



## LICITACIÓN

LOCAL COMERCIAL DESTINADO A CAFETERÍA (EX FUGA)  
FUNDACIÓN TEATRO DEL LAGO

### FUNDACIÓN TEATRO DEL LAGO

El Teatro del Lago recibe a más de 86.000 visitantes al año, ofreciendo una plataforma estable para el desarrollo de negocios gastronómicos de alta calidad.

#### 1. Introducción

La Fundación Teatro del Lago, institución sin fines de lucro dedicada a la promoción y desarrollo de las artes y la cultura, invita a participar en la licitación para el arriendo y operación espacio destinado a cafetería (ex Fuga, referencia). Se espera que la propuesta de los postulantes ofrezcan una experiencia gastronómica de calidad que complemente la línea editorial del Teatro del Lago y su entorno, en la ciudad de Frutillar, Chile.

#### 2. Antecedentes del Proyecto

##### 2.1 CAFETERÍA

Ubicación: Interior del Teatro del Lago, Frutillar, Región de Los Lagos, Chile.

Espacio disponible: Aproximadamente 164,67 m<sup>2</sup>, equipado para la operación de una cafetería con una vista privilegiada al Lago Llanquihue y los volcanes y una terraza disponible para la implementación de mesas y sillas para servicio externo. (Información de acuerdos a los planos adjuntos).

##### Objetivos

- Unificar la experiencia gastronómica con la identidad y servicio de excelencia que caracteriza a Teatro del Lago.
- Elaboración de preparaciones gastronómicas que destaquen la identidad del territorio y la producción local.
- Propuesta que se diferencie de la actual oferta local, con valor agregado en coherencia con la identidad del Teatro y su entorno.

##### Sobre Teatro del Lago

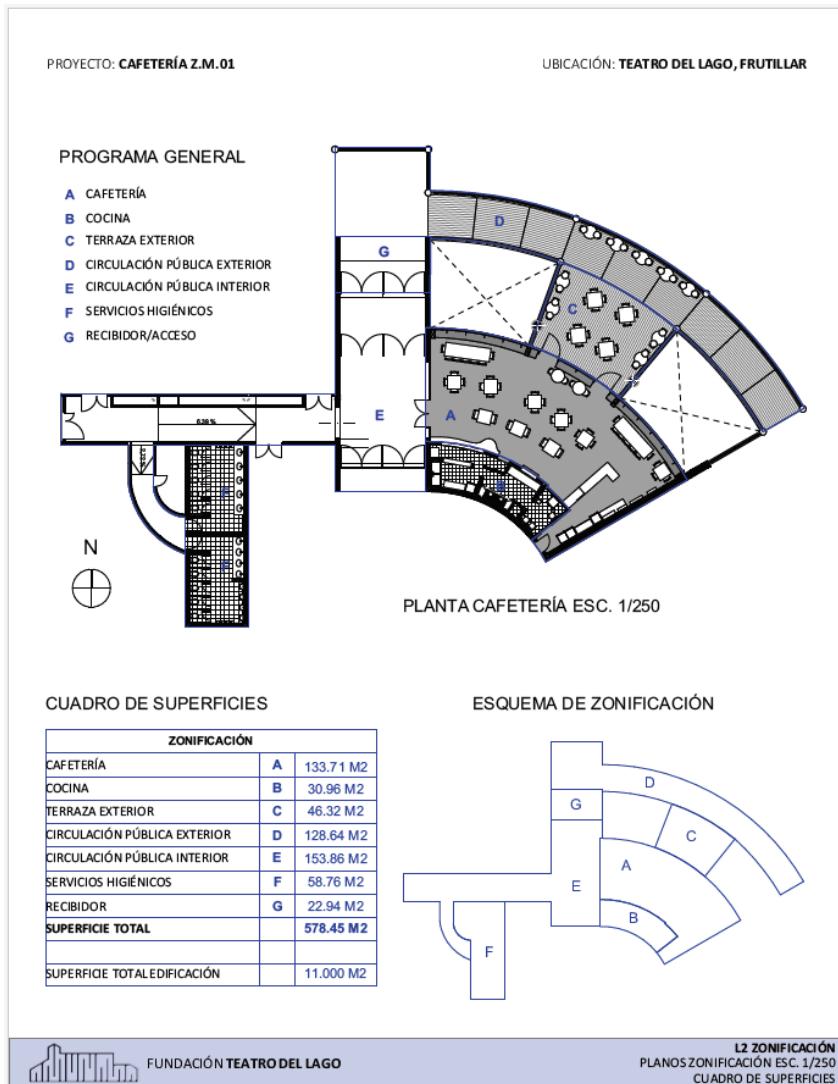
Fundación Teatro del Lago es un espacio único en el mundo, que reúne la fusión entre la música, el arte y la formación artística, donde nacen programas que promueven el desarrollo y bienestar a través de las artes.



## Storytelling

Inserto en plena naturaleza del sur de Chile, existe un espacio único donde se fusiona la música, el arte y la formación artística. Un lugar que despierta todos los sentidos, donde la experiencia multi-sensorial se conecta con la historia de las Semanas Musicales de Frutillar, gracias a la visión de una familia que instaura uno de los centros culturales y sociales más importantes de Sudamérica y uno de los teatros más icónicos a nivel global.

## 2.2 Planos y Fotografías

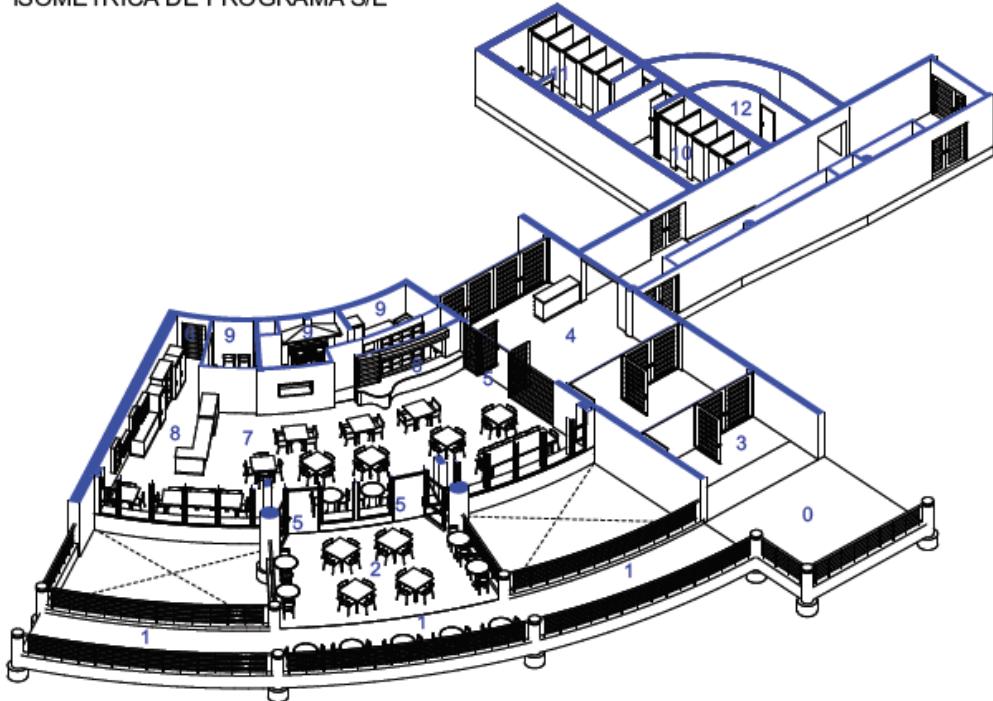




PROYECTO: CAFETERÍA Z.M.01

UBICACIÓN: TEATRO DEL LAGO, FRUTILLAR

ISOMÉTRICA DE PROGRAMA S/E



PROGRAMA DETALLADO

- |  |   |
|--|---|
| <b>0</b> -TERRAZA/MIRADOR              | <b>8</b> -ZONA DE ATENCIÓN CAFETERÍA                |
| <b>1</b> -CIRCULACIÓN PÚBLICA EXTERIOR | <b>9</b> -COCINA/PREPARACIÓN/ENTREGA                |
| <b>2</b> -TERRAZA DE CAFETERÍA         | <b>10</b> -SERVICIOS HIGIÉNICOS MUJER               |
| <b>3</b> -ACESO TEATRO DEL LAGO        | <b>11</b> -SERVICIOS HIGIÉNICOS HOMBRE              |
| <b>4</b> -CIRCULACIÓN PÚBLICA INTERIOR | <b>12</b> -BODEGA                                   |
| <b>5</b> -ACESO PÚBLICO CAFETERÍA      | <b>13</b> -FOYER                                    |
| <b>6</b> -ACESO PRIVADO CAFETERÍA      | <b>14</b> -SALÓN LAGO PUYEHUE                       |
| <b>7</b> -CAFETERÍA                    | <b>15</b> -ACOPIO DE BANDEJAS / CIRCULACIÓN TÉCNICA |





### 3. Etapas de la Licitación

ETAPA	FECHA
Publicación de Bases	Lunes 9 de junio de 2025 a las 15:00
Periodo de Preguntas y visita de terreno.	Lunes 9 de junio de 2025 desde las 15:01 hasta el martes 01 de julio de 2025 a las 17:00 horas. Contacto boyarzo@teatrodellago.cl
Cierre de postulaciones	Martes 01 de julio de 2025 a las 23:59
Adjudicación	Martes 15 de julio 2025

*La Fundación se reserva el derecho de adjudicar antes de la fecha estipulada.*

### 4. Duración del contrato

Cafetería: 3 años con posibilidad de renovación.

### 5. Rentas

#### 5.1 Cafetería

**5.1.1 Renta Fija: Valor:** 75 UF + IVA Mensual

#### 5.1.2 Renta Variable

Rango de ventas netas anuales	Porcentaje de renta variable de las ventas netas anuales
0 a \$250.000.000	2%
Mayor de \$250.000.000 hasta \$500.000.000	4%
Mayor de \$500.000.000	6%

*Se preabona mensualmente considerando el primero rango (2%) y en enero del año siguiente se paga diferencia. Estrategia Win-Win de visibilización a través de Plan de Marketing entre ambas organizaciones.*

### 6. Línea Editorial

#### Lineamientos de Marca

Quien se adjudique la licitación, debe respetar los lineamientos de diseño y marca del Teatro del Lago. Para ello, se les entregará el manual de marca actual, que define los atributos, pilares de la fundación, así como también la dirección gráfica.

#### Beneficios para el personal y artistas

Debe considerarse el desarrollo de una oferta específica para los colaboradores, músicos y elencos artísticos que participen en las actividades del Teatro.



## 7. Obligaciones del Arrendatario

- Horario de Atención Cafetería: De lunes a domingo en forma ininterrumpida iniciando sus operaciones a las 08:00 hasta las 23:00 horas como máximo. (Es importante señalar que es un "Horario sugerido", cualquier oferente puede generar una contrapropuesta de acuerdo a su criterio).
- Mantenimiento: Mantener el espacio en óptimas condiciones, cumpliendo con las normativas de higiene y seguridad de la Fundación Teatro del Lago, del interior del local.
- Seguros: Contratar seguros que cubran riesgos asociados a la operación, tales como responsabilidad civil y daños al inmueble.
- Cumplimiento del estándar del nivel gastronómico.
- Cumplimiento Legal: Contar con todas las licencias, permisos y certificaciones necesarias para operar en el rubro de cafetería.
- Pago de imposiciones de sus colaboradores, se solicitará mensualmente el certificado de deudas previsionales.
- Envió mensual del F.29 para validar la venta neta relacionada la renta variable.

## 8. Documentación Requerida (Obligatoria)

1. Fotocopia Legalizada del Rut de la Empresa
2. Estatutos de la Sociedad
3. Certificado de Vigencia de la Sociedad
4. Certificado de Boletín de Informes Comerciales
5. Certificado de Quiebras/Convenio Judicial
6. Certificado de deudas Previsionales
7. Propuesta Técnica Oferente Cafetería (Documento subido en el sistema) de acuerdo a su elección.
8. Otros documentos (anexos de Propuesta Técnica)

## 9. Pauta de evaluación:

Criterios	Indicador	Ponderación	Escala
Experiencia Comprobable	Años de experiencia en operación de cafeterías de alto estándar.	<b>40%</b>	10 años o más (100), 7-9 años (80), 4-6 años (60), 1-3 años (40), Sin experiencia (0).
Propuesta de Valor Gastronómica	Originalidad, variedad, y alineación con las necesidades del Teatro del Lago.	<b>30%</b>	Propuesta innovadora, completa y bien alineada con el teatro (100); Propuesta completa pero estándar (80); Regular o incompleta (60); Básica (40); Deficiente (0).



Compromiso con la Identidad del Teatro	Plan para incorporar valores y marca del Teatro del Lago.	<b>15%</b>	Excelente integración de identidad y valores (100); Buena integración (80); Aceptable (60); Insuficiente (40); Sin integración (0).
Modelo Operativo Propuesto	Estrategia para gestión, logística, y calidad del servicio.	<b>7%</b>	Propuesta sólida y bien estructurada (100); Buena propuesta con aspectos menores a mejorar (80); Regular (60); Débil (40); Deficiente (0).
Sostenibilidad y Responsabilidad Social	Políticas de sostenibilidad y apoyo a proveedores locales.	<b>8%</b>	Sostenibilidad innovadora e impacto social destacado (100); Buena propuesta sostenible (80); Aceptable (60); Básica (40); Sin propuesta (0).

## 10. Etapas posterior a la adjudicación

- Firma de contrato de arriendo por un período de 3 años.
- Solicitud de mes de garantía de un mes de arriendo.
- Solicitud de garantía de Fiel Cumplimiento de contrato de 150 UF con una duración de 3 años en el caso del arriendo de la cafetería. Se considera póliza de seguro, garantía u otro documento de misma envergadura.

## 11. Consultas Licitación

Las consultas relacionadas con la licitación deberán enviarse por escrito al correo electrónico: boyarzo@teatrodellago.cl indicando en el asunto: "Consulta Licitación Local Cafetería".

## 12. Disposiciones Finales

### Derecho a Modificaciones

La Fundación Teatro del Lago se reserva el derecho de modificar o cancelar esta licitación sin previo aviso, sin que ello genere compensación alguna para los participantes.

### Aceptación de Términos

La participación en esta licitación implica la aceptación de las bases y condiciones establecidas.