



APRUEBA BASES Y LLAMA A PROPUESTA PÚBLICA PARA ARRIENDO DE DOS RETAZOS DE TERRENO, QUE INCLUYE UNA CONSTRUCCION, EN FUNDO TERMAS MINERALES DE CHILLÁN, SECTOR LAS TRANCAS, COMUNA DE PINTO, EN LAS CONDICIONES QUE SEÑALA.

VISTOS:

a) Las facultades que confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

b) El Decreto N° 3.365/2021 de fecha 06 de Abril de 2021, que nombra en calidad de titular Secretario Municipal, a don Pedro San Martín López. O quien lo subrogue.

c) El decreto N° 4.096/2021 de fecha 28 de Junio de 2021, que nombra alcalde de la I. Municipalidad de Chillán, a don Camilo Benavente Jiménez.

CONSIDERANDO:

a) Que, la Ilustre Municipalidad de Chillán es propietaria del predio rural denominado "**Termas Minerales de Chillán**" ubicado en la Comuna de Pinto, el cual delimita por el Norte, Oriente y Sur con la Cordillera de Los Andes y por el Poniente con terrenos de la testamentaría de don José María Ayala, predio que se encuentra inscrito a fojas cincuenta y cinco, número doscientos cuarenta y siete, del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, correspondiente al año mil ochocientos ochenta.

b) Que, en parte del límite poniente del predio ubicado en el sector denominado "**Las Trancas**", se emplaza un retazo de **terreno de 3,5 hectáreas** aproximadamente, colindante con la Tenencia de Carabineros del mismo sector, en el cual se encuentra una construcción con las siguientes características: **Edificio de una superficie de 110,47 (ciento diez coma cuarenta y siete) metros cuadrados**, de un piso, construido en madera, que corresponde a una cabaña, en regular estado de conservación.

c) Que, además del retazo de terreno singularizado en el considerando precedente, al norte de éste, camino de por medio, se encuentra otro retazo de **terreno de aproximadamente 2,5 hectáreas** que por el lado norte enfrenta el cerro en el cual se ubica una cascada de agua natural, cerro que también está dentro del predio de propiedad de este Municipio.

d) Que, mientras el Municipio determina el destino que se dará en el largo plazo al terreno señalado y sus bienes, resulta necesario y pertinente que sea arrendado con la finalidad de que el oferente adjudicado se haga cargo de mantener el área limpia, despejada y ordenada, precaviendo en lo inmediato, eventuales destrozos o deterioros por parte de terceros o por su no uso durante la temporada invernal y estival, permitiendo de igual modo, ofrecer un sector destinado a estacionamientos a los visitantes que concurran al sector, como asimismo, generar una renta en favor de la Ilustre Municipalidad de Chillán, sin perjuicio de otros servicios que pueda ofrecer el arrendatario en su propuesta.

e) Lo establecido en el artículo 34° de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, los bienes inmuebles municipales sólo podrán ser arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta, condición que se cumple plenamente y; por otra parte, según se desprende del artículo 65° letra e) de la misma Ley, se requerirá de acuerdo del Concejo para el arriendo de los mismos por un plazo superior a 4 años, lo que no acontece en el presente llamado.

DECRETO:

1.- **APRUEBANSE LAS BASES DE LICITACIÓN Y LLÁMESE A PROPUESTA PÚBLICA PARA EL “ARRIENDO DE DOS RETAZO DE TERRENO, QUE INCLUYE UNA CONSTRUCCION, EN FUNDO TERMAS MINERALES DE CHILLÁN, SECTOR LAS TRANCAS, COMUNA DE PINTO”,** en las condiciones que se señalan a continuación:

BASES DE LA PROPUESTA PÚBLICA

PROPUESTA PÚBLICA : **“ARRIENDO DE DOS RETAZOS DE TERRENO, QUE INCLUYE UNA CONSTRUCCIÓN, EN FUNDO TERMAS MINERALES DE CHILLÁN, SECTOR LAS TRANCAS, COMUNA DE PINTO”.**

UNIDAD TÉCNICA : ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN.

PROPUESTA MÍNIMA : **\$3.000.0000.-** (Tres millones de pesos).

PLAZO : **19 meses.**

1. GENERALIDADES:

La Ilustre Municipalidad de Chillán, mediante el presente documento, llama a Propuesta Pública para el: **“ARRIENDO DE DOS RETAZOS DE TERRENO, QUE INCLUYE UNA CONSTRUCCIÓN, EN FUNDO TERMAS MINERALES DE CHILLÁN, SECTOR LAS TRANCAS, COMUNA DE PINTO”,** predio que se arrendará de manera conjunta y que está constituido por los siguientes bienes:

- Retazo de terreno de 3,5 hectáreas aproximadamente, colindante con la Tenencia de Carabineros del mismo sector, en el cual se encuentra un inmueble de **una superficie de 110,47 (ciento diez coma cuarenta y siete) metros cuadrados**, de un piso, construido en madera, que corresponde a una cabaña con instalaciones interiores en regular estado.
- Retazo de terreno de aproximadamente 2,5 hectáreas que por el lado norte enfrenta el cerro en el cual se ubica una cascada de agua natural, cerro que también está dentro del predio de propiedad de este Municipio.

Ambos retazos están ubicados en la parte poniente del predio "Termas Minerales de Chillan" en el sector denominado "Las Trancas", de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Chillan. Se adjunta croquis del terreno.

2. REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS OFERENTES O PARTICIPANTES:

Podrán participar todas las personas naturales y jurídicas, chilenas o extranjeras que no tengan juicios pendientes con la municipalidad, y que además cumplan con las condiciones específicas indicadas en las presentes bases de la propuesta.

3. ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN:

- a. El plazo del arrendamiento será desde el día **01 de abril de 2023, hasta día 31 octubre 2024.**
- b. El monto del arriendo será el ofertado por el adjudicatario, siendo el requisito mínimo un pago **\$3.000.000.-** (tres millones) de pesos **por la duración de los 19 meses del contrato.** Renta que se pagará al contado, en forma anticipada, 7 días hábiles posteriores a la fecha del Decreto que Aprueba Contrato de arrendamiento.
- c. El seguro contra incendio por bienes municipales arrendados será de cargo municipal.

4. GARANTÍA:

Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato: Dicha garantía deberá ser de \$500.000, pagadera a la vista, tener el carácter de irrevocable, sin requerimiento de aviso previo y tomada por el proveedor. Podrá presentarse: Certificado de Fianza, Póliza de Garantía, Vale Vista, Depósito a la Vista o Boleta de Garantía. Dicha garantía deberá entregarse previa suscripción de contrato de arrendamiento con la siguiente glosa **“ARRIENDO DE DOS RETAZOS DE TERRENO, QUE INCLUYE UNA CONSTRUCCIÓN, EN FUNDO TERMAS MINERALES DE CHILLÁN, SECTOR LAS TRANCAS, COMUNA DE PINTO”.** Será devuelta dentro de los 30 días siguientes al de término del mismo, siempre que el arrendatario haya restituido en la debida forma y dentro del plazo el bien arrendado y, con las cuentas de energía eléctrica al día; caso contrario, se cobrará a beneficio municipal.

5. DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS OFERENTES:

- Ficha de Identificación de los Oferentes.
- Carnet de Identidad o RUT de la empresa.

En el caso de no adjuntar dichos antecedentes, se solicitarán vía correo electrónico con un descuento del 5% del puntaje total obtenido en su evaluación.

En ningún caso se aceptarán ofertas que no indiquen una propuesta de **SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y/O PLAN DE RECUPERACIÓN DEL INMUEBLE CABAÑA PALO HUACHO Y SUS RESPECTIVAS CARTAS GANTT.**

6. CALENDARIO DEL LLAMADO A PROPUESTA:

La Fecha de Publicación de la propuesta será posterior al Decreto Alcaldicio que apruebe las presentes bases. Una vez publicadas en uno o más diarios de circulación de la Región y en la Página web www.municipalidadchillan.cl, **se recibirán ofertas hasta el viernes 17 de marzo 2023, hasta las 12:00 hrs.**

- LAS PROPUESTAS DEBERÁN SER ENVIADAS AL CORREO ELECTRÓNICO: lguajardo@municipalidadchillan.cl, dirigida a don Leonardo Guajardo Pérez, con copia a ereyes@municipalidadchillan.cl, ASUNTO: OFERTA DE ARRIENDO PREDIO EN LAS TRANCAS.
- Así también, podrán ser presentadas en documento tangible formato papel e ingresadas por oficina de partes ubicada en calle **18 de Septiembre N° 510, primer piso** en un sobre identificado como **“OFERTA DE ARRIENDO PREDIO EN LAS TRANCAS”.**

- **Visita a Terreno:** La visita a terreno será de carácter **obligatoria el día lunes 13 de marzo 2023**, para lo cual deberán movilizarse de manera particular al sector del Refugio Municipal que se encuentra a un costado de la tenencia de Carabineros del sector de Las Trancas. La visita comenzará a las 10:00 hrs. Hasta las 12:00 hrs. y será guiada.

7. CONSULTAS Y ACLARACIONES:

Se podrán hacer consultas y aclaraciones a partir de la fecha de publicación de la propuesta pública en la página web de la Municipalidad, y hasta las 15:00 horas del día martes 14 de marzo de 2023, los interesados podrán formular consultas, dirigidas al Sr. Administrador Municipal de Predio Termas Minerales de Chillán Área No Concesionada, sea vía Oficina de Partes del Municipio, ubicada en calle **18 de Septiembre N° 510, primer piso**, o al correo electrónico lgujardo@municipalidadchillan.cl.

Las respuestas a las consultas y/o aclaraciones que se realicen al municipio estarán a disposición de los interesados en la Dirección de Asesoría Jurídica, ubicada en calle 18 de Septiembre N° 510, primer piso, a contar del día miércoles 15 de marzo 2023 a las 12:00 horas.

8. APERTURA DE LAS OFERTAS:

La apertura de los sobres y/o revisión de los correos electrónicos con las ofertas se efectuará el día lunes 20 de marzo de 2023, a las 15:00 horas, en Sala de Reuniones de la Secretaría de Planificación, siendo el ministro de fe el Secretario Municipal.

COMISIÓN EVALUADORA:

Las ofertas serán evaluadas por una Comisión Evaluadora que estará integrada por los siguientes funcionarios municipales:

- Profesional de Jurídica, **Cristian Hansen Richter** o quien lo reemplace.
- Profesional de SECPLA, **Tilza Castro Lillo** o quien la reemplace.
- Profesional de Administración Municipal, **Leonardo Guajardo Pérez** o quien lo reemplace.

La Comisión Evaluadora a contar de la fecha de apertura de las propuestas, podrá estudiar las condiciones de la oferta y elaborar una propuesta de adjudicación, la cual será remitida al Sr. Alcalde, junto con los antecedentes del oferente, para su resolución. Para dicha finalidad, podrá hacerse asesorar por personal que preste servicios o se desempeñe en cualquier Dirección municipal que estime pertinente.

9. EVALUACIÓN:

Para la presente propuesta pública, la Ilustre Municipalidad de Chillán, preparará un acta de evaluación detallada sobre el análisis y comparación de propuestas, exponiendo las razones precisas en que se fundamenta la selección de la oferta evaluada como la más conveniente. Para determinar la conveniencia de las ofertas se considerará el siguiente criterio de evaluación:

- **PROPUESTA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:** Los oferentes deberán indicar una propuesta de servicios complementarios en el terreno tales como: eventos culturales, deportivos, food truck, entre otros. Para efectos de la evaluación se contarán la cantidad de servicios ofertados, descripción de éstas y serán presentadas con su respectiva Carta Gantt. los cuales deberán ser individualizados en la propuesta. Este criterio tiene un puntaje de **40 Puntos**.

- **PLAN DE RECUPERACIÓN DEL INMUEBLE “PALO HUACHO”:** Los oferentes deberán presentar una propuesta de plan de trabajo para la recuperación del inmueble Palo Huacho, descripción de éstas y serán presentada con su respectiva Carta Gantt. Este criterio tiene un puntaje de **50 Puntos**.
- **PROPUESTA ECONÓMICA:** Este criterio tendrá un Puntaje de **10 Puntos** a la mayor oferta.

FÓRMULA CRITERIOS DE EVALUACIÓN: SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, PLAN DE RECUPERACIÓN DEL INMUEBLE PALO HUACHO Y OFERTA ECONÓMICA:

Criterios de evaluación	Puntaje
a) Servicios Complementarios	40 Puntos
b) Plan de Recuperación	50 Puntos
c) Oferta Económica	10 Puntos

Cabe señalar que el puntaje mínimo de adjudicación será de 70 Puntos.

- a) **SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:** Este criterio corresponderá a 40 puntos.

$$\text{SERVICIOS COMPLEMENTARIOS} = \frac{\text{SERVICIOS OFERTADOS A EVALUAR}}{\text{MAYOR CANTIDAD DE SERVICIOS OFERTADOS PARA ESTA PROPUESTA}} \times 40$$

- b) **PLAN DE RECUPERACIÓN DEL INMUEBLE PALO HUACHO:** Este criterio corresponderá a 50 Puntos. Se procederá a evaluar este criterio conforme a la siguiente tabla:

PLAN DE TRABAJO E INTERVENCIÓN AL INMUEBLE PALO HUACHO	PUNTAJE
Mejora del inmueble con luz exterior, sistema de aprovisionamiento y bombeo para agua en baños, reparaciones interiores en tabiquería, reparación del tingle y pintado, reparación techumbre y pintado, reparación de vigas del piso, pintura de baños, instalación de lavaplatos entre otros.	50
Reparación del tingle y pintado, Mejora del inmueble con luz exterior, sistema de aprovisionamiento y bombeo para agua en baños, reparaciones interiores en tabiquería.	25
Mejora del inmueble con luz exterior, sistema de aprovisionamiento y bombeo de agua en baños, reparaciones interiores en tabiquería.	12,5

- c) **PROPUESTA ECONÓMICA: PRECIO:**

MAYOR PRECIO OFERTADO: 10 PUNTOS

(Monto mínimo del arriendo por los 19 meses de contrato será de **\$3.000.000**)

En el caso de existir algún empate en el proceso de evaluación entre dos oferentes primará el postulante que tenga mayor porcentaje en el criterio de evaluación de Plan de Recuperación del Inmueble Palo Huacho, de persistir el empate será quien haya ingresado primero su oferta ya vía correo electrónico o a la oficina de partes del municipio.

10. ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN:

La notificación de adjudicación la efectuará el Sr. Pedro San Martín López, Secretario Municipal, a través de un Decreto de Adjudicación. Una vez notificado, el adjudicatario deberá hacer llegar o entregar la garantía de fiel cumplimiento de contrato por un monto de \$500.000.-, según lo indicado en el punto N°4 de las presentes bases.

Notificado el oferente adjudicado, éste deberá concurrir a la I. Municipalidad de Chillán para la suscripción del contrato de arrendamiento, el que será redactado por la Dirección de Asesoría Jurídica del Municipio, oportunidad a la que a más tardar deberá hacer entrega de la boleta de garantía de fiel cumplimiento de contrato, y pagar la renta de arrendamiento ofertada en la Tesorería Municipal de Chillan, que se pagará al contado, de forma anticipada, 7 días hábiles posteriores a la fecha del Decreto que Aprueba Contrato de arrendamiento.

Si, llegado dicho plazo, el oferente adjudicado no concurre a la suscripción del contrato y/o no presentara garantía de fiel cumplimiento, dará derecho la Ilustre Municipalidad de Chillán a dejar sin efecto la adjudicación, pudiendo re adjudicar a la siguiente propuesta mejor evaluada.

En el evento de que la Municipalidad readjudicara la licitación, el nuevo oferente adjudicado deberá suscribir el contrato dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde que le fuera notificada la adjudicación, para lo cual deberá presentar garantía de fiel cumplimiento previa firma del contrato.

11. TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO:

Se podrá poner término anticipado del contrato y cobro de la garantía depositada para las siguientes situaciones:

- a. **Incumplimientos graves de las obligaciones contraídas por el contratante.**
- b. **El no cumplimiento con la propuesta ofertada según carta Gantt, ya sea para los servicios complementarios y plan de trabajo.**
- c. **Otras que se encuentren en las presentes bases y de las que no exista cumplimiento.**

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO:

PROPUESTA PÚBLICA	: “ARRIENDO DE DOS RETAZOS DE TERRENO, QUE INCLUYE UNA CONSTRUCCIÓN, EN FUNDO TERMAS MINERALES DE CHILLÁN, SECTOR LAS TRANCAS, COMUNA DE PINTO”.
UNIDAD TÉCNICA	: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN.
PROPUESTA MÍNIMA	: \$3.000.0000.- (Tres millones de pesos) Impuestos Incluidos, VALOR POR 19 MESES DE ARRIENDO.
PLAZO	: 19 MESES DE ARRIENDO.

- Será obligación del arrendatario entregar el servicio de **estacionamiento de vehículos dentro del terreno arrendado** -pudiendo cobrar por ello, una tarifa máxima de **\$2.000 (dos mil pesos) para vehículos (autos y camionetas) y de \$5.000 (cinco mil pesos) para buses, microbuses y camiones**, capacidad mínima de 50 vehículos motorizados. Servicio que deberá prestarse de manera obligatoria durante la vigencia del contrato.
- Todas las propuestas deberán incluir obligatoriamente un plan de recuperación del inmueble municipal Cabaña "Palo Huacho".
- Durante el periodo de vigencia del presente contrato, podrán acceder a los estacionamientos de manera gratuita todas las delegaciones municipales que visiten el Refugio Municipal o al Parque Los Coltrahues, previa coordinación con el arrendatario o con quien éste designe.
- Será obligación del arrendatario el mantener despejado de nieve el acceso al predio y los estacionamientos.
- Será obligación del arrendatario el debido cuidado y mantención de los bienes muebles e inmuebles arrendados, incluyendo los cercos de los retazos.
- Se prohíbe el corte de árboles y arbustos, incluso de aquellos caídos.
- Se prohíbe la extracción de tierra y material pétreo del predio.
- El arrendatario deberá obtener los permisos, patentes, y en general, cualquier autorización necesaria, ya sea ante entidades públicas o privadas, para el desarrollo de las actividades que pretenda llevar a cabo en el terreno arrendado. Del mismo modo, deberá proveerse de los elementos que estime necesarios para realizar sus actividades, así como también proveerse de agua, energía eléctrica u otros.
- Las mantenciones, reparaciones, mejoras y cualesquier obra que el arrendatario construya o realice en los inmuebles arrendados y sus construcciones, quedarán a beneficio de éstos, sin derecho a solicitar su reembolso ni restitución.
- Se deberá presentar carta Gantt de los servicios complementarios, para poder realizar seguimiento del fiel cumplimiento de la oferta.
- Se deberá establecer una servidumbre paso peatonal y de bicicletas hacia el Parque Los Coltrahues.
- Se deberá presentar carta Gantt del plan de trabajo e intervención al inmueble Palo Huacho.
- Cuando la Municipalidad de Chillán lo requiera, el arrendatario deberá facilitar, sin costo alguno, el retazo lado Norte, así como también sector costado Refugio Municipal, para la realización de alguna actividad o evento que el municipio determine.

ANEXO N°1

CROQUIS TERRENO



**ANEXO Nº2
FORMULARIO DE
IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE**

BASES DEL CONCURSO
PROPUESTA PÚBLICA:
“ARRIENDO DE DOS RETAZOS DE TERRENO, QUE INCLUYE UNA CONSTRUCCIÓN, EN FUNDO TERMAS MINERALES DE CHILLÁN, SECTOR LAS TRANCAS, COMUNA DE PINTO”.

A) DATOS DEL OFERENTE

Nombre Representante Legal o Persona Natural	
Oficio o Profesión	
Razón Social	
RUT: Oferente	
Dirección	
Ciudad	
Teléfono	
E-Mail	

2.- APRUÉBASE, las Bases de la Propuesta Pública
“ARRIENDO DE DOS RETAZOS DE TERRENO, QUE INCLUYE UNA CONSTRUCCIÓN, EN FUNDO TERMAS MINERALES DE CHILLÁN, SECTOR LAS TRANCAS, COMUNA DE PINTO”.

3.- DESÍGNESE, la Comisión Evaluadora de las ofertas de la **“ARRIENDO DE DOS RETAZOS DE TERRENO, QUE INCLUYE UNA CONSTRUCCIÓN , EN FUNDO TERMAS MINERALES DE CHILLÁN, SECTOR LAS TRANCAS, COMUNA DE PINTO”**, según lo indicado en el punto Nº9 de las presentes bases.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE EN EL PORTAL WWW.MUNICIPALIDADCHILLAN.CL Y ARCHÍVESE.