



Memorandum N° 996

Antecedentes: Decreto Alcaldicio EX. N° 633 de 30 de abril de 2019; Decreto Alcaldicio EX. N° 774 de 31 de mayo de 2019; Decreto Alcaldicio EX. N° 904 de 28 de junio de 2019; Decreto Alcaldicio EX. N° 1.075 de 29 de julio de 2019; Decreto Alcaldicio EX. N° 1.726 de 13 de noviembre de 2019; Decreto Alcaldicio EX. N° 1.845 de 28 de noviembre de 2019.

Materia: Remite Informe del Jurado del Concurso y Propuesta de adjudicación de la Licitación Pública "CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN".

PROVIDENCIA,

16 ENO. 2020

DE: PATRICIA CABALLERO GIBBONS
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

A: EVELYN MATTHEI FORNET
ALCALDESA



Lorecejo
Alcalde Municipal

Mediante el presente adjunto remito a Ud. Informe del Jurado del Concurso y Propuesta de Adjudicación de la licitación pública denominada "CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN"

Por Decreto Alcaldicio EX. N° 633 de 30 de abril de 2019, se aprobaron las Bases Administrativas, Bases Técnicas y se llamó a propuesta pública para el "CONCURSO CONCESION MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACION ARQUITECTONICA, GESTION Y ADMINISTRACION"; mediante Decreto Alcaldicio EX. N° 774 de 31 de mayo de 2019, se ratificaron las "ACLARACIONES N° 1 y N° 2", entregadas en la propuesta pública antes mencionada; mediante Decreto Alcaldicio EX. N° 904 de 28 de junio de 2019, se ratificaron las "ACLARACIONES DE LA N°3 A LA N°6" y las RESPUESTAS A CONSULTAS de la N°1 a la N°104, entregadas en la propuesta pública antes mencionada; mediante Decreto Alcaldicio EX. N° 1.075 de 29 de julio de 2019, se ratificaron las "ACLARACIONES DE LA N°7 A LA N°9" y las RESPUESTAS A CONSULTAS de la N°105 a la N°140, entregadas en la propuesta pública antes mencionada; mediante Decreto Alcaldicio EX. N° 1.726 de 13 de noviembre de 2019, se ratificó la "ACLARACION N°10", entregadas en la propuesta pública antes mencionada; mediante Decreto Alcaldicio EX. N° 1.845 de 28 de noviembre de 2019, se ratificó la "ACLARACION N°11", entregadas en la propuesta pública antes mencionada.

La recepción y apertura de ofertas del concurso realizadas llevó a cabo el día 30 de septiembre de 2019, presentándose los siguientes concursantes:

Orden de Ingreso	Hora de Recepción	Nombre Concurante	Rut Concurante
1	11:32	Inversiones JMI SPA	76.975.866-6
2	12:31	Contexto SPA	76.437.754-0
3	12:51	Inversiones Las Arenas Ltda.	99.507.730-2

Las propuestas recibidas fueron revisadas en primer término por la Directora del concurso, antes de la sesión constitutiva del jurado, presentándolas en sesión del día 9 de octubre de 2019.

El jurado del concurso a partir de este acto, conforme a sus atribuciones establecidas en las bases, a analizar cada una de las propuestas recibidas, a objeto de seleccionar la propuesta que cumpla de mejor forma el objetivo de revitalizar el barrio donde se inserta el mercado, de acuerdo a lo expresado en las bases de este concurso.

La decisión del jurado se sustentó considerando los siguientes criterios que se estiman esenciales para conseguir dicho fin, conforme a la pauta de evaluación del concurso.

- Criterio N° 1: Recuperación patrimonial del inmueble
- Criterio N° 2: Aporte al espacio público adyacente
- Criterio N° 3: Oferta de servicios
- Criterio N° 4: Gestión
- Criterio N° 5: Sostenibilidad
- Criterio N° 6: Convivencia vial armónica

En este contexto, la oferta del concursante **INVERSIONES LAS ARENAS LTDA.**, Rut N° 99.507.730-2, es la que mejor da cumplimiento a los objetivos planteados en el concurso, y la decisión del Jurado, adoptada con fecha 14 de enero de 2020 es por UNANIMIDAD.

Por lo anterior, y en conformidad a los documentos y antecedentes vistos y que conforman la licitación pública denominada **“CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN”**, el Jurado del Concurso, después de haber estudiado y analizado todos los antecedentes administrativos, técnicos y económicos presentados por los oferentes, propone adjudicar -salvo mejor parecer- al siguiente concursante:

Razón Social	INVERSIONES LAS ARENAS LTDA.	
Rut	99.507.730-2	
Plazos del Contrato	Etapas	Plazo
	Etapa 1: Elaboración del Proyecto Definitivo	120 a 180 días
	Etapa 2: Ejecución de Obras de Construcción y Habilitación	2 años
	Etapa 3: Explotación de la Concesión	25 años
Monto de la Inversión Propuesta	1. Inversión inicial:	UF 415.000
	2. Inversiones a mediano y largo plazo	UF 435.000
	Inversión Total (1. + 2.)	UF 850.000

***CABE SEÑALAR QUE LA PRESENTE PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN NO IRROGA GASTOS PARA EL MUNICIPIO. ***

Saluda atentamente a Ud.,


PATRICIA CABALLERO GIBBONS
 SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN




 PCG/LPAT/MMD

Distribución
 Archivo Correlativo 2020
 Archivo “CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN”.

56_{14p}
 16-1-20

**"CONCURSO CONCESION MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACION
ARQUITECTONICA, GESTION Y ADMINISTRACION"**

INFORME DEL JURADO

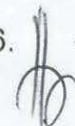
En la comuna de Providencia, siendo las 16:00 horas del 14 de enero de 2020, el Jurado del Concurso "**CONCESION MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACION ARQUITECTONICA, GESTION Y ADMINISTRACION**", inicia sesión deliberativa del mismo:

Asisten a la presente reunión los siguientes integrantes del Jurado:

1. Sra. Evelyn Matthei F., Alcaldesa de Providencia (Presidenta del jurado).
2. Sra. Loreto Lyon N., Arquitecta, Representante Colegio de Arquitectos.
3. Sr. Iván Noguera P., Concejal de Providencia.
4. Sr. Jaime Parada H., Concejal de Providencia.
5. Sr. Canio Corbo L., Ingeniero Civil Industrial.
6. Sr. Felipe Braun V., Actor y Gestor Cultural.
7. Sr. Yves Besançon P., Arquitecto, Representante de A.O.A.
8. Sr. Marcelo Cicali A., Empresario Gastronómico.
9. Sr. Rodrigo Guendelman B., Periodista.

También se encuentra presente en la sesión, la Sra. Patricia Caballero Gibbons, Directora de Secpla y Directora del Concurso.

La redacción de este Informe da cumplimiento a lo establecido en el punto 7.5.6. de las Bases Administrativas.



Al inicio de la sesión, el Jurado acuerda dejar constancia respecto de la calidad de las 3 propuestas recepcionadas en el marco del desarrollo del concurso, y que fueron presentadas por los siguientes concursantes:

Nombre Concurante	Rut Concurante
Inversiones JMI SPA	76.975.866-6
Contexto SPA	76.437.754-0
Inversiones Las Arenas Ltda.	99.507.730-2

Cada una de ellas representan soluciones muy distintas entre sí, para el cumplimiento de los objetivos planteados en el concurso, lo cual hizo de la decisión de este jurado bastante difícil ante las dificultades de establecer comparaciones entre los proyectos que por su concepción son muy disímiles.

Luego de ello, y conforme a las condiciones pactadas en las bases, se procedió de manera individual, a calificar cada una de las propuestas en concordancia con la metodología establecida para estos efectos, la cual se compone de 6 criterios, cada uno de los cuales considera elementos que se estiman esenciales para conseguir el logro de los objetivos planteados en el concurso.

La decisión final del jurado se sustentó en la valoración de cada uno de ellos, los cuales se encuentran definidos de la siguiente manera:

Criterio N°1: Recuperación patrimonial del inmueble

Si bien la declaratoria de inmueble de Conservación Histórica afecta al predio en su totalidad, según lo especificado en la Ficha de Valoración, sólo se destaca el valor arquitectónico de la edificación principal, sin incluir la nave posterior, que actualmente funciona como mercado. Por este motivo, se podrá considerar su demolición, y en el terreno disponible se podrá proponer una ampliación y/o una nueva edificación, la cual

se debe ajustar a lo establecido por la Ficha de Valoración y a las normas urbanísticas definidas por el PRCP.

Criterio N°2: Aporte al espacio público adyacente

- Con la recuperación del Mercado se busca la revitalización de su entorno urbano, generando un nuevo lugar para los vecinos, así como para la gran cantidad de población flotante que tiene el sector: gente que trabaja, que compra, turistas, entre otros. De especial importancia es el mejoramiento del espacio público en el eje Providencia, la calidad de sus pavimentos, de su mobiliario urbano y de sus elementos vegetales.
- Otro aspecto a considerar es la conexión que existe actualmente entre las calles Antonio Bellet y Santa Beatriz por el interior del predio, a modo de pasaje. La propuesta deberá tener una postura al respecto, definiendo accesos y circulaciones interiores que contribuyan a enriquecer la trama peatonal del sector, ofreciendo lugares de permanencia.

Criterio N°3: Oferta de servicios

- El concepto arquitectónico deberá acoger la innovación programática y espacial, y al mismo tiempo recuperar el espíritu original del mercado como lugar de encuentro ciudadano.
- En este sentido la propuesta debe plantearse cómo debe ser un mercado acorde a las demandas actuales, proponiendo una reinvención del concepto de mercado tradicional, incorporando otras actividades y nuevas características espaciales.

Criterio N°4: Gestión

- Se deberá considerar el desarrollo de una gestión empresarial que permita generar el desarrollo de giros y actividades permitidas en un concepto de estándar del más alto nivel, lo cual resulte atractivo para los inversores, con la deseable intención de darle un perfil al recinto que lo convierta en un hito de la ciudad con connotación nacional e internacional.

Criterio N°5: Sostenibilidad

- La propuesta de intervención arquitectónica deberá incorporar criterios de sustentabilidad en relación a la durabilidad de los materiales de construcción, a la adecuación de las especies vegetales al clima local, y en general a los costos de operación y mantenimiento de todos los componentes del proyecto.
- El diseño propuesto debe considerar un uso racional y eficiente de los recursos, y en particular del agua y la energía, así como considerar soluciones para la ventilación (natural y/o artificial) y la climatización de los espacios.
- El proyecto deberá proponer formas de optimizar la gestión de sus residuos.

Criterio N°6: Convivencia vial armónica

El proyecto debe considerar la movilidad armónica de todos los modos de desplazamiento, incorporando equipamiento asociado a este concepto.

Mecanismo de Asignación de Puntaje

Cada una de las propuestas que se recibieron dentro del marco del desarrollo del concurso fueron evaluadas conforme a los criterios establecidos en



las bases, a través de calificaciones a asignar por el Jurado del Concurso en una escala de 0 a 10, de acuerdo con la siguiente consideración:

CALIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
10	El Jurado considera que la oferta es la que mejor cumple el criterio.
8	El Jurado considera que la oferta es la segunda que mejor cumple el criterio.
5	El Jurado considera que la oferta es la tercera que mejor cumple el criterio.
3	La oferta evaluada cumple con el criterio evaluado.
0	La oferta evaluada no cumple con el criterio evaluado

Selección de la Mejor Oferta

En este contexto, la oferta que alcance el mayor puntaje final será propuesta por el Jurado como ganadora del concurso.

La segunda oferta que resulte con más alto puntaje final, tendrá la prioridad en caso de nueva adjudicación conforme lo establecido en el punto 10 de las bases administrativas, y así sucesivamente, sin perjuicio, de las atribuciones de declarar desierto el concurso por parte del Jurado y la Municipalidad, respectivamente.

Cabe señalar que, dentro de la fase de estudio y evaluación de los antecedentes presentados por cada uno de las propuestas participantes, el jurado tuvo la posibilidad de solicitar a éstos, aclaraciones, exposiciones, complementaciones a sus propuestas, o cualquier otro elemento o antecedente que este jurado estimara conveniente para una mejor comprensión de las mismas.

En esta misma línea, indicada precedentemente, se convocó a cada uno de los concursantes, para que hiciera una exposición ante los miembros integrantes del Jurado, de los aspectos más relevantes de sus propuestas. Estas reuniones,

realizadas en la Sala del Concejo Municipal, se llevaron a cabo entre los días 26 y 27 de noviembre de 2019.

Calificación de las Propuestas Concursantes

Una vez de analizados los antecedentes de cada una de las propuestas concursantes, habiéndose realizadas consultas, aclaraciones, exposiciones de cada uno de los trabajos se procedió a realizar las calificaciones individuales de cada propuesta por parte de los integrantes del Jurado.

Los resultados generales de estas calificaciones fueron los siguientes por criterios de evaluación:

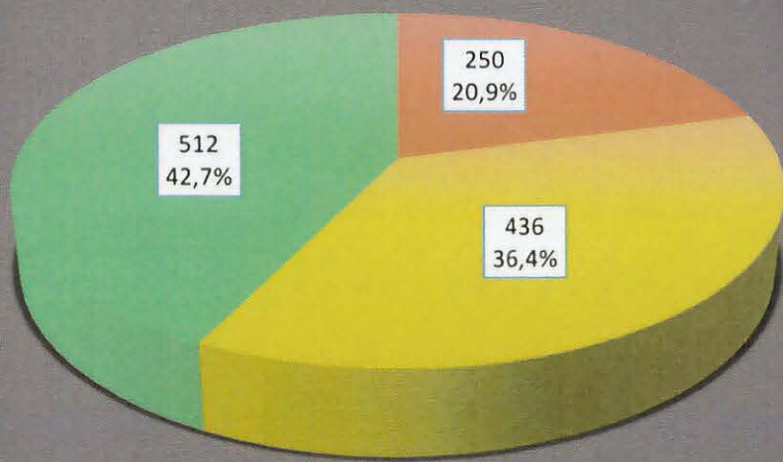
Criterios de Evaluación									
Concursante	Recuperación patrimonial del inmueble	Aporte al espacio público adyacente	Oferta de servicios	Gestión	Sostenibilidad	Convivencia vial armónica	Puntaje Final	%	#
Inversiones JMI Spa	28	35	57	49	43	38	250	20,87%	3°
Contexto Spa	76	75	72	68	69	76	436	36,39%	2°
Inversiones Las Arenas Ltda.	84	82	90	88	88	80	512	42,74%	1°

Totales	188	192	219	205	200	194	1.198	100,00%	
----------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------	---------	--

Resultados por Criterio de Evaluación



Resultado Final del Concurso



■ Inversiones JMI Spa
 ■ Contexto Spa
 ■ Inversiones Las Arenas Ltda.

Prioridad de Adjudicación

De acuerdo con la evaluación de las propuestas, y de acuerdo con el puntaje final obtenido, la prioridad de adjudicación del concurso queda establecido de la manera que sigue:

Nombre Concursante	Rut Concursante	Prioridad de Adjudicación
Inversiones Las Arenas Ltda.	99.507.730-2	1
Contexto SPA	76.437.754-0	2
Inversiones JMI SPA	76.975.866-6	3

Consideraciones de la Evaluación

Con relación a la oferta presentada por el concursante Inversiones Las Arenas Ltda., además de señalar que fue la que obtuvo la calificación final más alta, se debe agregar que esta decisión fue con carácter de UNANIMIDAD de todos sus miembros.

Esta propuesta es, la que en su conjunto se aproxima más al cumplimiento de los objetivos y criterios planteados en las bases del concurso, caracterizándose por la armonía arquitectónica de aspectos patrimoniales de la estructura original del mercado con elementos contemporáneos, posibilitando al mismo tiempo la recuperación del espíritu original del mercado en comunión con la incorporación de las demandas actuales proponiendo una reinención del concepto de mercado tradicional, incorporando otras actividades asociadas y nuevas características espaciales.

Además, el jurado estima que, a través de una gestión y administración eficiente del recinto, tal como se plantea en esta propuesta, puede lograrse la categoría urbana que merece, revitalizando además su entorno urbano, mejorando el espacio público en el eje Providencia, la calidad de sus pavimentos, de su mobiliario urbano y de sus elementos vegetales, generando un lugar atractivo y seguro para los vecinos, así como

para la gran cantidad de población flotante que tiene el sector: gente que trabaja, que estudia, que compra, y proyectándolo hacia la configuración de un nuevo hito urbano no solo de alcance barrial, sino de carácter metropolitano.

La puesta en valor del edificio patrimonial y su recuperación como mercado será un símbolo de calidad del espacio urbano, que aporta a las transformaciones del área, con un espacio comercial y cultural bajo un modelo de gestión sustentable que incorpora el uso racional y eficiente de los recursos. En este sentido el recinto contará con una gran cubierta bioclimática que permite bajar o subir la temperatura naturalmente, con un sistema de cámaras de ventilación, y además contribuirá a la iluminación natural al interior del recinto.

La gestión de residuos se realizará según el plan integral de la Municipalidad de Providencia para enfrentar el cambio climático. De esta manera se gestionarán de manera separada los residuos orgánicos, reciclables y el aceite.

La iluminación eléctrica será con tecnología LED (de bajo consumo) y los cubiertos y vasos que se usen tendrán carácter de reutilizables.

Con relación a la armonía de los diferentes modos de movilidad de la población, incorpora espacios de estacionamiento para vehículos tradicionales, como también a base del consumo de energías limpias, con terminales de recarga. A su vez, presenta servicios de reparación de bicicletas, etc.

En cuanto a la magnitud del proyecto, este contempla la intervención de 14.187,5 metros cuadrados, los cuales se materializarán a través de una inversión inicial que alcanza la suma de UF 415.000.

En superficie el proyecto contempla tres niveles donde se concentrarán el mercado de abastos, cocinerías, restaurantes, pastelería, panadería, cafetería, heladería, puestos de flores y servicios complementarios.

Al mismo tiempo el proyecto considera 4 subniveles para estacionamientos de autos y bicicletas, áreas de carga y descarga de proveedores y bodegas, entre otros servicios.

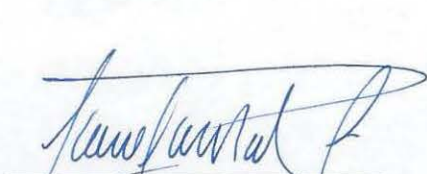


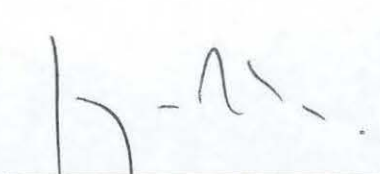
Resolución Final del Jurado

Por lo anterior, y en conformidad a los documentos y antecedentes vistos y que conforman la licitación pública denominada **“CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN”**, el Jurado del Concurso, después de haber estudiado y analizado todos los antecedentes administrativos, técnicos y económicos presentados por los concursantes, propone, salvo mejor parecer, la siguiente adjudicación:

Razón Social	INVERSIONES LAS ARENAS LTDA.	
Rut	99.507.730-2	
Plazos del Contrato	Etapa	Plazo
	Etapa 1: Elaboración del Proyecto Definitivo	120 a 180 días
	Etapa 2: Ejecución de Obras de Construcción y Habilitación	2 años
	Etapa 3: Explotación de la Concesión	25 años
Monto de la Inversión Propuesta	1. Inversión inicial:	UF 415.000
	2. Inversiones a mediano y largo plazo	UF 435.000
	Inversión Total (1. + 2.)	UF 850.000

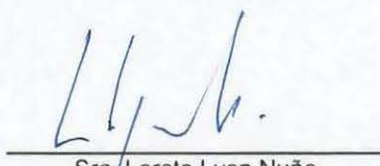
Firman en conformidad la presente Acta, los siguientes integrantes del Jurado del Concurso:



Sr. Jaime Parada Hoyl

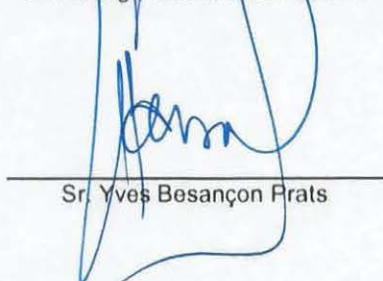

Sr. Iván Noguera Phillips


Sr. Felipe Braun Valenzuela


Sr. Rodrigo Guendelman Bacalu


Sra. Loreto Lyon Nuño


Sr. Canio Corbo Lloj


Sr. Yves Besançon Frats


Sra. Evelyn Matthei Fornel
Alcaldesa de Providencia
Presidenta del Jurado


Sr. Marcelo Cicali Azcuenaga





soyprovidencia

Secretaría Comunal de Planificación
Departamento de Licitaciones
Sección Concesiones

FORMULARIO N°1

PROPUESTA PÚBLICA
"CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA
RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN"



1. INDIVIDUALIZACIÓN DEL CONCURSANTE

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPONENTE	Inversiones Las Arenas Limitada
RUT DEL PROPONENTE	99.507.730-2
DOMICILIO (EN CHILE)	Constitución N°53, comuna de Providencia, Región Metropolitana
II. IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	
NOMBRE	Carlos Patricio Jadue Lama
RUT	[REDACTED]
DOMICILIO (EN CHILE)	Constitución N°53, comuna de Providencia, Región Metropolitana
TELÉFONO	(56-2) 22498700
CORREO ELECTRÓNICO	patricio.jadue@patiobellavista.cl
III. IDENTIFICACIÓN DEL CONTACTO	
NOMBRE	Alvaro Jadue Meinick
TELEFONO	(56-2) 22498700
CORREO ELECTRÓNICO	alvaro.jadue@patiobellavista.cl

2. ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN

EL CONCURSANTE DECLARA:

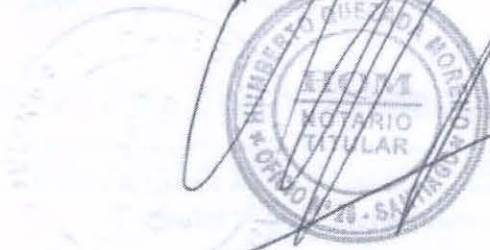
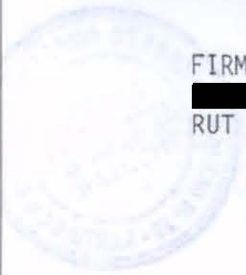
- Conocer y aceptar las condiciones establecidas en las Bases Administrativas, Bases Técnicas, planos, formularios y documentos anexos.
- Haber estudiado todos los antecedentes de la Propuesta, de las Bases Administrativas, Bases Técnicas, formularios y documentos anexos, consultas y respuestas, aclaraciones a las bases, verificando su concordancia entre sí y conocer las normas legales vigentes al respecto, reconociendo y aceptando la decisión municipal respecto del resultado del Concurso.
- Haber tomado conocimiento de todas las condiciones actuales y las demás características que incidan directamente en la ejecución del CONTRATO DE SERVICIOS/CONCESIÓN.
- Haber considerado en la oferta económica, todos los gastos necesarios para la ejecución del CONTRATO DE SERVICIOS/CONCESIÓN, de acuerdo a las Bases Administrativas, Bases Técnicas, formularios, y todos los documentos incluidos en la oferta.
- Por lo expuesto autorizo a la I. Municipalidad de Providencia para efectuar el cobro de inmediato de las Garantías establecidas en las Bases Administrativas de esta Licitación, sin perjuicio de las acciones legales que inicie frente a cualquier situación no prevista, que signifique el incumplimiento del contrato.
- No podrán suscribir contratos administrativos, de provisión de bienes o de prestación de servicios con los funcionarios directivos de la Municipalidad, ni con personas unidas a ellas por vínculos de parentesco, incluidos los miembros del Jurado del Concurso.

NOMBRE DEL CONCURSANTE o REPRESENTANTE LEGAL	Carlos Patricio Jadue Lama
FIRMA DEL CONCURSANTE o REPRESENTANTE LEGAL	
FECHA	02 de septiembre de 2019

**AUTORIZADO
AL DORSO**

Notas:
En el caso de UN GRUPO DE OFERENTES deberán presentar una declaración en que cada integrante acepte expresamente su responsabilidad indivisible y solidaria firmada ante notario, ADEMÁS DE TODA LA DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN LAS BASES.
En caso de que la sociedad oferente estuviere constituida por alguna sociedad, se deberá además informar el nombre de los socios de esta o estas sociedades de manera adjunta al presente Formulario.
En caso que la sociedad oferente fuere una sociedad anónima.
En caso de UN GRUPO DE OFERENTES, se deberá además informar el nombre de las sociedades de ésta.

FIRMO ANTE MI: Don CARLOS PATRICIO JADUE LAMA, Ced. Id. Número [REDACTED] en representación de INVERSIONES LAS ARENAS LIMITADA, RUT 99.507.730-2. Santiago, 02 de Septiembre de 2019.ksb



OTASIHOTUA
OBROG JA

ANEXO FORMULARIO N°1



SOCIOS DE INVERSIONES LAS ARENAS LIMITADA

Nombre o Razón Social	Participación
Casa Francesa Fondo de Inversión Privado	97,63604932%
Inmobiliaria PJI Limitada	2,26629564%
Carlos Patricio Jadue Lama	0,09765504%

APORTANTES CASA FRANCESA FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO

Nombre o Razón Social	Participación
Inmobiliaria PJI Limitada	100%

SOCIOS DE INMOBILIARIA PJI LIMITADA

Nombre o Razón Social	Participación
Carlos Patricio Jadue y Compañía Limitada	17,30%
Inversiones Patios Patrimoniales Limitada	74,70%
Asesorías e Inversiones Javier Jadue y Compañía Limitada	2,00%
Asesorías e Inversiones Alvaro Jadue y Compañía Limitada	2,00%
Asesorías e Inversiones Antonia Jadue y Compañía Limitada	2,00%
Asesorías e Inversiones Carla Jadue y Compañía Limitada	2,00%

SOCIOS DE CARLOS PATRICIO JADUE Y COMPAÑÍA LIMITADA

Nombre o Razón Social	Participación
Carlos Patricio Jadue Lama	99,98%
Javier Jadue Melnick	0,2%

SOCIOS INVERSIONES PATIOS PATRIMONIALES LIMITADA

Nombre o Razón Social	Participación
Carlos Patricio Jadue Lama	2,0%
Asesorías e Inversiones Javier Jadue y Compañía Limitada	24,5%
Asesorías e Inversiones Alvaro Jadue y Compañía Limitada	24,5%
Asesorías e Inversiones Antonia Jadue y Compañía Limitada	24,5%
Asesorías e Inversiones Carla Jadue y Compañía Limitada	24,5%

SOCIOS ASESORÍAS E INVERSIONES JAVIER JADUE Y COMPAÑÍA LIMITADA

Nombre o Razón Social	Participación
Javier Jadue Melnick	99%
Carlos Patricio Jadue Lama	1%

**SOCIOS ASESORÍAS E INVERSIONES ALVARO JADUE Y COMPAÑÍA
LIMITADA**

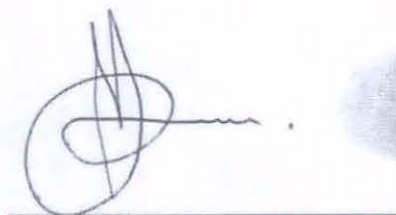
Nombre o Razón Social	Participación
Alvaro Jadue Melnick	98,99%
Carlos Patricio Jadue Lama	1,01%

**SOCIOS ASESORÍAS E INVERSIONES ANTONIA JADUE Y COMPAÑÍA
LIMITADA**

Nombre o Razón Social	Participación
Antonia Jadue Melnick	99%
Carlos Patricio Jadue Lama	1%

**SOCIOS ASESORÍAS E INVERSIONES CARLA JADUE Y COMPAÑÍA
LIMITADA**

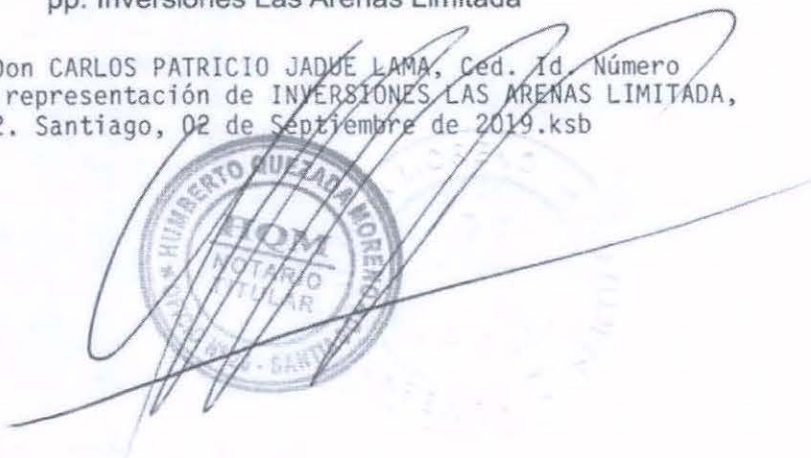
Nombre o Razón Social	Participación
Carla Jadue Melnick	99%
Carlos Patricio Jadue Lama	1%



Carlos Patricio Jadue Lama

pp. Inversiones Las Arenas Limitada

FIRMO ANTE MI: Don CARLOS PATRICIO JADUE LAMA, Ced. Id. Número [REDACTED] en representación de INVERSIONES LAS ARENAS LIMITADA, RUT 99.507.730-2. Santiago, 02 de Septiembre de 2019.ksb



GARANTÍAS CONTRATO

“CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN”

#	Etapa	Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato			Garantía de Responsabilidad Civil por Daños a Terceros		
		Monto	Vigencia	Plazo de Entrega	Monto	Vigencia	Plazo de Entrega
1	Etapa 1: Desarrollo del Proyecto Definitivo	UF 5.000	210 días (Plazo de la Etapa 1 aumentado en 90 días)	Previo a la firma del contrato	UF 5.000 (1)	Saldo del plazo de la Etapa aumentado en 90 días	***Sólo aplicable a partir del evento de la entrega de la Infraestructura a concesionar a partir y/o durante el Desarrollo de la Etapa***
2	Etapa 2: Ejecución de Obras de Construcción y Habilitación	10% del valor de la Inversión	Plazo de la Etapa 2 aumentada en 90 días	Previo al inicio de la Etapa 2	UF 20.000	Plazo de la Etapa 2 aumentada en 90 días	Previo al inicio de la Etapa 2
3	Etapa 3: Explotación de la Concesión	UF 10.000	Plazo de la Etapa 3 aumentada en 90 días	Previo al inicio de la Etapa 3	UF 10.000	Plazo de la Etapa 3 aumentada en 90 días	Previo al inicio de la Etapa 3

Nota: Cada una de estas garantías serán devueltas al concesionario de manera posterior a la dictación del decreto alcaldicio que sanciona el término de la etapa correspondiente y la entrega de las nuevas garantías que caucionan la etapa siguiente de la concesión.

Lo anterior en conformidad con lo establecido en el Art. 12 de las Bases Administrativas, modificado por Aclaraciones N°8 y 9.

**“CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA:
RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA,
GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN”**

PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

INVERSIONES J.M.I

30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

El siguiente cuadro resumen, muestra el presupuesto global de inversión por concepto y año:

Plan de Inversión en UF	Año 1	Año 2
Construcción	413.042	279.345
Proyectos	39.317	7.679
Impuestos y Empalmes	10.979	1.390
Plan acompañamiento y Mejoramiento Urbano	2.300	15.400
Total	465.637	303.814

Monto Total Inversión en UF	769.452
Monto Total Inversión en CLP	\$ 21.575.433.047

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

**“CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN
ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN”**

PROPUESTA PLAN DE INVERSIÓN A MEDIANO Y LARGO PLAZO

Contenido

I.	Inversión total (concesionario + operadores):	5
I.1.	Inversión inicial:	5
I.2.	Inversiones a mediano y largo plazo:	5
II.	Tipos de inversiones:	6
II.1.	Inversiones que realizará el concesionario:	6
II.2.	Inversiones obligatorias de los operadores (locatarios):	7

Recuperar y mantener en el tiempo al emblemático Mercado Providencia como un hito dentro de la ciudad, a nivel nacional e internacional, como lo solicitan las bases del concurso de la Municipalidad de Providencia es, sin duda, un gran desafío.

A partir de nuestra experiencia en la industria de la gastronomía y la entretención, creemos que, además de generar una gran inversión inicial en materia de infraestructura y su entorno, es vital considerar también inversiones permanentes que permitan mantener el lugar con vida y siempre vigente.

Dada la gran afluencia de público que proyectamos para este proyecto, en torno a 5 millones de visitas al año, es esperable que se produzca un deterioro natural, tanto de la infraestructura del lugar como de los operadores del mercado de abasto, de la zona gastronómica y de los servicios complementarios que acogería el proyecto y que están descritos más adelante en este documento.

Durante los 13 años de existencia de Patio Bellavista, hemos podido caracterizar los ciclos de inversiones necesarias a corto, mediano y largo plazo que permiten mantener el estándar de servicio, el atractivo del lugar y, además, generar un crecimiento del negocio que sea sustentable en el tiempo.

Por lo mismo, esta propuesta considera una inversión que deberemos realizar nosotros como concesionarios y establece además que, por contrato, todos los operadores del mercado gastronómico, de abastos y servicios complementarios, deberán renovar o actualizar su infraestructura cada 5 años.

Los operadores que no cumplan con el objetivo de ser la mejor oferta disponible en su especialidad, se les invitará a dejar el espacio a nuevas propuestas. En el caso

de que eso ocurra, como concesionarios deberemos desarrollar las inversiones necesarias para atraer propuestas comerciales que sean de mejor calidad y adecuadas a los nuevos tiempos.

Por otra parte, hemos podido comprobar que, en un plazo máximo de 10 años, es vital hacer una importante renovación de la propuesta original, que responda a las nuevas tendencias y permita de esta manera mantener al Mercado Providencia vigente en el tiempo.

Con respecto a las mejoras de la infraestructura existente, apuntando a los más altos estándares de calidad, vemos que las áreas públicas o comunes son las que requieren una mayor inversión, al igual que las instalaciones eléctricas, equipos de seguridad, camarines para el personal y baños para el público general. Otra área relevante es la renovación y mantención del estacionamiento, que deberá adecuarse al nuevo mix de medios de transporte y considerar, entre otros, el acceso a fuentes de energía para abastecer a los nuevos sistemas de movilidad eléctrica, métodos de transporte en crecimiento y que nuestros visitantes nos demandarán cada vez más en el futuro, además de adaptarse a las normativas vigentes, como por ejemplo la norma SEC eléctrica y de accesibilidad universal, entre otros.

Considerando la incorporación de nuevas tendencias y los cambios en la movilidad de las personas en la ciudad, en el mediano y largo plazo se irá reduciendo el uso del automóvil en las zonas céntricas de las ciudades, por lo que estamos diseñando el estacionamiento subterráneo para un uso que pueda ser convertible. Es decir, un espacio que hoy está definido como estacionamiento, en el futuro podría ser habilitado como sala de exposiciones, reduciendo la cantidad de estacionamiento

acorde a la demanda del momento. Esta adaptabilidad del espacio requerirá de una inversión importante, que está considerada en el marco del presupuesto de renovación del proyecto a partir del año 10 de la concesión.

Estas cifras han sido proyectadas a partir de nuestra experiencia en Patio Bellavista, pero ajustadas al tamaño del Mercado de Providencia.

En cada una de las distintas etapas invitaremos a la Municipalidad a ser parte del proceso con el fin de contar con su visto bueno para los cambios que propongamos. Para esto sugerimos que, conjuntamente con la Municipalidad, se designe un representante que haga de contraparte en la toma de decisiones.

I. Inversión total (concesionario + operadores):

- Concesión a 25 años: **UF 850.000 (US\$ 34 millones)**

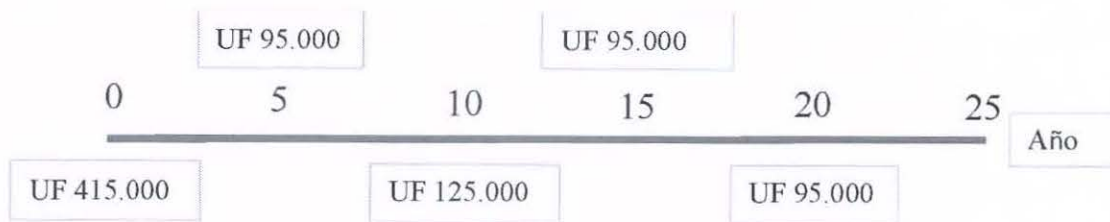
I.1. Inversión inicial:

- Concesión a 25 años: **UF 415.000 (US\$ 16,6 millones)**

I.2. Inversiones a mediano y largo plazo:

- Concesión a 25 años: **UF 435.000 (US\$ 17,4 millones)**

Línea de tiempo de las inversiones con una concesión a 25 años:



Adicional a la inversión descrita en la línea de tiempo, se invierten UF 1.000 anuales.

II. Tipos de inversiones:

Podemos separar las inversiones en dos categorías:

II.1. Inversiones que realizará el concesionario:

La inversión Total será de **UF 410.000 (US\$ 16,4 millones)**. **UF 295.000** como Inversión inicial y **UF 115.000** en inversiones de Mediano y Largo plazo.

De acuerdo con nuestra experiencia, ajustada a la escala del Mercado Providencia, este proyecto requerirá una inversión en infraestructura de UF 1.000 anuales para mejoras menores, UF 15.000 cada 5 años para la renovación de la oferta, mantenciones y reparaciones y UF 45.000 cada 10 años para cambios e intervenciones mayores en la infraestructura y oferta, que permitan adaptarse a las tendencias del momento. En los últimos 5 años de contrato se considera una inversión de UF 15.000, más conservadora que las anteriores, debido a que el plazo restante de la concesión es más corto.

II.2. Inversiones obligatorias de los operadores (locatarios):

La inversión Total será de **UF 440.000 (US\$ 17,6 millones)**. **UF 120.000 (US\$ 4,8 millones)** como Inversión inicial y **UF 320.000 (US\$ 12,8 millones)** en inversiones de Mediano y Largo plazo.

Todos los operadores del mercado deberán considerar una inversión inicial para habilitar sus locales que, en promedio, estimamos será de UF 30 por metro cuadrado, alcanzando una cifra total de UF **120.000**.

Las remodelaciones obligatorias y cambios de operadores sumarán un total de UF **80.000** cada 5 años ya que se exigirá el mismo estándar inicial. Sin embargo, como ya existe una inversión realizada en instalaciones, esta renovación bajaría a UF 20 por metro cuadrado.

**INVERSION PROPUESTA
CONCURSANTES NO ADJUDICADOS**

CONTEXTO

CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA:
RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN"

MERCADO PROVIDENCIA:
Recuperación de un espacio público para la comunidad

2.2.1 Propuesta de Plan de Inversión

2.2.1.1 Plan de Inversión

Propuesta arquitectónica y de recuperación del entorno considera varias etapas a realizarse todas durante la Etapa de Ejecución de Obras de Construcción y Habilitación.

A. Demolición

- Demolición de la infraestructura donde opera el actual mercado de abasto.
- Demolición de la infraestructura donde opera la Biblioteca Municipal.
- Demolición de la escalera de acceso y mezzanine dispuestos en el segundo piso de la bóveda central del edificio principal.

B. Construcción

- Construcción de una **placa subterránea de servicio** de 1.465 m², a ubicar en el cuadrante entre el lado norte del edificio principal, el deslinde norte de la propiedad y entre ambos pórticos que dan hacia Antonio Bellet y Santa Beatriz respectivamente. Esta placa subterránea tendrá acceso vehicular desde Antonio Bellet y hacia Santa Beatriz y contará con áreas de carga y descarga, cámaras de frío, bodegas de alimentos, salas de pre-preparación de alimentos, bodegas de residuos y áreas técnicas (salas de máquinas, bombas de agua, salas de calderas y salas eléctricas).
- Construcción de una nueva **plaza pública** exterior de 1.100 m² sobre la placa subterránea antes descrito. Anexo a la plaza pública habrá un espacio para dos restaurantes de 392 m² totales (196 m² cada uno) construidos sobre el

CONTEXTO

CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA:
RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN"

MERCADO PROVIDENCIA:
Recuperación de un espacio público para la comunidad

deslinde norte de la propiedad, las cuales reemplazaran en parte los galpones que actúan actualmente como mercado de abastos.

- Construcción de un **volumen nuevo de un piso de altura** al lado norte del edificio principal, permitiendo lograr una integración del edificio principal hacia la nueva plaza pública. En este volumen nuevo se habilitarán dos restaurantes (o cafeterías) de 230 m2 totales (116 m2 y 114 m2 cada uno).
- Construcción de un **segundo volumen nuevo** adosado al edificio principal en su lado nororiente que permitirá mejorar el acceso vertical y universal al edificio principal y los tres pisos y subterráneo que lo compondrán.
- Habilitación de una **azotea** en la esquina sur poniente del edificio principal con vistas hacia Av. Providencia y la Iglesia de Nuestra Señora de la Divina Providencia.

C. Recuperación

- Recuperación de **fachadas exteriores** en generales, enfocado en recuperar las características rustica de las fachadas de ladrillo.
- Recuperación de **la plaza/ bóveda central del edificio principal**, incluyendo una remodelación y modernización de la cúpula de vidrio y los accesos laterales desde y hacia Antonio Bellet y Santa Beatriz respectivamente.
- Recuperación de los **locales periféricos a la plaza/ bóveda central** del edificio principal.

CONTEXTO

CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA:
RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN"

MERCADO PROVIDENCIA:
Recuperación de un espacio público para la comunidad

D. Habilitación

- Habilitación del **mercado de abastos** en (1) la recepción del edificio, (2) la parte de la plaza/ bóveda central y (3) el lado norte del primer piso del edificio principal.
- Habilitación de **otros puestos y locales de arriendo gastronómicos**, tres formatos que consideren (1) cocinerías y bares con comedor común, (2) restaurantes tradicionales y (3) locales de comida lista para llevar.
- Habilitación de otros espacios complementarios: (1) un **espacio multiuso** para eventos, (2) **academia de cocina** y (3) **oficinas de trabajo compartido** o “cowork”, con foco en emprendimientos asociados a los alimentos, la gastronomía y la sustentabilidad.
- Habilitación de **espacios comunes** como (1) comedor central dispuesto en la plaza/bóveda central del edificio principal, (2) terrazas para esparcimiento en los laterales del edificio principal, hacia Antonio Bellet y Santa Beatriz respectivamente, (3) plaza pública en el lado norte de la propiedad que garantiza flujo peatonal entre Antonio Bellet y Santa Beatriz respectivamente.
- Incorporación de ascensores, escaleras y rampas garantizando el **acceso vertical** y universal al edificio principal y los tres pisos y subterráneo que lo compondrán.
- Incorporación de modernos **sistemas de climatización y extracción**.

CONTEXTO

CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA:
RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN*

MERCADO PROVIDENCIA:
Recuperación de un espacio público para la comunidad

- Rediseño de los **sistemas sanitarios**, incluyendo la habilitación de nuevos baños para público, camarines y zonas de descanso para el personal que trabajará en el edificio.
- Actualización de **sistemas eléctricos** y recambio de luminarias interiores y exteriores de los espacios públicos.
- Incorporación de **sistemas de seguridad** y sala de monitoreo y control del edificio.
- Aporte de **paisajismo**, tanto para los exteriores como interiores del edificio.
- Se contempla realizar un **proyecto de energías sustentables y eficiencia energética** para edificio.

CONTEXTO

CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA:
RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN"

MERCADO PROVIDENCIA:
Recuperación de un espacio público para la comunidad

2.2.1.2 Cuantificación Inversión

La Etapa de Ejecución de Obras de Construcción y Habilitación contempla:

- Remodelación de **4.096 m2**
- Obras nuevas por **2.711 m2** que consideran 1.246 m2 de construcciones nuevas y una plaza de servicio subterránea de 1.465 m2
- Nueva plaza y espacios públicos por **2.913 m2**
- Se considera una inversión total equivalente a **UF 212.274 o CLP \$5.944 millones**.

RESUMEN INVERSIÓN:	M2	TOTAL UF	%	UF x M2
COSTOS DE CONSTRUCCIÓN	6.781	152.279	72%	22,5
Remodelación	4.096	69.086	33%	16,9
Construcción nueva	1.246	24.889	12%	20,0
Habilitación interior / Remodelación	4.096	7.437	4%	1,8
Habilitación interior / Construcción Nueva	1.246	3.474	2%	2,8
Mobiliario	6.781	6.680	3%	1,0
Placa de Servicio - Subterráneo	1.465	26.370	12%	18,0
Nueva Plaza Y Espacios Públicos	2.913	5.826	3%	2,0
Techumbre Bóveda	388	3.880	2%	10,0
Clima, extracción y patios mecánicos	1.694	3.387	2%	2,0
Obras de transito y rebajes	250	1.250	1%	5,0
OTROS COSTOS DE OBRA	6.781	20.160	9%	3,0
IMPREVISTOS / CONTINGENCIAS	6.781	9.370	4%	1,4
HONORARIOS PROFESIONALES	6.781	14.965	7%	2,2
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	6.781	15.499	7%	2,3
TOTAL INVERSIÓN	6.781	212.274	100%	31,3

UF	212.274
US\$	\$8.490.947
CLP \$ MM	\$5.944

Nota: Considera UF = \$28.000 y Tipo de Cambio USD/CLP = \$700

CONTEXTO

CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA:
RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN

MERCADO PROVIDENCIA:
Recuperación de un espacio público para la comunidad

2.3.1.3 Costo de Construcción

ÍTEM	PARTIDA	M2	VALOR UF	UF /m2	TOTAL UF
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCIÓN					152.279
	Remodelación	4.096	69.086	16,9	69.086
	Mercado Abasto (sin circulación)	286	5.728	20,0	
	Restaurantes	243	5.107	21,0	
	Cocinerías	401	8.411	21,0	
	Grab & Go	157	2.158	13,8	
	Interior	74	1.325	18,0	
	Terraza	83	833	10,0	
	Co-Work	843	12.642	15,0	
	Escuela Cocina	101	1.813	18,0	
	Teatro	349	5.235	15,0	
	Plaza Interior, solo comedores (con barras y stands)	388	5.826	15,0	
	Servicios	374	7.852	21,0	
	Circulación	865	12.959	15,0	
	Bodega	89	1.335	15,0	
	Construcción nueva	1.246	24.889	20,0	24.889
	Restaurantes	506	11.720	23,2	
	Interior	196	4.900	25,0	
	Azotea	310	6.820	22,0	
	Cafeterías	230	4.396	19,1	
	Interior	151	3.763	25,0	
	Terraza	79	634	8,0	
	Retail	46	1.140	25,0	
	Terraza Exteriores	142	1.139	8,0	
	Servicios	9	230	25,0	
	Circulación	313	6.264	20,0	
	Habilitación interior / Remodelación	3.277	7.437	2,3	7.437
	Mercado Abasto	286	2.291	8,0	
	Cocinerías	401	3.204	8,0	
	Plaza Interior, solo comedores	388	1.942	5,0	
	Servicios	374	1.872	5,0	
	Habilitación interior / Construcción Nueva	985	3.474	3,5	3.474
	Mercado Abasto	20	100	5,0	
	Stands	107	1.068	10,0	
	Bares	113	2.260	20,0	
	Servicios	9	46	5,0	
	Mobiliario	1.876	6.680	3,6	6.680
	Mercado Abasto	306	1.632	5,0	
	Stands	107	534	5,0	
	Bares	113	565	5,0	
	Comedor Interior	300	1.502	5,0	
	Comedor Exterior	300	1.500	5,0	
	Teatro	349	1.047	3,0	
	Placa de Servicio - Subterráneo	1.465	26.370	18,0	26.370
	Nueva Plaza y Espacio Público	2.913	5.826		5.826
	Nueva Plaza	1.098	2.196	2,0	2.196
	Espacio Público	1.815	3.630	2,0	3.630
	Techumbre Bóveda	388	3.880	10,0	3.880
	Clima, extracción y patios mecanicos	1.694	3.387	2,0	3.387
	Obras de tránsito y rebajes	250	1.250	5,0	1.250

CONTEXTO

CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA:
RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN"

MERCADO PROVIDENCIA:
Recuperación de un espacio público para la comunidad

2.3.1.4 Otros Costos de Obra

ÍTEM	PARTIDA	M2	VALOR UF /m2	TOTAL UF
OTROS COSTOS DE OBRA				20.160
	PERMISOS		2.000	2.000
	PERMISO EDIFICACION		600	600
	DEMOLICIONES, LIMPIEZA Y CIERRES PERIMETRALES		1.200	1.200
	TOPOGRAFÍA		150	150
	MECANICA DE SUELO		200	200
	EMPALMES SANITARIOS Y ELECTRICOS		5.000	5.000
	ITO		2.610	2.610
	PROJECT MANAGER		2.400	2.400
	PAISAJISMO		2.000	2.000
	GRÁFICA, LETREROS, BANDERAS, MASTILES, ETC		3.500	3.500
	TECNOLOGIA	500	500	500

2.3.1.5 Imprevistos

Se considera destinar un **UF 9.370** equivalente al 5% del total del Costo de Construcción (UF 152.279) y los Otros Costos de Obra (UF 20.160) a imprevistos y contingencias que puedan surgir.

CONTEXTO

CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA:
RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN*

MERCADO PROVIDENCIA:
Recuperación de un espacio público para la comunidad

2.3.1.6 Honorarios Profesionales

ÍTEM	PARTIDA	M2	VALOR UF /m2		TOTAL UF
			MES	UF / M2	
HONORARIOS PROFESIONALES					14.965
	PROYECTO DE ARQUITECTURA	6.781		0.700	4.747
	PROYECTO DE AGENCIA DE GRAFICA APLICADA	6.781		0.080	542
	PROYECTO DE CALCULO	6.781		0.100	678
	PROYECTO DE ILUMINACIÓN	6.781		0.055	373
	PROYECTO DE INTERIORISMO	6.781		0.100	678
	PROYECTO DE RESTAURACION PATRIMONIAL	6.781		0.060	407
	PROYECTO ESPECIALISTAS EN MERCADOS	6.781		0.070	475
	PROYECTO CLIMATIZACION	6.781		0.050	339
	PROYECTO ELECTRICO Y CCDD	6.781		0.050	339
	PROYECTO ESPECIALISTA EN COCINAS INDUSTRIALES	6.781		0.070	475
	PROYECTO EXTRACCIÓN	6.781		0.020	136
	PROYECTO SANITARIO	6.781		0.080	542
	PROYECTO GAS	6.781		0.030	203
	PROYECTO ARQUEOLOGIA	6.781		0.080	542
	PROYECTO DE IMPACTO VIAL	6.781		0.060	407
	PROYECTO DE INCENDIO	6.781		0.040	271
	PROYECTO DE SEGURIDAD	6.781		0.035	237
	PROYECTO BIM	6.781		0.060	407
	PROYECTO DE ESPACIOS PUBLICOS	6.781		0.100	678
	PROYECTO DE PAISAJISMO	6.781		0.040	271
	PROYECTO ACUSTICO	6.781		0.035	237
	PROYECTO BASURA Y RESIGUOS SOLIDOS	6.781		0.025	170
	PROYECTO CIRCULACIONES VERTICALES MECANICAS (AS)	6.781		0.020	136
	PROYECTO SEREMI	6.781		0.040	271
	PROYECTO DE AUDIO & VIDEO	6.781		0.032	217
	PROYECTO DE ENERGIAS SUSTENTABLES / EFICENCIA	6.781		0.030	203
	PROYECTO DE ARTE Y CULTURA	6.781		0.025	170
	PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS	6.781		0.020	136
	PROYECTO DE GESTION MUNICIPAL	6.781		0.020	136
	PROYECTO ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	6.781		0.015	102
	REVISOR DE CALCULO	6.781		0.025	170
	REVISOR INDEPENDIENTE	6.781		0.020	136
	PROYECTO DE RIEGO AUTOMATICO	6.781		0.020	136

2.3.1.7 Gastos de Administración y Gestión del Proyecto

ÍTEM	PARTIDA	M2	VALOR UF /m2		TOTAL UF
			MES	UF / M2	
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN					15.499
	TRAMITACIONES				937
	SEGUROS				893
	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN				1.874
	ABOGADOS				750
	MARKETING & PUBLICIDAD				937
	GESTIÓN DE DESARROLLO				10.108

CONTEXTO

CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA:
RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN"

MERCADO PROVIDENCIA:
Recuperación de un espacio público para la comunidad

2.3.1.8 Mantenimiento Anual

La Etapa de Explotación de la Concesión contempla generar un fondo de reserva aportando 4% de las rentas por arriendo o aproximadamente **UF 1.500 o CLP \$40.000.000** que serán destinados a mantenciones extraordinarias y remodelación o renovaciones futuras.