

# **TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATACIÓN ASESORÍA PARA EL DESARROLLO DE ESTUDIOS DE PRE – INVERSIÓN**

**Programa para Iniciativas de Fomento Integradas**

**“Transferencia Desarrollo de Evaluación y Gestión de  
Plataforma Logística y Parqueo de Camiones”  
CÓDIGO 24IFI-256229 - BIP 40049172-0**

# Contenido

<b>1.</b>	<b>ANTECEDENTES GENERALES.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1.1.</b>	<b>Antecedentes generales.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1.2.</b>	<b>Diagnóstico Regional .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1.3.</b>	<b>OBJETIVOS .....</b>	<b>6</b>
	OBJETIVOS GENERAL DEL PROGRAMA IFI .....	6
	OBJETIVOS ESPECIFICOS PROGRAMA IFI.....	6
<b>1.1.4.</b>	<b>ANTECEDENTES METODOLÓGICOS .....</b>	<b>7</b>
	Objetivo de la asesoría .....	7
	Objetivos Específicos .....	7
<b>1.1.5.</b>	<b>Reglamentos, manuales y documentos .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1.6.</b>	<b>Plan de Trabajo y Cronograma .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3.</b>	<b>Informe de Avance 1 y Avance 2 (Hito de continuidad) .....</b>	<b>9</b>
<b>A.</b>	<b>ASESORÍA TÉCNICA LEGAL .....</b>	<b>9</b>
<b>B.</b>	<b>ASESORÍA TÉCNICA DE MERCADO.....</b>	<b>11</b>
<b>C.</b>	<b>ASESORÍA EN COMPONENTES TÉCNICAS DE LA INICIATIVA DE FOMENTO INTEGRADA .....</b>	<b>16</b>
<b>D.</b>	<b>ASESORÍAS TÉCNICAS DE ESPECIALIDAD.....</b>	<b>19</b>
<b>1.4.</b>	<b>INFORME FINAL .....</b>	<b>22</b>
<b>E.</b>	<b>Asesoría Económica Financiera.....</b>	<b>22</b>
<b>2.1.</b>	<b>ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DE LA CONVOCATORIA.....</b>	<b>24</b>
<b>2.2.</b>	<b>Consultores que pueden participar.....</b>	<b>24</b>
<b>2.3.</b>	<b>Contraparte técnica y administrativa.....</b>	<b>24</b>
<b>2.4.</b>	<b>Aspectos de la convocatoria .....</b>	<b>24</b>
<b>2.5.</b>	<b>Presentación de las ofertas .....</b>	<b>24</b>
<b>2.5.1.</b>	<b>Contenido mínimo de la oferta.....</b>	<b>24</b>
<b>2.5.2.</b>	<b>Oferta técnica .....</b>	<b>24</b>
<b>2.5.3.</b>	<b>Oferta económica .....</b>	<b>25</b>
<b>2.5.4.</b>	<b>Evaluación de Ofertas .....</b>	<b>25</b>
<b>2.5.5.</b>	<b>Criterios de evaluación .....</b>	<b>25</b>
<b>2.5.6.</b>	<b>Puntaje por oferta técnica .....</b>	<b>26</b>
<b>2.6.</b>	<b>ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DE LA CONVOCATORIA .....</b>	<b>28</b>
<b>2.6.1.</b>	<b>El oferente deberá presentar .....</b>	<b>28</b>
<b>2.6.2.</b>	<b>Fecha, lugar y forma de Entrega de las propuestas.....</b>	<b>28</b>
<b>2.6.3.</b>	<b>Fecha de publicación, preguntas y fecha de adjudicación .....</b>	<b>28</b>
<b>2.6.4.</b>	<b>Aspectos del contrato .....</b>	<b>28</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>.....</b>	<b>32</b>

## PROPUESTA DE ESTRUCTURA PARA TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO 24IFI-256229 - BIP 40049172-0

### 1. ANTECEDENTES GENERALES

El presente documento tiene por objetivo establecer los antecedentes y especificaciones técnicas para la contratación de la asesoría para el desarrollo de estudios de pre – inversión en el marco del **Programa para Iniciativas de Fomento Integradas “Transferencia Desarrollo de Evaluación y Gestión de Plataforma Logística y Parqueo de Camiones” CÓDIGO 24IFI-256229- BIP 40049172-0**.

En este documento se mencionan las características generales de los **Programa para Iniciativas de Fomento Integradas** impulsados por CORFO, sus objetivos y etapas. A continuación, se entregan las especificaciones del IFI **“Transferencia Desarrollo de Evaluación y Gestión de Plataforma Logística y Parqueo de Camiones”**

El último apartado del documento contiene el detalle de las actividades, para cuya ejecución se contrata al consultor.

#### 1.1. PROGRAMA PARA INICIATIVAS DE FOMENTO INTEGRADAS “TRANSFERENCIA DESARROLLO DE EVALUACIÓN Y GESTIÓN DE PLATAFORMA LOGÍSTICA Y PARQUEO DE CAMIONES” CÓDIGO 24IFI-256229 - BIP 40049172-0

##### 1.1.1. Antecedentes generales

El sector logístico y de comercio de la región de Tarapacá se conforma de un conjunto de actores diversos y heterogéneos, tales como el Puerto de Iquique, la Zona Franca, el Aeropuerto y sus proveedores, prestadores de servicios y otros. La cadena logística entre el puerto de Iquique y la Zona Franca, que destaca por su importancia en el desarrollo del comercio para la Región de Tarapacá, ha sido apoyada por distintas agencias e instancias públicas; concesionarios portuarios y actores privados para el mejoramiento de sus servicios que inciden en los tiempos y costos de la logística de las empresas clientes. Dichas cadenas son complejas porque son industrias autónomas vinculadas que requieren una alta cultura colaborativa para que esa gestión logística sea integral. En este contexto, están presentes los corredores bioceánicos siendo un factor fundamental para su desarrollo la conectividad con el resto del territorio nacional y el exterior. Las rutas existentes que vinculan territorios de países vecinos, sumadas a las potenciales vías de conexión que pueden relacionarse con las obras existentes y terminales portuarios, van configurando corredores internacionales, conocidos en Sudamérica, como bioceánicos. Esta conectividad toma en cuenta complementariedades socioeconómicas, logísticas y productivas entre regiones vecinas, constituyendo Ejes de Integración y Desarrollo.

Con el desarrollo de los corredores bioceánicos se espera; (a) Reducir los tiempos de viaje para personas y cargas, los plazos de entrega, así como los costos de transporte almacenaje e inventario; (b) Incrementar la conectividad vial, mejorar la articulación territorial y la interoperabilidad de los modos de transporte; (c) Incrementar el valor agregado de los productos transportados; (d) Más empleos de calidad y mayor integración de las cadenas productivas nacionales y regionales; (e) Romper aislamientos y crear las condiciones físicas necesarias para la explotación de las potencialidades locales; y (f) Estimular la coordinación entre los entes subnacionales y sumar fuerzas en favor de los intereses de los territorios y su población.

Dado lo anterior, es que el Gobierno Regional de Tarapacá con fecha 13 de febrero del 2024, realiza

un convenio con Corporación de Fomento de la Producción, Región de Tarapacá (CORFO), para ejecutar su instrumento denominado “Iniciativas de Fomento Integrada (IFI)”, en su tipo “Iniciativas de Impacto Estratégico”, que permita fortalecer la plataforma de servicios logísticos de la región de Tarapacá, centrados en elevar la competitividad de la comuna de Alto Hospicio con la generación de infraestructura crítica base, específicamente, una plataforma logística para facilitar la inserción de la comuna en el desarrollo de los corredores bioceánicos y abordar problemas presentes relacionados con el desorden territorial, que generan los aparcaderos no autorizados de camiones en dicha comuna.

### 1.1.2. Diagnóstico Regional

En la práctica el programa desarrollado por el Gobierno Regional y ejecutado por CORFO, permite abordar problemas de condiciones entorno adversas para el desarrollo de inversiones privadas, fallas de Asimetrías de Información con empresas que desconocen las oportunidades de inversión en la comuna, debido a su estructura económica y baja puesta en valor, Indisponibilidad de terrenos para el desarrollo industrial en Iquique y mitigar el crecimiento comunal inorgánico y sin planificación urbana, así como las fallas de Coordinación de instituciones públicas y privadas.

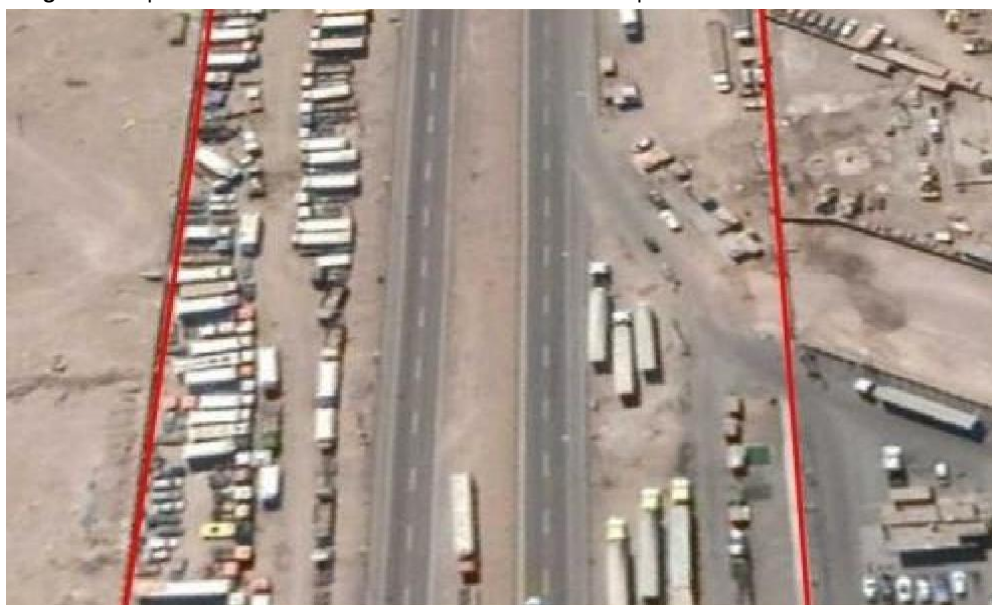
La problemática detectada se explicaría principalmente por las siguientes variables:

1. **Condiciones entorno adversas:** Déficit de infraestructura logística habilitante, masa crítica limitada de capital humano especializado y no especializado, pobreza, problemas de seguridad, campamentos y bandas organizadas, todo lo cual ensombrece las ventajas comparativas de la comuna y desincentivan las inversiones privadas en el territorio.
2. **Fallas de Asimetrías de Información:** Las empresas desconocen las oportunidades de inversión en la comuna, debido a su estructura económica y baja puesta en valor, es en la provincia de Iquique, en donde se encuentra concentrada la mayor cantidad de población, infraestructura, servicios y movimiento financiero, lo que viene acompañado de un mayor interés por invertir y desarrollar proyectos. En Este contexto, el sector logístico se ha desarrollado principalmente en torno al Puerto de Iquique, ZOFRI y Aeropuerto Diego Aracena, pero las oportunidades que ofrece el desarrollo del corredor bioceánico de Capricornio, donde contamos con ventajas competitivas en tiempo y distancia para el tráfico de cargas de Brasil, Paraguay, Bolivia y Argentina, demandan un desarrollo logístico regional integral de la región y el impulso a iniciativas de impacto estratégico que faciliten inversiones y aporten a la descentralización regional, tema relevante de la estrategia de desarrollo regional. Si bien ZOFRI invirtió en el desarrollo de un Parque Industrial en la Comuna de Alto Hospicio, el modelo de negocios y los altos costos operativos no han impactado en el desarrollo de la Comuna.
3. **Disponibilidad de terrenos para el desarrollo industrial:** Iquique ha crecido por expansión, sin embargo, desde el año 2002 se observa un crecimiento bajo y disperso hacia las zonas de Tres Islas, Playa Blanca, Lobitos y Los Verdes, configurándose un insipiente sistema urbano sur, actualmente conformado por pequeños asentamientos de pescadores entorno a la ruta costera que conecta con la Región de Antofagasta y que tiene proyecciones de crecimiento, pero se encuentran a 17 km del centro de Iquique y no cuentan con equipamiento, lo cual proyecta a Alto Hospicio como un destino de residencia alternativo para las familias de estratos socioeconómicos medio - bajo a solo 9 km y concentrando el mayor crecimiento poblacional, misma situación se presenta en relación a la disposición de sitios para el desarrollo industrial o de negocios, Alto Hospicio cuenta con terrenos

industriales para el desarrollo de actividades productivas y logísticas a diferencia de Iquique.

4. **Crecimiento comunal inorgánico y sin planificación urbana:** Alto Hospicio ha experimentado un crecimiento por extensión de forma fragmentada con un patrón irregular y desordenado, principalmente en entorno a la ruta A - 16 que conecta con el interior de la región y si bien Alto Hospicio se originó producto de la erradicación de viviendas sociales a la periferia de Iquique, desde ese entonces la comuna ha levantado un sistema de redes, servicios y equipamientos que poco a poco han mejorado su calidad con una movilidad social ascendente. Este crecimiento irregular y desordenado ha generado aparcaderos clandestinos de camiones que conllevan una serie de efectos negativos, incluyendo comercio informal, prostitución y drogas, accidentes de tránsito y otros problemas cotidianos que se registran en un sector cercano a la ruta concesionada, en Alto Hospicio.

**Imagen N°1:** Aparcaderos clandestinos en la Comuna de Alto Hospicio



5. **Fallas de Coordinación:** Instituciones Públicas y privadas poco articuladas con relación al apoyo que puedan entregar a la realización de inversión privada, en que cada una no cuenta con los incentivos apropiados para alinearse a un concepto de atracción de inversiones para la comuna. Por otro lado, existe una brecha de capacidades institucionales técnicas especializadas, que logren promover las potencialidades del territorio a nivel regional y nacional construya y mantenga una red de promoción y facilitación público-privada, que promueva el instrumental de incentivos públicos del que dispone CORFO, y que entreguen servicios que incidan positivamente en las decisiones de inversión. El desarrollo de una plataforma logística es una oportunidad para consolidar los esfuerzos regionales.

Todo lo anterior incide en que no se estén poniendo en valor las potencialidades productivas de la comuna de Alto Hospicio, no pudiendo diferenciarse a su favor un clima propicio para la inversión.

La necesidad del programa se considera a razón de las necesidades de elevar el “bajo nivel de desarrollo competitivo de la comuna de Alto Hospicio”, con el desarrollo de iniciativas estratégicas que permitan inversiones tecnológicas y sustentables para aprovechar las oportunidades del sector logístico.

### **1.1.3. OBJETIVOS**

#### **OBJETIVOS GENERAL DEL PROGRAMA IFI**

Contribuir al desarrollo de una plataforma logística y parqueo de camiones en la comuna de Alto Hospicio, a través de la reducción de incertidumbres, la generación de condiciones para su habilitación y la participación privada, con la finalidad de mejorar la competitividad de la comuna aprovechando sus ventajas competitivas.

#### **OBJETIVOS ESPECIFICOS PROGRAMA IFI**

1. Determinar la factibilidad legal, comercial, técnica, económica, y financiera de la PLATAFORMA LOGÍSTICA Y PARQUEO DE CAMIONES EN LA COMUNA DE ALTO HOSPICIO.
2. Levantar una cartera de potenciales negocios.
3. Levantar inversión privada con una oferta que incluye estudios de mercado, técnicos y financieros, acceso a terreno y cartera de potenciales clientes.

#### 1.1.4. ANTECEDENTES METODOLÓGICOS

##### Objetivo de la asesoría

Contratar y desarrollar una asesoría integral que permita realizar un análisis exhaustivo y multidimensional de la factibilidad legal, comercial, técnica, económica y financiera para la implementación de una plataforma logística y parqueo de camiones en la comuna de Alto Hospicio, asegurando que el proyecto cumpla con los requisitos normativos, sea económicamente viable, sostenible, y contribuya al desarrollo logístico y comercial de la región.

##### Objetivos Específicos

1. Contratar una asesoría legal especializada que analice, compile y evalúe la normativa vigente aplicable a la operatividad de plataformas logísticas, parques de camiones y puertos secos, incluyendo los requisitos vinculados a seguridad, manipulación de carga, acuerdos comerciales nacionales, internacionales y bioceánicos, así como modelos contractuales y de gobernanza. La asesoría deberá además establecer los criterios legales y técnicos necesarios para determinar la pertinencia de someter el proyecto a una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) o a un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), asegurando la coherencia con el Plan de Trabajo establecido en la Tabla 2.
2. Desarrollar un análisis técnico de mercado, a través de la asesoría contratada, que identifique y caracterice la demanda potencial de servicios logísticos, de parqueo de camiones y de operación de infraestructura complementaria en la Región de Tarapacá. Este análisis deberá segmentar a los distintos usuarios y actores relevantes de la cadena logística, determinar los servicios de mayor viabilidad económica y operativa, evaluar experiencias comparadas y tendencias nacionales e internacionales, y establecer proyecciones de crecimiento y sostenibilidad que respalden la implementación del proyecto, en coherencia con lo establecido en la sección B “Asesoría Técnica de Mercado” de los presentes Términos de Referencia. Contratar expertos para diseñar un plan funcional que defina el proceso óptimo de operación de la plataforma logística y el parqueo, incluyendo, tamaño del proyecto o servicios, la distribución del espacio y la estructura organizacional necesaria para la adecuada gestión de las operaciones.
3. Realizar estudios técnicos de especialidad a través de la asesoría, que incluyan topografía, mecánica de suelos y proyectos de infraestructura básica, garantizando que la base técnica del proyecto sea sólida y viable para su implementación en Alto Hospicio.
4. Desarrollar un análisis económico-financiero integral a través de la asesoría contratada, que incluya un presupuesto detallado de inversiones, cronograma de costos y proyecciones de flujo de caja, permitiendo evaluar la viabilidad económica y financiera del proyecto en el contexto de su implementación.

#### 1.1.5. Reglamentos, manuales y documentos

El consultor deberá realizar los estudios y análisis necesarios para cumplir con los objetivos señalados en los presentes Términos de Referencia, considerando las instrucciones e indicaciones contenidas en los siguientes documentos u otros que entregue la **contraparte técnica y administrativa**, en sus versiones vigentes al inicio de la presente asesoría, incluidas todas las actualizaciones hasta dicha fecha.

- a) El instrumento denominado "Programa para Iniciativas de Fomento Integradas —IFI—", cuyo Reglamento vigente a la época de la postulación, fue aprobado por la Resolución Afecta N°56, de 2020, de Corfo, y sus modificaciones.
- b) Las nuevas Bases del instrumento "Programa para Iniciativas de Fomento Integradas – IFI", aprobadas por la Resolución Afecta N°66, de 2024, de Corfo, en adelante las "Bases", publicadas en el Diario Oficial el 27 de agosto de 2024

#### 1.1.6. Plan de Trabajo y Cronograma

La asesoría se realizará en 4 fases sucesivas, debiendo el/la consultor/a presentar, dentro de los plazos establecidos, los respectivos informes de avance (Hito de continuidad) y final. El contenido de cada informe debe ser, al menos, los indicado



Tabla Nº 1 Fases y contenidos de informes

FASE	CONTENIDO DE LOS INFORMES	PLAZO DESDE ASESORÍA	ENTREGA INICIO
1	INFORME INICIAL (AJUSTE METODOLÓGICO)	10 días corridos	
2	INFORME DE AVANCE 1 (ámbito Ambiental)	Mes 2	
	Informe final estudio Legal – relacionado al ámbito ambiental		
	Estudio técnico– relacionado al ámbito ambiental		
	Estudios técnicos de especialidad– relacionado al ámbito ambiental		
3	INFORME DE AVANCE 2 (Hito de Continuidad)	Mes 6	
	Informe final estudio Legal		
	Informe final estudio de mercado		
	Estudio final técnico		
	Estudios finales técnicos de especialidad		
4	INFORME FINAL	Mes 8	
	Estudio económico financiero		

Nota: El consultor podrá proponer un ajuste a los contenidos y plazos establecidos, no obstante, **lo descrito en la tabla debe ser incorporado en cada informe.**

Tabla Nº2 detalle de la asesoría:

NOMBRE DE ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	MEDIO DE VERIFICACIÓN
Estudio Legal	Análisis de toda la normativa asociada a la operatividad del proyecto y leyes tales como: Condiciones y normativas para el desarrollo de puertos secos, normas operativas y de seguridad, normas asociadas a condiciones técnicas y operativas en términos de transporte y manipulación de carga, acuerdos de librecomercio, acuerdos en materia de corredores bioceánicos, normas laborales, modelos de negocios y operación, reglamentos operativos, modelos de contratos de servicios y aspectos ambientales y territoriales, que determine si el proyecto debe someterse a una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) o a un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), en conformidad con la legislación vigente.	Informe de Estudio Legal
Estudio de mercado	Se requiere que el estudio entregue una visión integral de la demanda y viabilidad de mercado, que respalde el diseño y la futura operación del proyecto, considerando: -- <b>Diagnóstico de la demanda actual y proyectada</b> para servicios de logística y parqueo, con especial foco en transporte internacional y flujos asociados al comercio exterior; <b>Segmentación y caracterización de usuarios y actores clave</b> , incluyendo transportistas, operadores logísticos, importadores, exportadores, agentes de aduanas y empresas de servicios conexos, considerando en particular aquellos vinculados a la cadena de frío para productos perecibles y farmacéuticos; <b>Evaluación de la oferta existente</b> , brechas y oportunidades en la Región de Tarapacá y zonas de influencia; <b>Benchmarking de experiencias nacionales e internacionales</b> en plataformas logísticas, puertos secos y áreas de parqueo de camiones; <b>Análisis de tendencias</b> en comercio global, normativas, digitalización logística, sostenibilidad ambiental y seguridad vial; <b>Identificación de segmentos más viables</b> y de mayor potencial de crecimiento para la implementación del	Informe de estudio de mercado



	proyecto; <b>Modelos de negocio y esquemas de gestión recomendados</b> , considerando sostenibilidad económica, social y ambiental.	
<b>Estudio técnico</b>	Diseño óptimo del proceso – servicios junto a otras variables como el tamaño del proyecto, la distribución de áreas, la estructura organizacional requerida para las obras y para operación e inversiones tales como; construcción y alojamiento, así como los consumos proyectados de servicios.	Informe de Estudio técnico
<b>Estudios técnicos de especialidad</b>	Topografía, mecánica de suelos, estudio de arquitectura y especialidades, planta general, perfiles, proposiciones especiales mediante detalles esquemáticos, croquis y perspectivas, memoria de cálculos, planos generales de construcción, proyecto de aguas, alcantarilla y/o tratamiento de aguas, proyecto estructural, proyecto de gas, tics, proyecto eléctrico, fibra Óptica, memoria de cálculos, climatización y presupuestos.	Informe de Estudios técnicos de especialidad
<b>Estudio económico financiero</b>	Incluye resumen de inversiones, cronograma de Inversiones, ingresos, costos, gastos, análisis y definición de la Estructura de Financiamiento y evaluación Económica y Financiera con Flujo de Caja, VAN y la TIR, más otros indicadores y reportes.	Informe de Estudio económico financiero

A continuación, se presenta la descripción de los contenidos entregables

### 1.2. Ajuste metodológico. Fase 0

Una vez suscrito el contrato de la consultoría, el/la consultor/a deberá participar en una reunión inicial con la **contraparte técnica**, cuya fecha y lugar será informada oportunamente, para profundizar respecto del trabajo a realizar, acordar aspectos necesarios o aclarar dudas respecto del resultado esperado de la consultoría. Producto de esta reunión podrá realizarse un ajuste metodológico a la propuesta presentada por el/la consultor/a en el proceso de selección.

El/la consultor/a deberá ejecutar el trabajo de manera **coordinada con la contraparte técnica designada para este efecto. Lo anterior es sin perjuicio de las reuniones que se estime conveniente llevar a cabo con otros profesionales ligados a la materia en estudio.** En todo momento el equipo consultor deberá responder a los requerimientos de información, de avance del trabajo, reuniones y otros que le solicite la **ejecutivo/a contraparte técnica**. La metodología para cumplir cada objetivo específico deberá ser propuesta por el/la consultor/a, sin perjuicio de los aspectos mínimos que, a modo indicativo, a continuación, se señalan para una correcta ejecución de la consultoría:

### 1.3. Informe de Avance 1 y Avance 2 (Hito de continuidad)

El/la consultor/a, en el plazo otorgado, deberá presentar el informe de avance (**Hito de continuidad**) de la consultoría. **Dicho informe deberá ser aprobado por el AOI, contando previamente con la opinión de la ejecutivo/a técnico/a de la DR de CORFO.**  
El informe deberá contener los resultados de las actividades indicadas en los apartados que siguen:

#### A. ASESORÍA TÉCNICA LEGAL

Análisis de toda la normativa legal asociada a la operatividad del proyectos y leyes que lo afectan a nivel nacional e internacional, tales como:

- Condiciones y normativas para el desarrollo de puertos secos**  
Análisis detallado de las condiciones legales y normativas necesarias para la creación y operación de un puerto seco en el contexto de la plataforma logística.
  - Alcance:** Se evaluarán las leyes locales y regionales, regulaciones aduaneras y logísticas, así como las condiciones para la creación y operación de un puerto seco.
  - Entregables:**



- Informe legal sobre las normativas aplicables a puertos secos.
- Recomendaciones para cumplir con las normativas vigentes.

## 2. Normas operativas y de seguridad incluyendo responsabilidades civiles y legales

Documento que detalla las normativas operativas y de seguridad que se deben cumplir en la plataforma logística, con un enfoque en las responsabilidades civiles y legales de los operadores y propietarios.

- **Alcance:** Se analizarán las normativas locales e internacionales relacionadas con la seguridad, la operación de instalaciones logísticas, y las obligaciones legales de los operadores.
- **Entregables:**
  - Informe de normativas operativas y de seguridad aplicables.
  - Listado de responsabilidades civiles y legales.

## 3. Normas asociadas a condiciones técnicas y operativas en términos de transporte y manipulación de carga

Análisis de las normativas técnicas y operativas relacionadas con el transporte y manipulación de carga en la plataforma, asegurando el cumplimiento de estándares nacionales e internacionales, se deberán considerar los requisitos normativos aplicables al parqueo y operación de camiones frigoríficos.

- **Alcance:** Se investigarán normativas de transporte terrestre, marítimo y aéreo, así como regulaciones sobre la manipulación de mercancías peligrosas, especiales y perecibles.
- **Entregables:**
  - Documento con las normativas técnicas y operativas.
  - Recomendaciones para cumplir con las normas de transporte, manipulación de carga y cadena de frío en el estacionamiento de camiones refrigerados.

## 4. Acuerdos de libre comercio y sus efectos

Evaluación de cómo los acuerdos de libre comercio vigentes afectan las operaciones de la plataforma logística, especialmente en términos de impuestos, aranceles y facilitación del comercio transfronterizo.

- **Alcance:** Se revisarán los acuerdos de libre comercio aplicables a los países de operación y su impacto en las operaciones logísticas.
- **Entregables:**
  - Informe sobre los efectos de los acuerdos de libre comercio.
  - Propuestas de adaptaciones operativas para aprovechar los beneficios de estos acuerdos.

## 5. Acuerdos en materia de desarrollo de corredores bioceánicos

Análisis de los acuerdos internacionales relacionados con los corredores bioceánicos, evaluando cómo impactan en el desarrollo y operación de la plataforma logística.

- **Alcance:** Se investigarán los acuerdos entre países para el desarrollo de corredores bioceánicos y su relación con la plataforma logística, enfocándose en la facilitación del transporte y comercio.
- **Entregables:**
  - Informe sobre los acuerdos y su relevancia para la plataforma logística.
  - Recomendaciones estratégicas para alinear el proyecto con estos acuerdos.

## 6. Normas laborales nacionales e internacionales

Evaluación de las normativas laborales que rigen tanto a nivel nacional como internacional, con énfasis en las regulaciones aplicables al sector logístico y de transporte.

- **Alcance:** Se revisarán las normativas laborales, derechos de los trabajadores, y regulaciones sobre seguridad laboral en los países donde operará la plataforma.
- **Entregables:**
  - Informe sobre las normas laborales relevantes.
  - Propuestas de implementación de normativas en las operaciones de la plataforma.

**7. Modelos de negocios y operación factibles**

Propuesta de modelos de negocio y operación viables desde una perspectiva legal, que cumplan con las regulaciones locales e internacionales, optimizando la operación de la plataforma.

- **Alcance:** Se evaluarán diferentes modelos de negocio para determinar cuáles son viables legalmente en los mercados objetivo, considerando aspectos fiscales, laborales y de comercio internacional.
- **Entregables:**
  - Informe con los modelos de negocio y operación factibles.
  - Recomendaciones legales para la implementación de dichos modelos.

**8. Diseño de reglamento operativo interno**

Elaboración de un reglamento interno que regule las operaciones de la plataforma logística, incluyendo aspectos de seguridad, operatividad, derechos y deberes de los empleados y operadores.

- **Alcance:** Se redactará un reglamento operativo que cubra las normativas internas de la plataforma, alineado con las leyes locales e internacionales aplicables.
- **Entregables:**
  - Reglamento operativo interno.
  - Procedimientos de cumplimiento y aplicación del reglamento.

**9. Modelos de contratos de servicios y otros**

Desarrollo de modelos de contratos para los servicios ofrecidos por la plataforma logística, incluyendo contratos de arrendamiento de espacios, transporte, almacenamiento, y otros servicios relacionados.

- **Alcance:** Se crearán contratos estándar que cumplan con las leyes locales e internacionales, asegurando protección legal tanto para los operadores como para los clientes.
- **Entregables:**
  - Modelos de contratos de servicios.
  - Plantillas de contratos adaptables según los diferentes tipos de servicios.

**10. Evaluación de pertinencia ambiental (DIA o EIA)**

Determinación de la necesidad de someter el proyecto a una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) o a un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), en conformidad con la normativa ambiental chilena y los estándares internacionales aplicables a proyectos logísticos de esta magnitud.

- **Alcance:** Revisión de la legislación ambiental vigente (Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, Reglamento del SEIA y normativas sectoriales relacionadas). Identificación de los componentes y actividades del proyecto susceptibles de generar impactos ambientales significativos. Análisis de criterios técnicos y legales que definen la obligatoriedad de ingresar al SEIA bajo modalidad DIA o EIA. Evaluación de riesgos y exigencias regulatorias para asegurar la viabilidad del proyecto.
- **Entregables:** Informe legal-técnico sobre la pertinencia de presentar una DIA o un EIA. Matriz de criterios ambientales aplicables al proyecto. Recomendaciones para la adecuada tramitación ambiental, incluyendo lineamientos para la preparación de antecedentes si correspondiera el ingreso al SEIA.

**B. ASESORÍA TÉCNICA DE MERCADO:**

El análisis de mercado requiere conocer el desarrollo proyectado del mercado para establecer la demanda diseñar la estrategia comercial adecuada, modelo de negocios e información clave para una adecuada operatividad. El análisis del mercado para este proyecto también considera la determinación de diversos aspectos como las posibilidades de participación futura, identificación factores claves a nivel de volúmenes, variables tecnológicas, normativas, seguridad, entre otras, en un contexto nacional e internacional incluyendo a países como Brasil, Paraguay, Argentina y Bolivia. Todas estas variables serán desarrolladas en los siguientes puntos:

**1. Informe inicial investigación de Mercado**

Realización de una investigación de mercado integral, que identifique y defina las necesidades de información clave, establezca metodologías apropiadas y desarrolle instrumentos

específicos para la recolección de datos. Esta investigación es fundamental para comprender el entorno del mercado, identificar oportunidades y evaluar la demanda potencial.

- **Alcance:** Definición de los objetivos de la investigación, diseño de encuestas y cuestionarios, y selección de técnicas de análisis cuantitativo y cualitativo.
- **Entregables:**
  - Plan de investigación de mercado con objetivos, metodologías y cronograma.
  - Instrumentos de recolección de datos (encuestas, entrevistas, etc.).
  - Informe preliminar con resultados y análisis de la investigación de mercado.

## 2. Análisis de Competitividad de los Corredores Bioceánicos

Evaluación de la competitividad de los corredores bioceánicos en relación con el proyecto, considerando factores como infraestructura, accesibilidad, costos operativos y ventajas comparativas frente a otros corredores internacionales. Este análisis es clave para determinar la viabilidad del proyecto en un contexto de comercio global.

- **Alcance:** Análisis comparativo de corredores bioceánicos, identificación de ventajas y desventajas, y evaluación del impacto en la competitividad regional.
- **Entregables:**
  - Informe detallado sobre la competitividad de los corredores bioceánicos.
  - Análisis comparativo con otros corredores internacionales.
  - Propuestas estratégicas para mejorar la competitividad del corredor seleccionado.

## 3. Análisis del Sector Logístico y sus Proyecciones

Estudio del sector logístico, incluyendo tendencias actuales, evolución del mercado y proyecciones futuras, con el objetivo de identificar oportunidades de crecimiento y desarrollo para la nueva infraestructura. Este análisis permitirá adaptar el proyecto a las exigencias y expectativas del mercado logístico.

- **Alcance:** Evaluación del mercado logístico actual, identificación de tendencias emergentes y proyección de crecimiento del sector.
- **Entregables:**
  - Informe sobre la situación actual del sector logístico.
  - Proyecciones de crecimiento y evolución del mercado.
  - Recomendaciones estratégicas para el desarrollo del proyecto.

## 4. Análisis de las Potencialidades de la Zona Franca para Agregar Valor a Productos de Países Relacionados

Evaluación de las oportunidades que ofrece la Zona Franca para agregar valor a productos de países relacionados, analizando aspectos como la manufactura, ensamblaje, reexportación y beneficios fiscales. Este análisis es vital para identificar ventajas competitivas y estrategias de valor agregado.

- **Alcance:** Análisis de las capacidades de la Zona Franca, evaluación de su potencial para atraer industrias y generación de propuestas de valor agregado.
- **Entregables:**
  - Informe sobre las potencialidades de la Zona Franca.
  - Estrategias de valor agregado para productos internacionales.
  - Propuestas para el desarrollo de industrias en la Zona Franca.

## 5. Identificación y Caracterización de Proyectos Viales, Cadenas y Plataformas Logísticas Regionales e Internacionales

Identificación y caracterización de proyectos viales y logísticos relevantes a nivel regional e internacional que puedan impactar o integrarse con la nueva infraestructura. Este análisis ayudará a posicionar el proyecto en el contexto de redes logísticas más amplias.

- **Alcance:** Mapeo y evaluación de proyectos viales y logísticos existentes o en desarrollo, y análisis de su integración con el proyecto propuesto.
- **Entregables:**
  - Informe sobre proyectos viales y logísticos relevantes.
  - Evaluación de la conectividad y sinergias con el proyecto.
  - Propuestas de integración en redes logísticas internacionales.

## **Modelo de Negocios**

### **6. Posibles Servicios Para Disponer en las Nuevas Instalaciones con Incorporación de Nuevas Tecnologías**

Definición de los servicios que podrían ofrecerse en las nuevas instalaciones, con un enfoque en la incorporación de tecnologías emergentes para mejorar la eficiencia operativa y atraer nuevos clientes. Este análisis es crucial para el diseño de un modelo de negocios competitivo y sostenible. Se deberá considerar la incorporación del servicio especializado de parqueo para camiones frigoríficos, evaluando su demanda proyectada, requerimientos de infraestructura (conexiones eléctricas, sistemas de refrigeración y seguridad sanitaria), así como su impacto en la estrategia comercial y en la diferenciación competitiva de la plataforma.

- **Alcance:** Identificación de servicios potenciales, evaluación de tecnologías aplicables y diseño de un portafolio de servicios.
- **Entregables:**
  - Informe sobre los servicios propuestos y su viabilidad.
  - Evaluación de tecnologías emergentes aplicables.
  - Plan de implementación de servicios en las nuevas instalaciones.

### **7. Identificación y Caracterización de Clientes Potenciales**

Identificación y análisis detallado de los clientes potenciales, incluyendo su perfil, tipos de carga a recepcionar y retorno, y su ubicación en la cadena logística internacional y nacional. Este estudio es esencial para entender la demanda potencial y adaptar los servicios ofrecidos a las necesidades del mercado.

- **Alcance:** Caracterización de clientes potenciales, análisis de sus necesidades logísticas y evaluación de la demanda y oferta existente.
- **Entregables:**
  - Base de datos de clientes potenciales con su caracterización.
  - Informe sobre las necesidades logísticas de los clientes identificados.
  - Estrategia de captación y retención de clientes.

### **8. Canales de Comercialización**

Identificación y análisis de los canales de comercialización más efectivos para los servicios ofrecidos, considerando las características del mercado y la estructura de la demanda. Este análisis es crucial para diseñar estrategias de marketing y ventas adecuadas.

- **Alcance:** Evaluación de canales de distribución, análisis de su efectividad y propuestas de estrategias de comercialización.
- **Entregables:**
  - Informe sobre los canales de comercialización identificados.
  - Estrategias de marketing y distribución.
  - Plan de acción para la implementación de los canales seleccionados.

### **9. Competencia Proyectada**

Análisis de la competencia regional y nacional, incluyendo la identificación de competidores directos e indirectos, sus fortalezas y debilidades, y su posicionamiento en el mercado. Este estudio es esencial para definir la estrategia competitiva del proyecto.

- **Alcance:** Mapeo de competidores, análisis de sus ofertas y precios, y evaluación de su impacto en el mercado.
- **Entregables:**
  - Informe de competidores con análisis de su impacto en el mercado.
  - Estrategias de diferenciación y competitividad.
  - Propuestas para mitigar la influencia de la competencia.

### **10. Análisis de Precios de Ofertas Similares y Sustitutos**

Evaluación de los precios de servicios similares y sustitutos en el mercado, con el objetivo de definir una estrategia de precios competitiva que maximice la rentabilidad sin comprometer la demanda.

- **Alcance:** Revisión de precios de servicios comparables, análisis de costos y margen de beneficio, y propuestas de estrategias de precios.
- **Entregables:**



- Informe de precios de mercado y análisis comparativo.
- Propuesta de estrategia de precios para los servicios ofrecidos.
- Análisis de impacto en la demanda y rentabilidad.

#### 11. Proyecciones para la Operatividad de Servicios Públicos Relacionados a la Operación

Proyección de la disponibilidad y calidad de los servicios públicos necesarios para la operación del proyecto, como electricidad, agua, telecomunicaciones, entre otros. Este análisis es crucial para asegurar que las operaciones puedan llevarse a cabo sin interrupciones.

- **Alcance:** Evaluación de la capacidad de los servicios públicos existentes, proyección de su evolución y análisis de necesidades adicionales.
- **Entregables:**
  - Informe sobre la disponibilidad y calidad de los servicios públicos.
  - Proyecciones de la capacidad futura de los servicios.
  - Recomendaciones para garantizar la operatividad continua.

#### 12. Análisis de Proveedores

Identificación y evaluación de proveedores para todas las etapas del proyecto, desde la construcción hasta la implementación y operación. Este análisis incluye la obtención de cotizaciones, evaluación de la calidad y fiabilidad de los proveedores, y análisis comparativo de ofertas.

- **Alcance:** Investigación de proveedores potenciales, contacto y solicitud de cotizaciones, y análisis comparativo de ofertas y servicios.
- **Entregables:**
  - Base de datos de proveedores con evaluación de sus capacidades.
  - Informe comparativo de cotizaciones y servicios ofrecidos.
  - Recomendaciones para la selección de proveedores.

#### 13. Levantamiento de una Cartera y/o Base de Datos de Potenciales Clientes

Elaboración de una cartera estructurada y un portafolio documentado de clientes e inversionistas potenciales, que permita identificar tanto la demanda por servicios logísticos y de parqueo como el interés de actores estratégicos en participar en la implementación y operación del proyecto. Este portafolio debe integrar información validada y respaldada con manifestaciones de interés formales (cartas de intención), lo que constituye un insumo clave para la estrategia de comercialización y la atracción de financiamiento.

- **Alcance:**
  - Identificación y caracterización de clientes potenciales, incluyendo sus necesidades específicas de servicios y espacio.
  - Prospección de inversionistas interesados en participar en el desarrollo del proyecto, tanto a nivel local como nacional e internacional.
  - Recopilación y sistematización de información relevante de clientes e inversionistas en un portafolio único.
  - Gestión de manifestaciones de interés formales a través de cartas de intención.
- **Entregables:**
  - Portafolio documentado de clientes e inversionistas prospectados.
  - Base de datos completa con información caracterizada de clientes e inversionistas.
  - Informe de necesidades específicas de los clientes y de oportunidades de inversión detectadas.
  - Cartas de intención que respalden el interés en participar en la implementación o uso de los servicios del proyecto.
  - Estrategia de comercialización y atracción de inversión basada en la información recopilada.

#### 14. Procesamiento y Análisis de la información obtenida en la investigación

Consiste en organizar, sistematizar y analizar la información recopilada durante la investigación de mercado. Se realizará un procesamiento detallado de datos cualitativos y cuantitativos para identificar tendencias y oportunidades clave.





- **Alcance:** Se analizará la información obtenida en trabajo de campo, encuestas, entrevistas y fuentes secundarias en los países seleccionados.
- **Entregables:**
  - Informe de análisis de la información procesada.
  - Tablas, gráficos y resúmenes que representen los hallazgos clave.

#### 15. Resultados de la investigación

Un informe completo que detalla los resultados obtenidos de la investigación de mercado, incluyendo la demanda potencial, competencia, regulación y otras variables críticas.

- **Alcance:** Se presentarán los resultados de la investigación en los países seleccionados, cubriendo aspectos económicos, sociales y tecnológicos que afectan al proyecto.
- **Entregables:**
  - Informe con resultados detallados de la investigación de mercado.
  - Resumen ejecutivo con las principales conclusiones.

#### 16. Análisis FODA

Evaluación de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA) relacionadas con el desarrollo de la Plataforma Logística y Parqueo de Camiones.

- **Alcance:** Se analizarán factores internos y externos que puedan afectar la viabilidad y éxito del proyecto en los mercados meta.
- **Entregables:**
  - Informe de análisis FODA con recomendaciones estratégicas.

#### 17. Definición de un modelo de negocios

Desarrollo de un modelo de negocio sostenible para la plataforma, que describa cómo se generará valor, la estructura de costos, fuentes de ingresos y relaciones con los clientes.

- **Alcance:** Se evaluarán varios modelos de negocio potenciales y se definirá uno óptimo que se alinee con los objetivos del proyecto y las condiciones del mercado.
- **Entregables:**
  - Documento que detalla el modelo de negocio definido.
  - Descripción de las fuentes de ingresos y costos.

#### 18. Definición de la estrategia comercial; Precios y Estrategias de Penetración de Mercado

Elaboración de una estrategia comercial que incluya políticas de precios y estrategias de penetración para los mercados objetivo, buscando maximizar la competitividad y el alcance del proyecto.

- **Alcance:** Se analizarán diferentes estrategias de precios y canales de distribución en los mercados seleccionados. Se propondrán tácticas para captar clientes y generar ventas.
- **Entregables:**
  - Estrategia comercial detallada.
  - Propuesta de políticas de precios.
  - Estrategias de penetración y posicionamiento en el mercado.

#### 19. Análisis de tecnologías a incorporar al proyecto que den cobertura a la digitalización y equipamiento operativo

Identificación y evaluación de tecnologías que mejoren la operación y digitalización de la plataforma logística, optimizando la eficiencia y facilitando la gestión de flotas y parqueos.

- **Alcance:** Se analizarán tecnologías emergentes en el sector logístico, como sistemas de gestión digital, automatización y soluciones de IoT (Internet de las cosas).
- **Entregables:**
  - Informe de análisis tecnológico con recomendaciones específicas.
  - Listado de tecnologías sugeridas para su implementación.

#### 20. Proyección de ventas

Proyección de ventas detallada basada en el análisis de mercado y la capacidad del proyecto para captar demanda en los mercados seleccionados.

- **Alcance:** Se estimará el volumen de ventas en función del tamaño del mercado, la penetración proyectada y las estrategias comerciales definidas.
- **Entregables:**
  - Proyecciones financieras que incluyen previsión de ingresos anuales.



- Gráficos que representen el crecimiento estimado de las ventas.

## 21. Conclusiones del Estudio de Mercado

Un resumen consolidado que presenta las principales conclusiones del estudio de mercado, con énfasis en las oportunidades y riesgos identificados, y su relevancia para el proyecto.

- **Alcance:** Se incluirán todas las conclusiones derivadas de la investigación, análisis de datos, modelo de negocio, estrategia comercial y tecnología.
- **Entregables:**
  - Informe final con las conclusiones y recomendaciones para la toma de decisiones.

## 22. Presentación de Avance (Hito de continuidad)

El/la consultor/a deberá realizar una presentación de avance a la contraparte técnica, la que considere los elementos principales del trabajo realizado. A esta presentación del Informe de Avance (Hito de continuidad) deberá ser invitada la ejecutivo/a contraparte CORFO.

## C. ASESORÍA EN COMPONENTES TÉCNICAS DE LA INICIATIVA DE FOMENTO INTEGRADA

A través de la asesoría técnica se proyecta establecer a nivel de factibilidad el diseño óptimo del proceso – servicios junto a otras variables como el tamaño del proyecto, la distribución de áreas, la estructura organizacional requerida para las obras y para operación e inversiones tales como; construcción y alhajamiento, así como los consumos proyectados de servicios. Estos contenidos serán desarrollados en los siguientes puntos:

### 1. Descripción del Proceso Productivo: Etapas del Proceso

Análisis y definición detallada del proceso productivo, desglosando cada etapa desde la entrada de insumos hasta la salida del producto final. Este análisis es crucial para identificar áreas de mejora y optimización, asegurando que el proceso sea eficiente y sostenible.

- **Alcance:** Descripción secuencial de las etapas del proceso productivo, identificación de puntos críticos y oportunidades de mejora.
- **Entregables:**
  - Informe detallado de las etapas del proceso productivo.
  - Diagramas de flujo y descripción de cada etapa.
  - Identificación de cuellos de botella y propuestas de optimización.

### 2. Modelo de Gestión de Operación

Desarrollo de un modelo de gestión para la operación del proceso productivo, que incluya la organización, control, y optimización de recursos, con el fin de maximizar la eficiencia operativa y asegurar la calidad del producto final.

- **Alcance:** Diseño de un modelo de gestión que contemple la estructura organizativa, procedimientos operativos y sistemas de control de calidad.
- **Entregables:**
  - Informe del modelo de gestión de operación.
  - Organigrama funcional y roles de operación.
  - Procedimientos y protocolos operativos.
  - Indicadores clave de rendimiento (KPIs) para el seguimiento y evaluación.

### 3. Análisis Detallado de Tecnologías Disponibles para la Optimización de Procesos

Evaluación exhaustiva de las tecnologías actuales disponibles que pueden ser implementadas para mejorar la eficiencia y efectividad del proceso productivo. Este análisis incluye la identificación de tecnologías emergentes que podrían ser estratégicas para la empresa.

- **Alcance:** Revisión de tecnologías aplicables, análisis de costos y beneficios, y recomendaciones de implementación.
- **Entregables:**
  - Informe técnico de tecnologías disponibles y su aplicabilidad.
  - Análisis comparativo de tecnologías en términos de costo-beneficio.
  - Recomendaciones para la adopción de nuevas tecnologías.



#### 4. Flujograma

Creación de un flujograma que represente visualmente el proceso productivo, mostrando las interrelaciones entre las diferentes etapas y los puntos de control clave. Esto es fundamental para la planificación y control de la producción.

- **Alcance:** Diseño de un flujograma que refleje fielmente el proceso productivo y facilite la comprensión del flujo de trabajo.
- **Entregables:**
  - Flujograma del proceso productivo en formato gráfico.
  - Documentación explicativa del flujograma.
  - Identificación de puntos de control y decisiones críticas en el proceso.

### Estudios de Incorporaciones Tecnológicas

#### 5. Tecnologías Más Utilizadas

Investigación de las tecnologías más comúnmente empleadas en el sector para la optimización de procesos, evaluando su efectividad y nivel de adopción en la industria.

- **Alcance:** Revisión de tecnologías estándar, su impacto en la eficiencia productiva y su relevancia para la operación específica.
- **Entregables:**
  - Informe sobre tecnologías más utilizadas en la industria.
  - Análisis de la adecuación de estas tecnologías para el proceso productivo en cuestión.
  - Recomendaciones de adopción basadas en prácticas industriales.

#### 6. Últimas Tecnologías Disponibles y/o Desarrolladas

Evaluación de las tecnologías más recientes disponibles en el mercado o desarrolladas recientemente, con potencial para revolucionar o mejorar significativamente el proceso productivo.

- **Alcance:** Identificación de tecnologías emergentes, análisis de su viabilidad y potencial impacto en la operación.
- **Entregables:**
  - Informe de tecnologías de vanguardia y su aplicabilidad.
  - Evaluación de costos, beneficios y riesgos asociados a la implementación.
  - Estrategia recomendada para la integración de nuevas tecnologías.

### Tamaño y Definición de la Capacidad Instalada

#### 7. Distribución de Instalaciones

Diseño de la distribución de las instalaciones físicas necesarias para el proceso productivo, optimizando el uso del espacio y facilitando el flujo de trabajo, desde el ingreso de materias primas hasta la salida de productos terminados.

- **Alcance:** Planificación de la disposición de plantas, líneas de producción, almacenamiento y áreas de apoyo.
- **Entregables:**
  - Plano de distribución de instalaciones.
  - Informe justificativo de la distribución propuesta.
  - Recomendaciones para optimización del espacio y flujos de trabajo.

#### 8. Distribución de Áreas

Definición de la organización espacial dentro de las instalaciones, asegurando que cada área esté adecuadamente dimensionada y ubicada para cumplir con su función dentro del proceso productivo.

- **Alcance:** Determinación de las dimensiones y ubicación de cada área funcional, incluyendo producción, almacenamiento, oficinas y áreas de servicio.
- **Entregables:**
  - Plano detallado de la distribución de áreas.
  - Análisis de la funcionalidad y eficiencia del layout propuesto.
  - Propuestas de mejora de la distribución de áreas.



## 9. Lay-Out de Instalaciones

Elaboración de un diseño detallado del layout de las instalaciones, que integre la distribución de equipos, maquinaria y áreas de trabajo, con el objetivo de maximizar la eficiencia operativa y minimizar los tiempos de desplazamiento.

- **Alcance:** Diseño de un layout que optimice el flujo de materiales, personas y productos dentro de la instalación.
- **Entregables:**
  - Lay-out de instalaciones en planos detallados.
  - Modelos 3D o simulaciones del flujo de trabajo.
  - Informe explicativo y recomendaciones de optimización.

## Cálculo de Inversión en Activos Fijos

### 10. Obras Físicas Relacionadas a la Inversión

Estimación y planificación de las inversiones necesarias para el diseño y construcción de nuevas instalaciones en un terreno sin edificaciones previas, considerando las obras requeridas para habilitar la plataforma logística y de parqueo de camiones. El análisis deberá contemplar alternativas constructivas, fases de desarrollo y estándares técnicos aplicables a este tipo de infraestructura.

- **Alcance:**
  - Identificación de las obras mínimas necesarias para la operación inicial del proyecto
  - Estimación de costos de diseño, construcción e implementación de la infraestructura.
  - Propuesta de fases y cronograma preliminar de ejecución de obras.
  - Evaluación de riesgos y condicionantes normativas y territoriales para la materialización de las obras.
- **Entregables:**
  - Presupuesto detallado de obras físicas proyectadas.
  - Plan preliminar de construcción y cronograma de ejecución.
  - Informe de evaluación de costos, beneficios y riesgos asociados.

### 11. Equipamiento de Nuevas Instalaciones

Determinación de las necesidades de equipamiento para las nuevas instalaciones, asegurando que todos los equipos y maquinarias sean adecuados para el proceso productivo y cumplan con los estándares de calidad y eficiencia.

- **Alcance:** Selección y especificación de equipos y maquinaria necesarios para la operación.
- **Entregables:**
  - Listado de equipos y especificaciones técnicas.
  - Presupuesto para la adquisición de equipamiento.
  - Propuesta de proveedores y análisis de ofertas.

### 12. Equipamiento Relacionado a Obras de Construcción

Evaluación y planificación de la inversión en equipamiento relacionado directamente con las obras de construcción, como maquinaria de obra, sistemas de seguridad, y otros equipos necesarios para la ejecución del proyecto.

- **Alcance:** Identificación de requerimientos de maquinaria y equipos para las obras de construcción.
- **Entregables:**
  - Presupuesto para la adquisición y alquiler de equipamiento de construcción.
  - Plan de mantenimiento y operación del equipamiento.
  - Informe de especificaciones técnicas y selección de proveedores.

### 13. Balance General de Inversiones en Activos Fijos

Consolidación de todos los costos asociados a la inversión en activos fijos, incluyendo obras físicas, equipamiento de nuevas instalaciones, y otros activos relevantes. Este balance proporciona una visión global del costo de implementación del proyecto.

- **Alcance:** Elaboración de un balance general que refleje todas las inversiones necesarias y su impacto en la viabilidad económica del proyecto.
- **Entregables:**
  - Balance general de inversiones en activos fijos.
  - Análisis de retorno de inversión (ROI) y viabilidad financiera.



- Informe de justificación económica y planificación financiera del proyecto.

#### **D. ASESORÍAS TÉCNICAS DE ESPECIALIDAD**

A través de la asesoría técnica se proyecta desarrollar un diseño integral y detallado para la implementación de una Plataforma Logística y Parqueo de Camiones, que garantice la funcionalidad, seguridad y eficiencia operativa, cumpliendo con las normativas vigentes y las necesidades específicas del proyecto. Este diseño incluirá estudios preliminares, planos constructivos, memoria de cálculos, y estimaciones presupuestarias, asegurando la viabilidad técnica y económica del proyecto. Se debe entregar los siguientes productos:

##### **1. Topografía**

El levantamiento topográfico proporcionará una representación tridimensional precisa del terreno, crucial para el diseño de la plataforma logística y parqueo de camiones. Esto incluye mediciones de altitudes, pendientes y características del terreno, adaptando el proyecto a las condiciones reales del sitio.

- **Alcance:** Levantamiento con equipos avanzados como estaciones totales y drones.

- **Entregables:**

- Informe técnico del levantamiento topográfico.
- Planos topográficos detallados a escala, con curvas de nivel, puntos de referencia y características clave del terreno.

##### **2. Mecánica de Suelos**

Estudio geotécnico para determinar la capacidad de carga y propiedades físicas del suelo, asegurando la estabilidad de las infraestructuras frente a las cargas dinámicas del tráfico pesado de camiones.

- **Alcance:** Realización de sondeos y ensayos de laboratorio para evaluar la resistencia y otras propiedades del suelo.

- **Entregables:**

- Informe de mecánica de suelos con resultados de ensayos y recomendaciones de cimentación.
- Planos de perfil del terreno y recomendaciones de tratamiento del suelo.

##### **3. Estudio de Arquitectura y Especialidades**

Diseño arquitectónico que optimiza la funcionalidad del espacio, incluyendo la planificación de áreas de carga, descarga, estacionamiento y oficinas, junto con la integración de todas las especialidades (estructural, sanitaria, eléctrica, etc.).

- **Alcance:** Elaboración de planos arquitectónicos y coordinación con todas las especialidades.

- **Entregables:**

- Planos arquitectónicos completos (plantas, alzados, secciones, detalles constructivos).
- Informe técnico de diseño arquitectónico y coordinación de especialidades.
- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.

##### **4. Planta General**

Plano esencial que muestra la disposición de todas las infraestructuras en el terreno, incluyendo zonas de estacionamiento, áreas logísticas y oficinas.

- **Alcance:** Elaboración de un plano de planta general alineado con estudios previos.

- **Entregables:**

- Plano de planta general del proyecto a escala, con todos los elementos clave claramente indicados.
- Informe explicativo de la distribución de las infraestructuras.

##### **5. Perfiles**

Representaciones gráficas que muestran secciones transversales del terreno y estructuras proyectadas, facilitando la planificación de nivelación y construcción de infraestructuras.

- **Alcance:** Elaboración de perfiles longitudinales y transversales basados en levantamientos topográficos y estudios geotécnicos.

- **Entregables:**

- Planos de perfiles longitudinales y transversales del terreno y las infraestructuras.



- Informe técnico explicativo de los perfiles elaborados.

## 6. Propositiones Especiales mediante Detalles Esquemáticos, Croquis y Perspectivas

Soluciones específicas a desafíos únicos del proyecto, presentadas mediante detalles gráficos que facilitan la comprensión y ejecución de las mismas.

- **Alcance:** Elaboración de esquemas, croquis y perspectivas detalladas.
- **Entregables:**
  - Croquis y esquemas técnicos detallados.
  - Perspectivas 3D de las soluciones propuestas.
  - Informe descriptivo de las proposiciones especiales.

## 7. Memoria de Cálculos

Documento técnico que justifica todos los cálculos estructurales, hidráulicos y de instalaciones realizados en el proyecto, garantizando la seguridad y eficiencia de las infraestructuras.

- **Alcance:** Elaboración de una memoria de cálculos que aborde todas las especialidades del proyecto.
- **Entregables:**
  - Memoria de cálculos exhaustiva de estructuras e instalaciones.
  - Memoria de cálculos detallada para todas las especialidades.
  - Anexos con todos los cálculos detallados y referencias a métodos y normativas utilizadas.

### Diseños Definitivos Solicitados y Entregables para la Plataforma Logística y Parqueo de Camiones

## 8. Planos Generales de Construcción

Guía principal para la ejecución del proyecto, abarcando desde cimentación hasta instalaciones finales, garantizando la conformidad con el diseño aprobado.

- **Alcance:** Elaboración de planos detallados para todas las etapas y elementos del proyecto.
- **Entregables:**
  - Planos generales de construcción.
  - Especificaciones técnicas para cada etapa del proyecto.
  - Manual de construcción.

## 9. Proyecto Estructural

Diseño estructural que asegura la estabilidad y seguridad de todas las infraestructuras del proyecto, considerando las cargas estáticas y dinámicas.

- **Alcance:** Desarrollo de un diseño estructural para todas las infraestructuras clave del proyecto.
- **Entregables:**
  - Planos estructurales detallados.
  - Memoria de cálculos estructurales.
  - Informe técnico del diseño estructural.

## 10. Proyecto Eléctrico, incluye Redes

Diseño de las instalaciones eléctricas y la distribución de energía en todo el proyecto, asegurando eficiencia y conformidad normativa. Se deberá tener en cuenta la infraestructura necesaria para el parqueo de camiones frigoríficos, incluyendo puntos de conexión eléctrica de alta capacidad, tableros de control, sistemas de monitoreo de consumo y medidas de eficiencia energética, garantizando la continuidad del servicio de refrigeración.

- **Alcance:** Elaboración de un diseño eléctrico completo para todas las áreas del proyecto.
- **Entregables:**
  - Planos eléctricos detallados.
  - Memoria de cálculos eléctricos.
  - Informe técnico y especificaciones de los materiales.

## 11. Proyecto de Aguas, Alcantarillado y/o Tratamiento de Aguas

Diseño de sistemas de abastecimiento de agua, redes de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, asegurando cumplimiento con normativas ambientales y de salubridad.

- **Alcance:** Desarrollo de un proyecto completo de redes hidráulicas y sanitarias.
- **Entregables:**
  - Planos del sistema de abastecimiento de agua potable.



- Planos de redes de alcantarillado y tratamiento de aguas.
- Memoria técnica y cálculos hidráulicos.

## 12. Proyecto de Gas

Diseño de la red de distribución de gas, garantizando un suministro seguro y eficiente para las instalaciones requeridas dentro del proyecto.

- **Alcance:** Diseño completo del sistema de distribución de gas.
- **Entregables:**
  - Planos de instalación del sistema de gas.
  - Especificaciones técnicas y memoria de cálculos.
  - Informe de seguridad del sistema de gas.

## 13. TICs (Tecnologías de la Información y Comunicaciones)

Diseño de la infraestructura de telecomunicaciones, abarcando redes de datos, comunicaciones internas y seguridad electrónica.

- **Alcance:** Desarrollo de un diseño integral de TICs.
- **Entregables:**
  - Planos y diagramas de red.
  - Especificaciones técnicas de las TICs.
  - Informe técnico de conectividad y seguridad.

## 14. Fibra Óptica

Instalación de una red de fibra óptica para soportar las demandas de comunicación y transferencia de datos.

- **Alcance:** Diseño e implementación de la red de fibra óptica.
- **Entregables:**
  - Planos de instalación de fibra óptica.
  - Especificaciones técnicas del sistema.
  - Informe técnico sobre capacidad y escalabilidad.

## 15. Climatización

Diseño de sistemas de climatización para mantener condiciones óptimas de temperatura y ventilación en las áreas interiores del proyecto. Se deberá incorporar la infraestructura técnica complementaria para apoyar el funcionamiento de los camiones frigoríficos estacionados, integrando sistemas de ventilación y control térmico en las zonas de parqueo especializado.

- **Alcance:** Desarrollo de un diseño completo de climatización.
- **Entregables:**
  - Planos de climatización.
  - Especificaciones técnicas y memoria de cálculos.
  - Informe de eficiencia energética.

## 16. Presupuestos de Construcción e Implementación

Estimación detallada de los costos asociados a la construcción e implementación de todas las infraestructuras del proyecto.

El presupuesto deberá incluir los costos asociados a la habilitación de infraestructura específica para el parqueo de camiones frigoríficos, considerando sistemas eléctricos reforzados, puntos de conexión, medidas de seguridad sanitaria y tecnologías de monitoreo de consumo energético.

- **Alcance:** Elaboración de un presupuesto completo que cubra todos los aspectos del proyecto.
- **Entregables:**
  - Presupuesto detallado por rubro.
  - Análisis de costos y optimización presupuestaria.
  - Informe de control de costos y planificación financiera.





## 1.4. INFORME FINAL

El/la consultor/a, en el plazo otorgado, deberá presentar el informe final de la consultoría. Dicho informe deberá ser aprobado por el AOI, contando previamente con la opinión técnica de la DR.

El informe el cual deberá contener los resultados de las actividades indicadas en los apartados que siguen:

### E. Asesoría Económica Financiera

Análisis y estimación de las inversiones necesarias en activos intangibles (como licencias, patentes, marcas, etc.) y capital de trabajo (recursos financieros necesarios para las operaciones diarias del proyecto).

#### 1. Resumen de Inversiones

Resumen detallado de las inversiones necesarias para la ejecución del proyecto, desglosando los distintos componentes de inversión, tales como infraestructura, tecnología, equipo y capital humano.

- **Alcance:** Se detallarán las inversiones iniciales y futuras requeridas para poner en marcha y mantener las operaciones de la plataforma.
- **Entregables:**
  - Informe con un resumen detallado de las inversiones.
  - Gráficos y tablas que presenten la distribución de la inversión.

#### 2. Cronograma de Inversiones

Plan que detalla el momento en que se realizarán las inversiones del proyecto, desde la etapa inicial hasta la operativa. Este cronograma permitirá la planificación eficiente del flujo de caja y garantizará el financiamiento oportuno.

- **Alcance:** Se estructurará un cronograma con tiempos específicos para cada inversión clave, optimizando la asignación de recursos a lo largo del proyecto.
- **Entregables:**
  - Cronograma detallado de las inversiones por fases.
  - Propuesta de plan de ejecución financiera.

#### 3. Ingresos del proyecto

Estimación de los ingresos que generará el proyecto, desglosando los ingresos operacionales y los valores de rescate de los activos al final de su vida útil.

- **Alcance:** Se proyectarán los ingresos generados por las operaciones principales de la plataforma logística, considerando los factores de demanda y crecimiento.
- **Entregables:**
  - Proyección de ingresos operacionales.
  - Informe sobre los valores de rescate estimados.

#### 4. Costo y Gastos del Proyecto

Estimación detallada de los costos y gastos asociados a la operación del proyecto, divididos en costos fijos, variables y gastos de operación, administración y ventas.

- **Alcance:** Se analizarán los costos de operación, tanto los fijos como los variables, y los gastos generales que impactan la rentabilidad del proyecto.
- **Entregables:**
  - Informe con el desglose de costos fijos y variables.
  - Proyección de gastos de operación y administración.

#### 5. Análisis y definición de la Estructura de Financiamiento

Evaluación de las distintas opciones de financiamiento disponibles para el proyecto, definiendo una estructura de capital óptima entre deuda y capital propio.

- **Alcance:** Se evaluarán las fuentes de financiamiento, plazos, tasas de interés y riesgos asociados, proponiendo una estructura financiera que asegure la viabilidad del proyecto.
- **Entregables:**
  - Informe con la estructura de financiamiento recomendada.
  - Comparación de alternativas de financiamiento.





## 6. Evaluación Económica y Financiera

Evaluación integral del proyecto desde una perspectiva económica y financiera, analizando su viabilidad y rentabilidad. Incluye la determinación de flujo de caja, VAN, TIR, recuperación de la inversión y punto de equilibrio.

- **Alcance:** Se realizará una evaluación completa del rendimiento financiero del proyecto, tomando en cuenta escenarios optimistas, conservadores y pesimistas.
  - **Entregables:**
    - Determinación de Flujo de Caja: Informe que detalla los flujos de ingresos y egresos proyectados a lo largo del tiempo.
    - Determinación del VAN y la TIR: Cálculo del Valor Actual Neto (VAN) y la Tasa Interna de Retorno (TIR) para medir la rentabilidad del proyecto.
    - Recuperación de la Inversión: Informe sobre el período necesario para recuperar la inversión inicial.
    - Punto de Equilibrio: Análisis del nivel de ingresos necesario para cubrir todos los costos del proyecto.
    - Estado de Pérdidas y Ganancias: Proyecciones detalladas de los ingresos y gastos, para determinar las utilidades o pérdidas previstas.
    - Análisis de Sensibilidad: Estudio de la variación de los resultados financieros ante cambios en las principales variables, como ingresos, costos y tasas de interés.
    - Conclusiones y Recomendaciones: Informe final que resume los hallazgos clave y proporciona recomendaciones para asegurar la viabilidad financiera del proyecto.
- ✓ Determinación de Flujo de Caja.
  - ✓ Determinación del VAN y la TIR
  - ✓ Recuperación de la Inversión
  - ✓ Punto de Equilibrio
  - ✓ Estado de Pérdidas y Ganancias
  - ✓ Análisis de sensibilidad.

## 7. Conclusiones y Recomendaciones

Síntesis final que recoge los principales hallazgos de la asesoría económica y financiera, presentando recomendaciones para la ejecución y sostenibilidad del proyecto.

- **Alcance:** Se realizará un análisis exhaustivo de los datos obtenidos, proporcionando conclusiones claras sobre la viabilidad económica y financiera del proyecto.
- **Entregables:**
  - Informe final con conclusiones sobre la evaluación económica y financiera.
  - Recomendaciones estratégicas para la toma de decisiones financieras.

## 2.1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DE LA CONVOCATORIA

### Disposiciones generales

#### 2.2. Consultores que pueden participar

Podrán participar en esta convocatoria las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, y que cumplan lo dispuesto en los presentes TGR.

#### 2.3. Contraparte técnica y administrativa

La contraparte técnica y administrativa de la asesoría estará el/la jefe/a de Proyecto del IFI “Transferencia Desarrollo de Evaluación y Gestión de Plataforma Logística y Parqueo de Camiones”, representante del Agente Operador Intermediario.

#### 2.4. Aspectos de la convocatoria

El proceso de convocatoria con sus respectivas fechas y plazos se efectuará en conformidad con lo establecido en el calendario de la licitación, elaborado por la contraparte técnica y administrativa, de acuerdo a lo indicado en las presentes bases.

Dicho calendario podrá ser modificado siempre que los plazos que se están modificando no hayan vencido y sean notificados a las personas interesadas en la convocatoria.

#### 2.5. Presentación de las ofertas

Las ofertas se deberán presentar en formato digital, en el lugar o sitio web comunicado por la contraparte técnica y administrativa, hasta el día y hora indicado en el calendario para el cierre de recepción de ofertas técnicas y económicas. Cada interesado/a será responsable de:

- a) De la veracidad e integridad de la información entregada en dichos documentos.
- b) Identificar claramente los documentos que componen la oferta técnica y económica.
- c) Presentar documentos legibles y que se encuentren disponibles en el momento de apertura de las ofertas.
- d) Presentar todos los documentos exigidos en la convocatoria. La falta de documentos será sancionada en la evaluación de la oferta, sin perjuicio que la contraparte técnica y administrativa podrá solicitar los antecedentes faltantes.

##### 2.5.1. Contenido mínimo de la oferta

Será de responsabilidad de los/as interesados/as entregar todos los antecedentes que permitan evaluar adecuadamente sus propuestas.

No podrán ser adjudicadas las ofertas que:

- Tengan una calificación con nota 1, en cualquiera de los criterios.
- Hayan obtenido una nota final inferior a 3.

Los contenidos mínimos de la oferta son los que se mencionan a continuación:

##### 2.5.2. Oferta técnica

- ✓ **Identificación y experiencia del consultor:** La propuesta técnica deberá contener una presentación de la empresa e informar la experiencia específica que posee en el desarrollo de este tipo de asesorías. Deberá proveer los antecedentes que avalen su experiencia en los últimos 10 años en este tipo de proyectos, incluyendo una nómina de clientes con la respectiva información de contacto. Esta información debe ser presentada utilizando el formato contenido en Anexo N° 1.
- ✓ **Identificación y experiencia del equipo de trabajo:** El/la proponente/a deberá incluir una



descripción de la organización del equipo de trabajo propuesto, incorporando su organigrama y los curriculum vitae de cada uno de los profesionales que forman parte del equipo de trabajo de la asesoría. Se deberá indicar el nombre de los/as profesionales que componen el equipo de trabajo (incluyendo un/a coordinador/a o director/a) responsable por la prestación del servicio, señalando el nivel académico, experiencia profesional en roles en proyectos similares y las competencias de cada uno/a. Esta información debe ser presentada utilizando el formato contenido en Anexo N° 2 y 3.

- ✓ **Metodología:** El/la consultor/a deberá entregar el detalle del marco metodológico a utilizar y las metodologías específicas que utilizará para cumplir cada objetivo, con el fin de conocer en detalle el alcance y nivel de profundidad con el que abordará este proyecto específico.
- ✓ **Plan de trabajo:** El/la consultor/a deberá entregar el plan de trabajo para el desarrollo de la asesoría, el que debe ser consistente a la metodología presentada. Se espera que, al menos, contenga:
  - Descripción detallada de las actividades a realizar.
  - Carta Gantt con el uso de los recursos (actividad, responsable, plazo, recursos).
  - Detalle de horas dedicadas, por profesional.
- ✓ **Descripción de los entregables:** El/la consultor/a deberá entregar una propuesta de plazos de entregas, contenidos y propuesta de actividad para la presentación de resultados de cada fase.

#### 2.5.3. Oferta económica

La etapa tiene financiamiento de **\$127.330.000 (Ciento veintisiete millones trescientos treinta mil pesos.)** El precio incluye todos los impuestos que gravan el servicio y gastos asociados a este. El detalle de las formas de pagos de detalla en el numeral II Presupuesto y Forma de Pago, de las presentes bases

#### 2.5.4. Evaluación de Ofertas

Las ofertas técnicas y económicas recibidas serán evaluadas por el agente operador intermediario, dejando constancia en un acta de evaluación.

#### 2.5.5. Criterios de evaluación

La evaluación de la oferta se efectuará respecto de los antecedentes contenidos en la misma, sobre la base de una escala de notas de 1 a 7. Para cada una de las propuestas, se calculará un puntaje por calificación de la oferta económica y otro por calificación de la oferta técnica, obteniendo un puntaje final calculado de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje total: } (0,95) \times POT + (0,05) \times POE$$

Donde:

POT: Puntaje oferta técnica, aproximada a una décima.

POE: Puntaje oferta económica, aproximada a una décima.

**NOTA:** Dado el alto grado de especialización y el carácter estratégico de esta asesoría, se prioriza la calidad técnica por sobre el costo, con el objetivo de garantizar una ejecución robusta y técnicamente impecable.

### 2.5.6. Puntaje por oferta técnica

El puntaje de calificación de la oferta técnica se realizará en base a la evaluación de factores ponderados, aplicando la siguiente fórmula:

$$POT: (0,25) \times F1 + (0,15) \times F2 + (0,40) \times F3 + (0,20) \times F4$$

Donde:

Factores	Ponderación
Factor N° 1: Metodología y plan de trabajo	25%
Factor N° 2: Experiencia de la empresa	15%
Factor N° 3: Experiencia del equipo de trabajo	40%
Factor N°4: Criterio Regional	20%

#### Factor N° 1: Metodología y plan de trabajo

Evaluación	Nota	Descripción
Malo	1	La oferta presentada no contiene el detalle del marco metodológico a utilizar y las metodologías específicas para cumplir con los objetivos del proyecto. Asimismo, el plan de trabajo no es consistente a la metodología presentada y carece de una descripción detallada de las actividades a realizar; CartaGantt con el uso de los recursos (actividad, responsable, plazo, recursos); detalle de horas dedicadas, por profesional.
Regular	3	La oferta presentada contiene el detalle del marco metodológico a utilizar y las metodologías específicas para cumplir con los objetivos del proyecto. Sin embargo, el plan de trabajo de la Asesoría no es consistente a la metodología presentada y/o carece de una descripción detallada de las actividades a realizar; Carta Gantt con el uso de los recursos (actividad, responsable, plazo, recursos); detalle de horas dedicadas, por profesional.
Bueno	5	La oferta presentada contiene el detalle del marco metodológico a utilizar y las metodologías específicas para cumplir con los objetivos del proyecto. Asimismo, el plan de trabajo de la Asesoría es consistente a la metodología presentada y contiene una descripción detallada de las actividades a realizar; Carta Gantt con el uso de los recursos (actividad, responsable, plazo, recursos); detalle de horas dedicadas, por profesional.
Muy Bueno	7	La oferta presentada no solo contiene el detalle del marco metodológico y las metodologías específicas para cumplir con los objetivos del proyecto, sino que además los integra de forma coherente y con fundamentos técnicos. El plan de trabajo es completamente consistente con la metodología propuesta, incluyendo una descripción exhaustiva y clara de cada actividad. Se presenta una Carta Gantt detallada que vincula actividades, responsables, plazos y recursos utilizados. Asimismo, se incorpora un desglose preciso de horas por profesional, con una planificación que demuestra eficiencia.

#### Factor N° 2: Experiencia de la empresa

Evaluación	Nota	Descripción
Malo	1	El oferente no cuenta con experiencia en Asesorías de proyectos vinculados a las temáticas.
Regular	3	El oferente posee menos de 4 años de experiencia en Asesorías de proyectos vinculados a las temáticas.
Bueno	5	El oferente posee entre 5 y 9 años de experiencia en Asesorías de proyectos vinculados a las temáticas.
Muy Bueno	7	El oferente posee 10 o más años de experiencia en Asesorías de proyectos vinculados a las temáticas.

**Factor N° 3: Experiencia del equipo de trabajo**

Evaluación	Nota	Descripción
Malo	1	Menos del 50% de los integrantes del equipo de trabajo cumplen con los requisitos solicitados o han participado en proyectos vinculados a las temáticas en los últimos 5 años.
Regular	3	En los últimos 5 años, por lo menos el 50% de los integrantes del equipo de trabajo cumplen con los requisitos solicitados y han participado, en al menos 2 proyectos vinculados a las temáticas.
Bueno	5	En los últimos 5 años, por lo menos el 75% de los integrantes del equipo de trabajo cumplen con los requisitos solicitados y al menos el 50% de ellos han participado, en al menos 3 proyectos vinculados a las temáticas.
Muy Bueno	7	En los últimos 5 años, por lo menos el 75% de los integrantes del equipo de trabajo cumplen con los requisitos solicitados y al menos el 50% de ellos han participado, en al menos 4 o más proyectos vinculados a las temáticas.

**Factor N° 4: Criterio Regional**

Evaluación	Nota	Descripción
Malo	1	Menos del 20 % del equipo de trabajo con residencia en la región
Regular	3	A lo menos el 30 % del equipo de trabajo con residencia en la región
Bueno	5	A lo menos el 40 % del equipo de trabajo con residencia en la región
Muy Bueno	7	A lo menos el 50 % del equipo de trabajo con residencia en la región

**a. Requisitos mínimos:**

No podrán ser adjudicadas las ofertas que:

- Tengan una calificación con nota 1, en cualquiera de los criterios
- Hayan obtenido una nota final inferior a 4

**b. Comisión evaluadora:**

La Comisión Evaluadora de las ofertas estará integrada por:

- 1) Jefa/e de Proyecto AOI CORDENOR
- 2) Miembro Gobernanza del programa.
- 3) Miembro Gobernanza del programa.



## 2.6. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DE LA CONVOCATORIA

### 2.6.1. El oferente deberá presentar:

- Propuesta de ASESORÍA en el formato electrónico y caratulado “**Postulación ASESORÍA “TRANSFERENCIA DESARROLLO DE EVALUACIÓN Y GESTIÓN DE PLATAFORMA LOGÍSTICA Y PARQUEO DE CAMIONES”**”, CÓDIGO 24IFI-256229 - BIP 40049172-0 y señalando Nombre de la entidad postulante.
- Curriculum Vitae de empresa postulante.
- Curriculum Vitae de Profesionales participantes, señalando su intervención y horas comprometidas en la ASESORÍA.
- \* Utilizar los anexos de los términos de referencia.

### 2.6.2. Fecha, lugar y forma de Entrega de las propuestas:

Las propuestas deben ser enviadas a más tardar el día 29 de octubre de 2025 a las 23:59 horas vía correo electrónico al mail, [mvaldivia@cordenor.cl](mailto:mvaldivia@cordenor.cl), con copia al correo electrónico [mhernandez@cordenor.cl](mailto:mhernandez@cordenor.cl) incluyendo toda la información que será sujeta a evaluación, es decir:

- Propuesta Técnica, Metodología de Trabajo, Plan de trabajo.
- Experiencia de la Empresa Proponente.
- Perfil del Equipo Consultor.
- Propuesta Económica.
- Antecedentes Administrativos de la Empresa Postulante:
  - a. Personas naturales:** Rut, iniciación de actividades, antecedentes laborales y previsionales, certificados de deuda fiscal.
  - b. Personas Jurídicas:** Rut de la sociedad y de representantes legales, escritura y modificaciones, publicaciones y extractos, certificado de vigencia sociedad, antecedentes laborales y previsionales, certificados de deuda fiscal.

***Si faltaran algunos de los documentos exigidos, la propuesta se dejará fuera de postulación.***

### 2.6.3. Fecha de publicación, preguntas y fecha de adjudicación

La fecha de publicación será el día 09 de octubre de 2025 hasta el día 29 de octubre de 2025

La fecha para realizar preguntas: Las cuales deben ser realizadas solo al correo electrónico; [mvaldivia@cordenor.cl](mailto:mvaldivia@cordenor.cl), hasta el 28 de octubre de 2025 al medio día por esta vía.

La fecha de adjudicación será el día 10 de noviembre de 2025 informando mediante correo electrónico.

### 2.6.4. Aspectos del contrato

#### I. Plazo de Ejecución del Contrato

El plazo de ejecución del proyecto IFI es aquel otorgado por el acuerdo del Consejo Directivo del Comité De Desarrollo Productivo Regional de Tarapacá en la instancia de aprobación y otorgamiento del cofinanciamiento.

Si no hubiere un pronunciamiento expreso, se aplicarán los máximos establecidos por las Bases.

En relación a lo anterior, el plazo de desarrollo de esta asesoría es de **8 meses**, contados desde la fecha de celebración del contrato con el/la consultor/a, pudiendo proponer, el/la consultor/a, un plazo menor de ejecución.

## II. Presupuesto y Forma de Pago

El presupuesto máximo disponible para esta asesoría es de **Ciento veintisiete millones trescientos treinta mil pesos. (\$127.330.000)**, impuestos incluidos. Este monto comprende todos los gastos para su ejecución por parte del/del consultor/a.

### Entregables y forma de pago

- ✓ **Revisión intermedia de los productos:** Como parte del presente contrato, el/la consultor/a deberá considerar dentro de su propuesta técnica y económica la incorporación de un/a profesional validador/a técnico/a de los entregables, cuyo perfil y selección será definido por una comisión técnica conformada por profesionales del Agente Operador Intermediario y CORFO. Este profesional actuará como instancia de revisión intermedia e independiente, con el objetivo de asegurar la calidad técnica y cumplimiento de estándares definidos para cada producto. El/la consultor/a deberá incluir en su propuesta el costo asociado a este profesional.
- ✓ **Informe inicial (ajuste metodológico):** el/la consultor/a entregará un informe inicial que contendrá las eventuales modificaciones al plan de ejecución presentado en su propuesta, así como los ajustes al cronograma inicial, atendiendo las recomendaciones y aclarando las preguntas surgidas durante la reunión inicial.
  1. **Informe de Avance 1 (30% pago):** el/la consultor/a deberá elaborar, en base al cronograma, un informe de avance cuyo contenido deberá contener informe legal, Estudio técnico, Estudios técnicos de especialidad, relacionado al ámbito ambiental.
  2. **Informe de Avance 2 (40% pago):** el/la consultor/a deberá elaborar, en base al cronograma, un informe de avance cuyo contenido deberá contener informe legal, informe de mercado, Estudio técnico y Estudios técnicos de especialidad
- ✓ **Informe final (30% pago):** el/la consultor/a deberá elaborar un informe final de la Asesoría, que contendrá, además de la información correspondiente a los informes anteriores, las actividades y productos obtenidos en el último período de ejecución, según cronograma y plan de ejecución aprobado. Deberá contener, como mínimo, los siguientes elementos:
  3. Resumen ejecutivo.
  4. Estudio económico financiero
  5. Presentación de la Asesoría (principales aspectos) en formato Power Point.

Los informes serán analizados por la contraparte técnica y administrativa y, a su vez, deberán contar con la opinión técnica de CORFO y la Gobernanza del programa. El/la consultor/a deberá realizar presentaciones dirigidas a ellos, lo cual será coordinado por la contraparte técnica y administrativa.

- ✓ **Trazabilidad documental:** Todos los productos deberán ser entregados en formato editable (Word, Excel, PowerPoint según corresponda) además de los PDF firmados, y deben incluir las fuentes de información o bases de datos utilizadas si corresponde.

Además, el/la consultor/a deberá entregar al Agente Operador Intermediario todos los documentos finales e intermedios en formato digital, incluyendo archivos informáticos generados que se utilicen como soporte al análisis realizado en el transcurso de la Asesoría. Dichos documentos serán rendidos por el AOI en las rendiciones trimestrales.

Si existieran observaciones, el/la consultor/a deberá mantenerse a disposición de la contraparte técnica y administrativa hasta que dichas observaciones sean respondidas satisfactoriamente.

La Tabla N° 4 indicará los plazos de cada uno de los informes contemplados en la presente asesoría, así como el porcentaje del precio asociado.



Tabla Nº 4 Plazos y porcentajes de pago

FASE	CONTENIDO DE LOS INFORMES	PLAZO ENTREGA DESDE INICIO ASESORÍA	Pago
1	INFORME INICIAL (AJUSTE METODOLÓGICO)	10 días corridos	0 %
2	INFORME DE AVANCE 1 (ámbito Ambiental)	Mes 2	30 %
	Informe final estudio Legal – relacionado al ámbito ambiental		
	Estudio técnico– relacionado al ámbito ambiental		
	Estudios técnicos de especialidad– relacionado al ámbito ambiental		
3	INFORME DE AVANCE 2 (Hito de Continuidad)	Mes 6	40 %
	Informe final estudio Legal		
	Informe final estudio de mercado		
	Estudio final técnico		
	Estudios finales técnicos de especialidad		
4	INFORME FINAL	Mes 8	30 %

El/la consultor/a podrá proponer plazo de entrega distinto, acorde a la planificación de actividades que presente, lo cual será materia de evaluación durante el proceso de selección. El pago efectivo de los montos contratados, de acuerdo con los porcentajes señalados, se realizará una vez que la contraparte técnica y administrativa aprueben los informes. La entrega del informe final estará sujeta a la evaluación del Hito de Continuidad por parte del Comité de Corfo, conforme a lo establecido como condición de adjudicación en el presente proyecto.

### III. Características de la Empresa

La empresa consultora deberá demostrar experiencia en la realización de asesorías integrales en los ámbitos legal, comercial, técnico, económico y financiero en proyectos de características similares. La experiencia de la empresa debe ser consignada en el Anexo 1, entregando información de contacto de empresas o instituciones a las cuales prestó servicios con anterioridad.

### IV. Características del Equipo de trabajo

La empresa consultora deberá conformar un **equipo consultor multidisciplinario** con roles y competencias alineados a los estándares exigidos por CORFO

Para la ejecución de la asesoría integral relacionada con el análisis de la factibilidad legal, comercial, técnica, económica, y financiera de la plataforma logística y parqueo de camiones en Alto Hospicio, el equipo de trabajo debe cumplir con las características indicadas en el anexo xxx:

Cualquier cambio en los integrantes del equipo de trabajo adjudicado, deberá ser informado al AOI y aprobado por éste previo a su ocurrencia. No obstante, en cualquier caso, el/la consultor/a reemplazará al/a la integrante por otra persona con calificaciones y experiencia similares a las de la persona reemplazada.

### V. Obligaciones y Responsabilidades

El/la consultor/a será responsable de las actividades y tareas descritas en los Términos de Referencia y en su oferta técnica, y de entregar los productos descritos en ellos.

Asimismo, se compromete a proveer las aclaraciones de términos de metodología, el perfil profesional y dedicación del personal propuesto u otros aspectos, a completa satisfacción conforme lo acordado en la reunión de inicio.

En este sentido, deberá:



- Desarrollar las actividades descritas en esta asesoría, utilizando procesos y prácticas de análisis estándar y debidamente fundadas.
- Suministrar los archivos digitales que sustenten los resultados de cualquier análisis numérico, modelo o diseño a ser revisado y que servirán de soporte a efectos de aprobación de los informes. Todos los archivos deberán ser entregados en su versión 'editable' y los que no permitan su edición serán rechazados, salvo que hagan también entrega de la versión editable.
- Aceptar y colaborar con la supervisión y evaluación que se establezcan para el normal desarrollo de la asesoría y el cumplimiento del contrato.
- Elevar una propuesta basada en criterios técnicos, respetando las normas y políticas del Estado de Chile. Las características de la asesoría deberán ser tales que ofrezcan las mejores condiciones para entregar una visión independiente y equilibrada.
- Durante el período de la asesoría, mantendrá canales de comunicación abiertos para el intercambio de ideas sobre el desarrollo del proyecto.
- Integrar un equipo profesional que estará compuesto, como mínimo, por profesionales con experiencia demostrada en las materias de la asesoría, siendo determinantes la especialidad y la experiencia.

#### **VI. Exposición de resultados**

El/la Consultor/a deberá exponer a la contraparte técnica y administrativa los resultados iniciales, intermedios y finales de la asesoría, apoyado/a en medio visual, y a quien la contraparte incorpore. Se deberán considerar, además, reuniones intermedias a solicitud de la contraparte técnica y administrativa. El/la directora/a o coordinador/a del proyecto deberá estar presente en estas reuniones.

## ANEXOS

### ANEXO Nº 1: IDENTIFICACIÓN Y EXPERIENCIA DEL CONSULTOR

NOMBRE EMPRESA CONSULTORA				
RUT EMPRESA CONSULTORA				
PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA CONSULTORA (Máximo 1.000 palabras)				
ANTECEDENTES DE EXPERIENCIA (ÚLTIMOS 10 AÑOS)				
TIPO DE SERVICIO PRESTADO	SECTOR PÚBLICO/ PRIVADO	NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN O EMPRESA A LA QUE SE PRESTÓ SERVICIO	PERÍODO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	NOMBRE Y TELÉFONO DE CONTACTO

## ANEXO Nº 2: IDENTIFICACIÓN Y EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO (\*)(\*\*)

ROL EN EL PROYECTO	FUNCIONES ASOCIADAS AL ROL (Enumere)	NOMBRE DEL PROFESIONAL	TÍTULO PROFESIONAL	PROYECTOS EN LOS QUE HA PARTICIPADO	NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN EN QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO	PERÍODO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ANTERIORES	NOMBRE Y TELÉFONO DE CONTACTO
Coordinador/ Director							

(\*) Adjuntar organigrama del equipo de trabajo propuesto para el proyecto.

(\*\*) Adjuntar Currículum Vitae de cada uno de los integrantes del equipo de trabajo.

### ANEXO Nº 3: CARTA DE COMPROMISO EQUIPO DE TRABAJO

Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha.

Señor

Elija un elemento.

Presente

Estimado Sr(a)

Yo, (nombre del representante de la persona jurídica), (cédula de identidad o documento de identificación de acuerdo a lo que corresponda) N° (número de la cédula de identidad o documento de identificación de acuerdo a lo que corresponda), en representación de (nombre de la persona jurídica), rol único tributario N° (agregar número de rol único tributario), ambos domiciliados para estos efectos en (nombre de la calle) N° (número de la calle), comuna de (nombre de la comuna), Región (nombre de la región), me comprometo a mantener la constitución del equipo de trabajo declarado en el Anexo 2 de la oferta presentada para el Proyecto denominado:

IFI “Transferencia Desarrollo de Evaluación y Gestión de Plataforma Logística y Parqueo de Camiones”.

Finalmente, cualquier cambio en los integrantes del equipo de trabajo adjudicado, debido a causas externas no previstas, será informado al AOI y aprobado por éste previo a su ocurrencia. No obstante, en cualquier caso, se reemplazará al/a la integrante por otra persona con calificaciones y experiencia similares a las de la persona reemplazada.

(Firma del representante de la persona jurídica)



GOBIERNO REGIONAL  
**TARAPACÁ**



MUNICIPALIDAD  
ALTO HOSPICIO



#### ANEXO Nº 4: OFERTA ECONÓMICA

	TOTAL DE HORAS DE LA ASESORÍA (*)	PRECIO FINAL DE LA ASESORÍA (**)
SERVICIO DE ASESORÍA		

(\*) Indicar el total de horas que el equipo de trabajo dispondrá para la ejecución de la asesoría. (\*\*) Valor total del servicio, impuestos incluidos.

## **ANEXO Nº 5:**

### **REQUERIMIENTOS EQUIPO DE PROFESIONALES**



Rol Profesional (Cant.)	Descripción de Funciones	Requisitos Mínimos (Formación y Experiencia)
Jefe de Proyecto (1)	Coordina y supervisa al equipo consultor; planifica las actividades del estudio, controlando el cumplimiento de hitos, plazos y calidad de entregables; punto focal ante la entidad contratante para informes de avance y toma de decisiones.	<b>Formación:</b> Título profesional (carrera $\geq 10$ semestres) en ingeniería (civil industrial, civil en transporte u otro campo afín). <b>Experiencia:</b> $\geq 7$ años comprobados en gestión de consultorías complejas con múltiples especialistas. Deseable la participación en proyectos similares de logística, transporte o infraestructura.
Especialista Legal/Regulatorio (1)	Examina la viabilidad legal del proyecto: analiza el marco normativo aplicable (uso de suelos, normativa de transportes y tránsito, regulación de instalaciones logísticas, permisos municipales y ambientales); identifica requerimientos legales para la implementación (servidumbres de terrenos, concesiones, licencias); recomienda estrategias de cumplimiento normativo y contractual para la ejecución del proyecto.	<b>Formación:</b> Abogado/a con licenciatura en Ciencias Jurídicas y habilitación para el ejercicio profesional en Chile. <b>Experiencia:</b> $\geq 5$ años en derecho administrativo, urbanístico o regulatorio, con experiencia en proyectos de infraestructura o transporte; conocimiento de normativa sectorial chilena (leyes de urbanismo, tránsito, medio ambiente, concesiones) y tramitación de permisos ante autoridades públicas.
Especialista en Mercado Logístico (1)	Conduce el estudio de mercado y demanda: analiza la oferta y demanda de servicios logísticos en la región, proyección de flujos de carga y usuarios (transportistas, empresas); identifica potenciales clientes, operadores y requerimientos del sector privado; evalúa competitividad y justifica la necesidad de la plataforma logística y estacionamiento propuesto.	<b>Formación:</b> Profesional en Economía, Ingeniería Comercial o Ingeniería Civil Industrial (mín. 10 semestres) u otra carrera afín en administración. <b>Experiencia:</b> $\geq 5$ años en estudios de mercado o sectoriales, con énfasis en sectores transporte/logística; manejo de metodologías de análisis de demanda, encuestas a actores clave y análisis de competitividad sectorial.
Especialista en Modelos de Negocio y Gestión (1)	Desarrolla el modelo de gestión para la plataforma logística: propone el modelo de negocios, estructura de ingresos y costos operativos, régimen de administración (p. ej., concesión público-privada, administración pública o mixta); elabora el plan de negocios y gobernanza, incluyendo estrategias de sostenibilidad financiera y de servicios ofrecidos a usuarios.	<b>Formación:</b> Ingeniero(a) Comercial, Civil Industrial, Administrador Público o profesión afín ( $\geq 10$ semestres). <b>Experiencia:</b> $\geq 5$ años en formulación de planes de negocio y evaluación de modelos de gestión en proyectos de inversión; conocimientos en asociaciones público-privadas, participación en consultorías estratégicas con componentes de gestión empresarial. Deseable la participación en la administración de parques o zonas logísticas.
Especialista en Logística, Infraestructura y Operaciones de Transporte (1)	Realizar el análisis logístico y de infraestructura del proyecto, incluyendo el diseño operativo y la planificación de la plataforma logística y del área de parqueo de camiones. Esto contempla la optimización de los flujos de carga, los procesos de recepción, almacenamiento y despacho; así como la definición de los requerimientos de equipamiento logístico y de modelos operativos eficientes para la futura infraestructura. Asimismo, se deberá considerar el diseño del lay-out, la viabilidad interna y los accesos, junto con el dimensionamiento de capacidades (como espacios de carga y descarga, número de bahías y estacionamientos), y los requerimientos asociados a obras civiles. Todo lo anterior deberá coordinarse con las normas de diseño urbano y de transporte aplicables.	<b>Formación:</b> Profesional titulado(a) de Ingeniería Civil Industrial, Ingeniería en Logística, Ingeniería en Transporte o Ingeniería Civil con especialización en Transporte u Obras Civiles, con una formación universitaria mínima de 10 semestres. <b>Experiencia:</b> Debe contar con al menos 5 años de experiencia comprobada en planificación logística y diseño de operaciones, preferentemente en proyectos relacionados con cadenas de suministro, centros de distribución, terminales de carga o plataformas logísticas. Asimismo, se requiere experiencia en el diseño y planificación de infraestructura logística y de transporte, incluyendo parques de camiones, puertos secos y obras civiles asociadas, así como conocimientos sólidos de normativas técnicas chilenas aplicables a obras viales, urbanísticas y de transporte.
Especialista en Evaluación Financiera/Económica (1)	Realiza la evaluación económica y financiera del proyecto: estima inversión inicial y costos operativos; proyecta ingresos según el plan de negocios; ejecuta análisis de rentabilidad financiera (flujo de caja, VAN/TIR) y evaluación socioeconómica conforme a metodologías nacionales; identifica fuentes de financiamiento y analiza sensibilidad y riesgos financieros del proyecto.	<b>Formación:</b> Economista, Ingeniero(a) Comercial, Civil Industrial o carrera afín con especialización en finanzas/economía ( $\geq 10$ semestres). <b>Experiencia:</b> $\geq 5$ años en evaluación financiera y socioeconómica de proyectos de inversión pública o privada; dominio de modelos de costo-beneficio, formulación de presupuestos de proyecto y análisis de riesgos financieros, preferentemente en iniciativas logísticas o de infraestructura.
Arquitecto/a (1)	Diseña la propuesta arquitectónica general del proyecto, considerando funcionalidad, normativas urbanísticas, accesibilidad y sostenibilidad. Elabora los planos generales de construcción y articula la propuesta arquitectónica con las demás especialidades, asegurando coherencia técnica y espacial. Apoya en la tramitación de permisos ante organismos públicos.	<b>Formación:</b> Arquitecto/a titulado con formación universitaria mínima de 10 semestres. <b>Experiencia:</b> $\geq 5$ años en diseño arquitectónico de proyectos de infraestructura pública o logística, incluyendo coordinación de especialidades y conocimiento actualizado de normativas urbanas, accesibilidad universal y permisos municipales. Se valorará experiencia en proyectos con financiamiento público.
Ingeniero/a Civil Estructural (1)	Desarrolla la memoria de cálculo estructural y diseña las soluciones estructurales del proyecto conforme a las cargas operacionales previstas. Coordina con el diseño arquitectónico y de especialidades técnicas para asegurar la integridad estructural y la factibilidad constructiva de la infraestructura propuesta.	<b>Formación:</b> Ingeniero/a Civil con especialización en estructuras, titulado de una carrera de al menos 10 semestres. <b>Experiencia:</b> $\geq 5$ años en diseño estructural de edificaciones e infraestructura de transporte o logística. Dominio de normativas chilenas vigentes (NCh, INN), herramientas de cálculo estructural y participación en proyectos con revisión municipal o sectorial.
Estudios de Especialidad	Ingeniero Geomensor o Topógrafo profesional, Ingeniero Civil con mención en Geotecnia o Ingeniero Geólogo, Ingeniero Electricista o en Ejecución Eléctrica (certificación SEC), Ingeniero Civil Sanitario o Hidráulico, Ingeniero Ambiental, Químico o Civil Sanitario, Ingeniero en Ejecución en Gas o Mecánico (certificación SEC), Ingeniero Mecánico o Civil especializado en instalaciones industriales (normativa SEC), Ingeniero en Telecomunicaciones o Electrónico, Ingeniero Mecánico o en Climatización	Todos los profesionales deben contar con inscripción vigente en sus respectivos colegios profesionales o patente municipal, y si corresponde, con certificaciones SEC o DOM para efectos de permisos de edificación u operación.

