

**ACTA DE EVALUACIÓN TÉCNICO-ECONÓMICA
CONCURSO PARA OPERADORES DE CENTROS DE NEGOCIOS
SEGUNDO LLAMADO – 2019 (CERRILLOS)**

En Santiago, con fecha 8 de febrero de 2021, en marco del *Concurso Público para Operadores de Centros de Negocios, Segundo 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
Claudia Schneeberger Méndez	Profesional Servicio de Cooperación Técnica
Pablo Barahona Gaete	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 calificaciones finales de la evaluación técnica y económica de todas aquellas propuestas que resultaron admisibles, considerando dos decimales en los casos que corresponda, y una lista con la recomendación de las propuestas que cuentan con las capacidades para operar el Centro, 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 COMPORTAMIENTO O CONTRACTUAL	CRITERIO 4 PROPUESTA TÉCNICA, UBICACIÓN E INFRAESTRUCTURA Y EXPERIENCIA DE LA ENTIDAD					CRITERIO 5 PROPUESTA ECONOMICA Y APOORTE 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	CODESSER	Cerrillos	5,02	1,00	7,00	7,00	5,20	5,00	5,00	3,00	7,00	3,80	3,00	5,00
2	CORP. CMS	Cerrillos	4,84	7,00	7,00	7,00	4,00	3,00	5,00	3,00	7,00	3,80	3,00	5,00
3	SANTIAGO INNOVA	Cerrillos	3,72	1,00	1,00	7,00	4,20	3,00	5,00	5,00	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	CODESSER	Metropolitana	Cerrillos	5.02	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. La cotización presentada corresponde a la Compañía MAPFRE, por un monto de 10.535,42 UF, equivalente a \$300.472.602.- (Valor UF \$28.520,23 al 10/03/2020) y prima de 59,12 UF + IVA a 17 meses. Según el Anexo N° 5, "Presupuesto Centro y valores de mercado", el Monto de Ejecución Sercotec equivale a \$249.026.638.- De acuerdo a lo anterior, la cotización presentada no cumple con el plazo. Según lo indicado en el punto 4.3. de Bases, Sercotec solicitó una nueva cotización a un ente en convenio, la cual resultó ser inferior a 1,00% (prima 68,16 UF y factor 0,59%).</p> <p>Criterio 3: Comportamiento contractual anterior. El Oferente 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 básicos solicitados en bases. Detalla estructura organizacional, plantea una caracterización de clientes completa, definiendo acciones de articulación y gestión con los diferentes clientes identificados e incorporando una red de apoyo desde el territorio, que presta soporte a la operación, las metas son desafiantes y acorde al diagnóstico presentado y a las acciones detalladas para implementar, la propuesta presenta vasto conocimiento del territorio, analiza la segmentación y describe desafíos del territorio para trabajar con clientes desde el Centro. Incorpora un foco en la atención de emprendimientos y empresas vulnerables y, además, incorpora un plan de acción detallado de actividades para fortalecer este ámbito, también identifica las empresas relevantes del territorio y plantea el desarrollo de encadenamiento con las empresas mediante un plan de trabajo focalizado en calidad y sustentabilidad para empresas, principalmente del ámbito de las manufacturas. Presentan un foco especializado en manufactura, donde se incorpora especialista para trabajar sobre los procesos industriales de pequeñas empresas existentes en el territorio, involucrando a Asexma en el directorio y en el plan de intervención en estos aspectos. El equipo propuesto es de un coordinador, cuatro asesores y un asistente, se ajusta al número de integrantes para un centro pequeño. Presentan un plan comunicacional detallado y definido con acciones concretas a implementar. El Comité Directivo</p>

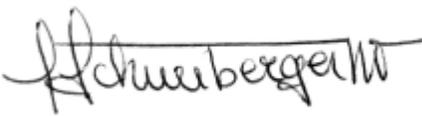
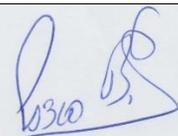
						<p>incorpora sector manufacturero empresarial, entidades de educación y representantes de empresarios. En las metas propuesta plantea la atención de 350 clientes el primer año, lo que es acorde al equipo propuesto y desafiante para el territorio a abordar. Cabe destacar que este Centro no identificaba una especialización para el tratamiento del territorio, si bien esta propuesta lo justifica exitosamente, y es posible de entender como un valor agregado de la propuesta, pudiendo Sercotec solicitar ajustes en este aspecto dada la disponibilidad presupuestaria.</p> <p>Factor Ubicación física. Cumple con requerimientos solicitados, con ubicación en Las Américas N° 98, Cerrillos, a unas cuadras de la municipalidad de Cerrillos, se encuentra a seis cuadras del Metro Estación Cerrillos, construcción esquina directa a la calle, siendo una infraestructura con buena accesibilidad y visibilidad para los potenciales clientes del Centro.</p> <p>Factor Calidad de infraestructura. Cumple de manera parcial con los requerimientos solicitados, ya que si bien tiene espacio donde dar cabida al programa del Centro, está sobredimensionado para un centro pequeño, además las dependencias no cumplen con el estándar esperado para un Centro de Negocios, en cuanto a seguridad del personal y los clientes, es una infraestructura de construcción precaria, que ha funcionado como restaurante, construcción antigua en mal estado, los pisos están deteriorados, los servicios higiénicos no cumplen para personas movilidad reducida, se advierte techumbre deteriorada e instalaciones eléctricas en mal estado, desde la entrada se ve directamente a la cocina, faltan muros interiores. Requiere de mucho tiempo e inversión para ser habilitada.</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 requisitos solicitados, plantean en remuneraciones renta bruta mensual bajo el mínimo sugerido, al igual que los bonos y asignaciones, que también están bajo lo esperado, plantea \$4.809.344.- en mantención, siendo que es un centro nuevo, que no debiera tener montos en estos ítems, dado que contempla habilitación. Se Incorpora aporte en plataforma por \$3.000.000.- y en H.H. Coordinación aliados estratégicos por \$3.000.000.-</p> <p>Factor Aporte de cofinanciamiento. La propuesta económica presenta un aporte de cofinanciamiento equivalente al 25,17% del costo total de ejecución del Centro, excluido valor de administración, siendo un 3,58% aporte pecuniario.</p>
2	CORP. CMS	Metropolitana	Cerrillos	4.84	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. La cotización presentada corresponde a la Compañía Contemporánea, por un monto de 8.867 UF, equivalente a \$252.888.879.- (Valor UF \$28.520,23 al 10/03/2020) y prima de 73,9 UF + IVA a 18 meses. Según Anexo N° 5, "Presupuesto Centro y valores de mercado", el Monto de Ejecución Sercotec equivale a \$252.646.856.- De acuerdo a lo anterior, la cotización presentada cumple en monto y plazo, dando como resultado 0,83% a 18 meses, inferior a 1,00%.</p>

					<p>Criterio 3: Comportamiento contractual anterior. El Oferente 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 parcialmente con requerimientos solicitados. Es una propuesta que no presenta caracterización detallada de clientes en el desarrollo del diagnóstico, y tampoco desarrolla estrategias de articulación que especifiquen las acciones concretas a implementar para la atención de los diferentes tipos de clientes, presentan en el Comité Directivo a empresas del territorio, al municipio y entidades de educación, no se especifica cómo se implementará la articulación con estas empresas o cómo aportarán al desarrollo de los servicios del Centro o cuál será el aporte a los servicios del Centro con clientes, se propone un foco en innovación, no justificado desde el diagnóstico y la base empresarial identificada, no se explica en qué consistirán y cómo se llevarán a cabo estos servicios, y no se indica el impacto esperado en los clientes y el territorio, el alcance en estas acciones no se ha desarrollado y no explican su operatoria y los resultados esperados con los clientes en estos ámbitos. El equipo de trabajo sugerido incorpora 1 coordinador, 5 asesores y dos asistentes para un centro pequeño. Proponen en metas atender a 292 clientes en total, el primer año, siendo incoherente dicha propuesta con el número de asesores destinados a asesoría, con la población objetivo del territorio, focalización y el diagnóstico desarrollado. Incorporan en sustentabilidad un punto limpio y una pizarra verde, no se identifican otras estrategias de atención desarrolladas para el trabajo con los clientes en esta área. Incorporan un asesor especialista en innovación, tema que carece de fundamentado desde la pertinencia y alcance esperado en el territorio o el desarrollo de acciones específicas a realizar con los clientes en esta área y que surjan desde el diagnóstico desarrollado.</p> <p>Factor Ubicación física. Cumple con requerimientos solicitados, con ubicación en Las Américas N° 98, Cerrillos, a unas cuerdas de la municipalidad de Cerrillos, se encuentra a seis cuerdas del Metro Estación Cerrillos, construcción esquina directa a la calle, siendo una infraestructura con buena accesibilidad y visibilidad para los potenciales clientes del Centro.</p> <p>Factor Calidad de infraestructura. Cumple de manera parcial con los requerimientos solicitados, ya que si bien tiene espacio donde dar cabida al programa del Centro, está sobredimensionado para un centro pequeño, además las dependencias no cumplen con el estándar esperado para un Centro de Negocios, en cuanto a seguridad del personal y los clientes, es una infraestructura de construcción precaria, que ha funcionado como restaurante, construcción antigua en mal estado, los pisos están deteriorados, los servicios higiénicos no cumplen para personas movilidad reducida, se advierte techumbre deteriorada e instalaciones eléctricas en mal estado, desde la entrada se ve directamente a la cocina, faltan muros interiores. Requiere de mucho tiempo e inversión para ser habilitada.</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 requisitos solicitados, presenta inconsistencias, se plantea en remuneraciones renta bruta mensual bajo el mínimo sugerido y las asignaciones están sobre lo sugerido, no se calculó costo AFC. Dado que este operador plantea un canon de arriendo superior a otro que presenta las mismas dependencias, se solicitó aclaración, en la que indica que los \$2.500.000.- del arriendo contemplan el arreglo de instalación eléctrica en mal estado, lo que no corresponde dado que es un centro nuevo donde los arreglos y adecuación deben ir con cargo a habilitación. Además, se incorporan \$800.000.- en reparación y mantención y \$200.000.- en activos por renovación, siendo éste un centro nuevo en el cual estos ítems deben estar incluidos en habilitación.</p> <p>Factor Aporte de cofinanciamiento. La propuesta económica presenta un aporte de cofinanciamiento equivalente al 27,08% del costo total de ejecución del Centro, excluido valor de administración, siendo un 0% aporte pecuniario.</p>
3	SANTIAGO INNOVA	Metropolitana	Cerrillos	3.72	INADMISIBLE	<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. La cotización presentada corresponde a la Compañía SIMPLEE, por un monto de \$408.000.000.- y tasa anual de 0,78% a 18 meses. Según el Anexo N° 5, "Presupuesto Centro y valores de mercado", el Monto Ejecución Sercotec equivale a \$263.881.329.- De acuerdo a lo anterior, la propuesta presentada cumple en monto y plazo, dando como resultado (con el costo a 18 meses) un factor 1,61% a 18 meses, superior a 1%.</p> <p>Criterio 3: Comportamiento contractual anterior. El Oferente 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 parcialmente con requerimientos solicitados. Es una propuesta que presenta debilidades en el análisis del diagnóstico, ya que no logra caracterizar claramente el público objetivo y las estrategias de implementación de los servicios, la descripción de la focalización industrial no desarrolla estrategias concretas de implementación de servicio en este aspecto. El equipo propuesto contempla 8 integrantes, se plantean 4 asesores generalistas, de los cuales se especifica que un asesor generalista iría a satélite en Lo Espejo, no obstante, en la propuesta el tratamiento de este satélite es de Punto Móvil, con atención sólo una vez a la semana, lo que no es coherente respecto de su propuesta técnica. El Comité Directivo está conformado por municipio, cámara de comercio y empresas. Las metas son desafiantes y dentro de lo esperado. La meta propuesta en número de clientes para el primer año contempla la atención de 380 clientes.</p> <p>Factor Ubicación física. Cumple con requerimientos solicitados, con ubicación en Pedro Aguirre Cerda N° 7211, Cerrillos, una de las avenidas principales de Cerrillos, que le da visibilidad al Centro, a pasos del metro, con buena accesibilidad para los potenciales clientes del Centro, por otra parte, cuenta con estacionamiento y hay distinta movilización desde todos los sectores de Cerrillos, que pasan por Avda. Pedro Aguirre Cerda. Es un lugar bien protegido con rejas y seguridad.</p>

					<p>Factor Calidad de infraestructura. Cumple con los requerimientos solicitados, son dependencias que se encuentran en buen estado y habilitadas para actividades de capacitación, tiene baños amplios y en buen estado, que permiten acceso para personas de movilidad reducida, tiene todas las dependencias requeridas y aporta, además, buenos espacios al exterior, protegidos y factibles de ser utilizados en espacios de comercialización, dispone de gran número de estacionamientos.</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 requisitos solicitados, con presupuesto dentro de rangos sugeridos. En remuneraciones falta calcular costo AFC y no contemplan pago de asignaciones, presenta \$2.000.000- en reparación y mantención, no obstante, es un centro nuevo en que estos costos deben estar incluidos en habilitación.</p> <p>Factor Aporte de cofinanciamiento. La propuesta económica presenta un aporte de cofinanciamiento equivalente al 31,33% del costo total de ejecución del Centro, excluido valor de administración, siendo un 2,49% aporte pecuniario.</p>
--	--	--	--	--	---

Para constancia, firman:

NOMBRE	CARGO	FIRMA
Claudia Martinovic Titiro	Profesional Servicio de Cooperación Técnica	
Claudia Schneeberger Méndez	Profesional Servicio de Cooperación Técnica	
Pablo Barahona Gaete	Profesional Servicio de Cooperación Técnica	

PNZ/CGR