

DECRETO DE ALCALDIA N° 3040

ZAPALLAR, 01 DIC 2022

VISTO:

LOS ANTECEDENTES:

1. Las facultades que me confiere la Ley 18.695 "Orgánica Institucional de Municipalidades";
2. Ley 19.886, de bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios;
3. Reglamento contenido en el Decreto Supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda.
4. 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.
5. Decreto Alcaldicio N° 24 del 15 de diciembre de 2021, que aprueba Presupuesto Municipal año 2022;
6. 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;
7. Decreto Alcaldicio N° 1539/2021 de fecha 29 de julio 2021, que delega la facultad de firma bajo la fórmula "Por Orden del Alcalde", modificado mediante Decreto de Alcaldía N°1966/2022 de fecha 01 de agosto de 2022;
8. Decreto Alcaldicio N°2.393/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022, que aprueba Cuadro de Subrogancia para los Cargos Directivos, Jefaturas y Encargados de Unidades Municipales.

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. Certificado Acuerdo N°198/2021 de fecha 08 de abril de 2021 que indica que en Sesión Ordinaria N°10/2021 se aprueba por unanimidad autorizar operación leaseback destinada a financiar adquisición de terreno para construcción del Edificio Consistorial, por un monto aproximado de hasta M\$2.000.000, a un plazo máximo de 15 años, respaldado por cinco activos municipales, avaluados en UF 89.080.
3. Ordinario N°403 de fecha 16 de febrero de 2022 de la Directora de Presupuesto (DIPRES) a Sr. Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, que autoriza contratar una operación leaseback destinada a la adquisición de un terreno para construir el Edificio Consistorial del Municipio.
4. Certificado Acuerdo N°100/2022 de fecha 17 de febrero de 2022 que indica que en Sesión Ordinaria N°04/2022 se aprueba por unanimidad del Concejo Municipal modificar acuerdo N°198 tomado en sesión N°10/2021 de fecha 07 de abril de 2021 en lo que respecta al financiamiento de adquisición de terreno para construcción del Edificio

Consistorial, por un monto aproximado de hasta M\$2.000.000, bajando de 15 a 8 años el plazo de contrato.

5. Que, con fecha 29 de agosto de 2022, a través de Decreto Alcaldicio N°2156, se declara Desierta Licitación Pública ID 5325-8-LR22, denominada "Operación Leaseback Ilustre Municipalidad de Zapallar", conforme al artículo 30°, letra b), N°3 de las Bases, por ser inadmisibles las ofertas presentadas o por no resultar éstas satisfactorias de acuerdo a las exigencias y criterios de evaluación establecidos en el pliego de condiciones.
6. Que, en consecuencia, para esta contratación se requiere llamar a un segundo proceso de licitación pública, debiendo ésta regularse por Bases aprobadas mediante Decreto Alcaldicio.

DECRETO:

- 1º. **APRUÉBENSE** las siguientes Bases que regirán la **Licitación Pública N°18/2022** denominada "**Operación leaseback Ilustre Municipalidad de Zapallar**", cuyo texto es el siguiente:

**BASES PARA LICITACION PÚBLICA
"OPERACIÓN LEASEBACK ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR"**

I.- GENERALIDADES

ARTÍCULO 1°: Requerimientos Generales

Las presentes bases regirán la licitación, adjudicación y desarrollo de un contrato de leasing modalidad Leaseback, aprobado por el Ministerio de Hacienda de acuerdo al Artículo 14 de la Ley N° 20.128, referido a gestión de Activos y Pasivos del Sector Público, por el cual la Municipalidad de Zapallar dispone de los siguientes bienes:

NOMBRE DE BIEN RAÍZ	ROL	INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE LA LIGUA
Diego Sutil 188, Lote 1	38-21	Inscrito a Fojas 1691, número 2000 del Registro de Propiedad del año 2017.
Januario Ovalle 147	33-177	Inscrito a Fojas 779 Vta, número 915 del Registro de Propiedad del año 1979.
Las Acacias 660, sitio 3, Manzana 64, La Laguna	164-003	Inscrito a Fojas 391, número 536 del Registro de Propiedad del año 2003.
Las Acacias 647, sitio 7, Manzana 65, La Laguna	165-007	Inscrito a Fojas 391 Vta, número 537, del Registro de Propiedad del año 2003.
Los Tilos 322, sitio 2, Manzana 65, La Laguna	165-002	Inscrito a Fojas 392 Vta, número 538, del Registro de Propiedad del año 2003.

ARTÍCULO 2°: Objetivo del Contrato

El objetivo de esta licitación es contratar con una Institución Financiera y/o Fondo de Inversión una operación de leaseback bajo el sistema de arrendamiento de inmueble con opción de compra por la suma de hasta \$2.000.000.000 (dos mil millones de pesos) líquidos, con el fin de obtener el financiamiento para la adquisición del terreno ubicado en Calle Moisés Chacón N°92, localidad de Zapallar, rol de avalúo N°22-07, en el cual se construirá el futuro edificio

consistorial; donde el adquirente otorgará a la Municipalidad de Zapallar el arrendamiento con opción de compra de los inmuebles que propongan incorporar en la operación a partir de los mencionados precedentemente, con las rentas mensuales que haya ofertado, a un plazo de 59 meses, más una última cuota que corresponderá a la opción de compra, al término de los cuales el Municipio ejercerá la opción de comprar del inmueble al pagar la última renta mensual de arrendamiento.

Simultáneamente, la Municipalidad y el oferente adjudicatario deberán suscribir, respecto de los inmuebles considerados en la operación, el contrato de arrendamiento con opción de compra.

ARTÍCULO 3°: Definición de Términos

En las presentes Bases, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:

- a) **Bases:** son el conjunto de normas y disposiciones que regulan el Proceso de Licitación, a las cuales queda sometida la relación del Municipio y el Oferente. Comprenden: las Bases de licitación y cualquier otro documento que forme parte de la Propuesta Pública.
- b) **Contrato:** es el instrumento que regula la relación que se establece entre el Adjudicatario y la Ilustre Municipalidad de Zapallar para el arrendamiento con opción de compra que la institución financiera o fondo de inversión utiliza para las operaciones materia de esta licitación.
- c) **Expediente Técnico:** corresponde al conjunto de condicionantes de carácter técnico al que debe ajustarse el Oferente para plantear su propuesta y desarrollar el servicio en el evento de resultar adjudicado.
- d) **Garantías Administrativas:** se refieren a la “Seriedad de la Oferta” y al “Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato”, materializándose de acuerdo a lo indicado en la Ley N°19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, y su Reglamento.
- e) **Licitación o Propuesta:** es el proceso destinado a comprometer, mediante la suscripción de Contrato, la ejecución del servicio a que se refieren estas Bases.
- f) **Oferta o Propuesta:** es el conjunto de proposiciones técnico-económicas presentadas por el oferente, las que deberán ajustarse a las exigencias establecidas en los antecedentes de la Licitación.
- g) **Oferente, Proponente o Licitante:** cualquier persona natural o jurídica, que cumpla con los requisitos exigidos para participar en la Propuesta y que realiza la oferta.
- h) **Adjudicatario:** es el Oferente cuya propuesta ha sido aceptada por la I. Municipalidad de Zapallar para ejecutar el servicio a que se refieren estas Bases.
- i) **Mandante:** es la Ilustre Municipalidad de Zapallar, R.U.T. N° 69.050.400-6, con domicilio en calle German Riesco N° 399, Zapallar.
- j) **Unidad Técnica:** en esta licitación será la Dirección de Presupuesto, Licitaciones y Adquisiciones, la cual se encargará de la administración del contrato respectivo y de realizar las inspecciones pertinentes y demás funciones que le correspondan a través de su director y los funcionarios que se designen para ello.

- k) **Inspector Técnico del Servicio (I.T.S.):** Profesional competente, que fiscalizará el contrato conforme a las normas que sean aplicables.
- l) **Días:** siempre significa días corridos, salvo que específicamente se indique lo contrario en las bases.
- m) **Orden de Compra:** es el instrumento a través del cual el Mandante encarga al Proveedor Adjudicatario la ejecución del servicio a que se refieren estas Bases.
- n) **Unión Temporal de Proveedores (U.T.P):** asociación de personas naturales y/o jurídicas, para la presentación de una oferta en caso de licitaciones, o para la suscripción de un contrato, en caso de un trato directo.
- o) **Cumplimiento de Requisitos Formales:** se refiere a que las ofertas respeten los requerimientos de estas bases en cuanto a la forma de presentación, el orden y elementos que deben contener, los formatos definidos y la claridad y concordancia de las propuestas. Este criterio será verificado y sancionado por la Comisión Evaluadora, en general y no excluyentemente, en relación a los artículos 16° y 20° de estas Bases, sin que se reduzca a si opera o no el Foro Inverso, según lo que dicha Comisión estime adecuado conforme a las Bases.
- p) **Comisión Evaluadora:** los funcionarios y personas externas que sean designadas en la Comisión Evaluadora de esta licitación, estarán sujetos a los límites, deberes y obligaciones de las Leyes N°20.285 de Transparencia y N°20.730 del Lobby.
- q) **Sistema de Información y/o Portal:** se refiere al o los sistemas electrónicos dispuestos por la Dirección ChileCompra para la publicación y gestión de las adquisiciones y contrataciones de la Administración del Estado, la relación con proveedores habilitados, etc. disponible en la página web www.mercadopublico.cl y otras que se dispongan al efecto como www.chileproveedores.cl y www.chilecompra.cl.

ARTÍCULO 4°: Normas y Documentos que rigen la Licitación

La presente licitación y su consecuente Contrato y Orden de Compra se registrarán exclusivamente por las presentes Bases, siendo obligatorias para los que participen en la licitación, entendiéndose que son conocidas y aceptadas por el sólo hecho de formular una oferta.

Supletoriamente a la documentación señalada en el párrafo precedente, se aplicarán las disposiciones legales y reglamentarias que contempla la legislación vigente en la materia; en particular el artículo 9° de la Ley N° 18.575.

Al ser el objeto de la presente licitación un inmueble, la misma no se rige por la Ley N° 19.886 y su Reglamento de Compras Públicas, normativa que se aplica en forma supletoria, dado el carácter de ley de bases de la misma. Asimismo, se aplicará supletoriamente la Ley N° 19.880.

Adicionalmente, la licitación se registrará por los documentos que se señalan a continuación y en el siguiente orden de prelación:

- a) Bases y sus Anexos.
- b) Aclaraciones de Oficio, Respuestas a las Consultas y Modificaciones a la Licitación, si las hubiere.
- c) Decreto Alcaldicio que aprueba las bases y autoriza el llamado a Licitación Pública.

- d) Ofertas de los proponentes.
- e) Antecedentes y aclaraciones solicitados a los postulantes.
- f) Acta de Evaluación.
- g) Decreto Alcaldicio de Adjudicación.
- h) Contrato suscrito con el proponente adjudicatario.
- i) Decreto Alcaldicio que apruebe el contrato suscrito con el adjudicatario.
- j) Orden de Compra.
- k) Todo otro documento que forme parte de la Licitación, con expresa referencia y en lo que corresponda al siguiente marco normativo:
 - Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades Ley N°18.695.
 - Ley 18.575, Orgánica Constitucional de bases generales de la Administración del Estado.
 - Ley N°19.886, de bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios y su reglamento, contenido en el DS N° 250, de Hacienda, de 2004.
 - Ley N°19.880, sobre bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
 - Ley N°20.128, sobre la gestión de activos y pasivos del Sector Público.
 - Ley General de Bancos. DFL N°3, de 1997; y su modificación Ley N°20.190 de 2007.
 - Decreto Ley N° 3.538, que crea la Comisión para el Mercado Financiero.
 - En general, todos los reglamentos, ordenanzas, normas y los demás aspectos que digan relación con el desarrollo del servicio, todos los cuales se entenderán plenamente conocidos por parte del proponente.

Todos los documentos relativos a esta licitación se interpretarán siempre en el sentido de la más perfecta elaboración y ejecución del objeto de la licitación con las reglas aplicables según sea el caso particular, esto es, atendiendo la naturaleza de los servicios, suministro o productos materia de la presente licitación y considerando lo dispuesto en las Bases por sobre lo establecido en la oferta del adjudicatario.

ARTÍCULO 5°: Plazos

El plazo máximo de la operación leaseback será de 60 meses, es decir 59 meses más la opción de compra a contar de la primera renta de arrendamiento.

ARTÍCULO 6°: Presupuesto

La operación leaseback deberá ser presentada por la suma de hasta **\$2.000.000.000.- (dos mil millones de pesos) líquidos**, que es el monto autorizado por el Ministerio de Hacienda para esta operación.

ARTÍCULO 7°: Notificaciones, Domicilio y Jurisdicción

Todas las notificaciones que hayan de efectuarse con ocasión del presente proceso de licitación se entenderán realizadas luego de transcurridas 24 horas hábiles desde que el Municipio publique el documento, acto o decreto objeto de la notificación en el Sistema de Información de Compras y Contrataciones Públicas, www.mercadopublico.cl.

A su vez, las notificaciones que deban realizarse al contratista adjudicatario podrán realizarse electrónicamente a la(s) dirección(es) de correo electrónico que éste designe en su oferta, en el contrato definitivo, que defina ante la Unidad Técnica o que conste en su perfil en el portal de ChileProveedores.

Para los efectos de esta licitación, los oferentes fijan domicilio en la comuna de Zapallar y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de La Ligua.

II.- GARANTÍAS ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 8°: Garantía de Seriedad de la Oferta

Corresponderá a un instrumento que asegure el cobro de la misma de manera rápida y que cumpla con las condiciones dispuestas en el Reglamento de Compras Públicas. La caución o garantía deberá ser **pagadera a la vista y tener el carácter de irrevocable**, a nombre de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, RUT N° 69.050.400-6, para asegurar la seriedad de la oferta.

Nota: La garantía puede ser emitida por el mismo Banco Oferente.

En el caso de unión temporal de proveedores, las garantías podrán ser tomadas por cualquiera de los integrantes.

La Garantía de Seriedad de la Oferta deberá hacerse llegar a la Dirección de Secretaría de Planificación Comunal (SECPLA), en la forma y plazo definido, de lunes a viernes entre 9:00 a 13:30 y de 15:00 a 16:30 horas **y antes del cierre de la licitación**. Si la garantía a presentar para la seriedad de la oferta es en formato electrónico debe cumplir con lo que indica la ley respecto a este tipo de documentos, el cual debe entregarse físicamente en las dependencias de SECPLA o enviado a correo electrónico secpla@munizapallar.cl cumpliendo con lo establecido en las bases de licitación y antes del cierre de las ofertas. Si la garantía no es entregada de acuerdo a lo antes dicho se entenderá como no presentada.

La falta de entrega de esta garantía o entrega fuera del plazo señalado, será causal de exclusión de la propuesta conforme a lo establecido en el artículo 19°.

El Tesorero Municipal tendrá un plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de apertura de la propuesta para verificar la autenticidad del documento presentado por el oferente. De verificarse la falta de autenticidad del mismo, ésta se tendrá como no presentada y el Municipio rechazará la oferta respectiva de conformidad al artículo 19° o dejará sin efecto el decreto de adjudicación, según corresponda; sin perjuicio de las demás acciones legales que corresponda impetrar.

1. Glosa

La glosa deberá contener la identificación de este llamado a licitación: **“Para Garantizar la Seriedad de Oferta de la Propuesta Pública: Operación leaseback Ilustre Municipalidad de Zapallar”**.

En el caso que ésta sea un Vale Vista, la glosa antes señalada deberá ser escrita en su reverso.

2. Monto y Plazo de Duración

El monto de la Garantía de Seriedad de la Oferta será la suma de **\$2.000.000.- (dos millones de pesos)**.

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.

En el evento que el Municipio, por cualquier causa fundada, se encuentre impedido de adjudicar la propuesta dentro del plazo de vigencia original de la citada garantía, los oferentes que deseen continuar participando en el proceso de licitación deberán reemplazar esta garantía antes de la fecha de su vencimiento, por otra cuya vigencia incluya el período de dicha postergación, lo que será debidamente informado en el portal. En caso de no presentar la garantía en la forma estipulada en las presentes bases se entenderá que dicho proponente desiste de su oferta.

En todo caso, será responsabilidad del oferente mantener vigente su garantía durante todo el proceso de licitación y hasta 30 días después de la adjudicación, sin necesidad de requerimiento alguno.

Nota: La garantía puede ser emitida por el mismo Banco Oferente.

3. Casos en que se podrá hacer Efectiva la Garantía de Seriedad de Oferta

Esta garantía se podrá hacer efectiva en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Si el oferente se desiste de su oferta.
- b) Si el adjudicatario se desiste de su oferta o no cumple con la obligación de suscripción del contrato.
- c) Si el Adjudicatario no entrega en el plazo, forma y condiciones la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato que se establece en las Bases Administrativas.
- d) Si se comprueba la falta de veracidad de los antecedentes presentados o cualquier incumplimiento grave por parte del oferente.

4. Devolución de la Garantía de Seriedad de la Oferta

La devolución de esta garantía se efectuará conforme a lo siguiente:

- a) Los oferentes que hayan quedado fuera del proceso de evaluación de ofertas y aquellos que no hayan obtenido alguno de los 3 primeros lugares en el proceso de evaluación, podrán solicitar la devolución de su garantía de seriedad dentro del plazo de 10 días contado desde la publicación en el portal www.mercadopublico.cl del acto administrativo que resuelve el proceso licitatorio.
- b) Los oferentes que hayan obtenido alguno de los 3 primeros lugares en el proceso de evaluación, podrán solicitar la devolución de su garantía de seriedad dentro de los 5 días siguientes a la publicación en el portal www.mercadopublico.cl del decreto aprobatorio del respectivo contrato, y, en todo caso, una vez vencida la vigencia de dichas garantías.

En caso que la propuesta pública sea declarada desierta, se devolverán las garantías de seriedad de la oferta dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la publicación en el portal www.mercadopublico.cl del decreto que declara desierta la licitación.

La devolución de las garantías **deberá ser previamente solicitada por el oferente** a través de correo electrónico dirigido al Director de SECPLA, secpla@munizapallar.cl. La devolución de la garantía se efectuará en la Unidad de Tesorería del Municipio.

ARTÍCULO 9°: Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato

El oferente que resulte adjudicado deberá entregar Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato, que corresponderá a un instrumento que asegure el cobro de la misma de manera rápida y que cumpla con las condiciones dispuestas en el Reglamento de Compras Públicas. La caución o garantía deberá ser **pagadera a la vista y tener el carácter de irrevocable**.

Esta garantía se entregará para caucionar el cumplimiento de todas las obligaciones que se imponen al adjudicatario, pudiendo ser ejecutada unilateralmente por la vía administrativa por parte del Mandante a requerimiento de la Unidad Técnica. En el caso de unión de proveedores, las garantías podrán ser tomadas por cualquiera de los integrantes.

Esta garantía deberá ser entregada por el Adjudicatario a más tardar al momento de la firma del contrato, conforme a lo señalado en el artículo 33° de estas Bases, a nombre la Ilustre Municipalidad de Zapallar, RUT N° 69.050.400-6.

Esta garantía no podrá hacerse extensiva a otro contrato ni la de otro contrato extensivo a éste.

Si durante la vigencia del contrato se constatará que la fecha de vencimiento de la garantía es inferior a la vigencia exigida en este artículo, el contratante estará obligado a entregar una nueva garantía que cumpla con las exigencias establecidas en las presentes bases, la cual deberá ser entregada, a lo menos, con 30 días corridos de anticipación al vencimiento de la garantía primitiva. La devolución de la garantía primitiva se efectuará al momento de recibirse la nueva garantía.

Si el adjudicatario no cumple con la entrega de la nueva garantía en los términos indicados, el Municipio estará facultado para proceder al cobro de la garantía primitiva y/o a poner término anticipado al respectivo contrato, a su elección. Será responsabilidad del proveedor realizar los trámites pertinentes para mantener vigente la garantía en caso que procediere la prórroga del contrato.

Asimismo, en caso que por alguna razón esta garantía venza sin que el proveedor la renueve oportunamente dentro de los 10 días siguientes a su vencimiento y esté pendiente alguna cuota de arrendamiento, el valor de dicha caución se descontará de la cuota de arrendamiento que se mantenga pendiente en concepto de cláusula penal.

Si el adjudicatario no cumple con la entrega de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato en el plazo indicado, el Municipio podrá revocar la Adjudicación y adjudicar la licitación al oferente siguiente mejor evaluado o llamar a una nueva licitación. Adicionalmente, el Municipio hará efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta, quedando este valor a beneficio del Mandante.

1. Glosa

La glosa deberá expresar que el objeto es “Para Garantizar el Fiel y Oportuno Cumplimiento de Contrato de la Propuesta Pública: Operación leaseback Ilustre Municipalidad de Zapallar”.

En el caso que ésta sea un Vale a la Vista, la glosa deberá estar escrita en su reverso.

2. Monto y Plazo de Duración

El monto de la Garantía de “Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato” será el equivalente a **\$20.000.000 (veinte millones de pesos)**; y con una vigencia de un año, renovable por iguales períodos mientras esté vigente el contrato de arrendamiento.

En el caso de Pólizas de Seguro de garantía a la Vista, el asegurado y beneficiario principal deberá ser exclusivamente la Ilustre Municipalidad de Zapallar. No podrá tener tampoco vigentes cláusulas de arbitraje. Si esta Póliza tuviere deducible, éste deberá ser cubierto por el adjudicatario mediante otra garantía de las señaladas en este artículo y que cumpla con los requisitos de las bases.

Se hace presente que, no obstante indicarse en el título de la Póliza de Seguro la calidad de ser a la vista, la Municipalidad podrá examinar el articulado de la Póliza o sus endosos para confirmar tal situación, y en caso de determinarse no tener ese carácter, no recibirá la Póliza o la devolverá como garantía solicitando su cambio por otra garantía que cumpla con los requisitos pertinentes. Para estos efectos deberá tenerse cuenta el plazo que la adjudicataria tiene para presentar la garantía.

3. Casos en que se podrá hacer efectiva la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento

El Municipio requerirá al Mandante hacer efectiva la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato en los siguientes casos:

- a) Si la vigencia de la garantía estuviera a menos de 15 días corridos de su vencimiento y no fuere renovada.
- b) Por el incumplimiento del adjudicatario de las obligaciones que le impone el contrato y las presentes bases de licitación.

4. Devolución de la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato

La garantía será devuelta una vez suscrito e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces el o los contratos de compra a nombre de la Ilustre Municipalidad de Zapallar.

III.- DE LOS OFERENTES

ARTÍCULO 10°: Quiénes Pueden Participar en la Licitación.

Podrán participar en esta Licitación todos los Bancos e Instituciones Financieras, chilenas o extranjeras habilitadas para funcionar legalmente en Chile sujetas a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), Fondos de Inversión Abiertos o Cerrados regidos por las normas del Capítulo V de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, y el Capítulo IV de su Reglamento, el DS N° 129, de Hacienda, y Empresas de Factoring, regulados por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), que cumplan con los requisitos establecidos en las Bases Administrativas de la presente Licitación, que se encuentren inscritos y hábil en el sistema de compras y contratación pública, que no



se encuentren inhabilitados jurídicamente para contratar con organismos del Estado, según la legislación chilena vigente y que cumplan con los requisitos de la ley N° 19.886 y su reglamento, para cuyo efecto el respectivo proponente deberá firmar en línea, la Declaración Jurada de Requisitos Para Ofertar, que se generará automáticamente en el portal www.mercadopublico.cl, y adjuntar el Formato Anexo N° 2 y 3 de las presentes Bases.

Todos los interesados que cumplan con la condición anterior, podrán acceder a las Bases Administrativas, en el sitio www.mercadopublico.cl, sin perjuicio de lo cual, para poder suscribir contratos definitivos, conforme al artículo 66 inciso tercero del Reglamento de la ley N° 19.886, los adjudicatarios deberán encontrarse inscritos en el Registro Chile Proveedores.

Para la presentación de las ofertas, los oferentes deberán cumplir los requerimientos mínimos obligatorios especificados en las presentes Bases. En consecuencia, la omisión, distorsión o falsificación de cualquiera de los documentos o antecedentes requeridos, será causal suficiente para rechazar la propuesta presentada.

El Municipio podrá solicitar a los oferentes documentos u otros medios de verificación que permitan comprobar el cumplimiento de estos requisitos.

Quedarán excluidos aquellos oferentes que, al momento de presentar la oferta, formular la propuesta o suscribir el contrato hayan incurrido en alguna de las causales indicadas en el artículo 4° de la Ley N° 19.886, esto es:

- a) Quienes al momento de presentación de la propuesta hayan sido condenados por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador o por delitos concursales establecidos en el Código Penal, dentro de los 2 años anteriores.
- b) Los funcionarios directivos de la Municipalidad, ni personas unidas a ellos por vínculos de parentesco descritos en la letra b) del artículo 54 de la Ley N° 18.575, ni sociedades de personas de las que aquellos o éstas formen parte, ni sociedades comanditas por acciones o anónimas cerradas en que aquéllos o éstas sean accionistas, ni sociedades anónimas abiertas en que aquéllos o éstas sean dueños de acciones que representen el 10% o más del capital, ni gerentes, administradores, representantes o directores de cualquiera de las sociedades antedichas.

IV.- DE LA LICITACIÓN

ARTÍCULO 11°: Datos de la Licitación

Tipo de licitación:

Licitación Pública inferior a 100 UTM	
Licitación Pública igual o superior a 100 UTM e inferior a 1000 UTM	
Licitación Pública igual o superior a 1000 UTM e inferior a 2000 UTM	
Licitación Pública igual o superior a 2000 UTM e inferior a 5000 UTM	
Licitación Pública Mayor igual o superior a 5000 UTM	X

Presupuesto	\$ 2.000.000.000.- Impuestos Incluidos.
Modalidad del contrato	SUMA ALZADA

ARTÍCULO 12°: Llamado a licitación, entrega de Bases y aceptación de condiciones

El llamado a propuesta se publicará en el Sistema de Información de Compras y Contrataciones de la Administración (sitio web www.mercadopublico.cl).

Asimismo, las Bases que rigen esta licitación se encontrarán a disposición de los interesados en el Sistema de Información a partir del día de la publicación del llamado a licitación.

Se estimará, por el solo hecho de participar en este proceso licitatorio, que el oferente conoce, acepta y está conforme con las presentes Bases y con todas las condiciones y exigencias en ellas establecidas y que, ante una eventual discrepancia entre su oferta y las Bases y sus aclaraciones complementarias, prevalecerán éstas últimas, las que serán íntegramente respetadas.

Todos los participantes deberán haber analizado las presentes bases y tomar debido y oportuno conocimiento de las aclaraciones efectuadas durante el proceso licitatorio, a fin de que sean consideradas al momento de presentar la oferta.

Los costos derivados de la elaboración y presentación de las ofertas serán de cargo exclusivo de cada oferente, no existiendo para la Municipalidad responsabilidad alguna en dicha materia, cualquiera sea el resultado de la licitación.

ARTÍCULO 13°: Cronograma y plazos de la licitación

La presente licitación se desarrollará conforme a los plazos que para sus diversas etapas se establecen en el Programa de Eventos en el Portal de Información www.mercadopublico.cl. Esto es para las fechas de: **(1) Publicación, (2) de Inicio de Preguntas, (3) Fecha Final de Preguntas, (4) Publicación de Respuestas, (5) Apertura Técnica y Económica de las ofertas, y (6) de Adjudicación.**

La fecha de Adjudicación podrá ser modificada en casos calificados estimados por la SECPLA, por razones de fuerza mayor en que la Comisión Evaluadora no se pudiese reunir por motivos calificados.

En el evento de cualquier inhabilitación o indisponibilidad técnica que sufra el Sistema de Información en su funcionamiento, los plazos contemplados en el referido cronograma de la licitación no se suspenderán ni interrumpirán, y se estará en todo a lo dispuesto en el artículo 62° del Reglamento de Compras Públicas de la Ley N° 19.886.

13.1 Visita a Terreno Voluntaria

Se realizará una visita a terreno voluntaria para los interesados en conocer los inmuebles.

La visita de los inmuebles se efectuará el día y hora señalados en el Cronograma de la Licitación indicado en estas bases de licitación, y se iniciará en la Municipalidad de Zapallar, en las dependencias de la Secretaría Comunal de Planificación ubicada en calle Germán Riesco N° 399.

Se podrá modificar la fecha y hora de la visita a terreno, lo que se comunicará con un día hábil de anticipación a través del portal.

ARTÍCULO 14°: Consultas, aclaraciones y modificaciones

1. Consultas y aclaraciones:

Los proponentes podrán formular consultas o solicitar aclaraciones respecto de las presentes Bases, las que deberán ser realizadas a través del portal www.mercadopublico.cl, en el ID respectivo, dentro del plazo establecido para tales efectos en el cronograma de la licitación contenido en el artículo 13° de las presentes Bases.

No serán admitidas las consultas o aclaraciones formuladas fuera de plazo o por un conducto diferente al señalado.

El Municipio realizará las aclaraciones a las Bases comunicando las respuestas a través del Sistema de Información en el plazo establecido en el referido cronograma, sin indicación del autor de las consultas.

Las aclaraciones derivadas de este proceso de consultas, formarán parte integrante de las Bases, teniéndose por conocidas y aceptadas por todos los participantes, aun cuando el oferente no las hubiere solicitado, por lo que los proponentes no podrán alegar desconocimiento de las mismas.

El Municipio podrá efectuar las aclaraciones a las Bases que estime pertinentes, hasta el vencimiento del plazo para la publicación de las respuestas. Por su parte, el Municipio podrá aclarar, complementar y corregir las Bases hasta el día fijado para la publicación de respuestas, las que serán publicadas en el portal www.mercadopublico.cl y serán consideradas como parte integrante de las bases.

2. Modificaciones a las Bases:

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 www.mercadopublico.cl.

ARTÍCULO 15°: Comunicaciones y Contactos

Las comunicaciones y contactos durante el proceso de licitación se efectuarán a través del foro del Sistema de Información www.mercadopublico.cl y al que se accederá ingresando al ID asignado a la presente licitación.

Durante el período de evaluación, los oferentes sólo podrán mantener contacto con la entidad licitante para los efectos de la misma, tales como solicitud de aclaraciones, entrevistas, visitas a terreno, presentaciones, exposiciones, entrega de muestras o pruebas que ésta pudiese requerir durante la evaluación y que estén previstas en las Bases, quedando absolutamente prohibido cualquier otro tipo de contacto.

V.- DE LAS OFERTAS

ARTÍCULO 16°: De la Forma en que se debe presentar la Oferta

a) Medio de entrega de la propuesta y contenido.

La entrega de las propuestas, esto es, de la documentación correspondiente a las letras a), b) y c) del artículo 17º, deberá efectuarse electrónicamente a través del Sistema de Información en el plazo previsto para la presentación de ofertas indicado en el cronograma de la licitación contenido en el artículo 13º de las presentes Bases.

No será recibida ninguna oferta presentada fuera de plazo o de otra manera que la determinada por estas Bases.

Los documentos de la propuesta deben presentarse en la forma y formato solicitado en las bases de licitación, los cuales no se pueden modificar. Si el oferente modifica los formatos entregados por el mandante, se entenderán como no presentados y la oferta se declarará inadmisibile y quedará fuera de bases.

Las propuestas no podrán estar sometidas a restricciones que alteren las condiciones de estas Bases o a condiciones para su adjudicación. La sola mención en la oferta de alguna de las circunstancias señaladas, será causal suficiente para declararla inadmisibile conforme a lo establecido en el artículo 19º de estas Bases.

b) La forma de presentación de los documentos

La presentación de los documentos en formato digital deberá ser clara y ordenada, determinado por lo siguiente:

- i. Archivos digitales consolidados: Cada documento o antecedente requerido en las presentes Bases, independiente del número de páginas que lo constituyen, debe estar en un solo archivo digital.
- ii. Subir archivos en el Anexo que corresponde: Los antecedentes que se solicitan en las presentes Bases son de carácter administrativo, técnico o económico, por tanto, el proponente debe subir cada archivo digital al Anexo que corresponde.
- iii. Nombre de los Archivos Digitales: El nombre que se asigne a cada archivo debe guardar relación con el contenido del mismo y estar antecedido por la letra que le corresponda, en atención al orden que fijan las presentes Bases. Ejemplo: h) Fotocopia legalizada de Rut de la empresa.
- iv. Filtrar información: Los proponentes no deben ingresar antecedentes adicionales a los requeridos.
- v. Formato de los Archivos Digitales: Los documentos que el oferente suba al portal deben ser en el formato requerido en las bases de licitación. El formato digital de los antecedentes debe ser de uso común (JPG, PDF, Word, Excel, Autocad) y el oferente será el único responsable de su legibilidad en el portal electrónico.

c) Responsabilidad en la entrega de antecedentes

Será exclusiva responsabilidad de los oferentes el proporcionar en forma oportuna, clara y completa todos los antecedentes exigidos. Asimismo, será de su exclusiva responsabilidad el contenido de los mismos y la veracidad de lo que en ellos conste.

d) Verificación de los antecedentes

El Municipio tendrá las más amplias facultades para efectuar la verificación de los antecedentes presentados por los oferentes y de aquéllos que apoyen o respalden sus ofertas. La detección de antecedentes falsos o erróneos, podrá dar lugar a la desestimación de la oferta o al término anticipado del contrato, sin perjuicio de las demás acciones legales que pueda presentar la Municipalidad eventualmente.

e) Costo de la Presentación

Serán de cargo del oferente todos los gastos directos e indirectos asociados a la preparación y presentación de su oferta. De esta forma, el Municipio en ningún caso será responsable de dichos gastos.

f) Moneda de la Oferta

Los valores monetarios señalados en la “Oferta Económica” deberán expresarse en Unidades de Fomento (U.F.) en los Formatos dispuestos para ello. Sin embargo, en el portal www.mercadopublico.cl se deberá ingresar el valor \$1 (un peso)

Dicho monto deberá tener incorporado ya los costos administrativos y financieros con que la Institución grava este tipo de operaciones.

La inobservancia a alguno de estos requerimientos podrá ser sancionado por la Comisión Evaluadora respecto del criterio de Cumplimiento de los Requisitos Formales de Presentación de las Ofertas.

ARTÍCULO 17°: Contenido de la Propuesta

El contenido de la propuesta será el siguiente:

a) Oferta Administrativa.

Para el caso de los “Anexos Administrativos”, el proponente deberá presentar los siguientes antecedentes:

1. Identificación completa del oferente y su representante(s) legal(es) cuando corresponda **(Formato Anexo N° 1)**.
2. Copia del Rut de la empresa, en caso de persona jurídica.
3. Copia de cédula de identidad vigente del representante legal.
4. Certificado de vigencia de la Sociedad. En caso de ser una empresa pública creada por Ley y no estar constituido como una sociedad, se exime de la presentación del certificado de vigencia de la sociedad.
5. Poder vigente del representante legal.
6. Declaración jurada simple en que el oferente declare estar en conocimiento de los antecedentes que forman parte de la propuesta y que acepta ésta en todas sus partes, así como la facultad privativa de la Municipalidad de adjudicar o no. **(Formato Anexo N° 2)**.
7. Declaración Jurada Simple Relacionada a la Ley N° 18.575 y la Ley N° 19.886 **(Formato Anexo N° 3)**.

8. Garantía de Seriedad de la Oferta, extendida a la orden de la Municipalidad, por el monto, condiciones y plazo definido en las Bases.

Los proponentes inscritos en el Registro de Proveedores, pero que NO cuenten con servicio de digitalización de documentación (carpeta "full") y los proponentes NO inscritos en dicho registro, deberán entregar los antecedentes que se señalan en esta la letra a), debidamente digitalizados como anexos administrativos, a través del Sistema de Información.

b) Oferta Técnica.

1. **Copia borrador del Contrato de arrendamiento con opción de compra**, de acuerdo a las consideraciones establecidas en las presentes bases.

c) Oferta Económica.

En los Anexos Económicos deberán incluirse los siguientes documentos debidamente firmados por el Oferente o su Representante Legal:

1. **Formato Anexo N°4:** Renta Mensual, Tasa de Interés.
2. **Formato Anexo N°5:** Tabla de Amortización del Crédito.

ARTÍCULO 18°: Validez de la Oferta

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.

VI.- ADMISIBILIDAD, APERTURA Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

ARTÍCULO 19°: Admisibilidad y Validez de las Oferta

Es requisito para participar en esta licitación, y para la aceptación y validez de la propuesta, cumplir con las exigencias establecidas en el artículo 10° de las Bases y presentar todos los antecedentes exigidos en la forma y plazos señalados en los artículos 16° y 17°.

Conforme con lo anterior, serán estimadas como causales de exclusión o eliminación de las propuestas, las siguientes:

1. Que el proponente se encuentre afectado por alguna de las prohibiciones o exclusiones establecidas en el artículo 10° de las presentes Bases.
2. Que el oferente no entregue alguno de los antecedentes y/o anexos exigidos en el artículo 17° según el siguiente detalle:
 - De la letra b), todos los antecedentes y/o anexos exigidos.
 - De la letra c), todos los antecedentes y/o anexos exigidos.
3. Que el oferente presente antecedentes falsos en su oferta, en especial respecto de las respectivas declaraciones juradas y las garantías.
4. Que la propuesta no presente los antecedentes solicitados a través de Foro Inverso, de conformidad al artículo 20°.
5. Que la propuesta esté sujeta a restricciones y condiciones conforme a lo previsto en el

artículo 16º de las bases.

6. Que el oferente no cumpla con lo establecido en el Artículo N°6 respecto al presupuesto.
7. Que el oferente no cumpla con lo establecido en el Artículo N°5 respecto al Plazo.
8. Que el oferente no presente la Garantía de Seriedad de la oferta de acuerdo a lo indicado en el artículo 8°.

Todo lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el artículo 20º, en cuanto a que la Comisión Evaluadora podrá solicitar, a través de Foro Inverso del Portal, aquellos antecedentes que no sean esenciales ni evaluables, considerando la sanción dispuesta en el criterio de cumplimiento de los requisitos formales de presentación de las ofertas.

Se entiende como antecedentes esenciales todos los que el oferente debe presentar al momento de la licitación y se indican en el N°2 precedente, y como evaluables, aquellos antecedentes que se requieren para aplicar los criterios de evaluación indicados en las presentes bases.

ARTÍCULO 20º: Aclaraciones a las ofertas

La Municipalidad podrá aplicar lo previsto en el Artículo 40º del Reglamento de la Ley 19.886, que señala:

“La entidad Licitante podrá solicitar a los oferentes que salven errores u omisiones formales, siempre y cuando las rectificaciones de dichos vicios u omisiones no les confieran a esos oferentes una situación de privilegio respecto de los demás competidores, esto es, en tanto no se afecten los principios de estricta sujeción a las bases y de igualdad entre los oferentes, y se informe de dicha solicitud al resto de los oferentes a través del Sistema de Información.

La entidad licitante podrá permitir la presentación de certificaciones o antecedentes que los oferentes hayan omitido presentar al momento de efectuar la oferta, siempre que dichas certificaciones o antecedentes se hayan producido u obtenido con anterioridad al vencimiento del plazo para presentar ofertas o se refieran a situaciones no mutables entre el vencimiento del plazo para presentar ofertas y el período de evaluación. Para ello, esta posibilidad debe estar contemplada en las bases de licitación, en las que se especificará un plazo breve y fatal para la corrección de estas omisiones, contado desde el requerimiento de la entidad licitante, el que se informará a través del Sistema. En estos casos, las bases deberán contemplar, dentro de los criterios de evaluación, el cumplimiento de los requisitos formales de presentación de la oferta, asignando menor puntaje a las ofertas que no cumplieron, dentro del plazo para presentación de ofertas, con todo lo requerido.”

La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente, se harán a través del Portal www.mercadopublico.cl dentro del plazo establecido a través del Foro Inverso del Sistema de Información y no se pedirán, ofrecerán ni permitirán cambios en el precio ni en los aspectos sustanciales de la oferta. El plazo para presentar las respuestas a las aclaraciones de las ofertas solicitadas por la Comisión, será publicado en el portal en el momento se solicitar la Aclaración.

Si el proponente adjunta dentro de un plazo máximo de 48 horas hábiles el o los documentos faltantes, se aplicará a la oferta el descuento del puntaje que corresponde según lo indicado

en el artículo 25°. Si transcurrido el plazo otorgado por Foro Inverso, el proponente no adjunta los antecedentes solicitados, la Comisión Evaluadora procederá al rechazo de la oferta de conformidad a lo indicado en el párrafo precedente en relación al artículo 19°.

De lo anterior se dejará registro en el Acta de Evaluación.

ARTÍCULO 21°: De la Apertura de las Ofertas

La apertura electrónica de las propuestas presentadas a través del Sistema de Información se realizará en la fecha prevista a tal efecto en el cronograma de la licitación contenido en el artículo 13° de las presentes Bases.

La Comisión de Apertura se reserva el derecho de rechazar o admitir aquellas ofertas que presenten defectos de forma, omisiones o errores menores, siempre que éstos no alteren el tratamiento igualitario de los oferentes y la sujeción a las Bases.

Se hace presente que los miembros de la Comisión de Apertura se limitarán a verificar el contenido de la propuesta, pero en ningún caso podrán calificarla, excepto con la Garantía de Seriedad de la Oferta.

ARTÍCULO 22°: Examen de Admisibilidad de las Propuestas

Corresponderá a la Comisión de Evaluación verificar, en primer término, la admisibilidad de las propuestas presentadas conforme a lo establecido en los artículos 19°, 20°, 24° y 25°.

ARTÍCULO 23°: Comisión de Evaluación

El análisis y evaluación de las propuestas estará a cargo de una Comisión de Evaluación integrada por los siguientes funcionarios o sus respectivos reemplazantes o subrogantes:

- a) Director de SECPLA.
- b) Director de Presupuesto, Licitaciones y Adquisiciones
- c) Director de Administración y Finanzas
- d) Director Asesoría Jurídica.
- e) Secretario Municipal, como ministro de Fe.

Corresponderá a la Comisión:

- 1) Verificar la admisibilidad de las propuestas en conformidad a los artículos 19°, 20°, 24° y 25° de las presentes bases.
- 2) Realizar el proceso de evaluación de las ofertas y antecedentes.
- 3) Elaborar el Informe de Evaluación de las Ofertas.

En el evento que alguno de los miembros de la Comisión detecte que tiene algún conflicto de interés con uno o más de los oferentes, deberá así manifestarlo y abstenerse de participar en la evaluación. En tal caso se dejará constancia de dicha circunstancia en el Acta y se procederá al inmediato reemplazo del funcionario inhabilitado.

Artículo 24°: Evaluación de las Ofertas

La Comisión de Evaluación realizará el proceso de evaluación sólo respecto de aquellas propuestas que hayan sido calificadas como admisibles. La evaluación se efectuará considerando en su análisis todos los antecedentes exigidos a los oferentes, sean éstos de carácter técnico, legal, económico u otros.

Durante el proceso de evaluación el Municipio podrá solicitar a los oferentes las aclaraciones a sus propuestas que estime necesarias de conformidad al artículo 20° precedente.

ARTÍCULO 25°: Criterios de Evaluación

Se establecen los siguientes criterios de evaluación y selección de las propuestas, con sus respectivos porcentajes de ponderación:

N°	Criterios de Evaluación	Porcentaje Técnico
1	Cumplimiento de los requisitos formales de presentación (CRFP)	10%
2	Valor renta mensual de arrendamiento (VRMA)	80%
3	Tasa de interés anual (TIA)	10%
TOTAL		100%

La comisión evaluadora analizará las propuestas recibidas y establecerá un orden de prelación de las ofertas admisibles en base al puntaje que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje Final} = (\text{CRFP} * 10\%) + (\text{VRMA} * 80\%) + (\text{TIA} * 10\%)$$

a) Cumplimiento de los requisitos formales de presentación (10%)

Criterios de Evaluación	Ponderación
Ofertas que cumplen con todos los requisitos formales de las presentes bases, sin observaciones.	100
Ofertas que No cumplen con todos los requisitos formales de presentación de antecedentes, los presenta incompletos o con errores, y que debido a esto se le realice una aclaración o rectificación.	50
Se le realiza más de una aclaración, toda vez que no subió los antecedentes requeridos dentro del plazo.	10

Por lo tanto, el puntaje obtenido por cada oferente será:

$$\text{Pje Oi} = \text{Pond. Oi} \times 0,10$$

Dónde: Pje Oi : Puntaje obtenido por el oferente i
Pond. Oi : Ponderación obtenida por el oferente

b) Valor Renta Mensual de Arrendamiento (80%)

Se evaluará con el mayor puntaje (100 puntos) al oferente que presente la renta total mensual de arrendamiento de menor valor. Las demás ofertas serán evaluadas a través de la siguiente fórmula.

$$\text{Pje. Oi} = ((\text{Oe} / \text{Oi}) \times 100) \times 0,30$$

Dónde: Pje. Oi : Puntaje obtenido por el oferente i
Oe : Oferta más conveniente
Oi : Oferta del oferente i

c) Tasa de Interés Anual (10%)

Se evaluará con mayor puntaje (100 puntos) al oferente que presente la tasa de interés más baja. Las demás ofertas serán evaluadas de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Pje. Oi} = ((\text{Oe} / \text{Oi}) \times 100) \times 0,10$$

Dónde: Pje. Oi : Puntaje obtenido por el oferente i
Oe : Oferta más conveniente
Oi : Oferta del oferente i

ARTÍCULO 26°: Puntajes Mínimos Requeridos

No podrá adjudicarse la licitación a aquellas propuestas que obtengan un puntaje inferior a 60 puntos, producto de la sumatoria de todos los puntajes ponderados correspondientes a cada criterio de evaluación.

ARTÍCULO 27°: Evaluación Oferta Única

En caso de presentarse una sola oferta, se evaluará de acuerdo a la pauta de evaluación ya señalada, y los factores serán evaluados en términos de si cumplen o no con las exigencias de las bases. Si el oferente obtiene un puntaje inferior a 70 puntos no podrá adjudicarse la licitación.

ARTÍCULO 28°: Resolución en caso de empate

En caso de igualdad del puntaje en la evaluación final, entre dos o más oferentes se procederá a dirimir usando como mecanismo de desempate el mayor puntaje obtenido en el criterio de evaluación correspondiente, en el orden de precedencia indicado; es decir, si en el primer criterio se mantiene el empate, se considera segundo criterio y así sucesivamente.

- a. Valor Renta
- b. Tasa de interés
- c. Cumplimiento requisitos formales de presentación

En caso de persistir el empate, se adjudicará a la primera oferta que haya sido ingresada al portal, según la fecha que indique el comprobante de la misma.

ARTÍCULO 29°: Informe de Evaluación

La Comisión de Evaluación deberá confeccionar un Informe de Evaluación en el cual deberá estar contenida la siguiente información:

1. Verificar admisibilidad de los proponentes: Deberá dejarse constancia del cumplimiento de la presentación en tiempo y forma de las propuestas por parte de cada proponente. Se deberá dejar constancia en el evento de detectarse alguna causal de exclusión.
2. Análisis particular de las propuestas.



3. Cuadro de todas las propuestas participantes consideradas por orden del puntaje total obtenido (ranking de puntajes).
4. Análisis final de evaluación y de observaciones.
5. Proposición fundada de adjudicación de la licitación a alguno de los proponentes o la deserción de ésta, en caso que así proceda.
6. Indicar si el adjudicatario es hábil para contratar con el Estado, conforme a Certificado de Chileproveedores, para que, de lo contrario, se le otorgue un plazo adecuado para regularizar tal situación.
7. El Informe de Evaluación deberá ser suscrito por todos sus integrantes y entregado al Sr. Alcalde.

VII.- ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN

ARTÍCULO 30°: Adjudicación

a) Adjudicación:

El Municipio adjudicará la propuesta sobre las ofertas presentadas satisfactoriamente, considerando los informes técnicos y económicos que elaborará la Comisión de Evaluación designada para estos efectos. La presente propuesta se adjudicará a un solo oferente. En ningún caso se podrá adjudicar a 2 o más oferentes. De las propuestas seleccionadas el Municipio adjudicará a la que técnica y económicamente haya obtenido el mayor puntaje, sobre la base del Informe de Evaluación respectivo.

El Municipio resolverá el proceso licitatorio en el plazo señalado para tales efectos en el cronograma contenido en el artículo 13° de estas Bases. Con todo, si la adjudicación no se efectúa dentro del plazo señalado, el Municipio informará en el Sistema de Información www.mercadopublico.cl las razones que justifican el incumplimiento del plazo para adjudicar e indicará un nuevo plazo para la adjudicación.

El Municipio rechazará en forma fundada y declarará inadmisibles aquellas propuestas que no cumplan con los requisitos exigidos en las presentes Bases. Las propuestas rechazadas lo serán en forma permanente y definitiva.

b) Licitación Desierta:

Se declarará desierta la licitación en los siguientes casos:

1. Errores insubsanables generados al momento de crearse el proceso licitatorio en el Sistema de Información, que impiden adjudicar conforme a lo previsto en las Bases.
2. Si no se presentan ofertas.
3. Si las ofertas presentadas fueran declaradas inadmisibles o no resultan satisfactorias de acuerdo a las exigencias y criterios de evaluación establecidos en las presentes Bases y conforme a lo informado por la Comisión Evaluadora.
4. Si los servicios ofertados no son convenientes para los intereses de este Municipio:
 - i. Por no cumplir con las características requeridas;
 - ii. Por considerarse al adjudicatario como inidóneo conforme su evaluación en el criterio pertinente.

- iii. En razón de que la oferta económica presentada no es conveniente en relación con el presupuesto disponible para la licitación.

c) Efectos:

El acto de adjudicación no genera vínculos contractuales entre el adjudicado y el Municipio y podrá dejarse sin efecto en los casos señalados en el artículo 31º. El decreto que aprueba el contrato totalmente tramitado es el acto en virtud del cual nace la relación contractual y se perfecciona el acuerdo de voluntades entre el oferente adjudicado y el Municipio.

Los participantes serán notificados de la adjudicación en conformidad a lo dispuesto en el artículo 7º de las presentes Bases.

ARTÍCULO 31º: Readjudicación

Si el adjudicatario no suscribe el contrato dentro del plazo señalado o si no cumple con alguno de los requisitos del artículo 32º, se entenderá ipso facto que aquél no acepta la adjudicación, en cuyo caso el Municipio procederá a dejarla sin efecto. Además, se deberá ordenar hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta –en los casos en que ello sea procedente– y, desestimadas las propuestas, declarar desierta la licitación; o bien, readjudicar al oferente que hubiere ocupado el segundo lugar o el tercero en la evaluación, este último sólo si el segundo desiste de la readjudicación, previo decreto municipal.

El nuevo adjudicatario deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 32º dentro de los mismos plazos y en la forma y condiciones establecidas en las presentes Bases.

La confirmación definitiva de la readjudicación se llevará a cabo por el Sistema de Información del portal Mercado Público.

VIII.- DEL CONTRATO

ARTÍCULO 32º: Contrato

Resuelta la adjudicación de la licitación, se celebrará el contrato correspondiente, debiendo el adjudicatario cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Encontrarse inscrito y hábil en el Registro de Proveedores del Sistema de Información de Chile Proveedores. El proveedor o Proveedor adjudicado tendrá 15 días hábiles para inscribirse en el registro indicado.
- b) Entregar las garantías para asegurar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones contraídas, en la forma y condiciones establecidas en el artículo 9º de estas bases.

Sin perjuicio de lo anterior, y conforme a lo establecido en el artículo 65 letra j) de la Ley N° 18.695, en caso que los contratos igualen o superen las 500 UTM, deberán ser sometidas a consideración del Honorable Concejo Municipal, el que podrá, con acuerdo de la mayoría de sus miembros presentes, aprobar o desestimar fundadamente la propuesta de contratación. La misma aprobación se requerirá en caso que el contrato comprometa al Municipio por un plazo que exceda al periodo alcaldicio, en cuyo caso se requerirá el acuerdo de dos tercios del Concejo.

ARTÍCULO 33°: Suscripción del Contrato

El proponente adjudicado tendrá un plazo de 30 días corridos contados desde la fecha de notificación del Decreto Alcaldicio de adjudicación, para suscribir los contratos de leaseback, en virtud del cual la Municipalidad traspasará el dominio de los inmuebles objetos de la presente licitación contra la entrega de hasta \$ 2.000.000.000 en la forma señalada en las presentes bases.

El contrato será redactado por el adjudicatario, de conformidad a las Bases de Licitación, los Anexos, Aclaraciones y Respuestas si las hubo, la oferta presentada, decreto de adjudicación y normas vigentes para este tipo de contratación.

El contrato, previo a su firma, será revisado por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Zapallar.

La notificación se enviará vía mail dentro del plazo de 5 días hábiles, desde la publicación en el Sistema de Información de la resolución de adjudicación, a la dirección de correo electrónico informada por el adjudicatario en su oferta, previa verificación del efectivo cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 32° de estas Bases.

Si por cualquier causa imputable al adjudicatario éste no suscribe el contrato dentro del plazo señalado o si no cumple con alguno de los requisitos establecidos en el artículo 32°, se entenderá ipso facto que aquél no acepta la adjudicación, teniendo lugar lo previsto en el artículo 31° de estas Bases.

El contrato deberá reducirse a escritura pública en la Notaría que determine la Municipalidad. Todos los costos asociados al mismo serán de exclusivo cargo del adjudicatario. Todas las escrituras públicas que se generen serán aprobadas por Decreto Alcaldicio.

El contrato se redactará con estricta sujeción a las bases y antecedentes de la licitación.

ARTÍCULO 34°: Modificaciones del Contrato

Estas procederán solamente durante la vigencia del contrato cuando exista acuerdo mutuo entre las partes contratantes, fundamentadas en informes escritos. En todo caso, las modificaciones no podrán implicar alteraciones sustanciales a lo dispuesto en estas Bases.

El mutuo acuerdo de las partes no podrá alterar la esencia del contrato o su objeto, estableciendo como equivalente cosas que por su naturaleza no lo son.

Todas las modificaciones del Contrato deberán ser aprobadas por Decreto Alcaldicio.

ARTÍCULO 35°: Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces

El adjudicatario estará obligado a requerir al Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de La Ligua la inscripción al dominio a su nombre de las propiedades, a más tardar el décimo día hábil siguiente desde la fecha de notificación del Decreto Alcaldicio que sanciona el contrato reducido a escritura pública celebrada por las partes de acuerdo a esta licitación.

Los costos de celebración del contrato necesario para la transferencia del inmueble de la Municipalidad al adjudicatario y los costos de celebración del contrato necesarios para la

transferencia del inmueble del adjudicatario a la Municipalidad, serán de cargo del adjudicatario (escrituras, gastos notariales, inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, etc.).

ARTÍCULO 36°: Domicilio

Para todos los efectos del contrato, el proveedor fijará su domicilio en la comuna de Zapallar, Región de Valparaíso.

ARTÍCULO 37°: Cesión del Contrato

El Proveedor no podrá, en caso alguno, ceder o transferir de ninguna forma, total o parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen del desarrollo de la presente licitación y, en especial, los establecidos en los contratos definitivos. La infracción de esta prohibición dará derecho al Municipio para poner término anticipado al contrato, en forma inmediata, de conformidad a lo establecido en el artículo 38° de las presentes Bases. Lo anterior es sin perjuicio de la transferencia de los documentos justificativos de los créditos que emanen del respectivo contrato, que se pueda efectuar con arreglo a las normas del derecho común.

ARTÍCULO 38°: Terminación Anticipada del Contrato.

Que se procederá a dar término anticipado al contrato, por las causales descritas precedentemente y/o en conformidad a las causales establecidas en el Artículo 77° del Reglamento de la Ley 19.886 por las siguientes causales:

1. La resciliación o mutuo acuerdo entre los contratantes.
2. El incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el contratante, entendiéndose por "grave" las causales de incumplimiento previstas en el artículo 46° de las presentes bases.
3. El estado de notoria insolvencia del contratante, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.
4. Por exigirlo el interés público la seguridad nacional
5. En el caso de que el Adjudicatario no cumpla con el plazo establecido en el artículo 35°, en relación a la Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, la Municipalidad procederá a dar término anticipado al contrato y procederá al cobro de la garantía de fiel cumplimiento cuyo valor quedará a beneficio municipal.

Lo anterior quedará perfeccionado a través de los decretos alcaldicios respectivos.

6. Si el Adjudicatario cede o transfiere a terceros las obligaciones emanadas del contrato, en términos no permitidos por estas Bases.

Todas las determinaciones previstas en los puntos precedentes, serán sancionadas mediante la dictación del correspondiente Decreto Alcaldicio, que deberá contener todos los antecedentes relacionados con el incumplimiento o motivo y, en particular, los informes de la Unidad Técnica de Ejecución, el Inspector Técnico del Contrato y de la Dirección de Asesoría Jurídica, y será notificado mediante carta certificada enviada al domicilio señalado por el Adjudicatario al suscribir el correspondiente contrato.

sin que se hayan presentado descargos, se aplicará el término anticipado del contrato mediante Decreto Alcaldicio. Si el Adjudicatario presenta descargos dentro del plazo, la Municipalidad tendrá un plazo de 30 días corridos, desde su recepción, para rechazarlos o acogerlos, total o parcialmente, previo informe del a Unidad Técnica de Ejecución.

En todo caso, la Municipalidad se reserva el derecho de demandar judicialmente al Adjudicatario por los eventuales daños económicos que se produzcan por el término anticipado del contrato.

Se respaldará el término administrativo mediante Decreto Alcaldicio, el cual deberá ser fundado y publicarse en el Sistema de Información a más tardar dentro de las 24 horas de dictado.

Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley número 19.886, que establece que “las bases podrán establecer mecanismos de compensación y de indemnización a los contratantes”, en el caso que la terminación anticipada del contrato se produzca por haberse configurado la causales de la enumeración precedente, la Municipalidad indemnizará al adjudicatario a través del pago del valor establecido en el artículo 44° punto 2 de estas Bases.

IX.- DE LAS OBLIGACIONES

ARTÍCULO 39°: Obligaciones del Adjudicatario relativas al desarrollo de la prestación

- a. Dar oportuno y debido cumplimiento a todas las obligaciones establecidas en el contrato, entendiéndose incluidas en el las Bases, los Anexos, Aclaraciones y Respuestas si las hubo, la oferta presentada y decreto de adjudicación.
- b. Pagar la suma de hasta \$2.000.000.000, líquidos al momento de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- c. Transferir a la Municipalidad, una vez expirado el contrato de arrendamiento, el dominio del o los inmuebles al momento de ejercerse la opción de compra.
- d. Mantener vigente los seguros señalados, cuando corresponda.
- e. Designar un interlocutor o coordinador del contrato válido, indicando su nombre, cédula de identidad, domicilio, teléfono fijo, celular, correo electrónico, con el fin que pueda ser ubicado en forma permanente ante cualquier eventualidad. Dicho encargado podrá ser remplazado, previa solicitud y aprobación por parte del Municipio.
- f. Someterse a la fiscalización e instrucciones que disponga la Unidad Técnica a través del I.T.S. designado, a fin de comprobar el desarrollo de los servicios.
- g. Deber de confidencialidad: El adjudicatario debe tener y mantener absoluta y permanente reserva, respecto a alguna información o antecedente, cualquiera sea su especie o procedencia, del que haya tenido conocimiento, independientemente de la fuente de información en que haya tenido origen, ya sea a través de medios de comunicación, redes sociales, entre otros, con ocasión de la adquisición contratada.

Si en el transcurso del contrato, el adjudicatario hace mal uso de la información por él recibida, según los términos anteriores, dará derecho a la Ilustre Municipalidad de Zapallar para iniciar las acciones judiciales pertinentes.

ARTÍCULO 40°: Obligaciones de la Municipalidad

Serán obligaciones de la Municipalidad, entre otras, las siguientes:

- a. Suscribir, el contrato de arriendo con opción de compra de la propiedad.
- b. Designar un funcionario municipal como contraparte con la Institución Financiera.
- c. Pagar las rentas de arrendamiento correspondiente.
- d. Ejercer la opción de compra dentro de los plazos previstos en las presentes bases.
- e. Será del cargo de la Municipalidad el pago de las contribuciones de los bienes raíces de los inmuebles mientras dure el contrato de arrendamiento y hasta su total transferencia.
- f. a entregar al Proveedor tan pronto como estén disponibles, pero en todo caso dentro de los ciento veinte días siguientes al término de cada año tributario, y si fuere del caso, una copia del balance y de sus Estados Financieros, debidamente certificados y firmados por el Alcalde o quien lo subrogue.
- g. a cumplir con la legislación y normativas vigentes que le fuere aplicables en relación a sus funciones y al dominio de sus bienes.
- h. a mantener los correspondientes libros y registros contables de conformidad a la ley y a los principios contables de general aceptación en la República de Chile.

X.- DE LA UNIDAD TÉCNICA

ARTÍCULO 41°: Unidad Técnica

El Banco o Entidad Financiera contratada ejecutará los servicios con sujeción estricta a lo estipulado en las Bases Administrativas y demás antecedentes de la propuesta.

Corresponderá a la **Dirección de Presupuesto, Licitaciones y Adquisiciones** de la Municipalidad o a quien el Alcalde determine, mediante la dictación del acto administrativo respectivo, oficiar como Unidad Técnica del contrato, quedando sujeto éste a su supervisión para asegurar la buena marcha de los compromisos establecidos por las partes.

La Unidad Técnica Municipal, designará a un Inspector funcionario o profesional encargado de la supervisión de la correcta ejecución del servicio, velando por el cumplimiento de éste en sus aspectos técnicos y contractuales. El Contratista se ajustará estrictamente a los términos y condiciones del contrato y a las instrucciones emitidas por la Unidad Técnica Municipal.

La correspondencia oficial entre el adjudicatario y la Municipalidad relacionada con la prestación del servicio y sus modificaciones, se realizará por escrito mediante notificaciones formales y/o correo electrónico.

XI.- DEL LEASEBACK

ARTÍCULO 42°: De los bienes

No serán parte del Leaseback los bienes muebles, equipamiento, ni instalaciones que la Municipalidad mantenga al interior de los inmuebles descritos en las presentes bases.

ARTÍCULO 43°: De la Compraventa

1. Precio y Forma de Pago:

El precio de compraventa será de hasta \$2.000.000.000 líquidos para la Municipalidad de Zapallar. Cabe señalar que conforme a lo dispuesto en el Numeral 11) letra E) del artículo 12º del Párrafo 4º, de la Ley N°20.899 que modificó el D.L. 825 sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, no procede el pago de IVA.

Para efectos del pago de la compraventa, se estiman dos modalidades de pago que el Oferente podrá considerar:

1.1. Mediante Vales Vista:

El precio deberá ser pagado en su totalidad por el adjudicatario a la Ilustre Municipalidad de Zapallar, al momento de suscribir el contrato ante Notario, mediante uno o más Vales Vista, que serán entregados al Municipio una vez que se encuentre inscrito el dominio de los bienes a favor del adjudicatario.

Al efecto, las partes otorgarán instrucciones en tal sentido al mismo Notario Público ante quien se suscriben los contratos, quien mantendrá en su poder el (los) vales vista tomados por el adjudicatario a favor de la Ilustre Municipalidad de Zapallar. Dicho Notario deberá entregar a la Municipalidad de Zapallar, el (los) vales vista una vez que el adjudicatario le exhiba el documento otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, que acredite que el título traslativo de la propiedad está inscrita a nombre del adjudicatario, todo de acuerdo con las instrucciones referidas, para estos efectos el adjudicatario tendrá un plazo de cinco días. Las instrucciones que se señalan se entregarán en las escrituras públicas que se celebren.

El municipio también puede exhibir al notario los documentos que acrediten la inscripción a nombre del adjudicatario, para la entrega del (los) vales vista.

1.2. Transferencia de alto valor:

El precio deberá ser pagado en su totalidad por el adjudicatario a la Ilustre Municipalidad de Zapallar, al momento de la inscripción de las propiedades en el Conservador de Bienes Raíces, a través de una transferencia de alto valor a la cuenta bancaria que indique la Municipalidad.

Así, dicha transferencia se realizará una vez que se emita el documento otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua que acredite que el título traslativo de la propiedad de los terrenos materia de la operación está inscrito a nombre del adjudicatario. Las instrucciones que se señalan se entregarán en las escrituras públicas que se celebren.

2. Condiciones de los inmuebles:

Los inmuebles se venderán Ad Corpus, en el estado en que a la fecha de firma del contrato se encuentren, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios pendientes, con todos sus usos, costumbres y servidumbres tanto activas como pasivas, sin acciones resolutorias pendientes, respondiendo la Municipalidad del saneamiento de la evicción conforme a la Ley.

ARTÍCULO 44°: Del Arrendamiento con Opción de Compra

1. Cuotas y Renta de Arrendamiento:

Las cuotas de arrendamiento para el leaseback serán de 59 meses más la opción de compra.

El monto de la renta de arrendamiento será la cantidad ofertada por el adjudicatario en el Formato N°4, 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.

Las rentas de arrendamiento serán indicadas en la oferta a 59 cuotas mensuales iguales y sucesivas más una última cuota, en la cual se ejercerá la opción de compra; y se pagará por períodos mensuales vencidos, mediante transferencia de fondos en la cuenta corriente que indique el adjudicatario, y a través de mandato especial e irrevocable a la arrendadora para cargar de su cuenta corriente las rentas de arrendamiento, las sumas de dinero que esta última deba restituir a la primera.

La primera renta de arrendamiento se pagará dentro de los cinco días hábiles del mes siguiente de la operación 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, hará devengar el interés máximo convencional para operaciones reajustables, vigentes en cada uno de los períodos del retardo.

2. Opción de Compra y Prepagos:

La Municipalidad, bajo la condición de encontrarse al día en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que emanarán del contrato, podrá desde de la cuota número 6, terminar anticipadamente el presente contrato comprando el bien al adjudicatario. En dicho caso, el precio de la compraventa será igual a la suma del saldo de cuotas de arrendamiento pactadas que se encuentren pendientes de vencimiento.

Dichas cantidades se considerarán en su valor presente descontándolas a una tasa de interés, considerando en cada caso el tiempo que medie entre los vencimientos inicialmente pactados y la fecha de pago efectiva, más el equivalente a dos rentas de arrendamiento mensuales pactadas, y la respectiva opción de compra señalada. En todo caso, todos los gastos de inscripción y de traspaso de dominio, que emanen de la respectiva opción de compra, serán cargo de la parte arrendataria.

Asimismo, la Municipalidad desde la cuota 6 podrá efectuar prepagos parciales del capital, que representen al menos un 10% del saldo de 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, y/o disminuyendo el

monto de las rentas mensuales sin disminuir el plazo del contrato. La Municipalidad informará por escrito el monto a pagar anticipadamente y la alternativa elegida.

3. Plazo:

El plazo total del leaseback será de 59 meses más la opción de compra a contar de la fecha de la primera renta de arrendamiento.

4. Conservación y Mantenimiento de los inmuebles:

Será de cargo de la Municipalidad la mantención y conservación de los inmuebles, pudiendo realizar todas las reparaciones y servicio de mantención que sean necesarias, útiles o voluntarias, con sujeción a las normas y procedimientos dispuestos en la ley y reglamentos.

La Municipalidad podrá efectuar construcciones en los inmuebles objeto de la presente licitación, con la autorización del adjudicatario cuando esta incremente el valor del bien, informando al propietario de los trabajos realizados.

La Municipalidad de igual forma está facultada para solicitar y presentar todos los antecedentes y documentos que se requieran para obtener los permisos y la recepción final por los trabajos realizados. Sin perjuicio de lo anterior, será facultad del arrendador la suscripción de los antecedentes y documentos necesarios para cumplir con lo anterior.

El arrendador tendrá derecho a inspeccionar el inmueble arrendado en cualquier tiempo.

5. Del Subarrendamiento:

La Municipalidad podrá subarrendar, entregar en comodato o dar permiso de uso de todo o parte de los inmuebles conforme al uso y destino que le permita la ley u ordenanzas. En cualquier caso, el plazo del mismo no podrá exceder el término del contrato, cualquiera que sea la causal de término que aplique, sea por vencimiento del plazo o por término anticipado.

Para lo anterior, la Municipalidad solicitará por escrito al adjudicatario la autorización para suscribir un contrato de subarrendamiento, de comodato o permiso de uso y los términos de estos instrumentos. El adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de 15 días hábiles, desde la recepción de la respectiva solicitud por carta certificada, para su pronunciamiento. En caso contrario, esto es, si nada señala dentro del plazo referido, se entenderá aceptada la suscripción del contrato o permiso de que se trate.

6. Seguros:

El adjudicatario se obligará a contratar y mantener los seguros que a continuación se detallan, los que deberán mantenerse vigentes, que podrán renovarse anualmente, a contar de la fecha de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y durante todo el tiempo que dure el contrato de arrendamiento con opción de compra y cuyo beneficiario será el propietario de los inmuebles.

Cobertura: Los seguros deberán tomarse contra todo riesgo normal y asegurable.

Coberturas Adicionales:

- a. Daños materiales causados por vehículos motorizados,
- b. Daños materiales causados por rotura de cañerías o por desbordamiento de estanques,

- c. Daños materiales causados por explosión,
- d. Daños materiales causados por viento e inundación,
- e. Daños materiales causados por peso de nieve o hielo, ,
- f. Incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza, excepto sismo,
- g. Incendio a consecuencia de sismo,
- h. Daños materiales causados por sismo
- i. Daños materiales causados por combustión espontánea,
- j. Colapso de edificio.

En caso de siniestro será de cargo del adjudicatario la rehabilitación de los seguros.

La Municipalidad a su propio cargo podrá asegurar el inmueble contra cualquier otro riesgo.

En caso de siniestro que afecte al inmueble, cualquiera sea su causa o gravedad, la Municipalidad informará al adjudicatario del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancia, así como la naturaleza y monto estimado de los daños.

Si el siniestro fuera parcial, la Municipalidad continuará pagando las cuotas estipuladas de arrendamiento sin descuento alguno, procediendo según los siguientes casos:

- a. En caso de siniestro parcial y la compañía de seguros no pague la indemnización el arrendatario deberá reparar los inmuebles a sus expensas.
- b. 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 a su plena y total satisfacción.

Si el siniestro fuere total; la Municipalidad deberá continuar pagando al adjudicatario las mismas cantidades estipuladas en el contrato, en las mismas oportunidades allí señaladas, hasta que el asegurador pague la indemnización.

Producido dicho pago, el monto de la indemnización es aplicada directamente al saldo de la operación y esta se entenderá que la Municipalidad ha hecho uso de la opción de compra, quedando así pagado el total del precio de compra ipso facto.

7. Transferencia del inmueble:

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.

Se perfeccionará mediante el otorgamiento y suscripción de la respectiva escritura pública dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca cualquiera de las circunstancias descritas. Los gastos, derechos e impuestos que se ocasionen con motivo de la compraventa y de la posterior transferencia del dominio a la Municipalidad, será de cargo del adjudicatario.

El inmueble se venderá ad corpus, en el estado en que se encuentren, libre de gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios pendientes, con todos sus usos, costumbres y servidumbres tanto activas como pasivas, sin acciones resolutorias pendientes, respondiendo el adjudicatario del saneamiento.

En caso de que el adjudicatario, no suscribiera el correspondiente contrato de transferencia de dominio dentro del plazo señalado en el párrafo segundo de este punto, el municipio estará facultado para redactar y tramitar las escrituras pertinentes. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del adjudicatario de asumir los gastos, derechos e impuestos relacionados con la suscripción de él o los contratos.

8. Gastos de Cargo de la Municipalidad:

Serán de cargo de la Municipalidad los siguientes gastos a contar de la fecha de inscripción de la propiedad de los inmuebles en el Conservador de Bienes Raíces:

- a. Los gastos ocasionados con motivo del uso de los inmuebles a contar de la fecha de celebración del contrato de arriendo con opción de compra Leasing.
- b. El pago de los consumos básicos correspondientes a los inmuebles objeto de la presente Licitación Pública.

XII.- DE LOS INCUMPLIMIENTOS

ARTÍCULO 45°: Incumplimientos de la Municipalidad

La falta por parte de la Municipalidad en el cumplimiento íntegro, fiel y oportuno de cualquiera de las obligaciones asumidas en el contrato de arrendamiento, en especial la falta de pago de una cualquiera de las rentas de arrendamiento e impuestos que las graven, así como también del impuesto territorial que grave la propiedad dada en arrendamiento, facultará al Arrendador para ejercer, a su elección, uno cualquiera de los siguientes derechos:

- a. Poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de trámite o declaración judicial alguna, y por lo tanto exigir la restitución inmediata del bien arrendado; y exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento vencidas; o bien
- b. Exigir el pago de todas las rentas vencidas y de todas las rentas futuras hasta el final del contrato, las que por el solo hecho de su exigencia se considerarán de plazo vencido, sin necesidad de acción y/o declaración judicial alguna. En el caso de esta letra, y sólo si el arrendatario efectúa el pago de todas las rentas vencidas, sus recargos y las por vencer, y nada adeuda por otro concepto al Arrendador, mantendrá el derecho a ejercer la opción de compra.

ARTÍCULO 46°: Incumplimientos del Adjudicatario

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario que a continuación se expresan, como asimismo el no pago del precio conforme a lo dispuesto en el artículo 44° de las presentes bases, dará motivo para que la Municipalidad haga efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato, sin perjuicio de las demás acciones que correspondieren, y la recuperación del dominio del inmueble arrendado.

Los incumplimientos del adjudicatario que se consideran para la aplicación de las multas son las siguientes:

- a. Negativa por parte del adjudicatario a recibir el pago de la Renta.
- b. No tomar o mantener vigentes los seguros señalados en el en el artículo 44° de las presentes Bases.
- c. Negativa a aceptar prepagos.
- d. Negativa a aceptar la opción de compra y pago del valor residual de recompra.
- e. Insolvencia del adjudicatario.
- f. Negativa a transferir el dominio del inmueble, en caso de que la Municipalidad ejerza la opción de compra y pague el valor residual de Retrocompra.
- g. Negarse al pago del precio de la venta

XIII.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

ARTÍCULO 47°: Solución de Controversias

La Comisión de Evaluación queda facultada para resolver por sí sola cualquier duda o discrepancia que en el acto de apertura o de evaluación de las ofertas pueda surgir en relación con la interpretación o aplicación de las presentes Bases.

Será competente para conocer de todas y cualquier controversia que surja entre las partes de los contratos que da cuenta el presente instrumento, el tribunal ordinario de justicia del domicilio del demandado o los del domicilio del demandante, a elección de este último.



XIV.- ANEXOS

FORMATO ANEXO N° 1 IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE PERSONA NATURAL/JURÍDICA PROPUESTA PÚBLICA “OPERACIÓN LEASEBACK ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR”
--

DATOS DEL OFERENTE	
CONSTITUCIÓN DEL PARTICIPANTE: (Indicar si se trata de persona natural, sociedad de personas, sociedad anónima o consorcio constitutivo)	
Razón social	
Giro	
Rut	
Domicilio	Calle : _____ N° _____ Comuna: _____ Ciudad: _____ Región : _____
Fono	Fax
Correo electrónico	
N° Boleta de Garantía de Seriedad Oferta y Banco emisor	

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL	
Nombre completo	
Cédula de Identidad	
Nacionalidad	
Cargo	
Domicilio	
Fono	Fax
Correo Electrónico	
Notaría y fecha de escritura pública de personería	

(NOTA: Si son dos o más los representantes legales se deberá indicar los datos de cada uno de ellos conforme a lo señalado en el cuadro precedente)

DATOS ENCARGADO DEL CONTRATO	
Nombre completo	
Cédula de identidad	
Cargo	
Fono	Fax
Correo Electrónico	

Indicación de incorporación en Chileproveedores de todos los requisitos para ofertar, según lo señalado en la letra a) del artículo 19° de las Bases:

.....
 (Nombre, Rut y Firma del proponente/representante legal)
 (**NOTA: Si son dos o más los representantes legales todos ellos deberán firmar)

Fecha: _____

**FORMATO ANEXO Nº 2
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
PROPUESTA PUBLICA
“OPERACIÓN LEASEBACK ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR”**

En conformidad a lo establecido en las Bases que regulan el Llamado a Propuesta Pública para el proyecto, declaro:

1. Haber estudiado y verificado la concordancia entre las Bases y todos los antecedentes que conforman esta Licitación, y que habiendo obtenido las aclaraciones necesarias no tengo reparo alguno que formular, por lo cual expreso mi total conformidad y aceptación con lo que en ellos se expresa.
2. Haber considerado en la Oferta Económica, todos los gastos necesarios de acuerdo a las Bases de Licitación y todos los antecedentes incluidos en la presente propuesta.
3. No ha sido condenado(a) con sanción de multa de infracción al DFL Nº 1 del 2005, en más de 2 oportunidades dentro de un período de 2 años, salvo que hubieren transcurrido 3 años desde el pago de la última multa impuesta.
4. No ha sido condenado(a) como consecuencia de incumplimiento de contrato celebrado con alguna entidad regida por la ley de compras en los últimos dos años.
5. No ha sido condenado(a) por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador o por delitos concursales establecidos en el Código Penal, dentro de los anteriores dos años.

.....
(Nombre, Rut y Firma del proponente/representante legal)

(**NOTA: Si son dos o más los representantes legales todos ellos deberán firmar)

Fecha: _____

FORMATO ANEXO N° 3
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE SIN CONFLICTOS DE INTERESES
PROPUESTA PUBLICA
“OPERACIÓN LEASEBACK ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR”

El firmante, en su calidad de representante legal del proveedor, <nombre del representante legal>, cédula de identidad N° <RUT del representante legal> con domicilio en <domicilio>, <comuna>, <ciudad>, en representación de <razón social empresa>, RUT N° <RUT empresa>, del mismo domicilio, declara bajo juramento que:

1. Su representada no es una sociedad de personas en la que formen parte autoridades ni funcionarios directivos de algún órgano de la Administración del Estado o de las empresas y corporaciones del Estado o en que éste tenga participación, o las personas unidas a ellos por los vínculos de parentesco descritos en la letra b) del artículo 54 de la Ley N° 18.575, ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, formen parte;
2. Su representada no es una sociedad comandita por acciones o anónima cerrada en que una o más de las personas indicadas en el N° 1 anterior sean accionistas; y
3. Su representada no es una sociedad anónima abierta en que alguna de las personas indicadas en el N° 1 precedente sea dueña de acciones que representen el 10% o más del capital.
4. No tener inhabilidad para celebrar actos y contratos con los organismos del Estado a que se refieren los artículos 8º y 10º de la ley sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas, aprobada por el artículo primero de la Ley N°20.393, referidos a la pérdida del derecho a participar como proveedor de bienes y servicios de los organismos del Estado, en forma temporal o perpetua, como resultado de la aplicación de penas dispuestas por el tribunal.

La información contenida en la presente declaración se encontrará permanentemente actualizada.

.....
(Nombre, Rut y Firma del proponente/representante legal)

(**NOTA: Si son dos o más los representantes legales todos ellos deberán firmar)

Fecha: _____

NOTAS:

- Todos los datos solicitados entre <> deben ser completados por el proveedor, de faltar alguno de estos la declaración será rechazada.
- La información contenida en la presente declaración debe encontrarse permanentemente actualizada. De no cumplirse con dicho requisito, la inscripción del proveedor en el Registro de Proveedores será suspendida, por un período máximo de 2 años (art. 95, N° 1, del reglamento de la Ley N° 19.886).
- Si la información contenida en la presente declaración es maliciosamente falsa, ha sido enmendada o tergiversada o se presenta de una forma que claramente induce a error para efectos de la evaluación del proveedor, éste será eliminado en forma permanente del Registro de Proveedores (art. 96, N° 1, del reglamento de la Ley N° 19.886).

**FORMATO ANEXO Nº4
OFERTA ECONÓMICA
PROPUESTA PUBLICA
“OPERACIÓN LEASEBACK ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR”**

NOMBRE DEL OFERENTE:

RUT DEL OFERENTE:

Nº	IDENTIFICACIÓN DEL BIEN	OFERTA CON TASACIÓN PROPIA (Si/No)	TASACIÓN CONSIDERADA	ARRENDAMIENTO MENSUAL
1				
2				
3				
4				
5				

PLAZO LEASEBACK (MESES): _____

(La oferta no puede ser mayor al plazo indicado em las bases)

TASA DE INTERÉS REAL ANUAL (%): _____

PERIODO DE GRACIA (MESES): _____

.....
(Nombre, Rut y Firma del proponente/representante legal)

(**NOTA: Si son dos o más los representantes legales todos ellos deberán firmar)

Fecha: _____

**FORMATO ANEXO Nº5
TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO
PROPUESTA PUBLICA
“OPERACIÓN LEASEBACK ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR”**

NOMBRE DEL OFERENTE:

RUT DEL OFERENTE:

PERIODO	CUOTA	CAPITAL	INTERÉS	SALDO
1				
2				
3				
4				
5				
..				
..				
..				
..				
n				

.....
(Nombre y Rut del proponente/representante legal)

(**NOTA: Si son dos o más los representantes legales todos ellos deberán firmar)

Fecha: _____

2º. **LLÁMESE** a licitación pública para Operación leaseback Ilustre Municipalidad de Zapallar, conforme a las condiciones y estipulaciones de las bases que en este acto se aprueban, mediante su publicación en el Sistema de Información de Compras y Contrataciones de la Administración a cargo de la Dirección de Compras y Contratación Pública.

3º. **PUBLÍQUESE** el presente decreto en el Sistema de Información, sitio web www.mercadopublico.cl, así como también en el portal de Transparencia Activa del Municipio.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



[Handwritten signature]

G. ANTONIO MOLINA DAINE
SECRETARIO MUNICIPAL



[Handwritten signature]

Martín Lecaros Fernández
ALCALDE (S)

DISTRIBUCIÓN

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

POD/CPL/JUR/SECPLA/dbe.-

