

DECRETO DE ALCALDIA N° 2317

ZAPALLAR,

14 SET. 2022

VISTOS:

1. Ley 18.695, Orgánica Institucional de Municipalidades;
2. Ley 19.886, de bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios;
3. Decreto Supremo N° 250, específicamente lo señalado en el artículo N°107, que, en la especie, faculta excepcionalmente a efectuar una contratación directa con un determinado proveedor, previa verificación de su idoneidad, tratándose de servicio especializados de un monto inferior a 1000 UTM;
4. Decreto Supremo N° 250, en especial el artículo 10 numeral 7 letra m);
5. Sentencia de Proclamación Rol N°299/2021, del Tribunal Electoral Regional Valparaíso de fecha del 25 de junio 2021, que nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar;
6. Decreto Alcaldicio N° 24 del 15 de diciembre de 2021, que aprueba Presupuesto Municipal año 2022.
7. Decreto Alcaldicio N°1.753/2021 de fecha 19 de agosto 2021, que aprueba Cuadro de Subrogancia en el Cargo de Alcalde, en caso de su ausencia;
8. Decreto Alcaldicio N°1.966/2022 de fecha 01 de agosto de 2022, mediante el cual se establece la facultad delegada para firmar bajo la fórmula "Por orden del alcalde".
9. Decreto Alcaldicio N°1.967/2022 de fecha 01 de agosto de 2022, que aprueba Cuadro de Subrogancia para los Cargos Directivos, Jefaturas y Encargados de Unidades Municipales.

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de contratar los servicios profesionales especializados de profesionales que preste apoyo y asesoría en la gestión interna de la I. Municipalidad de Zapallar para en el área de gestión, para la obtención de financiamiento mediante operación de Leaseback, sea a través de Bancos, Instituciones Financieras, filiales de estos, Fondos de Inversión u otras entidades financieras, logrando con ello el financiamiento necesario para aumentar el patrimonio.
2. Que, atendido a que la materia a tratar en esta asesoría, requiere un servicio personal especializado, conforme al artículo 105 número 2) del Reglamento, por la especial dificultad del servicio, el conocimiento de la causa, la expertiz pretendida y la experiencia requerida, resulta indispensable acudir a la contratación externa, toda vez que, esta institución no cuenta con personal idóneo para desarrollar dicha labor.
3. Que el grupo de profesionales a los cuales se invita tiene una amplia experiencia en la asesoría en materias requeridas, razón por la que se considera especializada, con una experiencia debidamente comprobada y acreditada.
4. Los Términos de Referencia que forman parte integrante de este Decreto y que por este medio se aprueban.

5. Que, en virtud de lo anterior,

DECRETO:

- I. **PROCÉDASE**, a invitar a través del portal de Mercado Publico al proveedor **CONSULTORÍAS PÚBLICAS LIMITADA, Rut 76.793.484-K**, con especialidad en las materias a contratar.
- II. **SOLICÍTESE**, los antecedentes académicos, los antecedentes técnicos y los antecedentes económicos de acuerdo al procedimiento especial que se regula en los artículos 105,106, 107 y siguiente del reglamento de la ley N°19.886.
- III. **APRUÉBESE**, los términos de referencia que se adjunta a esta solicitud de cotización de servicios especializados.
- IV. **OTORGUESE**, un plazo de dos días a contar de la recepción de la invitación a través del portal para la presentación de los documentos solicitados, así como la propuesta técnica y la oferta económica.
- V. **PUBLIQUESE**, además del portal en la página web del municipio, según el artículo 12 de la Ley N° 18.695, el presente decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.



**G. ANTONIO MOLINA DAINE
SECRETARIO MUNICIPAL**



**Martin Lecaros Fernández
POR ORDEN DEL ALCALDE**

DISTRIBUCIÓN

1. Departamento de Salud Municipal
2. Oficina de Transparencia
3. ARCHIVO Secretaria Municipal

MLF/OTL/JUR/SECPLA.



TERMINOS DE REFERENCIA CONTRATACIÓN DE SERVICIO ESPECIALIZADO

DESTINADO A APOYAR LA OBTENCIÓN DE FINANCIAMIENTO MEDIANTE OPERACIÓN DE LEASEBACK

I. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Mediante la presente, la Municipalidad de Zapallar requiere la contratación de servicios especializados en el área de gestión, para la obtención de financiamiento mediante operación de Leaseback, sea a través de Bancos, Instituciones Financieras, filiales de estos, Fondos de Inversión u otras entidades financieras, logrando con ello el financiamiento necesario para aumentar el patrimonio, mediante el mecanismo de Trato o Contratación Directa.

II. GENERALIDADES

La contratación del servicio, se funda en la letra m) del artículo 10 N°7 del Reglamento de la Ley N°19.886, por cuanto se requiere la contratación de un servicio especializado en dichas materias, cuyo monto de contratación es inferior a 1000 UTM.

Atendido a que la materia a tratar en esta asesoría, requiere un servicio personal especializado, conforme al artículo 105 número 2) del Reglamento, por la especial dificultad del servicio, el conocimiento de la causa, la expertiz pretendida y la experiencia requerida, resulta indispensable acudir a la contratación externa, toda vez que, esta institución no cuenta con personal idóneo para desarrollar dicha labor.

III. SERVICIOS REQUERIDOS

El servicio incluye la revisión de los antecedentes que les proporcione el municipio para la obtención del financiamiento y su explicación y presentación a los proveedores, gestionar financiamiento y redacción borrador de contrato definitivo de financiamiento.

El Oferente deberá indicar en su propuesta el staff de profesionales que se desempeñarán en la prestación del servicio y nombre del jefe del proyecto y su curriculum. Además, deberá realizar una explicación sucinta sobre ejecución del servicio según las etapas requeridas.

El oferente debe acreditar, mediante dos o más copias de contrato o certificaciones que ha prestado los mismos servicios que se requieren contratar a otras Municipalidades o Instituciones públicas o privadas.

En la prestación de los servicios el Contratante y la Municipalidad deberán celebrar reuniones periódicas -presenciales o telemáticas-, para efectos de revisar los avances en la gestión encomendada y el contratante exponga las estrategias y metodología a seguir, de las cuales se levantará acta firmadas por los asistentes a las reuniones.

El monto máximo a solicitar por la Municipalidad de Zapallar, de acuerdo a lo autorizado por la DIPRES, será por un total de hasta \$2.000.000.000 (dos mil millones de pesos).

La asesoría especializada en el apoyo de obtención de financiamiento mediante operación de leaseback debe comprender:

1. PRIMERA ETAPA

Diagnóstico de la situación financiera actual y apoyo en la confección y presentación de los flujos: máximo **30 días corridos**, desde aceptación de orden de compra en portal www.mercadopublico.cl

- 1) Reunión de definición detalles de la solicitud.
- 2) Recepción de todos los antecedentes técnicos.
- 3) Evaluación de situación financiera de la Municipalidad
- 4) Análisis del Flujo de Caja.
- 5) Evaluación de las diversas opciones de financiamiento (monto, plazo, calendario, etc.)

2. SEGUNDA ETAPA

Confeccionar Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas para llamado a Licitación Pública, orientada a organismos de financiamiento, a fin de obtener los recursos mencionados en punto N°1.- Además se entregará apoyo en los procesos de repuestas del foro, evaluación de las ofertas y adjudicación y/o declaración Desierta de la licitación.

3. TERCERA ETAPA

Una vez adjudicada la Licitación, se procederá a formalizar el contrato, efectuadas las inscripciones, y anotaciones en los registros del Conservador de Bienes Raíces, a objeto de proceder a gestionar la entrega del financiamiento al Municipio.

IV. DOCUMENTACION REQUERIDA

Se solicita adjuntar la siguiente documentación:

- Copia simple de título profesional del jefe de Proyecto
- Copia de Certificados que avalen experiencia en asesorías similares.
- Fotocopia cedula de identidad (persona natural) y/o Vigencia de Sociedad para personas Jurídicas.
- Curriculum Vitae del jefe de Proyecto.
- Certificado de antecedentes del jefe de Proyecto
- Oferta económica

V. VALOR TOTAL DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y FORMA DE PAGO

El valor de la contratación y su forma de pago corresponderá a los montos y detalle que se señalan a continuación:

- a) **Monto Fijo:** \$3.000.000 (tres millones de pesos) valor exento, pagaderos a través de 2 cuotas mensuales iguales y sucesivas, la primera a más tardar a los 30 días corridos de suscrito el respectivo contrato.
- b) **Monto variable:** Se pagará un porcentaje de un 1.48% (uno punto cuarenta y ocho por ciento) del monto obtenido, el cual será cancelado a más tardar a los cinco (5) días hábiles de recibidos los fondos por parte del Municipio. En caso de no Lograr la adjudicación del Leaseback, este pago quedará sin efecto.

La facturación deberá hacerse a nombre de la ilustre Municipalidad de Zapallar debiendo contener los siguientes datos:

- R.U.T. N° 69.050.400-6
- Dirección: Germán Riesco N° 399, Zapallar.

La Municipalidad se reserva el derecho a observar la factura en el plazo (8 días) máximo establecido en la Ley N°19.886 o la boleta según corresponda.

VI. DE LAS GARANTÍAS

Se establece que para este tipo de contratación no se requiere Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

VII. FORMALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Una vez recepcionada la cotización y documentos solicitados, se procederá a la autorización de la contratación directa mediante decreto Municipal correspondiente.

La contratación se formalizará mediante la suscripción del respectivo contrato, el cual será redactado por la Unidad Jurídica de la Municipalidad de Zapallar.

Para la suscripción del contrato, la Consultora deberá estar habilitada para contratar con el Estado, según las normas que rigen el Portal Mercado Público.

VIII. VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato por la prestación de los servicios tendrá una duración máxima de 6 meses, contados desde su aprobación, mediante decreto Municipal y podrá ser renovado por una sola vez por igual cantidad de tiempo si las partes así lo acuerdan.

Deberán suscribirse un mínimo de 2 (dos) ejemplares del Contrato, del mismo tenor y fecha.

IX. UNIDAD TECNICA

La unidad técnica será la Secretaría de Planificación Comunal (SECPLA), siendo el Inspector Técnico del Servicio, (en adelante I.T.S.) su Director, don Rodrigo Navas Ugarte.

La consultora tendrá la obligación de coordinarse adecuadamente con la Unidad técnica, durante la ejecución del servicio encomendado, así como también, para la recepción conforme, la que ejercerá las siguientes funciones:

- a) Supervisar, coordinar y fiscalizar el oportuno cumplimiento del contrato.
- b) Coordinar las acciones que sean pertinentes para la operación y cumplimiento de este contrato.
- c) Dar visto bueno y recepción conforme del servicio prestado, como también la tramitación para que se efectúe el pago.
- d) Las demás que le encomiende el presente instrumento.

La coordinación entre las partes contratantes se realizará en forma escrita, por correo electrónico y/o verbal.

X. MODIFICACIÓN Y TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

La Municipalidad podrá modificar o poner término anticipado al contrato, sin indemnización alguna y efectuarse las retenciones establecidas, cuando se verifiquen las siguientes causales:

- a. Por mutuo acuerdo entre las partes.
- b. La Municipalidad, podrá poner término en forma unilateral o suspender transitoriamente la ejecución del contrato en cualquier momento por causales ajenas a la responsabilidad del Contratante, tales como, de emergencia nacional, instrucciones superiores o de instituciones no municipales, u otro motivo de fuerza mayor o caso fortuito comprobado, dando aviso por escrito al Contratista. En dicho caso la Municipalidad, pagará al Contratista el monto que corresponda a la ejecución del contrato.
- c. El Contrato podrá ser resuelto administrativamente de pleno derecho, sin forma de juicio y sin derecho a indemnización por cualquier incumplimiento grave de parte del Contratista, respecto de las obligaciones contraídas en virtud de la presente contratación.
- d. Para todos los efectos de este Contrato se considerará que las siguientes causales, cuya enumeración en ningún caso es taxativa, son de incumplimiento grave del Contratista:

Si el Contratista es una sociedad y va a su liquidación;

Si el Contratista hace abandono del contrato, interrumpe o disminuye la entrega de los servicios a los cuales se encuentra obligado a proporcionar en los plazos acordados.

Lo dispuesto en el artículo 77 del Reglamento de la Ley 19.886.

Resuelto el Término Anticipado del Contrato, el contratista deberá satisfacer íntegramente la orden de compra recibida antes de la notificación del referido término anticipado, en todos los casos señalados anteriormente, no operará indemnización alguna para el contratista, debiendo la Municipalidad de Zapallar concurrir al pago de las obligaciones ya cumplidas que se encontraren insolutas a la fecha de liquidación del contrato.

XI. MULTAS

Se aplicarán las siguientes multas a la Consultora, con un tope máximo a cobrar del 20%, sobre el monto fijo indicado en punto V, en las siguientes situaciones y sus correspondientes valores:

1. Se aplicará una multa de 1UTM por cada día de atraso en la entrega de los servicios.
2. Se aplicará una multa de 1UTM por no cumplimiento del contrato, por evento.

Para la aplicación de multas, como para el término anticipado del contrato u adoptar las demás medidas que se determinen en el presente contrato, se sujetará al siguiente procedimiento:

1. La Unidad Técnica representará por escrito al contratista la infracción cometida adjuntando copia de un acta de inspección, con los demás antecedentes que haya reunido y que puedan dar testimonio gráfico de ella, si lo hubiese;

El contratista podrá hacer sus descargos por escrito dentro de tres días hábiles de notificado de los cargos o representación anteriormente señalada.

2. La Unidad Técnica deberá remitir los cargos y descargos por escrito, junto con un informe y propuesta técnica de sanción a aplicar a la Unidad Jurídica para que este informe en derecho lo acontecido. En base a los antecedentes presentados a la Unidad Jurídica, en el plazo máximo de 48 horas propondrá a I.T.S. la naturaleza de la sanción o la absolución y los motivos en que se funda su recomendación.

3. El I.T.S sobre la base de tales antecedentes y evaluado el informe jurídico procederá a dictar un Informe de Multa, con el cual se procederá a redactar un Decreto Alcaldicio, el cual contendrá un pronunciamiento acerca de los cargos presentados si existieren, la sanción a aplicar o la absolución del contratista, según sea el caso. Dicho Informe deberá publicarse oportunamente en el Sistema de Compras Públicas.

4. En contra del Decreto Alcaldicio que aplica las sanciones, procederán los recursos dispuestos en la ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

5. Firme o ejecutoriado el Decreto Alcaldicio sancionador, se procederá a materializar la sanción respectiva, ya sea procediendo al descuento respectivo por concepto de multa administrativa a través de la Dirección de Administración y Finanzas, o a poner término anticipado al contrato.

6. Todas las multas señaladas como penalidades, serán aplicadas en su equivalente a moneda nacional en el mes en que se incurrió en la infracción y serán deducidas administrativamente de los respectivos pagos.

XII. DESISTIMIENTO DE LA OPERACIÓN

El municipio podrá, en cualquier momento y con motivos fundados, desistir del proceso de financiamiento vía leaseback. Si esto se realizase entre las etapas 1 y 2, este municipio, se deberá realizar la correspondiente liquidación del contrato.

XIII. CESIÓN DEL CONTRATO

El oferente no podrá ceder, traspasar ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente los derechos y obligaciones que nacen del desarrollo de los servicios y lo establecido en el contrato definitivo.

El incumplimiento, total o parcial, de esta obligación será causal suficiente para que la Municipalidad ponga término de inmediato al Contrato, sin que el contratista tenga derecho a indemnización de ninguna especie, circunstancia que éste declara conocer y que ha sido determinante para la celebración del contrato, lo anterior sin perjuicio de las transferencias que se pueda efectuar con arreglo a las normas del derecho común de los documentos justificativos de los créditos que emanen del respectivo contrato.

XIV. JURISDICCIÓN

Cualquier controversia que pueda surgir entre las partes con ocasión de la presente contratación, será resuelta por los Tribunales de Justicia, para cuyo efecto fijan las partes domicilio en la comuna de Zapallar.



MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECTOR
SECPA
★
RODRIGO NAVAS UGARTE
DIRECTOR SECPA