

BASES ADMINISTRATIVAS LICITACIÓN PÚBLICA

“ADQUISICION INMUEBLE UBICADO EN TERRITORIO N° 2, PARA LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOAQUIN”

BASES ADMINISTRATIVAS

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. Introducción

La Municipalidad de San Joaquín invita a participar en la licitación pública “Adquisición Inmueble Ubicado En Territorio N° 2, Para La Municipalidad De San Joaquin”, con el propósito de adquirir terreno destinado a “Sede Social de Organizaciones Culturales de San Joaquín”.

1.2. Normativa Aplicable

El servicio se licitará, contratará y ejecutará de acuerdo a las normas contenidas en los siguientes documentos:

- a. Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, N° 18.695.
- b. Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional De Bases Generales De La Administración Del Estado.
- c. Bases Administrativas y sus modificaciones si las hubiere.
- e. Especificaciones Técnicas, y sus modificaciones, si las hubiere.
- f. Aclaraciones y Respuestas entregadas a los oferentes, dentro del plazo establecido en las Bases, las que se entienden forman parte integrante de las mismas.
- g. Contrato a celebrar entre el municipio y el vendedor adjudicado. .

Estos instrumentos se aplicarán conforme al orden de prelación indicado, guardando entre sí la debida armonía.

1.3. Modalidad del precio del Contrato

El valor del contrato de compraventa la será en pesos chilenos.

1.4 Autorización de Concejo Municipal.

De acuerdo al artículo 65 letra f) de la ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el Alcalde requiere del **acuerdo del Concejo Municipal para celebrar el contrato.**

1.5 Plazos

Los plazos de la licitación son de días hábiles, a menos que expresamente se señale que son de días corridos.



2. OFERENTES QUE PUEDEN PARTICIPAR

Podrán participar en la licitación todas las personas naturales y jurídicas propietarias de inmuebles que cumplan las Especificaciones Técnicas de las presentes bases de licitación.

3. ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE

3.1.- El inmueble debe estar ubicado en el Territorio N° 2 de la comuna de San Joaquín.

El Territorio N° 2 tiene como límites los siguientes:

Al Norte: Carlos Valdovinos

Al Sur: 1° de Septiembre y Avenida Salvador Allende Gossens.

Al Oriente: Avenida Las Industrias y Mateo de Toro y Zambrano.

Al Poniente: Avenida Santa Rosa.

3.2.- El frente mínimo del inmueble debe ser de 9 metros y de fondo 20 metros.

3.3.- El inmueble deberá contar con a lo menos 180 mt² en su totalidad.

3.4.- El título de dominio del inmueble debe estar saneado, libre de todo tipo de gravamen o deuda, cualquiera sea la naturaleza de ésta.

3.6.- El precio máximo a ofertar será de \$ 70.000.000. Las ofertas que superen ese precio serán declaradas inadmisibles.

3.7.- Las ofertas que no cumplan estas Especificaciones Técnicas serán declaradas inadmisibles.

4. MODALIDAD DE LA LICITACION.

El llamado a licitación pública se efectuará a través de publicación en página web municipal y diario digital.

5. CONSULTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES

Los proponentes podrán formular consultas a través de correo electrónico a la siguiente casilla: licitacioninmueble@sanjoaquin.cl, durante el período estipulado para éstas y las respuestas o aclaraciones.

La municipalidad publicará las preguntas y las respuestas a través de la página web municipal www.sanjoaquin.cl, Además, remitirá respuesta al correo remitente.

Las aclaraciones y/o respuestas emitidas por la Municipalidad, formarán parte integrante de la licitación. Será responsabilidad de los oferentes el oportuno conocimiento de las respuestas y aclaraciones y no podrán alegar desconocimiento de ellas para cualquier efecto. Las aclaraciones se considerarán conocidas por todos los proponentes, aun cuando no realizaren consultas.

6. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS

Las ofertas, se presentarán al correo electrónico licitacioninmueble@sanjoaquin.cl, en el plazo publicado fijado en el cronograma.



Se deberán adjuntar los siguientes documentos:

6.1.- Antecedentes Administrativos:

- a.- Formulario N° 1, Identificación del Proponente.
- b.- Formulario N° 2, Declaración Jurada Simple

6.2.- Antecedentes Económicos:

- c.- Formulario N° 3, Oferta Económica, que corresponde a la Oferta de Precio de Venta del inmueble.

6.3.- Antecedentes Técnicos:

Se solicita presentar los siguientes certificados, emitidos por el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, con una antigüedad no superior a 90 días, contados desde la fecha de publicación del llamado a licitación pública:

- a.- Certificado de Dominio Vigente
- b.- Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Litigios

7. EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

7.1 Para la evaluación de las ofertas, la Municipalidad constituirá una Comisión Técnica Evaluadora, integrada por tres funcionarios.

Esta Comisión tendrá por objeto el estudio de las ofertas según los criterios generales definidos en estas Bases en la Pauta de Evaluación.

7.2 La Comisión Evaluadora, posterior al acto de apertura, podrá solicitar a los Oferentes que salven errores formales, o que acompañen algún antecedente que no hubieren presentado oportunamente, siempre y cuando no se afecte el principio de estricta sujeción a las Bases y de igualdad de los Oferentes.

Esta solicitud se comunicará al correo electrónico registrado por el oferente en su propuesta, y se publicará en la página web municipal. Con todo, los antecedentes que se presenten con posterioridad al cierre de las ofertas, deben haberse producido u obtenido con anterioridad al vencimiento del plazo para presentar ofertas o hacer referencia a situaciones no mutables entre el vencimiento del plazo para presentar ofertas y el periodo de evaluación.

La presentación de antecedentes debe realizarse en un plazo máximo de 15 días hábiles, desde la notificación a través del portal de compras. La oportuna y correcta presentación de los antecedentes será un factor de evaluación, según se fija en la pauta respectiva.



7.3.- La Comisión verificará la existencia de deuda de Impuesto Territorial y/o de derechos de Aseo. En caso de existir se dejará constancia. La oferta igualmente será evaluada, y si fuere adjudicada, el oferente deberá pagar la totalidad de la deuda dentro del plazo de 15 días corridos contados desde la notificación de la adjudicación, y si no pagare, la adjudicación quedará sin efecto.

7.4.- La Municipalidad encargará a un tasador independiente verificar que el precio ofertado sea concordante con el valor de mercado. En caso de que el precio ofertado sea superior al informado por en la tasación, la oferta será declarada inadmisibile.

7.5.- La adjudicación se hará al oferente con mayor puntaje según Pauta de Evaluación. Con todo, la Municipalidad se reserva el derecho de no adjudicar, declarando desierta la licitación mediante resolución fundada, cuando la adjudicación no resulte conveniente a sus intereses.

7.6.- La adjudicación deberá efectuarse dentro de los 60 días corridos desde el cierre de las ofertas.

8. DEL CONTRATO, SUS GARANTÍAS Y SUS MODIFICACIONES

8.1 Formalización del contrato.

El texto del contrato será redactado por la Dirección Jurídica Municipal, con estricto apego a las bases de licitación. El contrato deberá respetar las Especificaciones Técnicas, las que son de carácter esencial y se formalizará mediante escritura pública, la que deberá suscribirse dentro de los 30 días corridos siguientes a la publicación de la adjudicación a través de la página web municipal.

Los gastos en que se incurra con ocasión de la formalización del contrato e inscripción del contrato ante el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la Municipalidad.

Si por causa imputable al adjudicatario el contrato no se suscribe dentro del plazo indicado precedentemente, la Municipalidad podrá llamar a una nueva propuesta pública o readjudicar a la oferta que ocupe el lugar siguiente en la evaluación. En caso de desistir el proponente de esta última, podrá recurrirse a la oferta del tercer lugar y así sucesivamente. Podrá recurrirse hasta la oferta del último lugar, siempre que los proponentes de las primeras ofertas, en el orden del primer al último lugar, se hubiesen desistido de la adjudicación.

Asimismo, y de conformidad a las normas de la ley orgánica constitucional de municipalidades, se hace presente que la adjudicación debe ser aprobada por el Honorable Concejo Municipal, por lo que en caso de falta de acuerdo no podrá verificarse la adjudicación del contrato, sin que ello conlleve ulterior responsabilidad para el Municipio. El sólo hecho de la presentación de una oferta se tendrá como aceptación de ésta y de las demás condiciones y requisitos que se contemplan en las presentes bases.

9.2 Del pago de la compraventa.

El pago se hará mediante uno o más vale vista que represente la suma del precio de compra, a nombre de la Municipalidad de San Joaquín, el que será endosado oportunamente a la parte vendedora.

Este instrumento deberá entregarse al momento de la firma de la escritura de compraventa, y será dejado con instrucciones en la Notaría Pública, para ser entregado a la parte vendedora una vez



se exhiba copia de la inscripción de dominio vigente a nombre del comprador y certificado de gravámenes y prohibiciones libre de anotaciones, y previa validación de la Municipalidad.

Alternativamente, se podrá hacer el pago mediante depósito en la cuenta corriente de la vendedora, luego de que el vendedor exhiba copia de la inscripción de dominio vigente a nombre del comprador y certificado de gravámenes y prohibiciones libre de anotaciones y previa validación de la Municipalidad.

En el evento que no se pueda inscribir la propiedad a nombre de la municipalidad dentro del plazo de 90 días corridos desde la suscripción del contrato, éste quedará sin efecto de pleno derecho.

11. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario será responsable de observar las estipulaciones del contrato de compraventa, de acuerdo las condiciones señaladas en las Bases de licitación y contrato.

12. INSPECCIÓN TÉCNICA

12.1. Inspector Técnico Municipal del Servicio (ITC)

El Inspector Técnico del Contrato (I.T.C.), deberá velar directamente por el correcto cumplimiento del contrato. Actuará, además, como contraparte técnica de la parte vendedora.

13.- DISPOSICIONES FINALES

13.1 Interpretación de los Antecedentes del Contrato

Cualquier diferencia en la interpretación de las bases de la presente licitación y antecedentes indicados en el punto 1.2. "de la Normativa Aplicable" será resuelto de común acuerdo, sin perjuicio de las facultades de los tribunales ordinarios de justicia.

13.2 Prórroga de la Competencia

Será obligatorio estipular en el contrato que, en caso de suscitarse controversia judicial, las partes prorrogan expresamente la competencia a los tribunales de justicia de la jurisdicción de la Corte de Apelaciones de San Miguel.



FORMULARIO N° 1

IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE	
NOMBRE DEL PROPONENTE O RAZÓN SOCIAL	
RUT DEL PROPONENTE	
DOMICILIO (EN CHILE)	
II. IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL O CONVENCIONAL	
NOMBRE	
RUT	
DOMICILIO (EN CHILE)	
TELÉFONO	
III. IDENTIFICACIÓN DEL CONTACTO	
NOMBRE	
MAIL	
TELEFONO	

Nota: Si son varios los oferentes propietarios, cada uno deberá firmar un Ejemplar del Formulario.

_____ FIRMA OFERENTE o MANDATARIO

En _____, a ___ del mes _____ del año _____



FORMULARIO N° 2
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE

El proponente:

NOMBRE DEL PROPONENTE y R.U.T.

Quien suscribe, declara que el oferente no está afecto a las inhabilidades señaladas en el artículo 4° de la ley 19.886 que señala expresamente que la Administración Pública no puede contratar con:

i.- Las personas que dentro de los dos años anteriores al momento de la presentación de la oferta, hayan sido condenados por prácticas antisindicales o por infracción a los derechos fundamentales del trabajador, o por delitos concursales establecidos en el Código Penal.

ii.- Los funcionarios directivos del mismo órgano o empresa, ni con 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, ni con sociedades de personas de las que aquéllos o éstas formen parte, ni con sociedades comanditas por acciones o anónimas cerradas en que aquéllos o éstas sean accionistas, ni con sociedades anónimas abiertas en que aquéllos o éstas sean dueños de acciones que representen el 10% o más del capital, ni con los gerentes, administradores, representantes o directores de cualquiera de las sociedades antedichas.

FIRMA OFERENTE o MANDATARIO

Nota: Si son varios los oferentes propietarios, cada uno deberá firmar un Ejemplar del Formulario.

En _____, a ___ del mes _____ del año _____



FORMULARIO N° 3
OFERTA ECONOMICA

Oferta de Precio de Venta del inmueble ubicado en _____, San Joaquín,
asciende a \$ _____ pesos.

FIRMA OFERENTE o MANDATARIO

Nota: Si son varios los oferentes propietarios, cada uno deberá firmar un
Ejemplar Formulario.

En _____, a ___ del mes _____ del año _____



ANEXO N° 1

PAUTA DE EVALUACIÓN

Factores de Evaluación		Ponderación
1.-	Oferta de compra	99%
2.-	Presentación de la Oferta	1%
	TOTAL	100%

1. OFERTA DE COMPRA

En este punto, las ofertas se evaluarán considerando los valores indicados por los oferentes en el Formulario N° 3 Oferta Económica.

Las ofertas se evaluarán asignando mayor puntaje al proponente que ofrezca el menor valor de compra en relación a las demás ofertas, de acuerdo a la siguiente fórmula.

$$O.M / O.E. * 100 = \text{Valor}$$

Donde:

O.M. = Oferta Menor valor

O.E. = Oferta Evaluada

Luego el puntaje se ponderará por el porcentaje previamente establecido.

2. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Los oferentes que presenten oportunamente (hasta el cierre de la licitación) la totalidad de los antecedentes requeridos, sin observaciones, obtendrán un puntaje equivalente a 100 puntos.

Los oferentes que a solicitud de la Comisión Evaluadora, deban realizar una segunda presentación, obtendrán un puntaje equivalente a 50 puntos.

Los oferentes que en definitiva no presenten la totalidad de los antecedentes requeridos serán declarados fuera de bases.

Este puntaje se ponderará por el porcentaje previamente establecido.

3. REGLAS SOBRE DESEMPATES

En caso de empate en el puntaje de la evaluación final de dos o más ofertas, la adjudicación de decidirá de la siguiente forma:

- a.- Adjudicando a la oferta mejor evaluada en el factor "Oferta de Compra".
- b.- En caso de mantenerse el empate entre dos o más ofertas, adjudicando a la oferta mejor evaluada en el factor "Presentación de la Oferta".
- c.- De persistir el empate, se adjudicará al oferente que primero haya presentado la oferta.

