 06.03.2013 en Casa 1 y deberá estar dirigido a:

**SEÑOR DIRECTOR PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO
LICITACION PUBLICA N°1/2012
SANTIAGO, CHILE**

Capítulo 1 Identificación del Oferente

1. Anexo N° 1: Formulario de identificación del oferente o grupo oferente.

1.1. Personas Naturales: Fotocopia autorizada de su Cedula de Identidad e indicar su domicilio, teléfono, fax y correo electrónico.

1.1.1. Personas Jurídicas deberán acompañar los siguientes antecedentes en originales o copia autorizada o fotocopia autorizada:

1.1.1.1. Escritura pública de constitución de sociedad o texto refundido vigente.

1.1.1.2. Inscripción del extracto en el Registro de Comercio respectivo incluyendo sus anotaciones marginales, con una antigüedad no superior a 6 (seis) meses.

1.1.1.3. Publicación del extracto en el Diario Oficial.

1.1.1.4. Escrituras de modificaciones de sociedad de los últimos 4 (cuatro) años o del periodo de existencia de la sociedad y certificación, en caso que su antigüedad fuere menor, con sus correspondientes inscripciones y publicaciones.

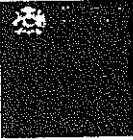
1.1.1.5. Escritura Pública en que conste el poder del representante legal de sociedad y certificación de su vigencia no superior a 6 (seis) meses.

1.1.1.6. Certificado de vigencia de la sociedad de una antelación no superior a 6 (seis) meses.

1.1.2. Sociedades Anónimas Extranjeras: Ver punto 12.1 de las Bases Administrativas y Técnicas.

✓	✓				
✓	—				
—	✓				
—	✓				
—	✓				
—	✓				
—	—				

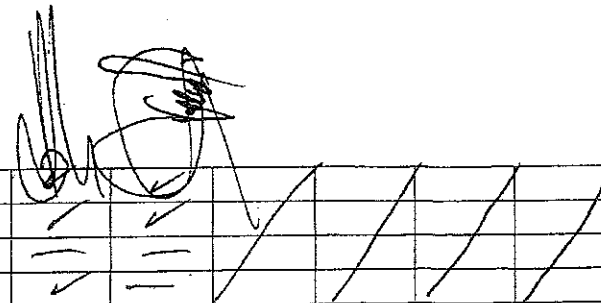
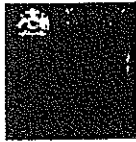
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

1.1.3. Personas Jurídicas Extranjeras: Ver punto 12.1 de las Bases Administrativas y Técnicas.					
1.2. Fotocopia de la boleta o factura de venta a nombre del Oferente o de alguno de los integrantes del Grupo Oferente que acredite la compra de las Bases de Licitación.					
1.3. Antecedentes Financieros					
1.3.1. Certificados Oficiales de Antecedentes Comerciales emitidos por la Cámara de Comercio de Santiago o DICOM, y (libre de anotaciones o en su defecto subsanadas y aclaradas)	✓	✓			
1.3.2. Certificados Previsionales emitidos por la Inspección del Trabajo, con una vigencia no superior a 90 días, del Oferente o Grupo Oferente.	✓	✓			
1.4. Copia de los tres últimos Balances Generales Clasificados y Estados de Resultados de la empresa oferente o grupo oferente, debidamente firmados y timbrados por el contador y el gerente de la empresa oferente o grupo oferente según corresponda en ambos casos.	—	✓			
1.4.1. Personas Naturales: Presentar Estado de Situación emitido por un banco de la plaza.	✓	✓			
2. Anexo N° 2: Declaración jurada simple de conocimiento y aceptación de las Bases de Licitación.	✓	✓			
3. Anexo N° 3: Inventario de equipamiento y áreas verdes (árboles).	✓	✓			
4. Anexo N° 4: Compromiso de manejo medio ambiental y áreas verdes.	✓	✓			
5. Anexo N° 5: Declaración jurada simple de promesa de constituir una sociedad de giro exclusivo.	✓	✓			
5.1. Presentación Boleta de Garantía Bancaria de la Seriedad de la Oferta por 1.000 UF. La boleta debe tener una vigencia no menor a 180 días hábiles contados desde la apertura de ofertas (10.12.2013) Ver punto 12.5.	✓	✓			
6. Anexo N° 6:					
6.1. Capítulo 2 Formulario Presentación Oferta (Propuesta Programática Ofertada).	✓	✓			
6.2. Capítulo 3 Formulario de Experiencia Empresarial.	✓	✓			
6.2.1. Formulario de Experiencia de la Empresa en los conceptos ofertados en la Oferta Programática.	✓	✓			
6.2.2. Formulario de Experiencia de la Empresa encargada del Marketing y Comunicaciones.	✓	✓			
6.2.3. Formulario de Experiencia de la Empresa encargada de los Servicios Complementarios.	✓	✓			
6.3. Capítulo 4 Propuesta de Inversión y mantención de desarrollo	✓	✓			
6.4. Capítulo 5 Restaurant: Propuesta de Calidad Gastronómica	✓	✓			
6.5. Capítulo 6 Plan de Marketing y Comunicaciones ante la comunidad	✓	✓			
6.6. Capítulo 7 Formulario de Retribución Monetaria (monto mínimo anual de 805 UF).	✓	✓			
7. Anexo 8: Presupuesto Referencial Mejoras Mínimas	✓	✓			
8. Antecedentes Adicionales (no obligatorios)					

[Handwritten signature]

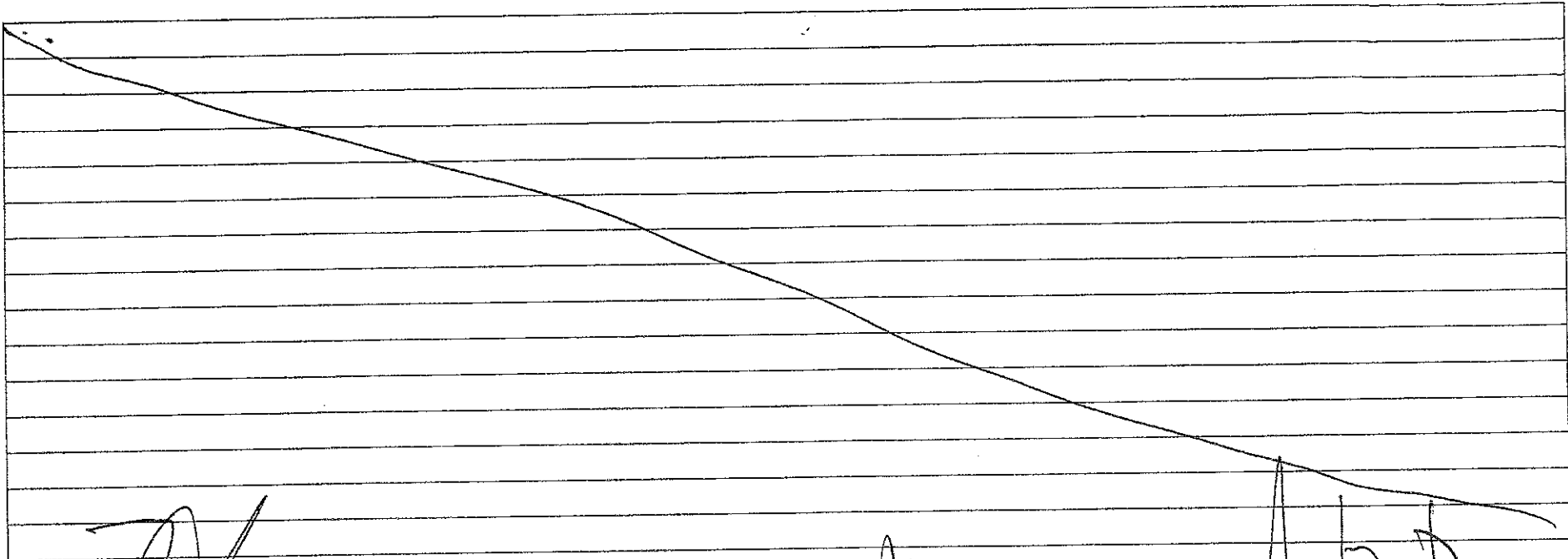
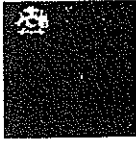


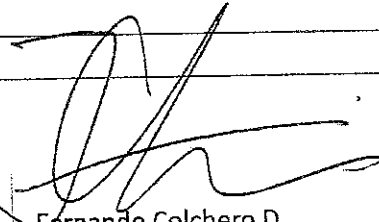
8.1. Planos de Arquitectura							
8.2. Especificaciones Técnicas							
8.3. Maquetas							
8.4. Otros EXPERIENCIA EMPRESA / INFORMACIÓN							

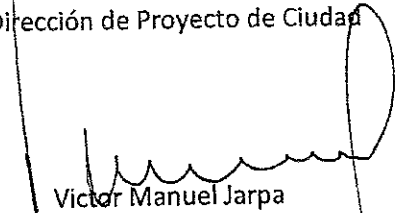
OBSERVACIONES:

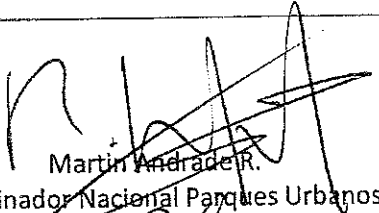
SE ENTREGA SOBRE CD PENDRIVE POR PARTE DEL SR. VICTOR MANUEL PHILLIPS GARRETÓN QUE CONTIENE EL PROYECTO. SE OBSERVA QUE NOMBRE CORRECTO ES MANUEL JOSE PHILLIPS GONZALEZ.

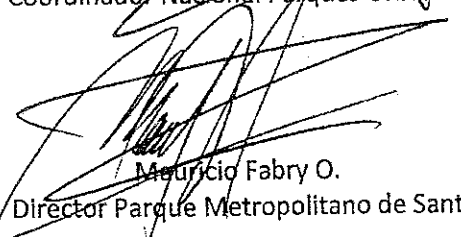
SE DEJA CONSTANCIA QUE LA APERTURA SE REALIZO A LAS 15:20 HORAS DEL 6 DE MARZO DE 2013 Y SE DIÓ POR CERRADA LA SESIÓN A LAS 16:05 HORAS DE LA MISMA FECHA INDICADA ANTERIORMENTE.

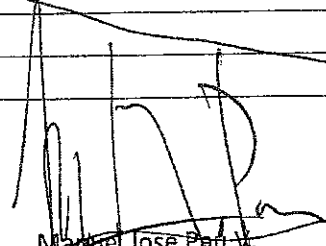



Fernando Colchero D.
Jefe Dirección de Proyecto de Ciudad

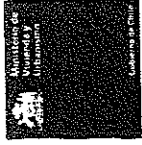

Víctor Manuel Jarpa
Presidente Comité Técnico PMS


Martín Andrade R.
Coordinador Nacional Parques Urbanos


Mauricio Fabry O.
Director Parque Metropolitano de Santiago


Manuel José Padu
Jefe de Gabinete Subsecretario


Ministro de Fe
Parque Metropolitano de Santiago



SANTIAGO, 27 de Marzo de 2013

ACTA DE SELECCIÓN TÉCNICA Y FINANCIERA

LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/2012

“CONCESION CENTRO CULTURAL TURISTICO Y GASTRONOMICO TUPAHUE EX ENOTECA HOY RESTAURANT CAMINO REAL UBICADO AL INTERIOR DEL PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO”

En la apertura de las ofertas realizada con fecha 06 de marzo de 2013, se presentaron los siguientes oferentes: 1) el señor Manuel José Phillips Garretton como persona natural y, 2) el Grupo Oferente compuesto por la Sociedad Hotelera y Turismo Internacional S.A con Sociedad Agrícola Casas del Oliveto Ltda.

Ambos oferentes cumplieron con todos los antecedentes técnicos indicados en el punto 12 de las Bases de Licitación, según consta en el Acta de Apertura de fecha 06 de marzo de 2013.

Por lo anterior se procedió a evaluar ambas ofertas, de acuerdo a los **Puntos 17 y 18** de las **Bases Administrativas y Técnicas** que rigen la **Licitación Pública N°1/2012 “Concesión Centro Cultural Turístico y Gastronómico Tupahue Ex Enoteca hoy Restaurant camino Real ubicado al interior del Parque Metropolitano de Santiago”**.

La Comisión Evaluadora conformada por los integrantes que suscriben, proceden a analizar las ofertas presentadas para esta Licitación, conforme a los criterios de evaluación establecidos por Bases, obteniéndose los siguientes resultados:

A. Propuesta Programática: Según lo estipulado por Bases, se consideraran la evaluación de uno o más de los siguientes conceptos según estén o no presentes en la oferta: Si se presenta más de un concepto, **se mantendrá la calificación del concepto mayor evaluado.**

	Grupo Oferente	Manuel Hotelera y Turismo Internacional S.A.	Manuel José Phillips Garretton
1. Respetto de su componente de promoción e impacto cultural Nacional.	5,4		6,0
2. Respetto de su componente de promoción e impacto turístico de Chile.	4,7		6,9
3. Respetto de su componente e impacto respecto a las riquezas naturales del país.	4,9		5,2
4. Respetto de su componente e impacto en la promoción y difusión del desarrollo económico.	5,0		5,8
5. Respetto de su componente e impacto en el apoyo en la promoción en las actividades y proyectos relacionados con el emprendimiento empresarial o personales.	4,6		6,2
6. Respetto de su componente e impacto ciudadano.	4,5		5,9
7. Respetto de su componente e impacto de vida sana y/o deportes.	4,6		5,9

Este factor tiene una ponderación del **30%** en la nota final.

Nota: Se analizaron todos los conceptos propuestos por ambos oferentes, siendo la mayor nota del Grupo Oferente compuesto por Hotelera y Turismo Internacional S.A. y Sociedad Agrícola Casas del Oliveto Ltda. el **componente de promoción e impacto cultural Nacional** y la mayor nota del oferente señor Manuel José Phillips Garreton el **componente de promoción e impacto turístico de Chile**. En consecuencia las calificaciones para este punto son las siguientes:

Oferente	Calificación
Grupo Oferente Hotelera y Turismo Internacional S.A.	5,4
Sociedad Agrícola Casas del Oliveto Ltda.	
Manuel José Phillips Garreton	6,9

B. Experiencia Oferente: Según lo estipulado por Bases, el oferente debe poder explicitar la experiencia en el área relacionada a su propuesta programática ofertada.

Se calificara con la nota 4 aquellas a todos aquellos oferentes que comprueben una experiencia de a lo menos 5 años en una(s) o todas las áreas de negocio antes descrita, promediándose las notas obtenidas, resultando así la nota final en este ítem. Conforme la experiencia sean mayor se irá incrementando la nota hasta llegar a la nota 7.

	Grupo Oferente Hotelera y Turismo Internacional S.A.	Manuel José Phillips Garreton
1. De la experiencia empresarial del grupo oferente.	5,1	6,2
2. De la experiencia en los conceptos ofertados en su propuesta programática.	5,6	5,7
3. De la experiencia de Marketing y Comunicaciones de promoción del servicio ante la comunidad	5,3	6,2
4. De la experiencia en manejo de subcontratos y/o acuerdos para otorgar los servicios complementarios.	4,9	5,7
	5,2	6,0

Este factor tiene una ponderación del **20%** en la nota final.

Oferentes	Calificación
Grupo Oferente Hotelera y Turismo Internacional S.A.	5,2
Sociedad Agrícola Casas del Oliveto	
Manuel José Phillips Garreton	6,0

C. Plan de Marketing y Comunicación: Según lo estipulado por Bases, los oferentes deberán presentar un plan de promoción comunicacional y de marketing para el Centro Gastronómico, que incluya sus conexiones o relación con el PMS. Se calificara con nota 4 aquellas propuestas por un monto igual a 100 UF anuales. Conforme las propuestas de promoción comunicacional y de marketing sean de montos superiores se irá incrementando la nota hasta llegar a la nota 7

El plan deberá incluir presencia en al menos uno de los siguientes medios de comunicación y deberá explicitar los montos de inversión que serán destinados a cada medio: Prensa escrita, TV, Radio, Redes sociales, Otros.

Esta ponderación tiene una ponderación del 10% en la nota final.

Nota: Debido a que ambas ofertas superaban en a lo menos 3 veces la inversión mínima mensual, éstas fueron evaluadas con la nota máxima. La inversión del Grupo Oferente Hotelera y Turismo Internacional S.A. con Sociedad Agrícola Casas del Oliveto Ltda. es de 300 UF mensuales y la del señor Manuel José Phillips Garretton es de 357 UF mensuales.

Oferentes	Calificación
Grupo Oferente Hotelera y Turismo Internacional S.A. Sociedad Agrícola Casas del Oliveto Ltda.	7,0
Manuel José Phillips Garretton	7,0

D. **Restaurant:** Según lo estipulado por Bases, el oferente o grupo oferente deberá presentar una propuesta de calidad gastronómica con una carta avalada por un Chef profesional. Adicionalmente se evaluará un administrador o empresario gastronómico con experiencia acreditable de 10 años en el rubro. Se deberá incluir en la propuesta adicionalmente al Chef, un Sommelier profesional. Chef y Sommelier deberán cumplir con a lo menos 3 años de experiencia en el extranjero o acreditar la obtención de un premio o reconocimiento en sus áreas respectivas a nivel nacional o internacional.

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

Oferentes	Calificación.
Grupo Oferente Hotelera y Turismo Internacional S.A. Sociedad Agrícola Casas del Oliveto Ltda.	6,0
Manuel José Phillips Garretton	5,5

E. **Propuesta de Inversión y Mantenimiento:** Según lo estipulado por Bases, 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 un recinto de esta naturaleza.

El oferente o grupo oferente deberá entregar en su propuesta un detalle del equipamiento y mobiliario. Para tales efectos, el oferente deberá indicar un plan de equipamiento, señalando claramente las características de los equipos (marca, modelo año de fabricación, estado, otras), y en que fecha de la concesión estos se incorporaran en el modelo de atención. **El oferente o grupo oferente deberá establecer un valor de su propuesta de inversión** por concepto de instalaciones y equipos a incorporar a la licitación y de conservación, mantenimiento y mejora del equipamiento existente. En cuanto a las áreas verdes, el oferente o grupo oferente deberá, como mínimo, mantener en excelentes condiciones las ya existentes. Tendrá una nota 4,0 la propuesta que coincida en su monto mínimo de inversión exigido. Las evaluaciones irán subiendo conforme vayan excediendo al mínimo exigido, hasta llegar a la nota 7,0.

Este factor tiene una ponderación del 15% en la nota final.

Nota: La Comisión Evaluadora, analizó ambas propuestas de inversión y decidió evaluar a ambas empresas con la nota mínima por lo siguiente: El Grupo Oferente Hotelera y Turismo Internacional S.A. con Sociedad Agrícola Casas del Oliveto propone una inversión similar al mínimo exigido de 35.176 UF. La propuesta de inversión del señor Manuel José Phillips Garretton, es de 43.648,58 UF siendo está muy superior al mínimo exigido, pero el oferente indica "que de ser posible de optimizar nunca será menor a mínimo planteado en las Bases de Licitación", quedando redactada en forma condicional, solo asegurando la inversión mínima de 35.000 UF, razón por la cual ambas propuestas de inversión obtienen nota 4, no obstante que el oferente que se adjudique la Licitación se le exigirá el cumplimiento integro y total del programa de inversión indicado en su oferta.

Oferentes	Calificación.
Grupo Oferente Hotelera y Turismo Internacional S.A. Sociedad Agrícola Casas del Oliveto	4,0
Manuel José Phillips Garretton	4,0

F. **Oferta Económica o Retribución Monetaria:** Según lo estipulado por Bases, cada año durante toda la vigencia del contrato, el oferente o grupo oferente deberá hacer una retribución anual fija en UF en su equivalente en pesos al día de pago, al PMS expresada en UF, por un monto mínimo de 805 UF a partir del mes siguiente a la recepción final conforme por parte del Inspector de Contrato, de las obras comprometidas. A mayor retribución ofertada, mayor nota, obteniendo nota 4 aquella que sea igual al mínimo exigido.

Este factor tiene una ponderación del **15%** en la nota final.

Nota: Ambas propuestas se encuentran por sobre el mínimo exigido en las Bases Técnicas y Administrativas. El monto ofrecido por el Grupo Oferente compuesto por Hotelera y Turismo Internacional S.A. con Sociedad Agrícola Casas del Oliveto es de 1.116 UF, y el monto ofrecido por el señor Manuel Jose Phillips Garretton es de 1.047 UF. Por lo que la mayor calificación es para el Grupo Oferente.

Oferentes	Calificación.
Grupo Oferente Hotelera y Turismo Internacional S.A. Sociedad Agrícola Casas del Oliveto	7,0
Manuel José Phillips Garretton	6,6

Conforme a las notas obtenidas en cada punto de evaluación y al Mecanismo de Evaluación indicado en el punto 18 de las Bases de Licitación se procedió a la evaluación final utilizando la siguiente formula:

$$\text{Formula: } EV(i) = (A(i)/A_{\text{max}}) X1 + (B(i)/B_{\text{Max}}) X2 + (C(i)/C_{\text{Max}}) X3 + (D(i)/D_{\text{Max}}) X4 + (E(i)/E_{\text{Max}}) X5 + (F(i)/F_{\text{Max}}) X6$$

NMax = Nota Máxima de cada una de las propuestas.

A = Nota de Propuesta Programática

B = Nota de Experiencia

C = Nota Plan de Marketing y Comunicación

D = Restaurant

E = Plan de Inversión y Mantenimiento

F = Retribución Monetaria

En donde las diferentes variables y conceptos se ponderaran según:

X1 = 30%, X2 = 20%, X3 = 10%, X4 = 10%, X5 = 15%, X6 = 15%

**Evaluación Final Grupo Oferente
Hotelería y Turismo Internacional S.A. con Sociedad Agrícola Casas del Oliveto**

$$\frac{5,4}{6,9} \times 30\% + \frac{5,2}{6,0} \times 20\% + \frac{7,0}{7,0} \times 10\% + \frac{6,0}{6,0} \times 10\% + \frac{4,0}{4,0} \times 15\% + \frac{7,0}{7,0} \times 15\% = \boxed{90\%}$$

Lo que equivale a una nota **6,4**

Evaluación Final Manuel José Phillips Garretón

$$\frac{6,9}{6,9} \times 30\% + \frac{6,0}{6,0} \times 20\% + \frac{7,0}{7,0} \times 10\% + \frac{5,5}{6,0} \times 10\% + \frac{4,0}{4,0} \times 15\% + \frac{6,6}{7,0} \times 15\% = \boxed{98\%}$$

Lo que equivale a una nota **6,9**

En virtud de los antecedentes revisados y analizados por la Comisión Evaluadora y de acuerdo a los puntos 17 y 18 de las Bases Técnicas y Administrativas, se sugiere adjudicar la presente Licitación Pública al señor Manuel José Phillips Garretón, por haber obtenido un puntaje más alto en relación al Grupo Oferente compuesto por Hotelera y Turismo Internacional S.A. con Sociedad Agrícola Casas del Oliveto.

ipt/

Fernando Colchero D.
Jefe Dirección Proyecto de Ciudad

Martín Andrade R.
Coordinador Nacional Parques Urbanos

Manuel José Pau V.
Jefe de Gabinete/ Subsecretario

Victor Manuel Jarpa
Presidente Comité Técnico PMS

Mauricio Fabry O.
Director Parque Metropolitano de Stgo.

Ministro de Fe
Parque Metropolitano de Santiago