



REPÚBLICA DE CHILE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N° 2182

SAN ANTONIO, 16 JUN 2020

REF.: APRUÉBESE BASES ADMINISTRATIVAS, ANEXOS Y ANTECEDENTES GENERALES INMUEBLE DENOMINADOS: "VENTA BIEN RAÍZ PROPIEDAD DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO Y EFECTÚESE EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA 2020.

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:

VISTOS:

1. Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de fecha 26.07.2006, Ministerio del Interior; Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, orgánica constitucional de municipalidades;
2. Ley N° 18.575, de fecha 05.12.1986, Ministerio del Interior; Subsecretaría del Interior, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; modificado por Decreto con Fuerza de Ley N° 1-19.653 de fecha 17.11.2001, Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575;
3. Ley N° 20.285 de fecha 20.08.2008, Ministerio Secretaría General de la Presidencia, sobre acceso a la información pública;
4. Ley N° 19.880 de fecha 29.05.2003, Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
5. Ley N° 19.799 de fecha 12.04.2002, Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma;
6. Ley N° 19.653 de fecha 14.12.1999, Ministerio Secretaría General de la Presidencia, sobre probidad administrativa aplicable de los órganos de la administración del estado;
7. Decreto Supremo 761 de fecha 27 de septiembre de 1974;
8. Certificado Informaciones Previas N° 119 de fecha 10 de marzo de 2020 de la Ilustre Municipalidad de San Antonio;
9. Plano Vértice emitido por el Servicio de Información Geográfica de la Ilustre Municipalidad de San Antonio de fecha 10 de Marzo de 2020;
10. Certificado de Línea N° 8 de fecha 10 de Marzo de 2020 del Departamento de Información Territorial de la Dirección de Obras Municipales;
11. Certificado de Número N° - 013981 de la Plataforma de Multi-servicios, de fecha 07 de Marzo de 2020;

12.Copia Autorizada con Vigencia del Inmueble, en cual consta la vigencia del dominio del bien se encuentra inscrito a fojas 787 vuelta número 900, correspondiente al año 1976 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, de fecha 05 de Marzo de 2020;

13.Certificado N° 102, emitido por la Secretaría Municipal, donde se certifica que en Sesión Ordinaria N°02 de fecha 15.01.2020, el Concejo de la Municipalidad de San Antonio adoptó acuerdo que a continuación se transcribe lo siguiente:ACUERDO N° 26 SO.02/2020: EL CONCEJO MUNICIPAL POR 7 VOTOS A FAVOR 1 ABSTENCIÓN DEL CONCEJAL MAXIMILIANO MIRANDA, ACUERDAN LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL DENOMINADO: BODEGAS MUNICIPALES UBICADA EN CALLE PEDRO AGUIRRE CERDA N°275, COMUNA Y PROVINCIA DE SAN ANTONIO Y CUYO MONTO MÍNIMO DE VENTA SERÁ DE 7 UNIDADES DE FOMENTO EL METRO CUADRADO.

14.Rol de Avalúo del Servicio Impuestos Internos, correspondiente al primer semestre 2020;

15.Reglamento N° 8, de fecha 17.07.2019, que reglamenta actos administrativos en el Sistema de Gestión Documental;

16.Reglamento N° 10, de fecha 09.09.2019, que reglamenta la organización interna y funciones específicas de las unidades municipales de la I. Municipalidad de San Antonio;

17.Decreto Alcaldicio N° 13.000 de fecha 07.12.2016, por el cual asume don Luis Omar Vera Castro, el cargo de alcalde titular;

18.Decreto Alcaldicio N° 9.694 de fecha 04.12.2013, por el cual asume doña Carolina Pavez Cornejo el cargo de Secretaria Municipal;

19.Decreto Alcaldicio Exento N° 4.850, de fecha 30.09.2019, que modifica Decreto Alcaldicio Exento N° 3.574, de fecha 18.07.2019, que establece modificaciones en las delegaciones que indica;

20.Decreto Alcaldicio Exento N° 4.337, de fecha 28.08.2019, que modifica Decreto Alcaldicio Exento N° 3.572, de fecha 18.07.2019, que designa subrogantes que indica;

21.Decreto alcaldicio Exento N° 3.574, de fecha 18.07.2019, que deja sin efecto Decreto Alcaldicio N° 6.884, de fecha 29.12.2006, y sus modificaciones y establece delegaciones que indica;

22.Decreto Alcaldicio Exento N° 3.572 de fecha 18.07.2019, que deroga Decreto Alcaldicio N° 6.884 y N° 1612/2017 y designa subrogantes que indica

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, el inmueble de propiedad municipal y objeto del presente llamado a Licitación Pública 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 febrero de 2010 se generó un tsunami frente a la costa comunal específicamente en el área cercana al recinto de bodegas municipales y el terremoto el día 16 de septiembre de 2015, lo cual hace inapropiado que el recinto mencionado funcione en dicho lugar.

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

TERCERO: Que, el mapa con las zonas de inundaciones señala la zona donde se emplaza el inmueble denominado Bodegas Municipales en 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.

CUARTO: Que la carta de respuesta del encargado de la oficina de Protección Civil y Emergencia, de fecha 10 de Septiembre de 2015, respecto de Informe N° 12 de 2012 de la Contraloría regional de

Valparaíso, donde entre otros asuntos en el puntos 3 de dicho documento señala: En relación al traslado de los insumos de emergencia a una Zona de Seguridad, nuestra propuesta son: Escuela Movilizadores Portuarios, Ubicada en Luis Reuss S/N, Villa Italia. Gimnasio Jose Rojas Zamora, Ubicado en Calle Independencia. Estas dos dependencias se encuentran en Zona de Seguridad.

QUINTO: Que, en el Seguimiento a Informe Final N° 12 de 2012. De la Contraloría Regional de Valparaíso, sobre Auditoría efectuada a la Municipalidad de San Antonio, de fecha 30 de abril de 2013.

SEXTO: Que la Ilustre Municipalidad de San Antonio, ha efectuado una serie de llamado a licitación pública, para la venta del bien raíz, en los años: 2013; 2015; 2016; resultando todos los llamados desierto y a fin, de dar solución a las situaciones de hechos y de órgano contralor. Sin embargo, todos los llamados han resultado desierto y lo cual consta en las resoluciones correspondiente.

SÉPTIMO: Que, el Certificado N° 102, emitido por la Secretaría Municipal, se certifica que en Sesión Ordinaria N°02 de fecha 15.01.2020, el Concejo de la Municipalidad de San Antonio adoptó acuerdo que a continuación se transcribe lo siguiente: ACUERDO N° 26 SO.02/2020: EL CONCEJO MUNICIPAL POR 7 VOTOS A FAVOR 1 ABSTENCIÓN DEL CONCEJAL MAXIMILIANO MIRANDA, ACUERDAN LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL DENOMINADO: BODEGAS MUNICIPALES UBICADA EN CALLE PEDRO AGUIRRE CERDA N°275, COMUNA Y PROVINCIA DE SAN ANTONIO Y **CUYO MONTO MÍNIMO DE VENTA SERÁ DE 7 UNIDADES DE FOMENTO EL METRO CUADRADO.**

OCTAVO: Que, la Resolución Exenta N° 424, de fecha 07.06.2020 del MINSAL Ministerio de Salud de la República de Chile y que dispone medidas sanitarias que indica por Brote de COVID-19 y que dispone cuarentana para la Comuna y Provincia de San Antonio.

NOVENO: Que, la ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su articulado 34 señala: “Los Bienes inmuebles municipales, sólo podrán ser enajenados, gravados, arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta” De acuerdo a la facultad señalada en la presente resolución tanto en los vistos como en cada uno de los considerando constituye la necesidad y utilidad manifiesta para que esta corporación llame a licitación pública para la venta de dicho inmueble.

DECRETO:

1. **APRUÉBESE** las presentes Bases Administrativas, Antecedentes Generales del Inmueble y Anexos denominados: “VENTA BIEN RAÍZ PROPIEDAD DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO, DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES.

TITULO I

BASES ADMINISTRATIVAS

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

Las presentes bases administrativas regulan el proceso que lleva a cabo la Municipalidad de San Antonio, en su calidad para efectuar el proceso de venta de bien raíz, donde actualmente se emplaza el inmueble denominado: Bodegas Municipales.

En caso de haber cualquier discrepancia entre las Bases Administrativas, en adelante B.A, Antecedentes del Inmueble, y demás documentos, será facultad del Municipio interpretar en la mejor forma que beneficie el proceso de enajenación de dicho bien. Las Bases Administrativas tienen por objeto regular el llamado a licitación pública.

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. Según consta en los títulos de dominio a que hace referencia las presentes bases.

Menester es considerar que la propiedad antes citada se ubica en medio de una población de expansión portuaria y por consiguiente un área de gran congestión de vehicular para la transferencia de carga, lo que dificulta el adecuado acceso al recinto denominado: 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 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 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 aparcadero municipal, como también el resguardo de una diversidad de bienes municipales que ingresan para su custodia: equipos, materiales empleados en labores de emergencia, equipos de operaciones, para sus diferentes especialidades.

Por esta razón la I. Municipalidad de San Antonio, de conformidad a lo estipulado en el artículo 34 de la Ley 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades 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, 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.

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 DOCUMENTO DEL PROCESO DE LICITACIÓN Y COMPRAVENTA.

1.3 TIPO DE PROPUESTA.

Propuesta Pública, conforme lo establece la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en particular su artículo 34.

1.4 PRECIO MÍNIMO DEL INMUEBLE A OFERTAR VALOR U.F (UNIDAD DE FOMENTO).

El inmueble tiene un valor mínimo a ofertar de **7 U.F (SIETE UNIDADES DE FOMENTO)** por metro cuadrado. La oferta económica deberá venir expresada en Unidades de Fomento UF con la debida equivalencia en pesos chilenos y de acuerdo a la cantidad de metros cuadrados del inmueble objeto de las presentes bases de licitación. Su venta se hará como cuerpo único e indivisible, en la licitación pública en que la variable mayor es 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. **EL VALOR DE LA UF, PARA EFECTOS DE CÁLCULO SERÁ EL QUE SE DETERMINE AL MOMENTO DE INGRESAR EL PAGO EN TESORERÍA MUNICIPAL.**

1.5 DE LOS PARTICIPANTES.

Podrán participar en la presente licitación: Las personas naturales o jurídicas que cumplan con todos los antecedentes solicitados en las presentes bases para ofertar.

1.6 CARACTERÍSTICAS DE LA COMPRAVENTA.

La compra del bien inmueble 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 y toda otra normativa 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 incluyendo su inscripción en los registro del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

1.7 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:

- a. Bases Administrativas (BA).
- b. Aclaraciones emitidas por el Municipio, si las hubiera.
- c. Serie de preguntas y respuestas a las Bases de Licitación, si las hubiera.
- d. Oferta Económica del Oferente.
- e. Decreto Aprobación de Bases debidamente tramitado.
- f. Acuerdo de Concejo Municipal.
- g. Contrato de Compraventa del Inmueble.

Antecedentes Adjuntos al Proceso:

- a. Copia Decreto Supremo N° 761 del 07/11/1974 Ministerio de Tierras y Colonización.
- b. Copia Autorizada con vigencia.
- c. Certificado de Informaciones Previas.
- d. Certificado de Número.
- e. Certificado de Avalúo Fiscal.
- f. Certificado de Línea.
- g. Plano Vértice Inmueble “ Bodegas Municipales”

El oferente deberá adquirir los certificados que no se encuentren vigentes a su costo, si así lo estima. A fin de conocer el estado del inmueble. Objeto de la presente licitación pública.

1.8 CONOCIMIENTO DE LAS BASES 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 del estado del inmueble objeto de la presente licitación pública que puedan afectar su oferta y la perfección de la venta, los cuales se entenderá son de exclusiva responsabilidad del adjudicatario.

a) 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, 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.

b) 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.

1.8.1 PUBLICACIÓN DE LA LICITACIÓN.

Una vez tramitado el acto administrativo que aprueba las presentes Bases Administrativas en conjunto con los antecedentes generales del inmueble, conjuntamente se publicará el llamado a licitación en un diario de circulación nacional y local. Las Bases Administrativas y antecedentes técnicos del inmueble estarán disponibles en el sitio web: www.sanantonio.cl

TITULO II

DE LAS PROPUESTAS.

1.9 PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

Dada la pandemia, las ofertas deberán ser presentadas electrónicamente, según se señala en el numeral 1.17 de las presentes Bases y en sobres sellados, mencionando el nombre la Licitación Pública: VENTA BIEN RAÍZ PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO DENOMINADO BODEGAS MUNICIPALES y enviados a la Oficina 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 Resolución que APRUEBA BASES Y ANTECEDENTES DEL INMUEBLE Y ANEXOS.

1.10 GARANTÍAS.

La garantía consistirá en instrumentos financieros, 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.

1.10.1 DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

Garantía por la suma de **\$5.000.000 (cinco millones de pesos)**, con una vigencia mínima de 120 días corridos contados desde la fecha de apertura de la propuesta, en todo caso el oferente deberá mantener la vigencia de dicha garantía hasta que se acredite la inscripción del contrato de compraventa en el conservador de Bienes Raíces de San Antonio y deberá venir a nombre de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, RUT 69.073.400-1. La glosa del instrumento citado será: 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.**

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 compraventa y pagado el precio ofertado por él y adjudicatario. En ningún caso esta Garantía podrá ser imputada al precio de la venta.

1.11 VISITA A TERRENO OPCIONAL.

Será de carácter opcional en la fecha y hora indicada en el calendario indicado en el Decreto Alcaldicio que aprueba Bases. Saliendo a las 11:00 horas, desde la Secretaria de Planificación Comunal (Av. Barros Luco 2341, Barrancas, Comuna de San Antonio), desde donde se iniciará la visita.

1.12 PLAZO PARA FORMULAR CONSULTAS.

Las consultas deberán formularse vía correo electrónico ventabodegasmunicipales@sanantonio.cl de acuerdo al calendario de licitación y en especial consultas y aclaraciones, no se aceptarán consultas por un medio diferente al señalado o fuera del plazo establecido.

1.13 ENTREGA DE ACLARACIONES Y RESPUESTAS.

Las respuestas serán publicadas en el sitio WEB del Municipio www.sanantonio.cl, en el banner dispuesto para este fin.

Todas las aclaraciones y respuestas que bajo este procedimiento se realicen, se sancionarán mediante Decreto Alcaldicio y 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, las cuales también se sancionarán mediante Decreto Alcaldicio informando sobre aquello a los participantes mediante la página WEB de acuerdo a calendario de licitación.

1.14 RECEPCIÓN DE LAS OFERTAS.

Las ofertas electrónica deberán ser enviadas a ventabodegasmunicipales@sanantonio.cl también deberán ser enviadas en forma física a Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, ubicada en Avenida Barros Luco N° 1881, Comuna y Provincia de San Antonio.

1.15. 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 u otro medio que se disponga de acuerdo a la pandemia que azota el país.

1.16. COMISIÓN DE APERTURA

La Comisión de Apertura estará conformada por los titulares o por los suplentes o subrogantes, según sea el caso, de la Dirección Jurídica, Dirección SECPLA, Jefe de Recursos Materiales y Secretario Municipal, quién actuará como Ministro de Fe, verificando que los sobres contengan todos los antecedentes solicitados en las presentes bases.

TITULO III

FORMA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

1.17 OFERTA ELECTRÓNICA Y FÍSICA

Las Ofertas electrónicas deberán realizarse a ventabodegasmunicipales@sanantonio.cl y además deberán presentarse o enviarse en dos sobre sellados **CARATULADOS: a) ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS y b) OFERTA ECONÓMICA de acuerdo a los antecedentes solicitados en el próximo numeral a la** Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, avenida Barros Luco N° 1881, Barrancas, 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 ofertas electrónica y los sobres deberán contener los siguientes antecedentes:

1.17.1 ARCHIVO OFERTA ELECTRÓNICA DENOMINADO: "ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS"

El cual debe contener al menos lo siguiente:

- a. **ANEXO N° 1** (Formato identificación del proponente), debidamente lleno y suscrito.
- b. **ANEXO N° 2** (Declaración Jurada Simple, no autorizada ante notario) en la cual se manifiesta conocer las bases y aceptarlas), debidamente lleno y suscrito.
- c. **Garantía de Seriedad de la Oferta** escaneada y certificado de veracidad de la institución bancaria emisora.
- d. Resumen ejecutivo de las actividades proyectadas en el recinto, considerando rubro, inversión proyectada estimada, plazo de implementación.

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. 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.

En caso de Persona Natural.

- a. Fotocopia de la Cédula de Identidad.
- b. Certificado de patrimonio extendido por la institución bancaria con la que opera la persona natural.

1.17.2 ARCHIVO OFERTA ELECTRÓNICA DENOMINADO OFERTA ECONÓMICA El cual debe contener al menos lo siguiente:

ANEXO N° 3 FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA, el cual debe contener el valor ofertado por m2 (metro cuadrado) en UF (Unidades de Fomento) 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

1.18 APERTURA DE LAS PROPUESTAS.

En primer lugar se abrirán los archivos denominados: "**Antecedentes Administrativos**", mencionándose los documentos que contiene cada archivo, los que se anotarán en el Acta de Apertura. Una vez abierto todos los archivos "Antecedentes Administrativos", le corresponderá a la comisión de Apertura la revisión de dichos antecedentes, cumplen con lo solicitado en bases.

En segundo lugar, se abrirán los archivo denominados: "**Oferta Económica**", procediéndose a verificar que contenga lo solicitado precedentemente en las Bases Administrativas.

La comisión de recepción y apertura de propuesta recibirá 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 verificará solamente los antecedentes solicitados, que 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. 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 Evaluadora u otros de similar envergadura. La falta de algún documentos mencionado en el **Antecedentes Administrativos**.

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.

1.18.1 DURACIÓN DE LAS OFERTAS.

Desde que su oferta es abierta, el proponente queda obligado a mantener su monto durante 150 (ciento cincuenta 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 Garantía de Seriedad de la Oferta.

TITULO V**PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS****1.19 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: los titulares, o los suplentes o subrogantes, según sea el caso, del Director Jurídico, 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.

1.20 EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

Las propuestas serán evaluadas por la Comisión de Evaluación, quien propondrá la adjudicación o rechazo de ellas mediante un Acta de Evaluación de las Ofertas, 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 Acta de Evaluación será remitida al Sr. Alcalde para conocimiento y resolución.

1.21 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 de las ofertas recepcionadas.

OFERTA ECONÓMICA**Ponderación (100%)**

PUNTAJE

DOCUMENTO QUE SE EVALÚA

Criterio

Máximo Ofertado por M2.

Anexo Oferta Económica

Resto Ofertas, puntaje proporcional.

1.22 ATRIBUCIONES DEL MUNICIPIO.

La Municipalidad se reserva el derecho de:

- a. 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, cuando sea evidente que no ha existido competencia o haya habido colusión, cuando no sean convenientes para sus intereses o la documentación no se ajuste a lo solicitado u la oferta se menor al monto mínimo a ofertar.
- b. 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 de la licitación pública.
- c. 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

1.23 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.

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.

1.24 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, Antecedentes Generales del Inmueble, 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 30 (días) corridos, contados desde la fecha que efectuó el pago, para suscribir notarialmente la contrato de compraventa, el que será suscrito en la una Notaría de esta ciudad y comuna de San Antonio, en la fecha y hora que indique la Unidad Técnica.

Si el adjudicatario desiste y se niega suscribir el contrato de compraventa, la Unidad Técnica solicitará se haga efectiva la 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.

1.25 UNIDAD TÉCNICA

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

La Unidad Técnica gestionara 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.

1.26 DE LAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

a. El Adjudicatario deberá dar cumplimiento estricto a lo establecido en las B.A, Antecedentes Generales del Inmueble, Escritura de Compraventa e instrucciones de la Unidad Técnica con el propósito de optimizar el proceso de compraventa.

b. Serán también obligaciones del Adjudicatario mantener vigente la Garantía de Seriedad de la Oferta de oferta hasta la inscripción en el conservador de bienes raíces, del respectivo contrato de compraventa.

c. 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.}

d. Todas las demás exigencias que se deriven de las presentes BA, Legislación al respecto, de la oferta del Adjudicatario y del Contrato de Compraventa suscrito entre las partes.

1.27 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 bienes.

Los servicios básicos que se consuman durante el plazo de traslado, serán cancelados por esta Corporación.

1.28 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

ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE

LICITACIÓN

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

1.2.1 ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.

El terreno es de propiedad municipal según transferencia del Fisco-Chile, representado en su oportunidad por el Ministerio de Tierras y Colonización, a la Municipalidad de San Antonio, mediante Decreto N° 761 del 07 de Noviembre de 1974, que en lo sustantivo dice: "Para Talleres, Guardería de vehículos del servicio de aseo y Bodegas Municipales, el terreno ubicado en Llo-Ileo, (Camino a La Playa), de una superficie de ocho mil ochocientos cincuenta metros cuadrados (8.850 m2), individualizado en el plano N° 96.510 y que deslinda: Norte, población Juan Aspee, en 90 metros; Este, sitios N°s. 1 al 7 de la Población Obreros Municipales, en 110 metros; Sur, calle Nueva, en 90 metros, y Oeste, calle sin nombre, en 90 metros"

El dominio de la propiedad se encuentra inscrito a fojas número 787 vta, N° 900 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, correspondiente al año 1976.

TITULO I

CONDICIONES DEL TERRENO

PLANIMETRIA Y PENDIENTES

El terreno que se licita tiende a un cuadrado de 90 m. x 110 m. completamente plano con instalaciones definitivas como casa de cuidador, bodega abierta, 2 oficinas, radiéres en patio de operaciones, agua potable, alcantarillado, electricidad trifásica.

1.2.2 CONDICIONES DE USO DE SUELO.

Según el Plan Regulador vigente, el terreno se emplaza en ZONA ZI1, y le corresponden los siguientes usos de suelo y restricciones:

ZONA ZI 1: ZONA INDUSTRIAL 1

Usos de suelo permitidos: Actividades productivas: industrias molestas, industrias inofensivas, talleres molestos, talleres inofensivos, talleres artesanales molestos, talleres artesanales inofensivos; almacenamientos molestos y almacenamientos inofensivos; equipamiento sólo de las siguientes clases: científico de escala mediano, menor y básico; y educacional de escala mediana, menor y básico; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales externos, terminales de vehículos, estaciones de intercambio modal, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; áreas verdes y espacios públicos.

Se permitirá el acopio provisorio de residuos no insalubres.

Se permitirá la localización de las instalaciones complementarias a los usos permitidos, como vivienda para el cuidador, sala de venta, dependencias para el personal, oficinas de administración, casino, lugares de recreación, unidad policial, etc. e instalaciones ferroviarias complementarias directas al proceso industrial (ramales).

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

Residencial incluyendo hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento en todas sus clases y escalas: comercial, especialmente de escala menor y básico, de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; deportivo; de esparcimiento; de salud, especialmente del tipo cementerios y crematorios; de seguridad, especialmente del tipo cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 600 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima: Según el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,80.

Coefficiente de constructibilidad: 2.0

Sistema de agrupamiento: Aislado. No obstante a las construcciones complementarias a los usos permitidos que constituyan cuerpos separados de la edificación industrial, les será aplicable lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Distanciamientos mínimos: Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adosamiento: No se permite el adosamiento; excepto cuerpos separados de la edificación industrial, que constituyan construcciones complementarias a los usos permitidos.

Rasante: 70° en todos los deslindes, incluidos todos los cuerpos salientes no habitables, como por ejemplo: grúas, antenas, chimeneas, mangas transportadoras, etc. De acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: Determinada por la aplicación de rasantes.

Cierros: 2,50 m. de altura máxima con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; y de acuerdo a las

disposiciones especiales que rigen para los cierros de recintos y almacenes extraportuarios sujetos a la normativa de la Autoridad Aduanera.

Antejardín mínimo: 3 m. En dicho antejardín se deberá consultar área verde y no se podrá consultar construcciones, salvo las destinadas a garita o control de acceso y estacionamientos de visita para vehículos livianos, con sus respectivas circulaciones, hasta un equivalente al 30% de la superficie que representen los antejardines, caso en el cual, se deberá consultar un tratamiento de piso de bloque de hormigón y/o bloque de hormigón perforado con césped, u otros que mantengan una situación de área verde. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

Condiciones especiales: Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local.

1.2.3 ÁREAS DE RIESGO Y RESTRICCIÓN.

No obstante, las áreas de restricción graficadas en el plano PRCSA-01 y normado en su Ordenanza Local, se entenderán además como áreas restrictivas para el desarrollo urbano las siguientes:

De resguardo de obras de infraestructura, tales como: restricción de usos de telecomunicaciones y líneas de alta tensión, protección de trazados ferroviarios, subestaciones eléctricas y ductos subterráneos, canales de regadío, etc.

Las franjas de protección de estas obras de infraestructura serán determinadas por los servicios correspondientes de acuerdo a las normas técnicas vigentes.

Las fajas de protección para redes eléctricas de alta tensión, se determinarán de acuerdo a las condiciones y restricciones respecto a las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, según lo dispuesto en el artículo 56, del D.F.L. N°1, de 1982, del Ministerio de Minería, publicado en el D.Of. de fecha 13.09.82, y en los artículos 108 al 111, del Reglamento S.E.C.:NSEG SE.EN.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".

2. LLÁMESE a participar a los oferentes interesados en la licitación pública antes mencionada.

3. PUBLÍQUESE en un diario de circulación nacional y local, el calendario del llamado a licitación pública que regirá el proceso será el siguiente:

3.1 Publicación de Bases de Licitación :22 de Junio de 2020.

3.2 Consultas de Bases de Licitación :22 de Junio hasta el día 03 de julio de 2020.
correo electrónico ventabodegasmunicipales@sanantonio.cl

3.3 Visita a Inmueble Opcional :01 de Julio de 2020.

3.4 Respuestas a las Consultas :08 de Julio de 2020.

3.5 Recepción de Ofertas :Hasta el día 31 de julio de 2020

3.6 Apertura de Ofertas :El día 03 de Agosto de 2020.

4. DISPÓNGASE de las Bases Administrativas, Antecedentes Generales del Inmueble y Anexos, y demás antecedentes, en la página web de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, www.sanantonio.cl. A fin, que los oferentes tomen conocimiento y realicen sus ofertas.

Anótese, comuníquese, publíquese en el Sistema de Información de Compras y Contrataciones Públicas y archívese.

A



CAROLINA PAVEZ CORNEJO
SECRETARIO MUNICIPAL
I. MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO



OMAR VERA CASTRO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO

CPC / OVC / COL / jdc

DISTRIBUCIÓN:

-CARMEN LUZ RIVERA - ENCARGADA DE OFICINA DE PARTES - OFICINA DE PARTES -
-MANUEL VILLATORO - ENCARGADO DE COMUNICACIONES - COMUNICACIONES -
-ERIKA MACHUCA - JEFA - DEPARTAMENTO DE INFORMATICA -
-MARIELA MANZO - SECRETARIA - DEPARTAMENTO DE INFORMATICA -

ARCHIVOS ADJUNTOS:

1. Plano ubicación Inmueble
2. Plano Vértice
3. Decreto Supremo 761
4. Copia Autorizada
5. Certificado Acuerdo Concejo Municipal
6. Informaciones Previas
7. Certificado de Línea
8. Certificado Número
9. Certificado Avalúo Fiscal



2540C3A2A

Verifique documento a través de correo electrónico validacion@sanantonio.cl,
indicando en el asunto código de barras que se muestra en el mismo.

Firmado Electrónicamente en Conformidad con el Artículo 2º letra F y G de la Ley 19.799