



**I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO
PROPUESTA PÚBLICA**

ARRIENDO DE 9 LOCALES COMERCIALES EN MERCADO PUERTO



PROPUESTA PÚBLICA

BASES GENERALES

ARRIENDO DE 9 LOCALES COMERCIALES EN EL MERCADO PUERTO

Febrero de 2020

1.- Características de la Propuesta Pública.

Nombre de la licitación	ARRIENDO DE 9 LOCALES COMERCIALES EN EL MERCADO PUERTO
Descripción	<p>La Ilustre Municipalidad de Valparaíso, mediante las presentes Bases Generales (BG), llama a Propuesta Pública para el ARRIENDO DE 9 LOCALES COMERCIALES EN EL MERCADO PUERTO.</p> <p>Entidad mandante: I. Municipalidad de Valparaíso. Unidad Ejecutora: Delegación de reactivación económica de Valparaíso. Inspección Técnica: Delegación de reactivación económica de Valparaíso.</p>
Objetivo del Concurso Público	<p>El objeto del presente proceso es seleccionar a 9 personas naturales o jurídicas para arrendar los locales disponibles del Mercado Puerto, ubicado en Cochrane 117, Valparaíso, otorgando a los usuarios un servicio de venta en diversos rubros y un servicio de excelencia en conformidad a los requisitos establecidos en las presentes Bases.</p> <p>Los oferentes deberán dar un servicio eficiente, de alta calidad, rapidez y con una variedad de productos que se adapte a los requerimientos del Mercado Puerto.</p>
Normativa aplicable	<p>Las presentes BG regirán el proceso de Propuesta Pública que la Municipalidad de acuerdo a sus facultades lleva adelante para el presente proyecto.</p> <p>Para efectos legales, se entenderá que forman parte integrante de la presente Propuesta Pública: las presentes Bases Generales, las consultas, respuestas y aclaraciones generadas durante el proceso, además de toda la normativa legal vigente que resulte aplicable y que se relacione con la materia que a continuación se detalla y cualquiera otra que las complementa.</p> <p>1.1 Condiciones locales comerciales entregados para arriendo (se adjunta Anexo 1: Plano locales disponibles Mercado Puerto):</p> <p>1.1.1 Unidad 1: Local 2: Cuenta con <u>5 mts. cuadrados</u>, luz interior, cortina metálica, repisa de madera con ruedas y cortina metálica.</p> <p>Local 3: Cuenta con <u>15 mts. cuadrados</u>, lavadero con agua, luz interior, cortina metálica, repisa de madera con ruedas y cortina metálica.</p> <p>1.1.2 Unidad 2: “Artesanía” Locales 2, 4, 13,14 y 15: Cuenta con <u>4 mts. cuadrados</u> y mueble de madera para exposición de productos.</p> <p>1.1.3 Unidad 3: Local 14: Cuenta con <u>25 mts. cuadrados</u>, lavadero con agua, luz interior, cortina metálica, repisa de madera con ruedas y cortina metálica.</p> <p>1.1.4 Unidad 4:</p> <p>Local 16: Cuenta con <u>25 mts. cuadrados</u>, lavadero con agua, luz interior, cortina metálica, repisa de madera con ruedas y cortina metálica.</p> <p>1.2 Equipamiento espacios comunes: El Mercado Puerto cuenta con baños de acceso gratuito para los locatarios.</p>

	<p>1.3 Valor de la renta: La renta que el arrendatario seleccionado deberá pagar al Municipio se compone de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Valor fijo por metro cuadrado: \$7.200.- (Valor determinado para el primer semestre 2020). Para calcular el valor total debe multiplicar los \$7.200.- por el total de metros cuadrados del local que está interesado en postular. 2) Luz y/o agua de su local (en caso de contar con el/los servicios) 3) Gastos comunes 4) Contribuciones, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235. <p>1.4 Higiene de los locales comerciales: Es una exigencia mantener el lugar de trabajo, su mobiliario y sus alrededores, en condiciones de higiene óptimas para asegurar la calidad de los servicios. Este aspecto será supervisado por la administración del Mercado Puerto.</p> <p>1.5 Horario de los locales comerciales: Es una exigencia mantener abierto el local comercial de lunes a domingo en el horario de 8:00 a 20:00 hrs.</p> <p>1.6 Permisos y trámites legales: Será de responsabilidad de cada locatario, realizar la correspondiente iniciación de actividades ante el SII y la solicitud de patente municipal, requisito que será verificado por la Municipalidad. Aquellos locales que comercialicen cualquier tipo de alimento deberán presentar su documentación en la Autoridad Sanitaria para obtener sus permisos. Adicionalmente, será de responsabilidad de cada locatario cumplir con toda otra exigencia legal y reglamentaria que les sea aplicable.</p> <p>1.7 De la responsabilidad: La venta de los bienes y servicios es de exclusiva responsabilidad de la persona que se adjudique la presente Propuesta Pública, por tanto, se libera de toda responsabilidad a la I.Municipalidad de Valparaíso.</p>														
<p>Plazos para retiro de bases y presentación de antecedentes</p>	<p>Calendario llamado a Concurso:</p> <table border="1" data-bbox="435 1481 1417 1959"> <thead> <tr> <th>Detalle</th> <th>Fechas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Retiro de Bases</td> <td>Desde el 24/02/2020 Hasta el 28/02/2020</td> </tr> <tr> <td>Período de consultas</td> <td>Desde el 02/03/2020 Hasta el 04/03/2020</td> </tr> <tr> <td>Período de respuestas</td> <td>Desde el 05/03/2020 Hasta el 06/03/2020</td> </tr> <tr> <td>Período entrega de propuestas</td> <td>Desde el 09/03/2020 Hasta el 13/03/2020</td> </tr> <tr> <td>Período de revisión de propuestas</td> <td>Desde el 16/03/2020 Hasta el 27/03/2020</td> </tr> <tr> <td>Fecha de adjudicación</td> <td>30/03/2020</td> </tr> </tbody> </table> <p>El retiro de las Bases se podrá hacer de manera presencial en Independencia 2099 y Cochrane 117 y a través de la página web municipal: www.municipalidaddevalparaíso.cl</p> <p>Las propuestas deberán ser entregadas de manera presencial, en forma física, junto con todos los documentos solicitados hasta las 14:00 hrs. del último día de la Propuesta Pública en Independencia 2099, tercer piso, en sobre cerrado, con especificación que señale: “PROPUESTA PÚBLICA PARA ARRIENDO DE 9 LOCALES COMERCIALES EN EL MERCADO PUERTO”. En caso de ausencia de un documento que no forme parte de la propuesta técnica, es decir, todo lo que se detalla en cuadro “otros documentos” y “documentos en caso de ser persona jurídica” del punto 4 Documentos administrativos a presentar de las presentes bases, se solicitará vía correo electrónico, teniendo un plazo de 48 horas para ser entregado.</p>	Detalle	Fechas	Retiro de Bases	Desde el 24/02/2020 Hasta el 28/02/2020	Período de consultas	Desde el 02/03/2020 Hasta el 04/03/2020	Período de respuestas	Desde el 05/03/2020 Hasta el 06/03/2020	Período entrega de propuestas	Desde el 09/03/2020 Hasta el 13/03/2020	Período de revisión de propuestas	Desde el 16/03/2020 Hasta el 27/03/2020	Fecha de adjudicación	30/03/2020
Detalle	Fechas														
Retiro de Bases	Desde el 24/02/2020 Hasta el 28/02/2020														
Período de consultas	Desde el 02/03/2020 Hasta el 04/03/2020														
Período de respuestas	Desde el 05/03/2020 Hasta el 06/03/2020														
Período entrega de propuestas	Desde el 09/03/2020 Hasta el 13/03/2020														
Período de revisión de propuestas	Desde el 16/03/2020 Hasta el 27/03/2020														
Fecha de adjudicación	30/03/2020														



I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO
PROPUESTA PÚBLICA



ARRIENDO DE 9 LOCALES COMERCIALES EN MERCADO PUERTO

Vigencia del contrato	Desde el 1 de abril del 2020 hasta el 30 de junio del 2020, renovable en caso de cumplir con las exigencias del servicio.
------------------------------	---

2.- Antecedentes Básicos del Organismo Contratante:

Razón Social	Ilustre Municipalidad de Valparaíso
R.U.T.	69.060.900-2
Dirección	Av. Argentina 864, Valparaíso
Comuna	Valparaíso
Región en que se genera el Concurso	Región de Valparaíso

3.- Datos del funcionario que atiende consultas en esta propuesta:

Solo se atenderán consultas vía correo electrónico.

Nombre Completo	Diego Eduardo Castillo Guerrero
Cargo	Coordinador Mercado Puerto
Correo electrónico	mercadopuerto@munivalpo.cl

4.- Documentos administrativos a presentar:

Anexo N°3	Identificación del oferente
Anexo N°4	Declaración jurada simple de no tener inhabilidades o incompatibilidades para suscribir el contrato
Anexo N°5	Declaración jurada simple, monto de la inversión
Anexo N°6	Acreditación de experiencia
Anexo N°7	Calidad en el servicio prestado, propuesta de proyecto a desarrollar, puede agregarse más información de la solicitada
Otros documentos	<ul style="list-style-type: none">➤ Certificado de antecedentes, del adjudicatario o representante legal, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.➤ Fotocopia cédula de identidad por ambas caras.
Documentos en caso de ser persona jurídica (deberán tener una antigüedad no superior a 30 días corridos desde la fecha de cierre del Concurso Público)	<ul style="list-style-type: none">➤ Fotocopia de donde conste poder de representación o personería del representante legal.➤ Certificado de vigencia de la sociedad.➤ Certificado de la dirección del trabajo que acredite los antecedentes laborales y previsionales del contratista con sus respectivos trabajadores.➤ Certificado de deuda, emitido por la Tesorería General de la República. En el evento que acredite deuda deberá acompañar convenio de pago con el fisco.

5.- Evaluación y adjudicación de las ofertas:

Comisión evaluadora	Para la evaluación de las propuestas, existirá una Comisión evaluadora, la cual estará integrada por los siguientes funcionarios de la I.Municipalidad de Valparaíso:
----------------------------	---



I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO
PROPUESTA PÚBLICA



ARRIENDO DE 9 LOCALES COMERCIALES EN MERCADO PUERTO

	<ul style="list-style-type: none">➤ Daniel Ramírez, Delegado Reactivación Económica.➤ Claudio Opazo, Administrador municipal.➤ Nicolás Guzmán, Director Jurídico municipal. <p>La comisión evaluadora estudiará las propuestas recibidas, en la forma y en plazo establecido en los puntos anteriores.</p> <p>Las ofertas que cumplan los requisitos de admisión pasarán a la etapa de evaluación, donde se aplicarán los criterios y porcentajes de evaluación que se indican a continuación.</p>
--	--

6.- Procedimiento de evaluación de ofertas:

Criterios de evaluación	Con la finalidad de seleccionar a las 9 mejores ofertas para cada local y de acuerdo a aspectos técnicos y económicos, la evaluación se realizará considerando los siguientes criterios y ponderaciones respectivas.
6.1 Innovación del rubro 30%	<p>En la unidad 2 “Artesanía” se encuentran explotados los siguientes rubros: Serigrafía, fotografía, ilustración, orfebrería, bisutería artesanal, textil (poleras, pañoletas, estuches y bolsos).</p> <p>Rubros potenciales para la unidad 2 “Artesanía” son los siguientes: Cerámica, madera, vitrofusión, fierro, escultura, cuero, telar y juegos de ingenio. Se puede proponer otros rubros nuevos.</p> <p>Para unidad 2 “Artesanía” es requisito fundamental que los productos ofrecidos sean 100% hechos a mano. No se permitirá reventa de productos.</p> <p>En las unidades 1, 3 y 4 se encuentran explotados los siguientes rubros: Frutas, verduras, frutos secos, abarrotos, quesería, emporio, plantas y flores.</p> <p>Rubros potenciales para las unidades 1, 3 y 4 son los siguientes: Panadería, cafetería, confitería, heladería, vinoteca, librería (paquetería) y artículos de aseo. Se puede proponer otros rubros nuevos.</p> <p>Quedan prohibidos los rubros de cocinería y marisquería.</p> <p>Rubros que requieran inversión para habilitaciones especiales del local para cumplir</p>

	<p>con la autoridad sanitaria deberán correr por cuenta de los arrendatarios.</p> <p>Indicar rubro en Anexo N°7, punto 1) Rubro y productos/servicios a ofrecer</p> <table border="1" data-bbox="846 553 1417 844"> <thead> <tr> <th>Ítem</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Propone rubro potencial o nuevo</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Propone rubro explotado, pero con valor agregado</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Propone rubro explotado</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Ítem	Puntaje	Propone rubro potencial o nuevo	100	Propone rubro explotado, pero con valor agregado	50	Propone rubro explotado	0				
Ítem	Puntaje												
Propone rubro potencial o nuevo	100												
Propone rubro explotado, pero con valor agregado	50												
Propone rubro explotado	0												
<p>6.2 Inversión en capital de trabajo 25%</p>	<p>Entrega de una propuesta en la inversión, mercaderías disponibles para la venta de productos, mantención del local abastecido, para una mejor atención al cliente.</p> <p>Informar monto total de la inversión.</p> <p>Declaración jurada simple, Anexo N°5 para acreditar capital a invertir.</p> <table border="1" data-bbox="846 1862 1417 2408"> <thead> <tr> <th>Ítem</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20% de personas que invierten más capital</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>20% de personas que le sigue al grupo anterior</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>20% de personas que le sigue al grupo anterior</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>20% de personas que le sigue al grupo anterior</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>20% de personas que invierten menos capital</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Ítem	Puntaje	20% de personas que invierten más capital	100	20% de personas que le sigue al grupo anterior	75	20% de personas que le sigue al grupo anterior	50	20% de personas que le sigue al grupo anterior	25	20% de personas que invierten menos capital	0
Ítem	Puntaje												
20% de personas que invierten más capital	100												
20% de personas que le sigue al grupo anterior	75												
20% de personas que le sigue al grupo anterior	50												
20% de personas que le sigue al grupo anterior	25												
20% de personas que invierten menos capital	0												

<p>6.3 Experiencia comprobable 20%</p>	<p>Los documentos válidos para acreditar experiencia son: certificados y contratos emitidos por entidades que contrataron los servicios.</p> <p>También permitirán acreditar experiencia los documentos tributarios y de iniciación de actividades del Servicio de Impuestos Internos. Cartas de recomendación con datos de contacto también podrán ser evaluadas.</p> <p>La comisión puede verificar telefónicamente u otro medio idóneo y rápido la verdad de las aseveraciones en cuanto a la experiencia con el servicio que corresponda.</p> <p>Se adjunta Anexo N°6 para completar.</p> <table border="1" data-bbox="841 943 1416 1346"> <thead> <tr> <th>Ítem</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Experiencia más de 10 años</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Experiencia entre 5 y 10 años</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>Experiencia entre 1 y 5 años</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Experiencia entre 0 y 1 año</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Sin experiencia</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Ítem	Puntaje	Experiencia más de 10 años	100	Experiencia entre 5 y 10 años	75	Experiencia entre 1 y 5 años	50	Experiencia entre 0 y 1 año	25	Sin experiencia	0
Ítem	Puntaje												
Experiencia más de 10 años	100												
Experiencia entre 5 y 10 años	75												
Experiencia entre 1 y 5 años	50												
Experiencia entre 0 y 1 año	25												
Sin experiencia	0												
<p>6.4 Calidad en el servicio presentado 15%</p>	<p>El oferente presenta proyecto completo donde específica cada uno de los productos y servicios a ofrecer de acuerdo a los requerimientos establecidos en las Bases. Además deberá presentar su modelo de negocio, con los 7 puntos que se indican en el Anexo N°7.</p> <table border="1" data-bbox="841 1602 1416 1929"> <thead> <tr> <th>Ítem</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Propuesta completa, detallada y con comprobantes</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Propuesta completa</td> <td>66</td> </tr> <tr> <td>Propuesta incompleta</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>No presenta propuesta</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Ítem	Puntaje	Propuesta completa, detallada y con comprobantes	100	Propuesta completa	66	Propuesta incompleta	33	No presenta propuesta	0		
Ítem	Puntaje												
Propuesta completa, detallada y con comprobantes	100												
Propuesta completa	66												
Propuesta incompleta	33												
No presenta propuesta	0												
<p>6.5 Domicilio arrendatarios 10%</p>	<p>Se evaluará a los oferentes de acuerdo a la información que entreguen respecto a la dirección de su domicilio, siendo necesario para esto un certificado de residencia. Se adjunta ANEXO N°2 para lograr identificar sector 6 (Barrio Puerto)</p> <p>Aquella propuesta que no incluya certificado de residencia no será evaluada.</p> <p>Barrio Puerto, considera los cerros: Arrayán, Artillería, Cordillera, Mesilla, Perdices, Santo Domingo y Toro.</p>												



I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO
PROPUESTA PÚBLICA



ARRIENDO DE 9 LOCALES COMERCIALES EN MERCADO PUERTO

	Ítem	Puntaje
	Reside en sector 6	100
	Reside en otros sectores de la comuna de Valparaíso	66
	Reside en otras comunas de la quinta región de Valparaíso	33
	Reside en otro lugar no especificado en los puntos anteriores	0
Adjudicación	La municipalidad adjudicará a las 9 mejores ofertas para cada local que obtengan la mayor puntuación de acuerdo a los criterios de evaluación establecidos en las Bases.	
Facultades del Municipio	<p>La Municipalidad podrá adjudicar la propuesta a las 9 mejores ofertas para cada local.</p> <p>O bien, podrá declarar inadmisibles las ofertas si estas con cumplen con lo solicitado en las presentes Bases.</p> <p>De igual forma, el Municipio podrá declarar desierta la propuesta si no se presentan oferentes.</p> <p>Finalmente, podrá revocar el proceso de propuesta pública, antes de la etapa de adjudicación, por no ser conveniente a los intereses municipales.</p>	
Resolución de empates	En caso de presentarse un empate entre 2 o más ofertas, ello se resolverá adjudicando al oferente que hubiese tenido el mayor puntaje en el criterio con más valor, luego, el siguiente, y así hasta el último criterio.	
Notificación de la adjudicación	<p>Se procederá a notificar la adjudicación mediante la Delegación de Reactivación Económica de Valparaíso.</p> <p>Se contactarán a los nueve seleccionados del concurso para informarles de manera presencial sobre los resultados y la adjudicación y la posterior firma del contrato.</p>	

7.- Sanciones

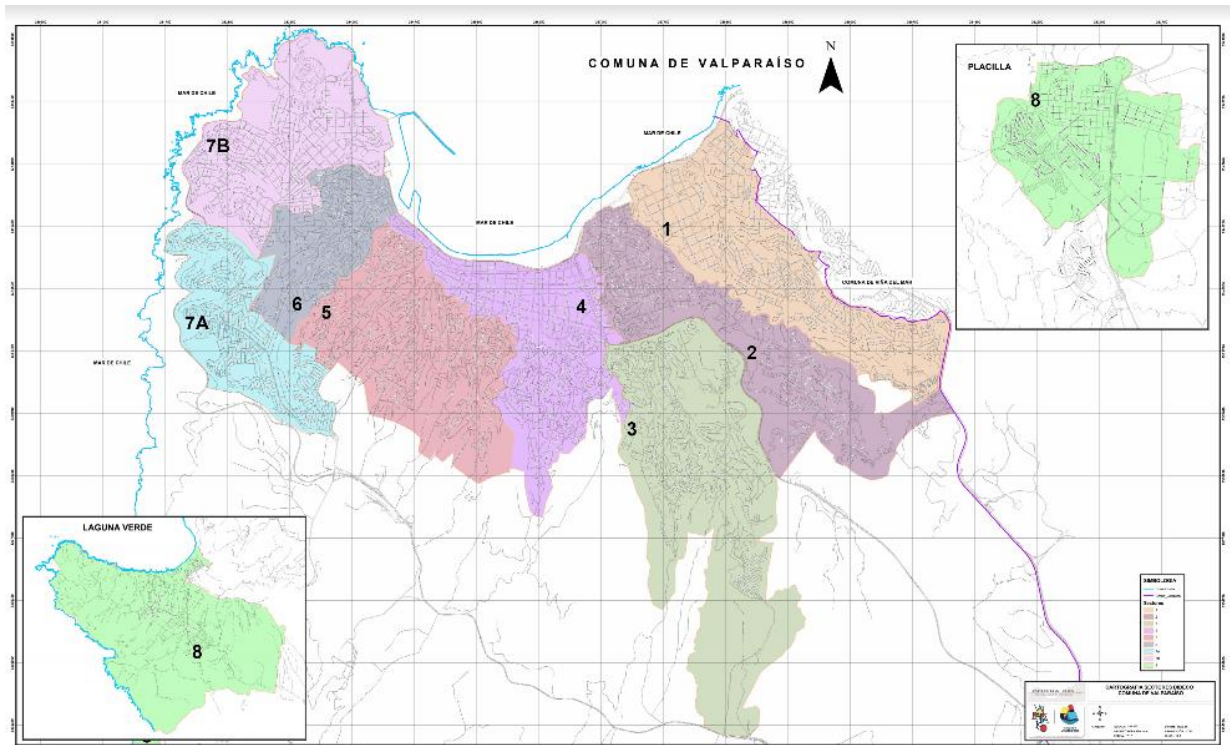
Sanciones	El municipio hacer efectivas multas a los arrendatarios cuando estos no cumplan con los servicios requeridos, con excepción de fuerza mayor que sean debidamente justificados.
Término anticipado del contrato de arriendo	El contrato podrá modificarse o terminarse anticipadamente de conformidad a lo siguiente: a) Mutuo acuerdo entre los contratantes. b) El incumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratante. c) Por modificación o alteración del servicio contratado sin la debida autorización del municipio.

	d) Atrasos en el pago de arriendos y gastos comunes.
Modificación del contrato	Con el fin de llevar a un mejor término el servicio contratado, el municipio podrá realizar modificaciones al contrato, ya sea para modificar, adicionar o restar algún servicio o condición en relación a las necesidades.
Contraparte municipal	La inspección técnica del servicio será ejercida por la Delegación de Reactivación Económica de Valparaíso.
Obligaciones comerciales	<p>El oferente adjudicado, si no contara con patente comercial deberá tramitarla y obtenerla para cada una de las actividades lucrativas objeto de la presente licitación conforme a la normativa vigente, debiendo contar con ella al momento de la celebración del contrato, lo que deberá acreditar.</p> <p>De igual forma, si no tiene iniciación de actividades comerciales, deberá iniciar los trámites pertinentes ante el Servicio de Impuestos Internos, debiendo acreditar la misma al momento de la celebración del contrato.</p>

ANEXO Nº1
Plano locales disponibles Mercado Puerto



ANEXO Nº2
Plano comuna de Valparaíso



Sector 6, Barrio Puerto, considera los cerros:

- Arrayán
- Artillería
- Cordillera
- Mesilla
- Perdices
- Santo Domingo
- Toro



**I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO
PROPUESTA PÚBLICA**



ARRIENDO DE 9 LOCALES COMERCIALES EN MERCADO PUERTO

**ANEXO N°3
Identificación del oferente**

Nombre o razón social del oferente:

RUT:

Domicilio:

Giro:

Teléfonos:

Correo electrónico:

Si es persona jurídica:

Nombre del representante legal:

RUT:

Domicilio:

Firma Oferente o Representante legal

Fecha:



ANEXO N°4

**Declaración jurada simple
Inhabilidades o incompatibilidades para suscribir el contrato**

Nombre del oferente o representante legal:

Razón social (persona jurídica):

RUT:

Declaro:

- a) Conocer, aceptar y someterse a las disposiciones de las Bases Administrativas del Concurso Público, las aclaraciones y respuestas a las mismas, las observaciones, los documentos anexos y en general todos los documentos que forman parte de este Concurso Público.
- b) Haber estudiado los antecedentes.
- c) Que los antecedentes presentados en la oferta son veraces y exactos.
- d) Reconocer que la decisión de la I.Municipalidad de Valparaíso en la adjudicación de la presente propuesta es inapelable y definitiva, y que no da derecho a acciones legales, penales o administrativas.
- e) Estar conforme con las condiciones del Concurso Público.
- f) Declaro que el suscrito, no compromete, ni se relaciona con las inhabilidades e incompatibilidades descritas en la ley orgánica constitucional de municipalidades vigente.
- g) Que no se me ha puesto término anticipado a ningún contrato con Entidades Públicas, suscrito por mi o por la empresa que represento, por incumplimiento de la normativa vigente en materia de obligaciones laborales y previsionales.
- h) Que en todos los lugares donde he prestado servicios, no tienen reclamos ni juicios pendientes, como tampoco no poseer condenas por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador en los últimos 2 años.
- i) Acepto que si la I.Municipalidad de Valparaíso comprueba incumplimiento o falta de veracidad sobre los términos de esta declaración, estará facultada para declarar inadmisibles la oferta presentada y tomar las medidas legales que correspondan ante los tribunales pertinentes.

Firma Oferente o Representante legal

Fecha:



I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO
PROPUESTA PÚBLICA



ARRIENDO DE 9 LOCALES COMERCIALES EN MERCADO PUERTO

ANEXO N°5
Declaración jurada simple
Monto de la inversión

Nombre o razón social del oferente:

RUT:

Domicilio:

Giro:

Teléfonos:

Correo electrónico:

Si es persona jurídica:

Nombre del representante legal:

RUT:

Domicilio:

Me comprometo a realizar la inversión de \$ _____ pesos, según Concurso Público que se indica, asumiendo las obligaciones y riesgos pertinentes.

Firma Oferente o Representante legal

Fecha:

ANEXO N°6
Acreditación de experiencia

Años de Experiencia en el Rubro	Marca (X)
Experiencia más de 10 años	
Experiencia entre 5 y 10 años	
Experiencia entre 1 y 5 años	
Experiencia entre 0 y 1 año	
Sin experiencia	

Documentos a presentar:

Documentos	Marca (X)
Certificados y contratos emitidos por entidades que contrataron los servicios	
Documentos tributarios y de iniciación de actividades del Servicio de Impuestos Internos	
Cartas de recomendación con datos de contacto	
Otro (especificar)	

Firma Oferente o Representante legal

Fecha:



I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO
PROPUESTA PÚBLICA



ARRIENDO DE 9 LOCALES COMERCIALES EN MERCADO PUERTO

ANEXO N°7

**Calidad en el servicio prestado
Propuesta de proyecto a desarrollar**

Solo se entrega una pauta guía, usted puede detallar más información que la solicitada y debe profundizar en cada punto del modelo de negocio que se le presenta.

INFORMACIÓN GENERAL

Nombre del proyecto:

Local al cual postula (especificar unidad y número):

Nombre del oferente o representante legal:

PROYECTO A DESARROLLAR: MODELO DE NEGOCIO

- 1) **Rubro y productos/servicios a ofrecer:** Detallar cada uno de los productos y/o servicios que ofrecerá, entendiendo que si es seleccionado para arrendar un local del mercado puerto, solo podrá vender lo que haya presentado en esta propuesta.
- 2) **Principales proveedores:** Indicar quienes abastecerán de mercadería su local, distancias de esos proveedores con el mercado y como transportará la mercadería.
- 3) **Potenciales clientes:** Segmentos de público a los que espera vender, justificar.
- 4) **Estructura de costos mensual: Presentar claridades sobre los costos fijos y variables de su negocio.**
 - 4.1) **Costos fijos:** Para determinar estos costos es fundamental tener claro cuáles son todos los gastos que tendría en un mes, aún si no tuviera ninguna venta. Algunos ejemplos podrían ser: Arriendo local, luz, agua, aseo, internet, teléfono, sueldos, contadores, abogados, publicidad, etc. Lo importante es que pueda planificar mensualmente estos gastos y entender qué inversión necesita para mantener tu operación básica.
 - 4.2) **Costos variables:** Para cada producto que venda, tiene que conocer los costos asociados. Pueden existir costos que sean independientes del producto y otros que dependan mucho de este. Algunos ejemplos de costos variables son: costo fabricación, costo de transporte, costo de empaquetado, impuestos, etc.
- 5) **Flujos de venta proyectados:** Un flujo de ventas bien estructurado es crucial para mantener el control de su proceso de ventas y tener una visión completa de sus iniciativas, oportunidades y clientes potenciales. Deberá presentar sus flujos estimados para el período de un año calendario, considerando variables como por ejemplo la estacionalidad.
- 6) **Flujo de caja:** Presentar en un informe o cuadro el orden de los ingresos y egresos de que tendrá su negocio durante el período de un año calendario. Esta herramienta le ayudará a conocer la liquidez de su negocio.
- 7) **Propuesta de valor:** ¿Cómo se diferencia de alguien que está ofertando lo mismo que usted?

Firma Oferente o Representante legal

Fecha: