



APRUEBA BASES Y EFECTÚA NUEVO LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA ARRIENDO DE INMUEBLES PARA PROGRAMA VIVIENDA PRIMERO, EN LAS CONDICIONES QUE SEÑALA.

VISTOS:

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de 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°13.700 de fecha 29.12.2025, se aprueba el convenio de transferencia de recursos para la ejecución del **PROGRAMA VIVIENDA PRIMERO**, suscrito el 17.12.2025 entre Ministerio de Desarrollo Social y Familia y la Ilustre Municipalidad de Chillán.

c) Que, la finalidad del programa Vivienda Primero es implementar el dispositivo para personas con trayectoria en calle crónica a fin de que superen su situación mediante la provisión de servicios de **vivienda, salud, e integración social**.

d) Que, en virtud de lo anterior, se han destinado para la comuna de Chillán 18 cupos, equivalentes a 09 viviendas para usuarios/as en situación de calle, gestión que debe realizar esta entidad edilicia.

e) Que, las orientaciones técnicas del programa Vivienda Primero establecen los estándares tangibles mínimos que se deben considerar dentro de los inmuebles, para efectuar el arriendo por los 18 meses que dura el proyecto.

f) Que, mediante Decreto Alcaldicio N°1956 de fecha 06.03.2026, se aprobaron bases y se efectuó llamado a propuesta pública para el arriendo de inmuebles para el Programa Vivienda Primero, en conformidad a lo dispuesto en dicho acto administrativo.

g) Que, mediante Decreto Alcaldicio N°2.086 de fecha 13.03.2026, se autorizó el aumento de plazo de recepción de antecedentes asociados al llamado a propuesta pública para el arriendo de inmuebles para programa Vivienda Primero, estableciendo como nuevo plazo de cierre de recepción de ofertas el 18.03.2026, debido a que Oficina de Partes informó la no recepción de ofertas.

h) Que, en virtud de lo referido, mediante Decreto Alcaldicio N°3737 de fecha 07.05.2026, se declaró desierto el llamado a propuesta pública para el arriendo de inmuebles del programa Vivienda Primero, en virtud de la no recepción de ofertas conforme a los plazos establecidos en dichos actos administrativos.

i) Que, a la fecha, solo se han concretado 04 de los 09 arriendos requeridos, los que se tramitaron de manera directa, considerando la deserción de la propuesta pública señalada precedente.

j) Que, se hace necesario actuar con celeridad, con el fin de dar cumplimiento a los objetivos del proyecto, actuando con eficacia y transparencia.

k) Que, existe disponibilidad extrapresupuestaria para efectuar el arriendo, en conformidad a los fondos transferidos por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia para la ejecución del proyecto Vivienda Primero.

DECRETO:

1. **APRUEBASE** las bases y efectúa nuevo llamado a **“PROPUESTA PÚBLICA DENOMINADA ARRIENDO DE INMUEBLES PARA PROGRAMA VIVIENDA PRIMERO”** en las condiciones que se señala a continuación:

BASES ARRIENDO DE INMUEBLES

UNIDAD TÉCNICA: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN

PRESUPUESTO MÁXIMO: \$450.000 mensuales por vivienda (incluye pago de gastos por electricidad, agua, derechos de aseo y contribuciones (si existiesen))

CANTIDAD: 05 viviendas (casas o departamentos)

PLAZO: al 31 de diciembre de 2026, desde el inicio del arriendo, plazo ajustable al inicio del proyecto, prorrogable en virtud de la continuidad del Programa asociado.

1. GENERALIDADES:

La Ilustre Municipalidad de Chillán, mediante el presente documento, convoca a una Propuesta Pública para el arriendo de **05 inmuebles (casa o departamento)** en conformidad a las características que se describirán a continuación:

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.

2. ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN:

- a) El plazo del arrendamiento se contará desde la fecha señalada en el contrato de arriendo, hasta el 31 de diciembre de 2026 (cantidad de meses ajustables a la fecha de entrega de la vivienda, pudiendo renovarse en conformidad a las disposiciones del proyecto, de acuerdo a la continuidad del Programa asociado).
- b) El monto del arriendo ofertado no podrá exceder **\$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos) mensuales por cada vivienda arrendada**. La renta será pagada mediante transferencia bancaria o cheque y se mantendrá por el plazo que se señale en el contrato de arriendo, pudiendo reajustarse en caso que exista prorroga, así como también en base a la disponibilidad presupuestaria del convenio.
- c) El canon de arriendo debe contemplar el pago de servicios eléctricos y agua, servicios que serán controlados por el equipo profesional que realizará seguimiento mensual en cada uno de los domicilios arrendados.
- d) El pago de derechos de aseo domiciliario será de cargo del arrendador.
- e) La propiedad debe ser entregada para su uso una vez que ambas partes suscriban el contrato de arriendo.

3. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

- debe contar con recepción final municipal aprobada (adjuntar respaldo)
- debe contar con inscripción en Registro de Propiedad en el Conservador de Bienes Raíces (adjuntar copia simple de inscripción)
- Rol de avalúo fiscal
- Título de dominio del propietario/a, el que debe adjuntar
- Propiedad no debe estar afecta a embargo o prohibiciones para arrendar, acreditado con certificado de hipoteca y gravámenes.

.1 Infraestructura general

1. Debe contar con Sala de estar (living)
2. Espacio para comedor para al menos 4 personas

3. Mínimo dos dormitorios, con espacio para veladores y armario. Cada dormitorio con un mínimo de 6m² de espacio.
4. Mobiliario básico en cocina.
5. 1 baño mínimo.
6. Patio o terraza, con espacio para tendedero y movilidad de personas en el aire libre.

3.2 Condiciones Generales de las viviendas

Emplazamiento

- El inmueble debe estar ubicado en la comuna de Chillán, en un territorio de fácil acceso para las personas, con conectividad y seguridad.
- dentro del emplazamiento, debe existir acceso cercano a servicios de salud, recreación, entre otros.
- fácil acceso a transporte público

Varios

- Adecuadas condiciones estructurales, referido a muros sin grietas, sin filtraciones, sin goteras, instalaciones eléctricas embutidas, puertas con cierre correcto, espacios como baños que adecuado funcionamiento, entre otros.
- Debe existir adecuada ventilación natural, con ventadas de fácil apertura y cierre.
- Baños y cocina, si no existe ventilación natural, deben tener extractores de aire.
- Si se ofertan departamentos sobre tercer piso, balcones y ventanas deben contar con mallas de seguridad.

4.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. Certificado de Dominio Vigente
3. Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones de la Propiedad.
4. Certificado de Pago de derechos de aseo sin deuda.
5. Certificado de TGR de contribuciones sin deuda (solo si aplica)
6. Certificado o documento donde conste que la propiedad cuenta con recepción definitiva municipal.
7. Todos los certificados antes mencionados no podrán tener una antigüedad superior a 90 días a la fecha de cierre de la propuesta pública.
8. Último recibo de boleta de luz y agua pagadas.
9. Copia de Cédula Nacional de Identidad del propietario, si es persona natural. RUT de la empresa (SII), si es persona jurídica.
10. 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 INMUEBLES PROGRAMA VIVIENDA PRIMERO”, 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.

No se contempla pago de mes de garantía. Una vez arrendado, se procederá a solicitar el pago del arriendo, el cual será pagado conforme a los plazos de la entidad edilicia.

La Mantención Estructural será de cargo del propietario y la mantención de reparaciones que se generen por uso del municipio, salvo aquellas fallas por deficiencias, que deberán ser de cargo del propietario.

5.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 un diario de circulación regional y/o comunal y en la página web www.municipalidadchillan.cl, se recibirán ofertas hasta el día **29.07.2026** en Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Chillán. El sobre debe contener los documentos estipulados en el punto N°4 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	21/07/2026	12:00 hrs.
FECHA INICIO DE PREGUNTAS	23/07/2026	09:00 hrs.
FECHA FINAL DE PREGUNTAS	24/07/2026	17:00 hrs.
FECHA PUBLICACIÓN RESPUESTAS	27/07/2026	15:00 hrs.
CIERRE RECEPCIÓN DE OFERTAS	29/07/2026	14:00 hrs.
FECHA ACTO DE APERTURA	30/07/2026	16:00 hrs.
FECHA INICIO EVALUACIÓN	31/07/2026	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.

6.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 a los correos electrónicos jvargas@municipalidadchillan.cl y fiarra@municipalidadchillan.cl , a nombre de Javiera Vargas Ortiz, 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, en los plazos señalados.

7.APERTURA DE LAS OFERTAS:

La apertura de los sobres con las ofertas se realizará el día 30.07.2026 en las dependencias de Secretaría Municipal. El proceso será supervisado por el Secretario Municipal titular, o quien le subrogue, quien actuará como ministro de fe.

8.COMISIÓN EVALUADORA:

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

- Directora de Desarrollo Comunitario o quien le subrogue.

- Contraparte municipal técnica del programa.
- Contraparte municipal financiero del Programa.
- Profesional de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

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 4, 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.

9.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 las selecciones de las viviendas más pertinentes.

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

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

1. INFRAESTRUCTURA Y ESPACIOS

EMPLAZAMIENTO			30%						
Vivienda se encuentra en territorio con adecuada conexión transporte público y centro de salud	30	<table><tr><td>Puntos</td><td>%</td></tr><tr><td>30</td><td>30%</td></tr><tr><td>20</td><td>20%</td></tr></table>		Puntos	%	30	30%	20	20%
Puntos	%								
30	30%								
20	20%								
Vivienda solo se encuentra cercana a transporte público	20								
*Criterio excluyente. Debe cumplir con uno de los dos puntos expuestos.									
VARIOS			10%						
Se visualizan en las fotografías de respaldo adecuadas condiciones estructurales y adecuada ventilación de la vivienda.	10	<table><tr><td>Puntos</td><td>%</td></tr><tr><td>10</td><td>10%</td></tr><tr><td>0</td><td>0%</td></tr></table>		Puntos	%	10	10%	0	0%
Puntos	%								
10	10%								
0	0%								
No se visualizan en las fotografías de respaldo las adecuadas condiciones estructurales y adecuada ventilación de la vivienda.	0								

2. OFERTA ECONOMICA

Oferta económica	Menor precio ofertado x 60	60%
	Precio oferta evaluar	

*El porcentaje mínimo de adjudicación será 80%

CRITERIOS DE DESEMPATE

- 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 “oferta económica”. Señalar que, como son 05 viviendas, pueden existir empates, al llegar al tope de la cantidad de inmuebles requeridos, sin embargo si existe una mayor cantidad de postulantes por sobre el requerido, aplicará el criterio señalado.
- Si el empate persiste, se considerará el emplazamiento de la vivienda. Si es que aun así el empate continúa, se escogerá como adjudicatario al oferente que haya ingresado primero su oferta a través de la Oficina de Partes del municipio.

10. ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN:

La notificación de adjudicación será realizada por el Secretario Municipal 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.

11.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, REGÍSTRESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.