

DECRETO DE ALCALDIA N° 1565

ZAPALLAR, 29 JUN. 2022

VISTO:

LOS ANTECEDENTES: La Ley N° 18.575; la Ley N° 19.886 sobre Bases de Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento contenido en el Decreto Supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda; las facultades que confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; la Sentencia de Proclamación Rol N° 299/2021 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, del 25 de junio de 2021, que nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar a don Gustavo Alessandri Bascuñán; Decreto de Alcaldía N°2.749/2021 de fecha 09 de diciembre de 2021, que aprueba Cuadro de Subrogancia para los cargos Directivos, Jefaturas y Encargados de Unidades Municipales; Decreto Alcaldicio N°1.539/2021, del 29 de julio de 2021, modificado por Decreto Alcaldicio N°385/2022, del 10 de febrero de 2022, que delega la facultad para firmar bajo la fórmula "Por Orden del Alcalde"; Decreto de Alcaldía N°1.753/2021 de fecha 19 de agosto de 2021 que aprueba subrogancia en el Cargo de Alcalde.

CONSIDERANDO:

1. Que la Ilustre Municipalidad de Zapallar requiere realizar la operación leaseback para adquirir un terreno que permita construir el futuro Edificio Consistorial del Municipio.
2. Que, mediante Decreto Alcaldicio N°1.213, de fecha 23 de mayo de 2022, se aprobaron las bases de licitación pública respectivas, en adelante "las Bases", las cuales fueron publicadas en el portal www.mercadopublico.cl, con fecha 23 de mayo de 2022, bajo el ID N°5325-8-LR22.
3. Que, mediante Decreto Alcaldicio N°1439, de fecha 16 de junio de 2022, se modificaron las bases de licitación pública, en cuanto al cronograma y plazos de la licitación.
4. Que, debido al proceso de consultas y respuestas se requiere modificar el artículo 2°, 5°, 8°, 17°, 18°, 34°, 40° y 44°.
5. Que, por su parte, el artículo 14° número 2 indica: "Hasta antes del cierre de recepción de ofertas, el Municipio podrá modificar las presentes Bases si estima que ello resulta esencial para los fines y/o correcto desarrollo del proceso licitatorio. Toda modificación deberá cumplir con las mismas formalidades del acto administrativo que regule el proceso de licitación y contemplar un plazo prudencial para que los proponentes puedan conocer y adecuar sus ofertas a las modificaciones introducidas. La realización de dichas modificaciones será comunicada a los participantes a través del Sistema de Información (sitio <http://www.mercadopublico.cl>)."
6. Que, de conformidad a lo anterior:

DECRETO:

- 1º. **MODIFÍQUENSE** las Bases de Licitación Pública, aprobadas mediante Decreto de Alcaldía N°1.213 de fecha 23 de mayo de 2022, para realizar la "Operación leaseback Ilustre Municipalidad de Zapallar", publicadas en el portal www.mercadopublico.cl, con fecha 23 de mayo de 2022, bajo el ID N°5325-8-LR22, en el siguiente tenor:

1. ETAPAS Y CALENDARIO DE LICITACIÓN:

Se modifica: fecha de Cierre de recepción de ofertas y Fecha de acto de apertura técnica y económica, de acuerdo al siguiente calendario:

ETAPAS	FECHA INICIAL	NUEVA FECHA
Fecha de cierre de recepción de la oferta:	07-07-2022 a las 14:00	15-07-2022 a las 14:00
Fecha de acto de apertura técnica:	07-07-2022 a las 14:00	15-07-2022 a las 14:00
Fecha de acto de apertura económica (referencial):	07-07-2022 a las 14:00	15-07-2022 a las 14:00

2. EN EL ARTÍCULO 2°: OBJETIVO DEL CONTRATO, PÁRRAFO TERCERO:

DONDE DICE:

En el contrato deberá especificarse que se trata de un arrendamiento con opción de compra de los referidos inmuebles, con un plazo de vigencia de 96 meses, equivalente a 95 rentas mensuales más opción de compra, debiendo quedar establecido el derecho del municipio de ejercer la opción de compra durante todo el período de vigencia del contrato o al momento de hacerse efectivo el pago de la última cuota del mismo.

DEBE DECIR:

En el contrato deberá especificarse que se trata de un arrendamiento con opción de compra de los referidos inmuebles, equivalente a 96 rentas mensuales más opción de compra, debiendo quedar establecido el derecho del municipio de ejercer la opción de compra durante todo el período de vigencia del contrato o al momento de hacerse efectivo el pago de la última cuota del mismo.

3. EN EL ARTÍCULO 5°: PLAZOS

DONDE DICE:

El plazo máximo de la operación leaseback será de 8 años, es decir 95 meses más la opción de compra a contar de la primera renta de arrendamiento.

DEBE DECIR:

El plazo máximo de la operación leaseback será de 8 años, es decir 96 meses más la opción de compra a contar de la primera renta de arrendamiento.

4. EN EL ARTÍCULO 8°: GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA, NÚMERO 2), PÁRRAFO SEGUNDO:

DONDE DICE:

El plazo mínimo de vigencia de dicha garantía deberá ser de **120 días corridos a contar de la fecha prevista para realizar la apertura de propuesta**, establecida en el cronograma de la licitación.

DEBE DECIR:

El plazo mínimo de vigencia de dicha garantía deberá ser de **60 días corridos a contar de la fecha prevista para realizar la apertura de propuesta**, establecida en el cronograma de la licitación.

5. EN EL ARTÍCULO 17°: CONTENIDO DE LA PROPUESTA, LETRA a), NÚMERO 4):

DONDE DICE:

Copia de la inscripción del extracto de constitución de la sociedad en el Registro de Comercio y de aquellas en que consten las modificaciones de la misma.

DEBE DECIR:

Copia de la inscripción del extracto de constitución de la sociedad en el Registro de Comercio y de aquellas en que consten las modificaciones de la misma o documento similar que acredite su creación para el caso de empresas públicas.

6. EN EL ARTÍCULO 17°: CONTENIDO DE LA PROPUESTA, LETRA a), NÚMERO 5):

DONDE DICE:

Certificado de vigencia de la sociedad o empresa, emitido por el Conservador de Comercio correspondiente. Dicho certificado deberá tener una antigüedad no superior a 30 (treinta) días contados desde la fecha de cierre de la licitación.

DEBE DECIR:

Certificado de vigencia de la sociedad o empresa, emitido por el Conservador de Comercio correspondiente. Dicho certificado deberá tener una antigüedad no superior a 30 (treinta) días contados desde la fecha de cierre de la licitación. Las empresas públicas no requieren presentar este antecedente.

7. EN EL ARTÍCULO 17°: CONTENIDO DE LA PROPUESTA, LETRA a), NÚMERO 6):

DONDE DICE:

Certificado de Poder vigente del representante legal, emitido por el Conservador de Comercio correspondiente, cuya antigüedad, no podrá ser superior a 30 (treinta) días contados desde la fecha de cierre de la licitación.

DEBE DECIR:

Certificado de Poder vigente del representante legal, emitido por el Conservador de Comercio correspondiente, o documento que certifique la vigencia del representante legal, cuya antigüedad, no podrá ser superior a 30 (treinta) días contados desde la fecha de cierre de la licitación.

8. EN EL ARTÍCULO 18°: VALIDEZ DE LA OFERTA:

DONDE DICE:

La oferta permanecerá vigente hasta 120 días después de la fecha de apertura establecida en las Bases. Este plazo podrá ser prorrogado por el Municipio, antes de la fecha de su expiración, si así se estima pertinente por razones fundadas, mediante Decreto Alcaldicio que así lo disponga, y se comunicará a través del portal www.mercadopublico.cl.

DEBE DECIR:

La oferta permanecerá vigente hasta 60 días después de la fecha de apertura establecida en las Bases. Este plazo podrá ser prorrogado por el Municipio, antes de la fecha de su expiración, si así se estima pertinente por razones fundadas, mediante Decreto Alcaldicio que así lo disponga, y se comunicará a través del portal www.mercadopublico.cl.

9. EN EL ARTÍCULO 34°: MODIFICACIONES DEL CONTRATO:

AGREGAR AL FINAL DEL ARTÍCULO:

El costo notarial por la modificación del contrato será de cargo de quién solicite esta modificación.

10. EN EL ARTÍCULO 40°: OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD:

AGREGAR:

- e. Pagar el impuesto territorial del o los inmuebles, así como cualquier otro gravamen fiscal o municipal que los afecte, lo cual debe quedar especificado en el respectivo contrato.

11. EN EL ARTÍCULO 44°: DEL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA, NÚMERO 1:

DONDE DICE:

1. Cuotas y Renta de Arrendamiento:

Las cuotas de arrendamiento para el leaseback serán de 95 meses más la opción de compra.

El monto de la renta de arrendamiento será la cantidad ofertada por el adjudicatario en el Formato N°5, por cada uno de los inmuebles que proponga incorporar en la operación, expresada en Unidades de Fomento y se pagará por su equivalente en pesos moneda nacional, de acuerdo al valor oficial de la Unidad de Fomento determinada por el Banco Central de Chile al día del pago de las respectivas rentas.

Si deja de existir la Unidad de Fomento o se modifica su fórmula de cálculo o cualquier instrumento que sirva para determinarla, salvo disposición legal diferente, se deberá aplicar como reajuste en reemplazo de la Unidad de Fomento, la variación que haya experimentado el índice de Precios al

Consumidor (I.P.C.) o el que haga sus veces, entre el último día del segundo mes anterior a aquel que dejare de existir la Unidad de Fomento y el último día del segundo mes anterior a la fecha de pago.

El valor de las rentas de arrendamiento será el indicado en la oferta, teniendo en consideración que corresponderán a 95 cuotas mensuales iguales y sucesivas más una última cuota a través de la cual se ejercerá la opción de compra; y se pagará por períodos mensuales vencida en cualquiera de las oficinas, agencias o sucursales del adjudicatario o a través de transferencia de fondos en la cuenta corriente que indique el adjudicatario.

La primera renta de arrendamiento se pagará dentro de los cinco días hábiles del mes siguiente al término del periodo de gracia indicado en el adjudicatario en su oferta y previa verificación de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del Contrato Traslaticio, Contrato de arrendamiento y de la prohibición de gravar y enajenar la propiedad objeto del contrato, circunstancia que la arrendadora acreditará con las copias de las inscripciones respectivas y previa entrega de las pólizas de seguro indicadas en el artículo N°44 número 6) de las presentes Bases. La segunda renta de arrendamiento se pagará dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente y así sucesivamente.

El retardo o mora en el pago de la renta superior a 30 días (corridos), hará devengar el interés máximo convencional para operaciones reajustables, vigentes en cada uno de los períodos del retardo.

DEBE DECIR:

1. Cuotas y Renta de Arrendamiento:

Las cuotas de arrendamiento para el leaseback serán de 96 meses más la opción de compra.

El monto de la renta de arrendamiento será la cantidad ofertada por el adjudicatario en el Formato N°5, por cada uno de los inmuebles que proponga incorporar en la operación, expresada en Unidades de Fomento y se pagará por su equivalente en pesos moneda nacional, de acuerdo al valor oficial de la Unidad de Fomento determinada por el Banco Central de Chile al día del pago de las respectivas rentas.

Si deja de existir la Unidad de Fomento o se modifica su fórmula de cálculo o cualquier instrumento que sirva para determinarla, salvo disposición legal diferente, se deberá aplicar como reajuste en reemplazo de la Unidad de Fomento, la variación que haya experimentado el índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) o el que haga sus veces, entre el último día del segundo mes anterior a aquel que dejare de existir la Unidad de Fomento y el último día del segundo mes anterior a la fecha de pago.

El valor de las rentas de arrendamiento será el indicado en la oferta, teniendo en consideración que corresponderán a 96 cuotas mensuales iguales y sucesivas más una última cuota a través de la cual se ejercerá la opción de compra; y se pagará por períodos mensuales vencida en cualquiera de las oficinas, agencias o sucursales del adjudicatario o a través de transferencia de fondos en la cuenta corriente que indique el adjudicatario.

La primera renta de arrendamiento se pagará dentro de los cinco días hábiles del mes siguiente al término del periodo de gracia indicado en el adjudicatario en su oferta y previa verificación de que se haya iniciado el trámite de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del Contrato Traslaticio, Contrato de arrendamiento y de la prohibición de gravar y enajenar la propiedad objeto del contrato, circunstancia que la arrendadora acreditará con las copias de los ingresos. La segunda renta de

arrendamiento se pagará dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente y así sucesivamente.

El retardo o mora en el pago de la renta superior a 30 días (corridos), hará devengar el interés correspondiente, vigente en cada uno de los períodos del retardo.

12. EN EL ARTÍCULO 44°: DEL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA, NÚMERO 2:

DONDE DICE:

2. Opción de Compra y Prepagos:

La Municipalidad podrá en cualquier momento de la vigencia del contrato, hacer efectiva su opción de compra del inmueble pagando anticipadamente las cuotas pendientes, y el monto a pagar corresponderá exclusivamente al saldo de capital vigente a la fecha del prepago total, más los intereses devengados desde la fecha del pago de la última renta de arrendamiento hasta el día del prepago efectivo, según la tabla de amortización del crédito, ofertada por el adjudicatario, descontando la parte del seguro correspondiente al pago del menor plazo.

Asimismo, la Municipalidad en cualquier momento podrá efectuar prepagos parciales del capital, descontando intereses y seguros en conformidad a la tabla de amortización señalada, que podrá imputarse a las últimas rentas de arrendamiento, disminuyendo el plazo del contrato o el saldo de capital. La Municipalidad informará por escrito el monto a pagar anticipadamente y la alternativa elegida.

DEBE DECIR:

2. Opción de Compra y Prepagos:

La Municipalidad podrá, a partir de la cuota N°60, hacer efectiva su opción de compra del inmueble pagando anticipadamente las cuotas pendientes, y el monto a pagar corresponderá exclusivamente al saldo de capital vigente a la fecha del prepago total, más los intereses devengados desde la fecha del pago de la última renta de arrendamiento hasta el día del prepago efectivo, según la tabla de amortización del crédito, ofertada por el adjudicatario, descontando la parte del seguro correspondiente al pago del menor plazo.

Asimismo, la Municipalidad en cualquier momento podrá efectuar prepagos parciales del capital, descontando intereses y seguros en conformidad a la tabla de amortización señalada, que podrá imputarse a las últimas rentas de arrendamiento, disminuyendo el plazo del contrato o el saldo de capital. La Municipalidad informará por escrito el monto a pagar anticipadamente y la alternativa elegida.

Los costos notariales por la modificación del contrato serán a cargo del arrendatario.

13. EN EL ARTÍCULO 44°: DEL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA, NÚMERO 3:

DONDE DICE:

3. Plazo:

El plazo total del leaseback será de 95 meses más la opción de compra a contar de la fecha de la primera renta de arrendamiento, más los meses de gracia otorgados por el adjudicatario en su oferta.

DEBE DECIR:

3. Plazo:

El plazo total del leaseback será de 96 meses más la opción de compra a contar de la fecha de la primera renta de arrendamiento, más los meses de gracia otorgados por el adjudicatario en su oferta.

14. EN EL ARTÍCULO 44°: DEL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA, NÚMERO 6, PÁRRAFO SÉPTIMO, LETRA a):

DONDE DICE:

En caso de siniestro parcial y la compañía de seguros no pague la indemnización el arrendador deberá reparar los inmuebles a sus expensas.

DEBE DECIR:

En caso de siniestro parcial y la compañía de seguros no pague la indemnización el arrendatario deberá reparar los inmuebles a sus expensas.

15. EN EL ARTÍCULO 44°: DEL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA, NÚMERO 6, PÁRRAFO SÉPTIMO, LETRA b):

DONDE DICE:

En caso de siniestro parcial y el pago de la indemnización sea insuficiente para reparar los inmuebles, el arrendatario lo hará a su costo y el Banco le entregará dicha indemnización cuando el inmueble haya sido reparado su plena y total satisfacción.

DEBE DECIR:

En caso de siniestro parcial y el pago de la indemnización sea insuficiente para reparar los inmuebles, el arrendatario lo hará a su costo.

16. EN EL ARTÍCULO 44°: DEL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA, NÚMERO 7, PÁRRAFO PRIMERO:

DONDE DICE:

El adjudicatario estará obligado a transferir el dominio de los inmuebles, cuando la Municipalidad haya pagado la última cuota del contrato de arrendamiento con opción a compra, o cuando la Municipalidad

haya efectuado prepago total en cualquier momento durante la vigencia del contrato, descontados previamente los intereses y seguros correspondientes al pago en menor plazo.

DEBE DECIR:

El adjudicatario estará obligado a transferir el dominio de los inmuebles, cuando la Municipalidad haya ejercido la opción a compra, o cuando la Municipalidad haya efectuado prepago total, descontados previamente los intereses y seguros correspondientes al pago en menor plazo.

2º. **ESTABLÉZCASE** que en todo lo no modificado registrá las Bases aprobadas mediante Decreto de Alcaldía N°1.213 de fecha 23 de mayo de 2022.

3º. **PUBLÍQUESE** el presente Decreto en el Sistema de Información de la Dirección de Compras y Contratación Pública, bajo el ID N°5325-8-LR22.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



Gerardo Antonio Molina Daine
SECRETARIO MUNICIPAL

Gustavo Alessandri Bascuñán
ALCALDE

Y.J.P.

DISTRIBUCIÓN

1. Secretaría Comunal de Planificación
2. Oficina de Transparencia
3. ARCHIVO secretaria Municipal

POD / C.T.L. / JUR / SECPLA / vsh. -