

**ACTA DE EVALUACIÓN TÉCNICO-ECONÓMICA
CONCURSO PARA OPERADORES DE CENTROS DE NEGOCIOS
PRIMER LLAMADO – 2019 (VIÑA DEL MAR)**

En Santiago, a 14 días de octubre de 2020, en el marco del *Concurso Público para Operadores de Centros de Negocios, Primer Llamado - 2019*, realizado por el Servicio de Cooperación Técnica, Sercotec, se procede a cerrar la etapa de “*Evaluación Técnica-Económica y recomendación de las propuestas*”, según lo establecido en Bases de Concurso.

Para la presente etapa del concurso, Sercotec dispuso de los siguientes profesionales para el desarrollo del proceso, quienes conforman la Comisión Técnica:

NOMBRE	CARGO
Claudia Martinovic Titiro	Profesional Servicio de Cooperación Técnica
Carolina Bórquez Meza	Profesional Servicio de Cooperación Técnica
Carlos Flores Cuello	Profesional Servicio de Cooperación Técnica

Por la presente acta, y de conformidad con el punto 4.3. de Bases que rigen el presente concurso, se presentan las notas finales de evaluación técnica y económica de la propuesta que resultó admisible, considerando dos decimales en los casos que corresponda, conforme a los siguientes criterios:

Criterio de Evaluación	Ponderación
1. Cumplimiento de requisitos formales	5%
2. Capacidad financiera	15%
3. Comportamiento contractual anterior	10%
4. Propuesta técnica, ubicación, infraestructura y experiencia	40%
5. Propuesta económica y aporte de cofinanciamiento	30%

1. A continuación, se presentan las calificaciones de la evaluación técnica y económica de las propuestas que resultaron admisibles:

N°	INSTITUCIÓN OFERENTE	CENTRO AL CUAL POSTULA	NOTA FINAL	NOTAS CRITERIOS DE EVALUACION										
				CRITERIO 1 REQUISITOS FORMALS	CRITERIO 2 CAPACIDAD FINANCIERA	CRITERIO 3 COMPOR TAMIENTO CONTRA CTUAL	CRITERIO 4 PROPUESTA TÉCNICA, UBICACIÓN E INFRAESTRUCTURA Y EXPERIENCIA DE LA ENTIDAD					CRITERIO 5 PROPUESTA ECONOMICA Y APORTE DE COFINANCIAMIENTO DEL OPERADOR		
							Total criterio	Propuesta técnica	Ubicación física	Calidad de infraestructura	Experiencia del oferente	Total Criterio	Propuesta económica	Aporte de cofinanciamiento del operador
1	CRCP	Viña del Mar	4,56	1,00	1,00	7,00	5,40	5,00	5,00	5,00	7,00	5,00	5,00	5,00
2	CMS	Viña del Mar	4,42	7,00	1,00	7,00	5,20	5,00	5,00	3,00	7,00	3,80	3,00	5,00

2. De acuerdo lo establecido en el punto 4.3 de Bases de Concurso, en caso que existan oferentes que hayan calificado con nota 4.0 o superior, se seleccionará al proponente que obtenga la mejor calificación técnica y económica. Si no se llega a acuerdo con la entidad postulante, se podrá negociar con 1 o más sucesivamente en orden descendente, según la lista de prelación, o bien declarar desierto el proceso.

En conformidad a lo anterior, se indican las propuestas con nota igual o superior a 4.0 que pasan a reunión de ajuste, y en lista de espera.

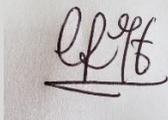
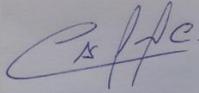
	INSTITUCIÓN OFERENTE	REGIÓN A LA QUE POSTULA	CENTRO AL CUAL POSTULA	NOTA FINAL	ESTADO	FUNDAMENTO
1	Cámara Regional de Comercio y Producción	Valparaíso	Viña del Mar	4.56	RECOMENDADO	<p>Criterio 1: Cumplimiento de requisitos formales. Se le solicitó complementar antecedentes en la etapa de admisibilidad y presentó rectificación de acuerdo a lo solicitado.</p> <p>Criterio 2: Capacidad financiera. Se presenta cotización por 12.854 UF, equivalentes a \$364.060.371.- (Valor UF \$28.322.73 al 14/01/2020) y prima neta 154,39 UF a 18 meses. Según Anexo 5, "Presupuesto Centro y valores de mercado", el Presupuesto Total Anual Centro asciende a la suma de \$778.258.850.- que corresponde al 100% del proyecto.</p> <p>La cotización presentada no cumple con el monto cotizado del 100% del proyecto con plazo a 18 meses. Según lo indicado en punto 4.3., Sercotec solicitó nueva cotización a un ente en convenio, la cual resultó ser superior a 1,00%, siendo la prima 404,4 UF y resultando como factor 1,48%.</p> <p>Criterio 3: Comportamiento contractual anterior. El Operador no ha incurrido en faltas menos graves, graves o gravísimas durante los últimos cinco años en el territorio al que postula.</p> <p>Criterio 4: Propuesta técnica, ubicación e infraestructura y experiencia de la entidad.</p> <p>Factor Propuesta técnica. Cumple con requerimientos solicitados. Es una propuesta robusta, realista, focalizada en la realidad territorial, con experiencia de la entidad y equipo en el territorio que postula. En cuanto a su alcance y proyección, incorpora aspectos metodológicos acorde al modelo y requisitos. La habilitación está ajustada a los requerimientos, y tiene una interesante metodología de articulación, con aportes realistas y con alcance a los clientes. Entre las fortalezas se encuentra el conocimiento del territorio que va a atender. El Centro dispondrá de servicio de horario extendido, con el fin de entregar servicios al segmento de clientes que no puedan asistir durante la jornada laboral. Plantea estrategias en relación a la vocación turística y comercio internacional, robusta metodológicamente respecto de la atención de empresas en el territorio. La articulación con la Municipalidad y con la base empresarial es relevante y se traduce en aportes detallados y coherentes con la finalidad de la propuesta. Se destaca el Comité Directivo, pues contempla actores públicos y privados relevantes en el territorio, empresarios</p>

					<p>destacados de la región, equipo profesional con experiencia y acorde a las especificaciones requeridas. Los aportes son relevantes e incorporan aspectos como el arrendamiento del Centro principal, temas no abordados en otras propuestas, infraestructura y dependencias comparativamente mejores. Por su parte, los aspectos metodológicos están debidamente detallados y presentan una oferta de servicios que contempla espacios de comercialización, asesorías especializadas y estudios de mercado, con un interesante foco en marketing digital y comercio internacional.</p> <p>Factor Ubicación física. Cumple con los requerimientos solicitados, con ubicación en sector céntrico de Viña del Mar, acceso a movilización y cercanía de otros servicios. Es la mejor propuesta en cuanto a su ubicación, siendo un punto diferenciador respecto a la otra propuesta. Está ubicada en calle 6 Norte, a pasos de Avenida Libertad, de fácil accesibilidad, con locomoción colectiva desde el interior, desde Viña y desde la costa, norte y sur, visibilidad a la calle, acceso personas de movilidad reducida ya habilitado, cercanía a sectores turísticos, donde hay mayoría de empresas de menor tamaño, al lado de fomento productivo del Municipio, a 2 cuadras de Sernatur, Bancos a una cuadra, en el mejor sector de plusvalía y de carácter comercial turístico y gastronómico de Viña del Mara, cercano también Mall Marina Arauco que es uno de los socios estratégicos que tiene aportes a la gestión del Centro y a una cuadra de Enjoy, que también aporta con infraestructura y aportes.</p> <p>Factor Calidad de infraestructura. Cumple con requisitos solicitados. Es una propiedad amplia y sólida, lista para ocuparse, tiene estacionamiento exclusivo, grandes espacios, que permitirán incluir co-work, y tiene dos espacios apropiados para capacitaciones con más de 20 participantes, además de todas las otras dependencias solicitadas. En general, es una propiedad de amplios espacios, construcción sólida, y distribución de los espacios según los requerimientos, múltiples espacios de servicios, inclusive cuenta con un espacio de cocina habilitado para realizar talleres en ella por amplitud y distribución. Contempla acceso minusválido y cuatro servicios higiénicos habilitados, uno con espacio suficiente para personas con movilidad reducida. Cabe señalar que en visita a terreno de 12/03/2020, la ejecutiva de fomento regional visualiza que las dependencias cumplen con los espacios requeridos.</p> <p>Factor Experiencia del oferente. Presenta más de cinco servicios desarrollados en proyectos relevantes similares en los últimos tres años.</p> <p>Criterio 5: Propuesta económica y aporte de cofinanciamiento.</p> <p>Factor Propuesta económica. Cumple con requerimientos solicitados. Presupuesto ajustado al tamaño del Centro, aportes de socios estratégicos y propios principalmente están en arriendo de dependencias del Centro y en actividades propias del Centro, como capacitación y asesoría especializada, además de otras actividades complementarias del Centro, bien justificadas y detalladas. Una estructura robusta de buenos aportes, focalizados a operación real del Centro, aporte de terceros de arriendo \$370.000.000.- incluido Centro principal. Aportes pecuniarios remuneraciones, y aportes no pecuniarios de asesorías, salones, equipos y publicidad. El oferente propone asesores externos especialistas con un presupuesto de \$849.545.-, con aporte no pecuniario, que corresponden a 10 hrs. de profesionales de la Universidad Santa María. Aportes de pasantes de las universidades Andrés Bello, Adolfo Ibáñez y de Valparaíso, con especialidades en turismo y comercio internacional. Resulta ser comparativamente la mejor oferta.</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>Factor Aporte de cofinanciamiento. La propuesta económica presenta un aporte de cofinanciamiento equivalente a un 60,4% del costo total de ejecución del Centro, de los cuales un 2,00 corresponderá a aporte pecuniario.</p>
2	Corporación Construyendo Mis Sueños	Valparaíso	Viña del Mar	4.42	PRELACIÓN	<p>Criterio 1: Cumplimiento de requisitos formales. Presentó la documentación de acuerdo a lo solicitado, no necesitándose aclaración respecto de los antecedentes acompañados.</p> <p>Criterio 2: Capacidad financiera. Se presenta cotización por 10.143 UF, equivalentes a \$287.277.450.- (Valor UF \$28.322.73 al 14/01/2020) y prima neta 85,08 UF a 18 meses. Según Anexo 5, "Presupuesto Centro y valores de mercado", el Presupuesto Total Anual Centro asciende a la suma de \$425.699.928.- que corresponde al 100% del proyecto.</p> <p>La cotización presentada no cumple con el monto cotizado del 100% del proyecto con plazo a 18 meses. Según lo indicado en punto 4.3., Sercotec solicitó nueva cotización a un ente en convenio, la cual resultó ser superior a 1,00%, siendo la prima 222,14 UF y resultando como factor 1,48%.</p> <p>Criterio 3: Comportamiento contractual anterior. El Operador no ha incurrido en faltas menos graves, graves o gravísimas durante los últimos cinco años en el territorio al que postula.</p> <p>Criterio 4: Propuesta técnica, ubicación e infraestructura y experiencia de la entidad.</p> <p>Factor Propuesta técnica. Cumple con requerimientos solicitados. La propuesta cumple con el modelo de Centros y los requerimientos solicitados por Bases. No obstante, lo anterior, se advierten debilidades en la propuesta técnica. Principalmente, no hay representatividad de organizaciones empresariales de la comuna donde se aloja el Centro, en el Comité Directivo, tampoco se considera al sector público en la conformación del Comité. Las debilidades del Directorio están referidas al servicio de vinculación y articulación con entidades públicas y privadas (punto 1.3. de Bases). No hay elementos diferenciadores respecto del territorio en el que se encuentra ubicado el Centro, y no hay una mirada de articulación empresarial y servicios acorde a los principales rubros, como es el caso del turismo, la gastronomía, entre otros. El equipo de trabajo ofertado debe ser revisado en relación al tamaño del Centro, presenta dos asesores de primera línea, dos asistentes ejecutivos, uno administrativo, tres asesores generalistas, un especialista y el coordinador, considerando el funcionamiento de un Centro pequeño.</p> <p>Factor Ubicación física. Cumple con los requerimientos solicitados, con ubicación en sector céntrico de Viña del Mar. Aunque se ubica en el sector oriente de la ciudad, hay movilización disponible.</p> <p>Factor Calidad de infraestructura. Cumple de manera parcial con requisitos solicitados. Infraestructura es una casa habitación de dos pisos de 160 m2 construidos, cuenta en su primer piso con 1 baño, cocina, sala de capacitación de 20 personas, 1 oficina para asistente administrativo y asistente contable, oficina para atención de personas con movilidad reducida y recepción, más espacio infantil. En el segundo piso cuenta con 1 baño, 1 sala de reunión, 1 oficina para coordinador, 1 oficina para asesores. Sin embargo, se logra apreciar que hay espacios no pertinentes, según requerido en Bases. La oficina destinada para asesores mentores y especialistas es la misma, se advierte de reducido tamaño para la implementación</p>

					<p>de 4 puestos de trabajo con atención de usuarios. No cuenta con oficina para profesionales externos, y no hay espacio destinado para sala tecnológica. El espacio de recepción, se contempla como un espacio multiuso, donde conviven: recepción, espera y espacio infantil, se advierte reducido para ello. Además, las dependencias no cuentan con acceso para personas con movilidad reducida. La cocina es abierta y se ve directamente al fondo de la entrada. Se cuenta solo con 1 baño en primer piso, y otro en segundo piso, insuficiente para el personal del Centro, clientes y personas con movilidad reducida. Todos estos aspectos se confirman en visita terreno realizada por la ejecutiva de fomento regional, según consta en el acta de visita a terreno del 18/03/2020. En esta visita además se le señala a la ejecutiva que tendrán un espacio de cowork en el patio, ubicación no descrito en la propuesta técnica.</p> <p>Factor Experiencia del oferente. Presenta más de cinco servicios desarrollados en proyectos relevantes similares en los últimos tres años.</p> <p>Criterio 5: Propuesta económica y aporte de cofinanciamiento.</p> <p>Factor Propuesta económica. Cumple parcialmente con requerimientos solicitados, en consideración a que no se logra apreciar la coherencia y pertinencia de los montos del presupuesto con elementos descrito en la propuesta técnica. La propuesta técnica indica asesorías especializada en Asesoría Legal, Marketing y Comercialización, Costos y presupuesto, asesoría integral de negocios, gestión de personas entre otros, no obstante, en presupuesto no se logra apreciar la coherencia y pertinencia de los montos de aporte del operador para este ítem, ya que no se detalla cantidad ni horas de asesoría especializada, y tampoco se aprecia la distribución entre el aporte operador y aporte de terceros en este ítem. En propuesta se incorpora carta de compromiso de tercero de la Universidad de Valparaíso que no se refleja en el presupuesto, puesto que dicha carta no indica montos valorados de sus aportes y si éstos serán pecuniarios o no pecuniarios. En carta aportes del operador se incorporan recursos para estudios de mercado, no obstante, en descripción de la propuesta técnica no se indica detalle de estos estudios (números de estudios a realizar, temáticas, costo de cada uno, entre otros). Es importante señalar que, los aportes no detallados corresponden al 41,7% del aporte total del operador a la operación del centro. En el caso de la habilitación del co-work, se requiere en el presupuesto de habilitación recursos para su implementación, pero sólo se le indica a la ejecutiva de fomento en visita a terreno del 18/03/2020 que este espacio se habilitará en el patio. Estos antecedentes no son coherentes ni suficientes para definir la pertinencia del presupuesto de habilitación.</p> <p>Factor Aporte de cofinanciamiento. La propuesta económica presenta un aporte de cofinanciamiento equivalente al 27% del costo total de ejecución del Centro, de los cuales un 0% corresponderá a aporte pecuniario.</p>
--	--	--	--	--	--

Para constancia, firman:

NOMBRE	CARGO	FIRMA
Claudia Martinovic Titiro	Profesional Servicio de Cooperación Técnica	
Carolina Bórquez Meza	Profesional Servicio de Cooperación Técnica	
Carlos Flores Cuello	Profesional Servicio de Cooperación Técnica	

PNZ/CGR