



IMSA
San Antonio AVANZA

Secretaría Comunal de Planificación

BASES ADMINISTRATIVAS

VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES

SEPTIEMBRE 2013

**PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES
BASES ADMINISTRATIVAS**

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.



IMSA

San Antonio AVANZA

Secretaría Comunal de Planificación

CUADRO RESUMEN LICITACION

Nombre del Vendedor	Ilustre Municipalidad de San Antonio
Nombre Licitación Pública	Venta Bien Raíz propiedad de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, denominado Bodegas Municipales
Participantes	Personas Naturales o Jurídicas
Medio de publicación	Diario de Circulación Nacional y Página web Ilustre Municipalidad de San Antonio www.sanantonio.cl
Garantías	<ul style="list-style-type: none">• Boleta de Seriedad de la Oferta (presentación de la oferta), por la suma de \$ 5.000.000
Fechas e Hitos	Según calendario de la licitación, indicado en Decreto Alcaldicio aprueba Bases.

PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES
BASES ADMINISTRATIVAS

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.



IMSA
San Antonio AVANZA

Secretaría Comunal de Planificación

INDICE

VENTA BIEN RAÍZ PROPIEDAD DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES

TITULO I.....	5
BASES ADMINISTRATIVAS.....	5
1. GENERALIDADES.....	5
2. TIPO DE PROPUESTA.....	6
3. PRECIO DEL INMUEBLE VALOR U.F (UNIDAD DE FOMENTO).....	6
4. DE LOS PARTICIPANTES.....	6
5. CARACTERÍSTICAS DE LA COMPRAVENTA.....	7
6. DOCUMENTOS DEL PROCESO DE LICITACIÓN Y COMPRAVENTA.....	7
TITULO II.....	8
DE LAS PROPUESTAS.....	8
1. PUBLICACIÓN DE LA LICITACIÓN.....	8
2. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	8
3. GARANTÍAS.....	8
4. DE SERIEDAD DE LA OFERTA.....	8
5. VISITA A TERRENO.....	9
6. PLAZO PARA FORMULAR CONSULTAS.....	9
7. ENTREGA DE ACLARACIONES Y RESPUESTAS.....	9
8. RECEPCIÓN DE LAS OFERTAS.....	9
9. APERTURA DE PROPUESTA.....	9
10. COMISIÓN DE APERTURA.....	9
TITULO III.....	10
FORMA PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	10
11. OFERTAS FÍSICAS.....	10
12. SOBRE Nº 1 CARATULADO "ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS".....	10
19.2 SOBRE Nº 2 CARATULADO "ANTECEDENTES ECONÓMICOS".....	11

PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES
BASES ADMINISTRATIVAS

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.



IMSA

San Antonio AVANZA

Secretaría Comunal de Planificación

TITULO IV	11
APERTURA DE LAS OFERTAS	11
13. APERTURA DE LAS PROPUESTAS.....	11
14. DURACIÓN DE LAS OFERTAS.....	12
TITULO V	12
PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DE LAS OFERTAS	12
15. COMISIÓN DE EVALUACIÓN	12
16. EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA.....	12
17. CRITERIOS EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS	12
18. OFERTA ECONÓMICA.....	12
19. OFERTA TÉCNICA.....	13
20. ATRIBUCIONES DEL MUNICIPIO.....	13
TITULO VI	14
DE LA ADJUDICACIÓN	14
21. ADJUDICACIÓN DE LA PROPUESTA.....	14
22. PAGO Y SUSCRIPCIÓN CONTRATO DE COMPRAVENTA.....	14
23. UNIDAD TÉCNICA.....	15
24. DE LAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO	15
25. DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE	16
26. DISPOSICIONES PARTICULARES (Domicilio y jurisdicción).....	16
TITULO VII ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD	17
CONDICIONES DEL TERRENO	17
1.- PLANIMETRIA Y PENDIENTES	17
2.- CONDICIONES DE USO DE SUELO.....	17
3.- ANEXOS	
ANEXO N° 1 IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE	20
ANEXO N° 2DECLARACION JURADA.....	21
ANEXO N° 3 OFERTA ECONÓMICA	22

PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES
BASES ADMINISTRATIVAS

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.



IMSA

San Antonio AVANZA

Secretaría Comunal de Planificación

TITULO I BASES ADMINISTRATIVAS

VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES

Las presentes bases administrativas regulan el proceso que lleva a cabo la Ilustre Municipalidad de San Antonio, en su calidad de Mandante y/o Unidad Técnica para efectuar el proceso de venta de bien raíz, donde actualmente se emplaza las Bodegas Municipales.

En caso de haber cualquier discrepancia entre las Bases Administrativas, en adelante BA, las Bases Técnicas, en adelante BT, Contrato de Compraventa y demás documentos, será facultad del Municipio interpretar la forma que mejor beneficie el proceso de venta.

Las Bases Administrativas tienen por objeto regular el llamado a propuesta pública, objeto de la presente licitación pública.

1. GENERALIDADES

La Ilustre Municipalidad de San Antonio con aprobación del Honorable Concejo Municipal de acuerdo a lo establecido en el artículo 65 letra e) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y según consta en sesión ordinaria n° 23 de fecha 21.08.2013 del honorable concejo municipal, se ha tomado la decisión de vender terreno con todas las mejoras que mas adelante se detallan, como cuerpo único e indivisible, en una licitación pública en que la variable mayor sea el monto de la oferta económica, para lo cual los oferentes deberán cumplir con todos los requisitos y antecedentes, que se detallan en las presentes bases administrativas.

1.1. Objetivo de la venta

La Ilustre Municipalidad de San Antonio es propietaria de un terreno ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 275 de la población Ampliación Boca del Maipo, cuyo rol de avalúo corresponde al N° 5373-47, y una superficie aproximada de 8.850,0 m²., destinado a bodegas y corrales municipales.

Considerando que la propiedad antes citada se ubica en medio de una población, en un sector de expansión portuaria, traduciéndose en un área de gran congestión de vehículos pesados para la transferencia de carga, lo que dificulta el adecuado acceso a las bodegas municipales y, que además se emplaza dentro de la zona de riesgo de tsunami correspondiente a "Alta Vulnerabilidad" según el mapa de riesgo de tsunami elaborado por el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile en conjunto con la Ilustre Municipalidad de San Antonio del año 2005.

En el caso de que un tsunami alcance el área de bodegas, la Municipalidad estaría imposibilitada de aplicar los protocolos de emergencia que impliquen el uso de material, equipos e insumos que se encuentran actualmente acopiados en dicho recinto. Cabe señalar que en el terremoto de

**PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES
BASES ADMINISTRATIVAS**

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.



San Antonio AVANZA

Secretaría Comunal de Planificación

febrero de 2010, se generó un tsunami frente a la costa comunal específicamente en el área cercana al recinto de bodegas municipales.

Estas condicionantes afectan el desarrollo de las múltiples labores que se desempeñan en el recinto de Bodegas y corrales municipales como el resguardo de los bienes municipales que ingresan para su custodia, los equipos y materiales empleados en labores de emergencia y atención a la comunidad que realizan los equipos de Operaciones, en sus diferentes especialidades, con dificultades de acceso e imposibilidad de crecimiento.

Por esta razón la I. Municipalidad de San Antonio, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 33 de la Ley 18.695, ha tomado la decisión de trasladar las bodegas municipales, a un sector más apropiado, para lo cual se vende el terreno de la actual Bodega, con todas las mejoras que mas adelante se detallan, como cuerpo único e indivisible, en una licitación pública en que la principal variable de evaluación será el monto de la oferta económica, que se presentará según dicten las presentes Bases Administrativas, además de la consideración de otras variables establecidas en la pauta de evaluación.

El objetivo de la venta será la generación de un nuevo recinto de bodegas de mayor superficie, con posibilidades de crecimiento, en un emplazamiento que se encuentre sobre la cota de inundación, consiguiendo una mayor superficie útil para las bodegas y anexos, tales como espacio para mantener custodia de automóviles.

1.2 Normativa aplicable al proceso de venta

El Oferente deberá dar cumplimiento a las presentes bases administrativas y al conocimiento de los antecedentes del inmueble que se entienden formar parte de la presente licitación y que se detallan en el numeral 6.

Se entenderá también que el oferente posee cabal conocimiento de todas las leyes, ordenanzas, reglamentos, normas, decretos o disposiciones reglamentarias vigentes que regula la presente licitación.

2. TIPO DE PROPUESTA

Propuesta Pública, conforme lo establece la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

3. PRECIO DEL INMUEBLE VALOR U.F (UNIDAD DE FOMENTO)

El inmueble tiene un valor mínimo de 106.200 (unidades de fomento). La oferta económica deberá venir expresada en Unidades de Fomento UF con la debida equivalencia en pesos chilenos.

4. DE LOS PARTICIPANTES

Podrán participar en la presente licitación: Las personas naturales o jurídicas que cumplan con todos los antecedentes y características en sus ofertas tanto económicas como técnicas.

PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES
BASES ADMINISTRATIVAS

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.

5. CARACTERÍSTICAS DE LA COMPRAVENTA

La compra del bien inmueble que se vende se efectuará de acuerdo a lo dispuesto en la oferta del oferente adjudicado, a las B.A y antecedentes técnicos del inmueble, Código Civil Chileno u otra legislación aplicable a dicha venta.

El Adjudicatario se hará responsable de todos los costos en los que incurra debido a operación de compraventa, es decir cualquier gasto, sea directo o indirecto, necesario para la materialización de la compra que se adjudique.

6. DOCUMENTOS DEL PROCESO DE LICITACIÓN Y COMPRAVENTA

Formarán parte integrante del proceso de licitación y adquisición del inmueble por parte del oferente y para todos los efectos legales los siguientes documentos:

- 6.1 Bases Administrativas (BA).
- 6.2 Antecedentes Técnicos del inmueble.
- 6.3 Aclaraciones emitidas por el Municipio, si las hubiera.
- 6.4 Serie de preguntas y respuestas a las Bases de Licitación, si las hubiera.
- 6.5 Documentos incluidos en la Oferta Técnica y Económica del Oferente.
- 6.6 Leyes o normas especiales sobre el servicio adjudicado.
- 6.8 Contrato de compraventa.

Anexos que se acompañan al set de Bases:

- 6.9 Decreto de adjudicación debidamente tramitado.
- 6.10 Copia inscripción del Bien Raíz en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.
- 6.11 Copia Decreto Supremo N° 761 del 07/11/1974 Ministerio de Tierras y Colonización
- 6.12 Certificado de dominio vigente
- 6.13 Certificado de Informaciones Previas N° 629 del 04.09.2013
- 6.14 Certificado de línea N° 66 del 04/09/2013;
- 6.15 Certificado de número N° 1631 del 29/08/2013
- 6.16 Certificado de Avalúo Fiscal
- 6.17 Monografía "Ubicación bodegas municipales"
- 6.18 Monografía "Catastral ubicación bodegas municipales"
- 6.19 Monografía "Emplazamiento bodegas municipales"

7. CONOCIMIENTO Y OFERTA A PRESENTAR

Se considerará que el oferente antes de postular, se encuentra informado y ha analizado todos los riesgos, contingencias y demás factores que puedan afectar su oferta, como por ejemplo costos independientes de la naturaleza de estos, obligaciones contractuales y variaciones comerciales que puedan afectar la transacción, se entenderá son de exclusiva responsabilidad del adjudicatario.

- 7.1 Se deja expresamente establecido que quienes participan en la licitación y el adjudicatario se han informado acerca de los antecedentes del lote y de su título de dominio, por lo cual no se aceptarán reclamos posteriores en razón de errores o desconocimiento de ellos y liberan, desde ya, de toda

responsabilidad contractual y extra contractual a la Ilustre Municipalidad de San Antonio derivada de eventuales defectos materiales, de diseño y construcción, situación de derechos de agua y cualquier otro defecto técnico o jurídico que exista a la época de otorgarse el contrato de compraventa o que sobrevenga en el futuro.

- 7.2 Se deja expresamente establecido que quienes participan en la licitación y el adjudicatario renuncia, desde ya, en forma expresa y anticipada, al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa, en contra de la Ilustre Municipalidad de San Antonio con motivo de la compraventa que se efectúa como consecuencia de la Propuesta Pública regulada por estas Bases. En especial, renuncian al ejercicio de acciones resolutorias, a aquellas derivadas de eventuales vicios redhibitorios, a indemnizaciones de inoperabilidad y a cualquiera otra acción de naturaleza real o personal, mueble o inmueble.

TITULO II DE LAS PROPUESTAS

8. PUBLICACIÓN DE LA LICITACIÓN

Una vez tramitado el acto administrativo que aprueba las presentes BA en conjunto con las BT, se publicará el llamado a licitación en un diario de circulación nacional. Las Bases Administrativas y antecedentes técnicos del inmueble podrán ser retirados en la SECPLA de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, ubicada en Avenida Ramón Barros Luco 2347 o del sitio web: www.sanantonio.cl

9. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las ofertas deberán ser presentadas en sobres sellados mencionando el nombre la Licitación en Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, ubicada en Avenida Barros Luco N° 1881, Comuna y Provincia de San Antonio, hasta el día y hora de recepción a apertura de la presente licitación, indicado en decreto aprueba bases.

10. GARANTÍAS

La garantía consistirá en boleta de garantía bancaria o vale a la vista, con carácter irrevocable y deberán ser tomada obligatoriamente por el oferente, no aceptándose documentos suscritos por terceros, debiendo indicar la glosa que más adelante se indica.

La presente licitación considera la siguiente garantía:

11. DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Documento por la suma de \$5.000.000 (cinco millones de pesos), con una vigencia mínima de 120 días contados desde la fecha de apertura de la propuesta, en todo caso el oferente deberá **mantener la vigencia de dicha garantía hasta que se acredita la inscripción del contrato de compraventa en el conservador de Bienes Raíces** y deberá venir a nombre de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, RUT 69.073.400-1. La glosa del instrumento citado es la siguiente: Para garantizar la seriedad de la oferta de la licitación denominada: Venta de Bien Raíz Propiedad de La Ilustre Municipalidad de San Antonio, denominado: Bodegas Municipales.



SAN ANTONIO AVANZA

Secretaría Comunal de Planificación

Esta garantía se hará efectiva si el oferente se desiste de su oferta; no paga el precio en el plazo establecido en las presentes bases o no suscribe la Escritura Pública de Compraventa, en el plazo estipulado para ello.

Esta caución será devuelta una vez suscrita la escritura de compra y venta y pagado el precio ofertado y adjudicado. En ningún caso esta boleta podrá ser imputada al precio de la venta.

12. VISITA A TERRENO

Será de carácter obligatorio en la fecha y hora indicada en el calendario indicado en el Decreto que aprueba Bases. Saliendo a las 12:00 horas, desde la Secretaría de Planificación Comunal (Av. Barros Luco 2347, Barrancas, Comuna de San Antonio), desde donde se iniciará la visita.

13. PLAZO PARA FORMULAR CONSULTAS

Las consultas deberán formularse por escrito vía presentación por Oficina de Partes o vía correo electrónico dirigido a Christian Ovalle Lyon, Director SECPLA covalle@sanantonio.cl, en las fechas indicadas en el calendario publicado, no se aceptarán consultas por un medio diferente al señalado o fuera del plazo establecido.

14. ENTREGA DE ACLARACIONES Y RESPUESTAS

Las respuestas serán entregadas por carta certificada a todos los asistentes a la visita a terreno obligatoria.

Todas las aclaraciones y respuestas que bajo este procedimiento se realicen formarán parte de la licitación, no pudiendo el oferente alegar desconocimiento de ellas. De igual forma la Unidad Técnica podrá incorporar aclaraciones a cualquier aspecto de la propuesta, siempre que las mismas no desnaturalicen el sentido y fin de esta, informando sobre aquello a los participantes a los participantes mediante el portal en un plazo máximo de 48 horas antes del cierre de ofertas.

15. RECEPCIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas serán recibidas en forma física en la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, ubicada en Avenida Barros Luco N° 1881, Comuna y Provincia de San Antonio (Edificio Consistorial).

16. APERTURA DE PROPUESTA

El acto de apertura será público y se realizará en la fecha establecida en el calendario del proceso, en la sala de Concejo, ubicada en Av. Barros Luco N° 1881 Barrancas, San Antonio.

17. COMISIÓN DE APERTURA

La Comisión de Apertura estará conformada por los titulares o representantes de la Dirección de Control, Dirección Jurídica, Dirección SECPLA y Secretario Municipal, quién actuará como

PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES
BASES ADMINISTRATIVAS

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.



San Antonio avanza

Secretaría Comunal de Planificación

Ministro de Fe, verificando que los sobres contengan todos los antecedentes solicitados en las presentes bases.

TITULO III FORMA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

18. OFERTAS FÍSICAS

Se presentarán dos sobres sellados caratulados Antecedentes Administrativos y Oferta Económica, además de la identificación del oferente (Nombre, Rut, Domicilio), los que serán recepcionados en la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de San Antonio.

La Oficina de partes dejará estampada la fecha y hora de la presentación de cada sobre e emitirá un listado con todos los sobres de oferentes que participan en la propuesta.

Los sobres deberán contener los siguientes antecedentes:

19. Sobre N° 1 caratulado "Antecedentes Administrativos"

El cual debe contener al menos lo siguiente:

19.1.1 Anexo 1 (Formato identificación del proponente), debidamente lleno y suscrito.

19.1.2 Anexo 2 (Hoja Declaratoria Simple en la cual se manifiesta conocer las bases y aceptarlas), debidamente lleno y suscrito.

19.1.3 Boleta de Garantía de Seriedad de la Oferta.

19.1.4 En caso de Persona Jurídica,

a. Fotocopia simple de la escritura de constitución de la sociedad proponente y sus modificaciones si las hubiere. Indicando claramente el representante legal de ella (de preferencia destacado con color); si existe mandatario para representar a la sociedad proponente, adjuntar además, copia simple del instrumento en que se confiere mandato especial a una persona para representarla.

b. Documento escaneado Certificado de vigencia de la sociedad proponente del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a 60 días de la fecha de apertura.

c. Certificado de patrimonio extendido por la institución bancaria con la que opera la persona jurídica.

19.1.5 En caso de Persona Natural.

a. Copia simple de iniciación de actividades.

b. Fotocopia de la Cedula de Identidad.

PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES
BASES ADMINISTRATIVAS

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.



IMSA
San Antonio AVANZA

Secretaría Comunal de Planificación

19.1.6 Certificado de patrimonio extendido por la institución bancaria con la que opera la persona natural.

19.1.7 Resumen ejecutivo de las actividades proyectadas en el recinto, considerando rubro, inversión proyectada estimada, plazo de implementación.

19.2 Sobre N° 2 caratulado "Antecedentes Económicos".

El cual debe contener al menos lo siguiente:

19.2.1 Anexo N° 3 formato de Oferta Económica, el cual debe contener el valor ofertado por m² en UF y el valor total de acuerdo a la superficie del bien a la fecha de cierre de la licitación.

TITULO IV APERTURA DE LAS OFERTAS

20. APERTURA DE LAS PROPUESTAS

Se abrirá en primer lugar los sobres "Antecedentes Administrativos", mencionándose los documentos que contiene cada uno de ellos, los que se anotarán en el acta de apertura. Una vez abierto todos los sobres "Antecedentes Administrativos", le corresponderá a la comisión de Apertura la revisión de dichos antecedentes, cumplan con lo solicitado en bases.

En segundo lugar, se abrirán los sobres "Antecedentes económicos, procediéndose a verificar que contenga lo solicitado precedentemente en las BA y BT.

La comisión de recepción y apertura de propuesta se limitara a recibir las ofertas y abrirlas y verificar que el contenido cumpla con los requerimientos generales solicitados en las presentes bases

En términos generales, la Comisión de Apertura declarará "Inadmisible" las ofertas cuando éstas no cumplieren los requisitos establecidos en las Bases. Declarará desierta una licitación o cuando no se presentes ofertas, o bien, cuando éstas no resulten convenientes a sus intereses. Es decir toda presentación que no se ajuste exactamente a lo exigido en la propuesta y sus aclaraciones, sin embargo, podrá admitir aquellas que presenten defectos de forma, omisión o errores menores, siempre que estos defectos no sean sobre cuestiones de fondo, ni su corrección altere el principio de igualdad de los proponentes, lo que será calificado al término de cada etapa por la Comisión de Apertura, por opinión de la mayoría de sus miembros. Se entenderá por errores menores, sin que la enumeración sea taxativa, lo siguiente: documentos sin alguna firma del representante legal, en un formato o archivados en forma distinta a lo solicitado, la no presentación de un documento que pueda ser solicitado por la Comisión en su etapa de evaluación u otros de similar envergadura, debiendo la Comisión de Apertura determinarlo por mayoría de sus miembros.

El Acta de Apertura será suscrita por todos los miembros de la Comisión, que incluye al Secretario Municipal, quién actúa como Ministro de Fe y por los oferentes presentes que así lo deseen, siempre y cuando presenten una carta-poder simple acreditada por el oferente que postula a la licitación.

PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES
BASES ADMINISTRATIVAS

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.



San Antonio AVANZA

Secretaría Comunal de Planificación

21. DURACIÓN DE LAS OFERTAS

Desde que su oferta es abierta, el proponente queda obligado a mantener su monto durante 60 (sesenta) días corridos siguientes a la fecha de la apertura. Si transcurrido dicho plazo no se adjudicara la Propuesta, el Oferente queda libre de todo compromiso pudiendo recuperar la Boleta de Garantía de Seriedad de la Oferta.

TITULO V PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DE LAS OFERTAS

22. COMISIÓN DE EVALUACIÓN

Se conformará una Comisión de Evaluación para la revisión, análisis y asignación de puntajes a las ofertas, la cual estará conformada por: Directora jurídica, Director de Obras Municipales, Directora de Administración y Finanzas y Director SECPLA.

Los miembros de la comisión evaluadora, no podrán tener conflictos de intereses con los Oferentes, de conformidad con la normativa vigente al momento de la evaluación.

23. EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

Las propuestas serán evaluadas por la Comisión de Evaluación, quien propondrá la adjudicación o rechazo de ellas mediante un Informe Razonado de Adjudicación, que deberá indicar las razones técnicas del rechazo o adjudicación de la propuesta de acuerdo a la pauta de evaluación contenidas en las presentes bases.

El informe Razonado será remitido al Sr. Alcalde para conocimiento y resolución, previa aprobación del Concejo Municipal.

24. CRITERIOS EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

La Municipalidad evaluará los antecedentes que constituyen la oferta de los proveedores y rechazará las ofertas que no cumplan con los requisitos mínimos establecidos en las Bases. La evaluación de las ofertas se efectuará a través de un análisis económico y técnico de los beneficios y los costos presentes y futuros del bien y propuesta de uso del bien raíz por parte del oferente.

La evaluación de las Ofertas se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento:

Se evaluarán las ofertas de acuerdo a los criterios expresados a continuación, asignando un puntaje de 1 a 100 teniendo cada elemento un porcentaje de la nota final y serán los siguientes:

25. OFERTA ECONÓMICA

Ponderación (95%)

PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES
BASES ADMINISTRATIVAS

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.



IMSA
San Antonio AVANZA

Secretaría Comunal de Planificación

Se evaluará con el mayor puntaje la oferta más económica. Las demás ofertas serán evaluadas de acuerdo a la siguiente fórmula:

CARACTERÍSTICA	% DENTRO DEL ÍTEM	PUNTAJE	DOCUMENTO QUE SE EVALÚA
Oferta económica.	100%	Criterios: Máximo Ofertado por m2., 100 puntos. Resto Ofertas, puntaje proporcional.	Anexo N° 3

26. OFERTA TÉCNICA
Ponderación (5%)

CARACTERÍSTICA	% DENTRO DEL ÍTEM	PUNTAJE	DOCUMENTO QUE SE EVALÚA
Actividad a desarrollar en el bien Raíz:	50 %	Puntaje se calcula de acuerdo a Resumen ejecutivo, considerando: 1) Rubro 2) Inversión 3) Plazo de ejecución 4) Empleo de mano de obra Puntaje 100: Oferente mejor propuesta, resto proporcional.	Resumen ejecutivo
Capacidad económica para adquirir el bien Raíz	50%	Puntaje se calcula de acuerdo a Certificado de capacidad económica, que establezca la capacidad para adquirir el bien raíz Puntaje 100: Oferente que demuestre capacidad económica, si no 0 punto.	Certificado de capacidad económica (emitido por institución bancaria o firma de auditores externos)

27. ATRIBUCIONES DEL MUNICIPIO

La Municipalidad se reserva el derecho de:

- 27.1. Declarar inadmisibles las ofertas o desierta la licitación cuando no se presenten oferentes o ninguna de las ofertas satisfaga el propósito de la licitación o los requerimientos del Municipio en los aspectos económicos y/o técnicos, cuando sea evidente que no ha existido competencia o haya habido colusión, cuando no sean convenientes para sus intereses, excedan la disponibilidad presupuestaria o la documentación no se ajuste a lo solicitado.
- 27.2. Cuando en una licitación se presentase una sola propuesta, la Comisión de Evaluación procederá a realizar su evaluación, pudiendo proponer o rechazar su adjudicación, de acuerdo a los valores del mercado y al interés municipal de adjudicar la propuesta en plazos breves, lo que se ratificará mediante un Decreto Alcaldicio.
- 27.3. En este caso además, la Municipalidad evaluará la posibilidad de realizar un nuevo llamado a Licitación o el proceso administrativo que corresponda, para la resolución del servicio licitado.

PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES
BASES ADMINISTRATIVAS

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.

- 27.4 Adjudicar la propuesta que estime más conveniente a sus intereses, aunque ésta no ocupe el primer lugar en la evaluación, lo que se fundamentará en la resolución de adjudicación.
- 27.5 Eliminar del proceso a algún oferente respecto del cual se haya demostrado la presentación de información falsa, alterada o maliciosamente incompleta y que altere el principio de igualdad de los oferentes.

TITULO VI DE LA ADJUDICACIÓN

28. ADJUDICACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta se entenderá adjudicada, cuando la Municipalidad se pronuncie oficialmente a través del Decreto de Adjudicación respectivo, el cual será notificado al oferente seleccionado y publicado en el portal www.sanantonio.cl.

En caso de rechazar todas las ofertas se procederá a declarar desierta la Licitación mediante la dictación de un decreto alcaldicio, lo que será comunicado a los oferentes mediante carta certificada. En este caso se devolverá sin más trámite las garantías de seriedad de oferta.

En el caso que no se hayan presentado ofertas, la propuesta será declarada desierta. En esta situación, se efectuará una nueva licitación.

Si efectivamente se presentaren oferentes al llamado a licitación, se continuará el proceso ponderando los puntajes por cada oferente, elaborando un listado en orden descendente de los mismos.

El Municipio podrá prorrogar fecha de adjudicación indicada en el calendario de licitación, dicho hecho será informado oportunamente a los oferentes participantes mediante correo certificado, indicando la razones que justifican tal medida.

29. PAGO VENTA INMUEBLE Y SUSCRIPCIÓN CONTRATO DE COMPRAVENTA

Una vez decretada la adjudicación, mediante el Decreto Alcaldicio correspondiente el oferente tendrá un plazo de 20 días corridos, para pagar el precio de venta del inmueble en la Tesorería Municipal, el valor de la U.F será la del día en que se efectúe dicho pago.

La Dirección Jurídica redactará el contrato de compraventa, la que estará de acuerdo a lo establecido en las presentes B.A, B.T, propuesta del oferente y en general toda documentación que forma parte de la licitación, como asimismo la legislación y normas chilenas vigentes al respecto.

El proponente adjudicado tendrá un plazo de 20 (días) días corridos, contados desde la fecha que efectuó el pago, para suscribir notarialmente la contrato de compraventa, el que será suscritito en la 1° Notaria y Conservador de Minas de San Antonio a cargo de la notario, doña Ximena Ricci Diaz, ubicada en Avenida Barros Luco 1789, Comuna y Provincia de San Antonio, en la fecha y hora que indique la Unidad Técnica.



IMSA
San Antonio AVANZA

Secretaría Comunal de Planificación

Si el adjudicatario desiste y se niega suscribir el contrato de compraventa, la Unidad Técnica solicitará se haga efectiva la Boleta de Garantía de la seriedad de la oferta y de resultar conveniente a los intereses municipales y sin llamar a nueva licitación, propondrá adjudicar al segundo proponente que hubiese sido mejor evaluado y así sucesivamente.

Cualquier diferencia de interpretación de la reglamentación y antecedentes indicados en las presentes Bases y demás antecedentes, será resuelta sin ulterior recurso por la Municipalidad.

Si hubiere alguna imprecisión y/o discordancia en cualquiera de los antecedentes entregados para la propuesta, la Unidad Técnica deberá interpretarlo de la mejor forma en beneficio para el servicio que se solicita.

30. UNIDAD TÉCNICA

Para todos los efectos previstos en estas bases, la Unidad Técnica será la Secretaría Planificación Comunal SECPLA.

La Unidad Técnica gestionará el proceso de licitación. A fin de concretar la venta, objeto de las presentes bases de licitación y así alcanzar los objetivos perseguidos y ofertados en la propuesta.

El Adjudicatario podrá solicitar reunión con la Unidad Técnica, la información o contacto con el profesional a cargo del proceso.

31. DE LAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

- 31.1 El Adjudicatario deberá dar cumplimiento estricto a lo establecido en las B.A, BT, Escritura de Compraventa e instrucciones de la Unidad Técnica con el propósito de optimizar el proceso de compraventa.
- 31.2 El Adjudicatario deberá además, someterse a la fiscalización e instrucciones que disponga la Unidad Técnica, a fin de materializar la compraventa.
- 31.3 Serán también obligaciones del Adjudicatario mantener vigente la Boleta de Garantía de seriedad de oferta hasta la inscripción en el conservador de bienes raíces, del respectivo contrato de compraventa.
- 31.4 El adjudicatario deberá desarrollar todos los trámites administrativos y acompañar información para la redacción de la minuta de la escritura de compraventa, en conjunto con la Dirección Jurídica de la I. Municipalidad de San Antonio, siendo de su cargo los costos de redacción e inscripción del contrato de compraventa en el Conservador de Bienes Raíces de San Antonio. También será obligación generar el documento de pago.
- 31.5 Todas las demás exigencias que se deriven de las presentes BA, de las BT, de la oferta del Adjudicatario y del Contrato de Compraventa suscrito entre las partes.

PROPUESTA PÚBLICA: VENTA BIEN RAIZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES
BASES ADMINISTRATIVAS

Gestión Licitaciones Públicas SECPLA - Avenida Barros Luco N° 2347, San Antonio.

32. DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE


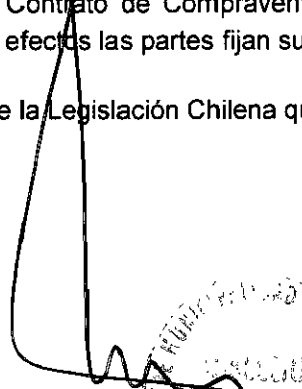
La Municipalidad hará entrega física del terreno en un plazo no superior a 360 días desde la fecha de la inscripción en el conservador de bienes raíces del contrato de compraventa.

La I. Municipalidad de San Antonio retirará del terreno de las bodegas los sistemas prefabricados de contenedores que cumplen actual función de bodegas, para trasladarlos a las nuevas instalaciones que esta disponga, sin que por ello el oferente adjudicado pudiera pretender propiedad sobre estos recintos.

33. DISPOSICIONES PARTICULARES (Domicilio y jurisdicción)

Toda divergencia que surja entre las partes, acerca de las interpretaciones o aplicaciones de cualquiera de las cláusulas del Contrato de Compraventa será sometida a conocimiento de los tribunales ordinarios. Para cuyos efectos las partes fijan su domicilio en la comuna de San Antonio.

En todos los casos será aplicable la Legislación Chilena que se presume conocida por las partes.



CHRISTIAN AUGUSTO OVALLE LYON
DIRECTOR SECPLA
I. MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO

COL.jdrc