



APRUEBA BASES Y LLAMA A PROPUESTA PÚBLICA ARRIENDO DE INMUEBLE PARA PROGRAMA DE ATENCIÓN INICIAL DE LAS VIOLENCIAS DE GENERO, CENTRO DE LAS MUJERES, EN LAS CONDICIONES QUE SEÑALA.

VISTOS:

a) Las facultades que me confiere la Ley 18.695, Ley Orgánica Constitucional Municipalidades.

CONSIDERANDO:

a) Que, la ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su artículo N°6, indica que, para el cumplimiento de sus funciones, las municipalidades pueden celebrar convenios con otros órganos del Estado, en las condiciones que señale la ley respectiva, sin alterar las atribuciones y funciones que corresponden a los municipios.

b) Que, mediante Decreto Alcaldicio N°895 de fecha 29.01.2025 que aprueba el Convenio de Transferencia de Fondos y Ejecución denominado **PROGRAMA DE ATENCIÓN INICIAL DE LAS VIOLENCIAS DE GENERO, CENTRO DE LAS MUJERES**, suscrito el 02.01.2025 entre el Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género Región de Ñuble y la Ilustre Municipalidad de Chillán, aprobado en Resolución Exenta N°22/2025 de fecha 24/01/2025.

c) Que, mediante Decreto Alcaldicio N°5953 de fecha 09.06.2025 que aprueba la Modificación de Convenio de Transferencia de Fondos y Ejecución denominado **PROGRAMA DE ATENCIÓN INICIAL DE LAS VIOLENCIAS DE GENERO, CENTRO DE LAS MUJERES**, suscrito el 14.05.2025 entre el Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género Región de Ñuble y la Ilustre Municipalidad de Chillán, aprobado en Resolución Exenta N°50/2025 de fecha 05/06/2025.

c) La Modificación de Convenio de Transferencia de Fondos y Ejecución denominado **PROGRAMA DE ATENCIÓN INICIAL DE LAS VIOLENCIAS DE GENERO, CENTRO DE LAS MUJERES**, en el cual se contempla el arriendo un inmueble con el objetivo de ejecutar las acciones y tareas necesarias para la implementación del programa.

d) La disponibilidad presupuestaria existente en la cuenta del programa **N° 214-05-10-022-002-000**, correspondiente a gastos operacionales

DECRETO:

1. **APRUÉBASE** las bases de licitación y llama **“PROPUESTA PÚBLICA ARRIENDO DE INMUEBLE PARA PROGRAMA DE ATENCIÓN INICIAL DE LAS VIOLENCIAS DE GENERO, CENTRO DE LAS MUJERES”** en las condiciones que se señala a continuación:

BASES DE LA PROPUESTA PÚBLICA

ARRIENDO DE INMUEBLE

UNIDAD TÉCNICA: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN

PRESUPUESTO MÁXIMO: \$3.200.000 pesos mensuales.

PLAZO: Hasta el 31 de diciembre de 2025, prorrogable por 12 meses en caso de continuidad del Programa asociado.

1. GENERALIDADES:

La Ilustre Municipalidad de Chillán, mediante el presente documento, convoca a una Propuesta Pública para el arriendo de un inmueble en la comuna de Chillán, con las características indicadas en las presentes Bases.

2. REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS OFERENTES O PARTICIPANTES:

Podrán participar en esta licitación todas las personas naturales y jurídicas, chilenas o extranjeras, que sean propietarias del inmueble propuesto. Además, deberán cumplir con las condiciones específicas indicadas en las presentes bases de la propuesta.

3. ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN:

- a) El plazo del arrendamiento se contará desde la fecha del Acta de entrega de la propiedad a la Municipalidad, hasta el 31 de diciembre de 2025, pudiendo renovarse por períodos iguales y sucesivos de 12 meses de acuerdo a la continuidad del Programa asociado, el canon de arriendo será reajustado cada 12 meses, conforme al Índice de Precio al Consumidor (IPC).
- b) El monto del arriendo ofertado no podrá exceder **\$3.200.000 (tres millones de pesos) mensuales**. La renta será pagada mediante transferencia bancaria o cheque y se reajustará de acuerdo a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en los últimos 12 meses, salvo respecto del canon que eventualmente llegue a pagarse por el año 2026, el cual se reajustará de acuerdo a la variación que haya experimentado el IPC durante la vigencia del contrato en el año 2025.
- c) Se considera el pago del mes de garantía, equivalente a una renta mensual de arriendo.
- d) El pago de contribuciones de bienes raíces será responsabilidad del arrendador, en tanto que el pago de derechos de aseo domiciliario será de cargo del arrendatario.
- e) La propiedad debe ser entregada para su uso en un periodo máximo de 15 días hábiles, contados desde la fecha del Decreto Alcaldicio que apruebe el contrato de arriendo.

4. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

4.1 Infraestructura general

- 1. Inmueble de mínimo 240 metros cuadrados de superficie construida.
- 2. Ventanas o ventanales con rejas de protección.
- 3. Salida de emergencia.
- 4. Vivienda con servicios de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica con certificación SEC.
- 5. El inmueble debe contar con recepción definitiva municipal y en buen estado de conservación.

4.2 Emplazamiento

- El inmueble debe estar ubicado en la comuna de Chillán, a no más de 10 cuadras de alguna de las instituciones claves en la implementación del modelo, tales como Carabineros, Tribunales y/o Fiscalía, dentro de las avenidas Ecuador, Brasil, Collín y Argentina, con ubicación céntrica que no exceda de estas cuatro avenidas, y que ofrezca fácil acceso a todas las mujeres que lo requieran.

4.3 Espacios mínimos requeridos

- ❖ La edificación debe contar con al menos los siguientes espacios:

- 1) 1 habitación de al menos 20 metros cuadrados de superficie.
- 2) 1 espacio de al menos 25 metros cuadrados de superficie, con ventilación e iluminación, para sala de espera.
- 3) 1 habitación de al menos 25 metros cuadrados de superficie, con ventilación e iluminación, para sala de reuniones.
- 4) 12 oficinas para atención individual de al menos 8 metros cuadrados de superficie, con ventilación e iluminación.
- 5) 3 baños mínimo, más un baño universal.
- 6) Cocina habilitada con lavaplatos y espacio suficiente para instalar un comedor para 10 personas, al menos.

5.DOCUMENTACION A PRESENTAR POR OFERENTES:

1. Formato Oferta Económica, que deberá contener una descripción detallada del inmueble ofertado, con individualización del propietario, valor de arriendo mensual propuesto en pesos en chilenos, fotografías, y Número de Rol de Avalúo Fiscal de la Propiedad.
2. Formato Declaración Jurada.
3. Certificado de Dominio Vigente
4. Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones de la Propiedad.
5. Certificado de Pago de derechos de aseo sin deuda.
6. Certificado de TGR de contribuciones sin deuda.
7. Certificado o documento donde conste que la propiedad cuenta con recepción definitiva municipal.
8. Todos los certificados antes mencionados no podrán tener una antigüedad superior a 90 días a la fecha de cierre de la licitación pública.
9. Plano, croquis ilustrativo o georreferenciación de la propiedad.
10. Último recibo de boleta de luz y agua pagadas.
11. Copia de Cédula Nacional de Identidad del propietario, si es persona natural. RUT de la empresa (SII), si es persona jurídica.
12. Fotografías interior y exterior de la propiedad de cada espacio y/o habitación.

Tratándose de una copropiedad, se requerirá poder especial firmado por todos los copropietarios y autorizado ante notario público, para participar en el proceso de licitación y suscribir el contrato de arrendamiento. Además, se deberá acompañar copia de las cédulas de identidad de cada uno de los copropietarios.

Las propuestas deben ser presentadas en formato papel, dentro de un sobre cerrado identificado como "ARRIENDO DE INMUEBLE CENTRO DE LAS MUJERES, DIDECO", ingresadas por Oficina de Partes de la Municipalidad de Chillán, ubicada en calle 18 de septiembre N° 510, primer piso.

No se contempla pago de comisión de corredor de propiedades.

La Mantención Estructural de cargo del propietario y la mantención de reparaciones menores del municipio.

6.CALENDARIO DEL LLAMADO A PROPUESTA:

La fecha de publicación de la propuesta será determinada una vez que el Decreto Alcaldicio apruebe las presentes bases. Tras su publicación en uno o más diarios de circulación regional y/o comunal y en la página web www.municipalidadchillan.cl, se recibirán ofertas hasta el día martes 15.07.2025 en Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Chillán. El sobre debe contener los documentos estipulados en el punto N°5 de estas bases.

Se habilitará un enlace en la página web www.municipalidadchillan.cl, donde se adjuntarán las Bases de licitación, las aclaraciones al proceso y las respuestas a las consultas de los oferentes, si las hubiere.

ETAPAS	FECHA	HORA
FECHA DE PUBLICACIÓN	26/06/2025	12:00 hrs.
FECHA INICIO DE PREGUNTAS	27/06/2025	09:00 hrs.
FECHA FINAL DE PREGUNTAS	02/07/2025	17:00 hrs.
FECHA PUBLICACIÓN RESPUESTAS	08/07/2025	15:00 hrs.
CIERRE RECEPCIÓN DE OFERTAS	15/07/2025	14:00 hrs.
FECHA ACTO DE APERTURA	17/07/2025	16:00 hrs.
VISITA A TERRENO OBLIGATORIA FECHA	22/07/2025	12:00 hrs.
FECHA INICIO EVALUACIÓN	23/07/2025	15:00 hrs.

Las fechas señaladas anteriormente son estimadas y por lo mismo, pueden ser objeto de modificaciones, lo cual será oportunamente publicado en la página web de la Municipalidad de Chillán.

7.CONULTAS Y ACLARACIONES

Las consultas y solicitudes de aclaración se podrán realizar a partir de la fecha de publicación de la propuesta pública en la página web de la Municipalidad. Estas consultas deberán ser dirigidas al correo electrónico amartinezj@municipalidadchillan.cl, a nombre de la Sra. Alejandra Martínez Jeldres, Contraparte Municipal del Programa, o a través de la Oficina de Partes del Municipio, ubicada en calle 18 de septiembre N° 510, primer piso.

Las respuestas a las consultas y/o aclaraciones también estarán disponibles para los interesados en la Dirección de Desarrollo Comunitario, ubicada en calle Arauco N° 983, el día martes 08/07/2025.

8.APERTURA DE LAS OFERTAS:

La apertura de los sobres con las ofertas se realizará el día jueves 17/07/2025 en las dependencias de Secretaria Municipal. El proceso será supervisado por el Sr. Pedro San Martín Secretario Municipal, quien actuará como ministro de fe.

9.COMISIÓN EVALUADORA:

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

- Directora de Desarrollo Comunitario o quien la subrogue.
- Abogado/a de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

- Coordinadora Programa.
- Supervisora SERNAMEG.

A partir de la fecha de apertura de las propuestas, la Comisión Evaluadora estudiará las condiciones de las ofertas y revisará los antecedentes entregados, pudiendo solicitar algún documento que el oferente haya omitido de lo señalado en el punto 5, en un plazo máximo de 3 días hábiles, en caso contrario la oferta no podrá ser evaluada y será declarada inadmisibile.

Durante la evaluación, la Comisión podrá solicitar la asesoría de personal que preste servicios o se desempeñe en cualquier Dirección municipal que se considere pertinente.

El Acta de evaluación será remitida al Sr. Alcalde junto con los antecedentes del oferente para su resolución.

10.EVALUACIÓN:

Para la presente propuesta pública, la Comisión Evaluadora preparará un acta de evaluación detallada, en la que se analizarán y compararán las propuestas recibidas. Se solicitará visita presencial al inmueble de estimarse necesario. El acta expondrá las razones precisas que fundamenten la selección como la más conveniente.

Para determinar la conveniencia de las ofertas se considerarán los siguientes criterios de evaluación:

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

1. INFRAESTRUCTURA Y ESPACIOS

INFRAESTRUCTURA GENERAL				50%
Cumple con los 6 puntos requeridos	40	Puntos	%	
Cumple con 4 puntos requeridos	20	40	20%	
No cumple con ningún punto requerido	0	20	10%	
		0	0%	
EMPLAZAMIENTO				
Cumple con la ubicación dentro de las cuatro avenidas(cuadrante Ecuador, Brasil, Collín, Argentina)	30	Puntos	%	
		30	15%	
*Criterio excluyente. Si la oferta no cumple con la ubicación requerida, no pasara a evaluación.				

ESPACIOS MÍNIMOS REQUERIDOS				
Cumple con los 6 puntos requeridos	30			
Cumple con 4 puntos requeridos	15			
No cumple con ningún punto requerido	0			

Puntos	%
30	15%
15	7,5%
0	0%

2. OFERTA ECONOMICA

Oferta económica	$\frac{\text{Menor precio ofertado}}{\text{Precio oferta evaluar}} \times 100$	50%
------------------	--	-----

*El porcentaje mínimo de adjudicación será 80%

Si en el proceso de evaluación se produce un empate entre dos oferentes, se priorizará al postulante que obtenga un mayor puntaje en el criterio de “infraestructura y espacios”.

Si el empate persiste, se considerará el monto de la oferta económica. Si es que aun así el empate continúa, se escogerá como adjudicatario al oferente que haya ingresado primero su oferta, ya sea vía correo electrónico o a través de la Oficina de Partes del municipio.

ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN:

La notificación de adjudicación será realizada por el Secretario Municipal Sr. Pedro San Martín, mediante un Decreto de adjudicación que será debidamente remitido al correo electrónico que haya indicado el oferente en su presentación, siendo publicado además en la página web municipal.

Una vez notificado, el oferente adjudicado deberá presentarse en la I. Municipalidad de Chillán para suscribir el contrato de arrendamiento, el cual será redactado por la Dirección de Asesoría Jurídica del Municipio.

En caso de que el oferente adjudicado no concurra a la suscripción del contrato en un plazo de 5 días hábiles, contados desde el día siguiente hábil del envío del correo electrónico por el cual se requiera su comparecencia para la firma del contrato, la Ilustre Municipalidad de Chillán se reserva el derecho de dejar sin efecto la adjudicación, pudiendo re adjudicar el llamado a la siguiente propuesta mejor evaluada.

En el evento de que la Municipalidad re adjudique la propuesta pública, efectuada de acuerdo al procedimiento indicado en el primer párrafo de este numeral, el nuevo oferente adjudicado deberá suscribir el contrato dentro del plazo mencionado en el párrafo anterior.

5.TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO:

Se podrá poner término anticipado del contrato en los siguientes casos:

a) Incumplimientos graves de las obligaciones contraídas por el contratante:

- 1. No realizar mantenciones mayores en el inmueble.
- 2. Que el municipio deba hacer abandono del inmueble por alguna causa imputable al arrendador u originada por éste.

b) Otras obligaciones que se encuentren establecidas en las presentes bases y de las que no exista cumplimiento por parte del arrendador.

c) Sin perjuicio del plazo estipulado en el contrato, la Municipalidad de Chillán podrá ponerle término anticipado mediante el envío de carta certificada o por correo electrónico, con a lo menos 1 mes de anticipación a la fecha fijada para ello.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.