

**BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES
CONCURSO PÚBLICO
“CONCESIÓN ESPACIO CAFETERÍA GONZALO ROJAS, BIBLIOTECA MUNICIPAL”**

1. GENERALIDADES

Las Presentes Bases Administrativas Generales determinarán los requisitos y características que condicionarán el Concurso Público para la “CONCESIÓN ESPACIO CAFETERÍA, BIBLIOTECA MUNICIPAL” ubicado en calle Mackay número 730 de la comuna de Lebu.

2. OBJETIVO

El presente concurso se refiere a la “CONCESIÓN ESPACIO CAFETERÍA, BIBLIOTECA MUNICIPAL” por un período de 12 meses a contar de la entrega del espacio físico, posterior al periodo del Concurso Público.

3. CONSIDERACIONES OBLIGATORIAS PARA OFERTAR.

- **Funcionamiento:** El establecimiento deberá operar de lunes a sábado y domingos según la extensión cultural en la cual se requiere la funcionalidad y atención de la cafetería, ajustándose al horario de la Biblioteca Municipal.
Jornada: Lunes a Viernes de: 09:00 a 13:00 hrs. y 14:00 a 18:30 hrs.
Sábados de 15:00 a 18:00 hrs. Salvo que el oferente determine extender el horario de atención. **Tener presente que estas jornadas pueden variar según las actividades de la Biblioteca por lo cual se deberán ajustar a los horarios solicitados por la administración de la Biblioteca.**
- **Personal:** Contar con al menos una persona con contrato formal en la cafetería, responsable de la comunicación diaria con el personal de la Biblioteca Municipal.
- **Imagen y Oferta Comercial:**
 - Presentar una ornamentación y una oferta de productos con nombres temáticos acordes al recinto.
 - La propuesta deberá vincularse o complementarse con actividades culturales y/o literarias de la Biblioteca.
- **Formalidad:** Podrán participar Personas Naturales o Jurídicas que se encuentren formalizadas ante el Servicio de Impuestos Internos (SII) **o que se formalicen antes de la firma del contrato.**
- **Gestión de Desechos:**
 - Entregar una propuesta de manejo de desechos, residuos u otros acorde a acciones de cuidado del medio ambiente.
 - Articular políticas de reciclaje en conjunto a la Unidad de Medio Ambiente de la Municipalidad de Lebu.
- Complementación y vinculación con actividades generadas por la biblioteca y/o creación en conjunto.

4. MANDANTE Y SUPERVISION TÉCNICA

- **Mandante:** La Municipalidad de Lebu.
- **Supervisión Técnica:** A cargo de la Administración de la Biblioteca Municipal. Se reserva el derecho de que otras unidades o departamentos municipales participen en la supervisión, a solicitud de la Supervisión Técnica.

5. PARTICIPANTES

Podrán postular:

- Personas Naturales o Jurídicas que no tengan litigios pendientes con el Municipio de Lebu y no presenten deudas previsionales, laborales ni fiscales.
- Oferentes con experiencia comprobable en el área de servicios de alimentación, debiendo presentar la documentación que acredite dicha experiencia.
- Aquellos que se encuentren formalizados ante el SII o que se formalice antes de la firma del contrato.

6. PUBLICACIÓN DE BASES:

Las bases estarán disponibles, a partir del viernes 25 de abril y hasta el lunes 05 de mayo del 2025, en el sitio oficial de la Municipalidad de Lebu www.lebu.cl

7. CONSULTAS Y ACLARACIONES:

Las consultas podrán enviarse al correo dideco@lebu.cl desde el viernes 25 de abril hasta el viernes 02 de mayo de 2025, a las 16:00 horas.

8. VISITA A TERRENO

- Fecha y Hora: Martes 29 de abril de 2025, a las 10:00 hrs.
- Lugar: Biblioteca Municipal, calle Mackay N°730, Lebu.
- Se emitirá un certificado de asistencia. Cualquier cambio se comunicará oportunamente a través de los canales oficiales de la Municipalidad.

9. DE LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

- Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado, que contenga únicamente la leyenda “CONCESIÓN ESPACIO CAFETERÍA, BIBLIOTECA MUNICIPAL”.
- Si los formularios se llenan a mano, éstos deberán **escribirse de forma clara, sin enmendaduras, correcciones o marcas.**
- El sobre debe incluir obligatoriamente los siguientes documentos:
 - **Anexo N° 1:** Individualización del Oferente.
 - **Anexo N° 2:** Declaración de cumplimiento de obligaciones (conforme a lo indicado en el punto 5).
 - **Anexo N° 3:** Propuesta de productos a vender.
 - **Anexo N° 4:** Propuesta de vinculación cultural y literaria con la Biblioteca Municipal.

- **Anexo N° 5:** Propuesta de compromiso con el medio ambiente.
- Certificado de asistencia a la visita a terreno.
- Formulario F-30 (documento que se usa para reportar al SII operaciones que no están afectas a IVA, pero que deben ser declaradas).
- Registro Social de Hogares (para acreditar residencia).

10. PAGO DE CONCESIÓN:

- El adjudicatario deberá pagar mensualmente en la Caja Municipal, un canon mínimo de \$300.000 (con cargos de luz y agua incluidos).
- El primer mes de instalación no contemplará cobro de la consesión.
- Este monto se ajustará anualmente de acuerdo al IPC.
- El monto final a pagar se definirá de acuerdo a la oferta económica presentada.
- Los pagos se realizarán dentro de los primeros 5 días de cada mes, y se deberá entregar el comprobante respectivo a la Administración de la Biblioteca Municipal.

11. CARACTERÍSTICAS DEL ESPACIO

- El área destinada a la cafetería está conectada a la vía pública y al interior del recinto, con una superficie aproximada de 54,5 m².
- El espacio cuenta con mobiliario básico (mesas y sillas) para su uso en la cafetería. Se adjunta un inventario del mobiliario disponible.
- Se incluyen fotografías descriptivas del área.

12. PLAZO DE ENTREGA DE POSTULACIONES

- **Inicio:** Viernes 25 de abril de 2025, a las 08:30 hrs.
- **Término:** Lunes 05 de mayo de 2025, a las 13:00 hrs.
- Las postulaciones deberán entregarse en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Lebu, ubicada en Andrés Bello N°233, dentro del horario de atención establecido.

13. APERTURA DE LA LICITACIÓN PÚBLICA

- La apertura se realizará el martes 06 de mayo de 2025, a las 15:00 hrs, en la sala multiuso de la Biblioteca Municipal.
- Esta será realizada por una Comisión Evaluadora, integrada por:
 - Administradora de la Biblioteca Municipal, o su subrogante.
 - Administrador Municipal, o su subrogante.
 - Director SECPLAN, o su subrogante.
 - Secretario Municipal, o su subrogante.

En caso de omisión de documentos, la oferta se declarará “inadmisible”, dejando constancia en acta.

Se levantará un Acta de Apertura que deberá ser firmada por todos los miembros de la comisión.

14. EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN:

- La Comisión Evaluadora dispondrá de un plazo máximo de 3 días hábiles para elaborar el Acta de Evaluación, en la que propondrá la adjudicación o el rechazo (deserción) de las ofertas.
- Los criterios de evaluación se ponderarán de la siguiente manera:

Criterio	Ponderación	Descripción
Experiencia en servicios de alimentación.	15%	Se evaluará la trayectoria y experiencia comprobable en el rubro de cafetería como primera valoración y/o servicios de alimentación como segunda valoración, con puntuación escalonada según los años de desempeño y resultados documentados.
Propuesta de productos a vender.	20%	Se analizará la calidad, diversidad y pertinencia de la oferta de productos, priorizando aquellos que sean saludables y respondan a las necesidades del mercado.
Residencia del postulante.	20%	Se valorará la residencia local del postulante, favoreciendo a aquellos que demuestren vínculo con la comunidad, acreditado mediante documentación oficial.
Compromiso con el medio ambiente.	10%	Se considerará la solidez de la propuesta en términos de gestión ambiental, manejo de desechos y acciones sostenibles en el desarrollo de la actividad.
Propuesta de vinculación cultural y literaria.	25%	Se evaluará la capacidad del postulante para integrar su oferta comercial con actividades culturales y literarias que enriquezcan el objetivo de la Biblioteca.
Valor de la Oferta	10%	Se evaluará con el mayor puntaje la oferta que señale un mayor pago al municipio, el que en ningún caso podrá ser inferior al propuesto en las presentes bases.

1. Experiencia en Servicios de Alimentación

Documentación obligatoria: Certificados o constancias que acrediten la trayectoria y la participación en actividades relacionadas con el rubro.

Nivel de Experiencia	Puntuación	Observaciones
Más de 3 años de experiencia	100 pts	Acompañar certificados SII, de experiencia laboral, boletas de honorarios u otro, que demuestre la experiencia en cafetería y/o servicios de venta de alimentación con evidencias de resultados y proyectos exitosos.
De 2 a 3 años de experiencia	80 pts	Acompañar certificados SII, de experiencia laboral, boletas de honorarios u otro, que demuestre la experiencia en cafetería y/o servicios de venta de alimentación con evidencias de resultados y proyectos exitosos.
De 1 a 2 años de experiencia	60 pts	Acompañar certificados SII, de experiencia laboral, boletas de honorarios u otro, que demuestre la experiencia en cafetería y/o servicios de venta de alimentación con evidencias de resultados y proyectos exitosos.
Hasta 1 año de experiencia	40 pts	Acompañar certificados SII, de experiencia laboral, boletas de honorarios u otro, que demuestre la experiencia en cafetería y/o servicios de venta de alimentación con evidencias de resultados y proyectos exitosos.
Sin experiencia	20 pts	Acompañar certificados SII, de experiencia laboral, boletas de honorarios u otro, que demuestre la experiencia en cafetería y/o servicios de venta de alimentación con evidencias de resultados y proyectos exitosos.

2. Propuesta de Productos a Vender (Anexo 3)

Documentación obligatoria: Propuesta técnica detallada que incluya la variedad y calidad de los productos, así como la estrategia comercial.

Calidad de la Propuesta	Puntuación	Observaciones
Oferta integral: Incluye alimentos saludables y una variedad de al menos 5 productos diferentes.	100 pts	La propuesta debe mostrar creatividad, variedad y pertinencia

Calidad de la Propuesta	Puntuación	Observaciones
		con el mercado y el contexto del recinto.
Oferta parcial: Considera alimentos saludables, pero la variedad de productos es limitada (menos de 5 productos).	60 pts	Se valorará positivamente el enfoque en la salud, pero se penalizará la falta de diversidad.
Propuesta limitada: No incluye alimentos saludables o apenas presenta variedad en la oferta.	20 pts	La propuesta debe justificar de manera adecuada la limitación en la oferta.
No indica propuesta	0 pts	La ausencia de una propuesta será penalizada.

3. Vinculación cultural literaria con biblioteca municipal (anexo 4)

En este factor “La “propuesta de vinculación cultural literaria con Biblioteca Municipal” se refiere a la estrategia que debe presentar el postulante para integrar, a través de la operación de la cafetería, actividades y proyectos culturales y literarios en colaboración con la Biblioteca Municipal. Esto puede incluir, por ejemplo:

- **Organización de actividades culturales:** Talleres, presentaciones de libros, lecturas públicas, debates o encuentros con autores.
- **Promoción de la cultura y la literatura:** Programas que incentiven la participación comunitaria en actividades literarias, como clubes de lectura o exposiciones temáticas.
- **Articulación con el calendario de la Biblioteca:** Propuestas que se sincronicen con eventos o actividades programadas por la biblioteca, generando sinergia y fortaleciendo el vínculo institucional.

Tabla de evaluación para calificar la propuesta de vinculación cultural y literaria con la Biblioteca Municipal:

Calidad de la Propuesta	Puntuación	Observaciones
Integral y Estratégica	100 pts	La propuesta presenta actividades culturales y literarias innovadoras, con objetivos claros, plan de acción definido y articulación directa con el calendario y programas de la Biblioteca Municipal. Se destacan estrategias de participación comunitaria y medición de impacto.
Adecuada	70 pts	Se incluyen actividades vinculadas con la cultura y la literatura, pero el plan de acción o los objetivos pueden ser menos

Calidad de la Propuesta	Puntuación	Observaciones
		detallados. La integración con la Biblioteca es evidente, aunque podría fortalecerse en términos de creatividad o viabilidad operativa.
Básica	40 pts	La propuesta menciona actividades culturales o literarias de forma general, sin un plan detallado ni una clara articulación con los programas de la Biblioteca Municipal. Se requiere mayor concreción en la ejecución.
Insuficiente	0 pts	La propuesta no presenta un plan concreto de vinculación cultural o literaria, o no establece ningún vínculo relevante con la Biblioteca Municipal.

3. Compromiso con el Medio Ambiente (anexo 5)

Documentación obligatoria: Descripción detallada de las medidas y prácticas ambientales que se implementarán, con indicadores de seguimiento y objetivos medibles.

Calidad del Compromiso Ambiental	Puntuación	Observaciones
Compromiso integral: La propuesta incluye acciones específicas, medibles y sostenibles para la gestión ambiental (manejo de desechos, reciclaje, eficiencia energética, etc.).	100 pts	Se valorará la inclusión de iniciativas innovadoras y un plan de seguimiento ambiental, respaldado con objetivos claros y plazos definidos.
Compromiso parcial: Se presentan acciones ambientales, pero con alcance limitado o sin indicadores claros de seguimiento.	60 pts	Se valorará la intención, pero se solicitará mayor detalle y concreción en la propuesta.
Compromiso básico: Se menciona la importancia del medio ambiente sin detallar acciones o medidas específicas.	20 pts	La propuesta carece de concreción y no permite evaluar de forma precisa el impacto ambiental.
No indica compromiso ambiental	0 pts	La ausencia de compromiso ambiental será penalizada, considerando la importancia de la sostenibilidad en el proyecto.

4. Residencia del postulante

Se presenta una tabla de evaluación para el factor "**Residencia del Postulante**", la cual deberá ser sustentada mediante la presentación del Registro Social de hogares.

Condición de Residencia	Puntuación	Observaciones
Residente en la comuna de Lebu	100 pts	Se otorga la máxima puntuación al postulante que acredite residencia en la comuna de Lebu.
Residente en la Provincia de Arauco o en comunas aledañas de Lebu	70 pts	Se valorará positivamente la cercanía y vinculación directa con la zona, aunque no sea residencia en Lebu.
Residente en la Región del Bio Bio (pero fuera del área inmediata)	50 pts	Se reconoce la pertenencia regional, sin embargo, se penaliza la menor proximidad a la comuna.
Residente en otra región, con vinculación comprobable con Lebu (por ejemplo, a través de proyectos o antecedentes laborales)	30 pts	Se otorga puntuación reducida considerando la existencia de algún vínculo comprobable con la comuna.
No acredita residencia o no se especifica	0 pts	La falta de acreditación o la omisión de la información será penalizada.

- Será responsabilidad del adjudicatario obtener las autorizaciones y permisos (sanitarios, SII, etc.) que correspondan, siendo causal de término anticipado del contrato el incumplimiento de esta obligación.
- El resultado final se publicará en la página web www.lebu.cl, y solo se notificará individualmente al postulante adjudicado dentro de un plazo máximo de 7 días hábiles desde la evaluación.

5. Vinculación cultural literaria con biblioteca municipal (anexo 4)

En este factor "La "propuesta de vinculación cultural literaria con Biblioteca Municipal" se refiere a la estrategia que debe presentar el postulante para integrar, a través de la operación de la cafetería, actividades y proyectos culturales y literarios en colaboración con la Biblioteca Municipal. Esto puede incluir, por ejemplo:

- **Organización de actividades culturales:** Talleres, presentaciones de libros, lecturas públicas, debates o encuentros con autores.

- **Promoción de la cultura y la literatura:** Programas que incentiven la participación comunitaria en actividades literarias, como clubes de lectura o exposiciones temáticas.
- **Articulación con el calendario de la Biblioteca:** Propuestas que se sincronicen con eventos o actividades programadas por la biblioteca, generando sinergia y fortaleciendo el vínculo institucional.

5. Valor de la Oferta:

Se presenta una tabla de evaluación para el factor "**Valor de la Oferta**":

Calidad de la Propuesta	Puntuación	Observaciones
Propuesta de mayor valor	100 pts	Se otorga la máxima puntuación al postulante que acredite la oferta de mayor valor.
Segunda propuesta de mayor valor	80 pts	Se otorgará este puntaje a la oferta de segundo mayor valor.
Tercera propuesta de mayor valor	60 pts	Se otorgará este puntaje a la oferta de tercer mayor valor.
Las demás propuestas	50 pts.	Se otorgará este puntaje al resto de las ofertas presentadas.

Tabla de evaluación para calificar la propuesta de vinculación cultural y literaria con la Biblioteca Municipal:

Calidad de la Propuesta	Puntuación	Observaciones
Integral y Estratégica	100 pts	La propuesta presenta actividades culturales y literarias innovadoras, con objetivos claros, plan de acción definido y articulación directa con el calendario y programas de la Biblioteca Municipal. Se destacan estrategias de participación comunitaria y medición de impacto.
Adecuada	70 pts	Se incluyen actividades vinculadas con la cultura y la literatura, pero el plan de acción o los objetivos pueden ser menos detallados. La integración con la Biblioteca es evidente, aunque podría fortalecerse en términos de creatividad o viabilidad operativa.
Básica	40 pts	La propuesta menciona actividades culturales o literarias de forma general, sin un plan detallado ni una clara articulación

Calidad de la Propuesta	Puntuación	Observaciones
		con los programas de la Biblioteca Municipal. Se requiere mayor concreción en la ejecución.
Insuficiente	0 pts	La propuesta no presenta un plan concreto de vinculación cultural o literaria, o no establece ningún vínculo relevante con la Biblioteca Municipal.

La Comisión Evaluadora tendrá un plazo máximo de 3 días hábiles para levantar el Acta de Evaluación proponiendo Adjudicación o Deserción, según corresponda, a la Sra. Alcaldesa, deberá ratificar o rechazar, según corresponda.

15. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y SUPERVISIÓN

- El contrato de concesión entrará en vigencia hasta 15 días después de notificada la adjudicación, por un período inicial de 12 meses, renovable previo acuerdo de las partes (solicitado con 30 días de anticipación).
- La fecha de instalación y puesta en marcha se estipulará en el contrato.
- El concesionario deberá mantener el local en óptimas condiciones y reportar cualquier anomalía a la Administración de la Biblioteca Municipal.
- No se permitirán modificaciones o remodelaciones en las estructuras sin autorización escrita del Municipio.
- La supervisión del cumplimiento del contrato estará a cargo de la Administración de la Biblioteca Municipal.

16. TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

El contrato podrá terminar anticipadamente en los siguientes casos:

- a) Incumplimiento de las instrucciones municipales establecidas en el contrato y estas bases.
- b) Infracción de cualquier disposición contenida en las bases o documentos complementarios.
- c) Falta de pago del arriendo en tiempo y forma.
- d) Uso distinto al autorizado del local o comercialización de productos prohibidos (alcohol, cigarrillos).
- e) No contar con los permisos vigentes (sanitarios, SII, etc.).
- f) Incumplimiento de las normas laborales y de seguridad social en caso de contratación de personal (responsabilidad del concesionario).
- g) Presentación de ofertas que no cumplan con lo establecido.
- h) Subarriendo o cesión del local a terceros.
- i) Cierre injustificado del establecimiento o suspensión de actividades por más de 5 días consecutivos.

j) Por mutuo acuerdo entre las partes.

18. INDEMNIZACIÓN POR TÉRMINO ANTICIPADO DE CONTRATO

Si el concesionario decide terminar el contrato de manera anticipada o incurre en las causales señaladas (excepto en el caso de mutuo acuerdo), deberá indemnizar a la Municipalidad con el equivalente a dos meses de arriendo, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

19. CUMPLIMIENTO DE NORMAS LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL

El concesionario será responsable del cumplimiento de todas las normativas laborales y de seguridad social en la contratación de personal, liberando a la Municipalidad de cualquier responsabilidad derivada.

20. CEDER DERECHOS

El concesionario no podrá ceder, transferir o subarrendar la concesión a terceros sin autorización previa y por escrito del Municipio.

21. CALENDARIO

VISITA A TERRENO	Martes 29 de abril 2025
CONSULTAS	Hasta el viernes 02 de mayo 2025
ENTREGA DE PROPUESTAS (INICIO)	25 de abril 2025
ENTREGA DE PROPUESTAS (TÉRMINO)	05 de mayo 2025
EVALUACIÓN LICITACIÓN	06 de mayo 2025
ADJUDICACIÓN	09 de mayo 2025

Anexo:

MUEBLES Y ARFACTOS CAFETERÍA BIBLIOTECA MUNICIPAL

DESPRIPCIÓN	CANTIDAD
ENCIMERA ELÉCTRICA	1
SOFA COLOR TURQUEZA	1
MESAS BLANCAS	5
SILLAS BLANCAS	18
SILLAS ALTAS	2
LAVAPLATO CON MUEBLE	1
ESTANTERÍA TERRESTRE CON CAJOREAS Y PUERTAS	2
MESON -MUEBLE DE ATENCIÓN CON CAJONERAS	1
MINI CAFETERA	1

MICROONDAS	1
TERMO ELECTRICO	1

Anexo : Fotografías actualizadas del espacio.









