



MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
ADMINISTRACION MUNICIPAL

**ARRIENDO OFINAS “DEPARTAMENTO DE SALUD MUNICIPAL” COMUNA DE PICHILEMU
DIRECCIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO**

GENERALIDADES

La Illustre Municipalidad de Pichilemu, a través de su dirección de Desarrollo Comunitario, requiere arrendar un inmueble (oficina, vivienda, cabaña o departamento) que permita la habilitación de la oficina destinada al “DEPARTAMENTO DE SALUD MUNICIPAL”, la que tendrá la finalidad de servir de lugar de trabajo de los profesionales y técnicos del departamento, manejar la documentación y recibir a los beneficiarios de este.

REQUISITOS

- Podrán presentar sus propuestas todas aquellas personas naturales o jurídicas, que tengan en dominio o poder para arrendar un bien raíz ubicado en el cuadrante de la figura N° 1, comuna de Pichilemu y que cumplan con los requisitos exigidos en las presentes bases.
- El monto mensual máximo disponible es de \$ 5.300.000.- más impuesto si corresponde, por un plazo de 5 años renovable si las partes no manifiestan lo contrario, el que será cancelado mensualmente según mes vencido los primeros 5 días de cada mes.
- El inmueble deberá contar con recepción municipal, la cual deberá ser acreditada por el propietario.
- La superficie mínima construida y habitable del inmueble debe ser de al menos 400 m².
- El inmueble deberá estar dentro del área indicada en el siguiente mapa (color rojo), con el objetivo de permitir el fácil acceso de los beneficiarios y comunicación expedita con el municipio.

Figura N° 1



- El inmueble debe ser entregado sin mobiliario y de existir el mandante determinará si se retira a objeto de posibilitar el buen uso para el fin determinado de éste. Se debe entregar limpio en su interior y exterior.



MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
ADMINISTRACION MUNICIPAL

- Este deberá contar con las siguientes dependencias mínimas que permitan el uso indicado:
 - 25 o más espacios o dormitorios para habilitar como oficina.
 - 1 espacio para habilitar como casino/comedor.
 - 8 baños o más.
 - Espacio para 6 estacionamientos o más al interior de la propiedad.
- Deberá contar con accesibilidad universal al edificio principal.
- El inmueble deberá contar con llave de acceso que permita la seguridad del inmueble, entregando dos juegos de estas al mandante el cual devolverá al momento del término del contrato.
- Se pagará un mes de garantía que será igual al monto del arriendo el cual será devuelto por el propietario una vez terminado el plazo del contrato, mediante depósito bancario a nombre de la Municipalidad de Pichilemu, de no existir daños o mantención que realizar al inmueble.
- El monto cancelado por el arriendo, contempla el uso del inmueble y los servicios de agua, alcantarillado, electricidad, internet y gas en caso de contar con este último. El pago de estos servicios será de cargo de la municipalidad por el periodo de vigencia del contrato. De contar el inmueble con sistema particular de alcantarillado, el mandante podrá requerir la limpieza de la fosa si esta esta colmatada o con emanación de gases a cuenta del arrendatario al inicio del contrato.
- Al momento de iniciar el contrato el propietario deberá entregar los comprobantes de los servicios básico cancelados y se tomará acta de las lecturas de medidores el día de entrega del inmueble y el día de término del contrato y devolución de este.
- El Inmueble deberá tener acceso por camino público o de uso público.
- El oferente deberá acreditar dominio de la propiedad, mediante dominio vigente o poder notarial de contar con las facultades para arrendar.

DEL PRECIO

Será el que se indique en el Decreto Alcaldicio de Adjudicación, que corresponderá al ofrecido en la propuesta seleccionada. El precio de la propuesta deberá ser proporcionado por el Proveedor en su respectiva oferta y deberá considerar como valor máximo un total de \$5.300.000.- (cinco millones trescientos mil pesos) mensuales más impuesto, de corresponder y en la **oferta económica deberá consignarse este monto más el monto de la garantía.**

OFERTAS

Las ofertas se recibirán a través del correo electrónico administracion@pichilemu.cl o en la Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Pichilemu, ubicada en Ángel Gaete N° 365, segundo piso, hasta las 16:00 horas del 13 de septiembre de 2024. En caso de hacerlos llegar en formato papel, deben ser ingresados en sobre cerrado, indicando en el asunto **“ARRIENDO OFICINAS “DEPARTAMENTO DE SALUD MUNICIPAL” COMUNA DE PICHILEMU”**.

- Los oferentes podrán presentar sólo una oferta por inmueble.
- El sólo hecho de la presentación de la oferta significa el estudio, aceptación y adhesión por parte del proponente de las presentes Bases y de los antecedentes que la acompañen.
- Todos los gastos directos o indirectos que irroque la oficialización del arriendo, serán de cargo de la Municipalidad.



DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

- Identificación del oferente, según formato, firmado por el propietario o por su representante legal (Formato N° 1).
- Declaración de aceptación de las bases (Formato N° 2).
- Oferta Económica, según formato, firmado por el propietario o su representante legal (si corresponde). En este formulario deberá indicarse el precio final, único, del arriendo mensual más el mes de garantía sin impuesto. (Formato N° 3).
- Ubicación del Inmueble, según formato. En este formulario deberá indicarse la ubicación del inmueble a arrendar mediante un croquis de ubicación en donde se señale claramente la calle en donde se ubica la propiedad y la distancia a la Municipalidad, además de las vías de referencia para su ubicación (Formato N° 4).
- Copia de Certificado de Dominio Vigente de la propiedad.
- Copia de certificado de recepción final de la propiedad.
- De no ser dueño/a del inmueble deberá presentar poder notarial en original, de tener la facultad para arrendar el inmueble.
- Al menos 4 Fotografías del bien raíz, de interior y exterior.
- En el caso de que el proponente sea persona jurídica deberá acompañar Certificado de Vigencia en el Registro de Comercio, con no más de 30 días de antigüedad desde su emisión.

EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

El mandante, a través de la Comisión de Evaluación, nombrada por Decreto Alcaldicio, queda facultada para analizar los antecedentes del oferente que permitan verificar en detalle el cumplimiento de las ofertas y los requerimientos establecidos en las bases. La comisión contará con el apoyo técnico del abogado Asesor Jurídico de la municipalidad. La Comisión Evaluadora deberá analizar el contenido de los antecedentes que se presenten. Corresponderá realizar la selección de los Oferentes, rechazando todas las ofertas que no cumplan con los requisitos administrativos, técnicos y económicos establecidos en las Bases Administrativas de la Licitación.

Se evaluarán los siguientes aspectos:

Valor de la oferta: Las ofertas económicas de los participantes deberán consignar el valor a cobrar por el arriendo en pesos chilenos, IVA incluido cuando corresponda, tal como se solicita en el **Formato N° 3**.

Se evaluará con el mayor puntaje la oferta más económica. Las demás ofertas serán evaluadas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_o = \left(\frac{O_c}{O_o} \right) \times 100 \times 70\%$$

Donde:

- P_o : Puntaje Oferta Económica obtenida por el oferente.
- O_c : Oferta más conveniente.
- O_o : Oferta del oferente.

Ponderación 70%

Calidad del Bien Raíz:

Cercanía al municipio: Al inmueble que enfrente con más cercanía la Municipalidad, se le otorgara un puntaje de 30 puntos, a la propuesta más distante 3 puntos. El resto será interpolado entre estos dos puntajes



Ponderación 30%

CONTRATO DE ARRIENDO

Posterior a la resolución de notificación de adjudicación, ésta quedará supeditada al hecho que dentro de un plazo máximo de 5 días hábiles se suscriba el correspondiente contrato de arriendo.

Si el oferente no suscribe el contrato en el plazo señalado, la I. Municipalidad podrá proceder a adjudicar a otro de los oferentes o realizar un nuevo llamado, según lo estime conveniente.

RECEPCIÓN DEL BIEN RAÍZ

Una vez suscrito el contrato, la I. Municipalidad podrán acceder inmediatamente a hacer uso de este, dejando un acta del estado del inmueble firmada por el propietario.

PAGO

El pago se realizará en cuotas mensuales mes vencido el cual se cancelará mediante instrumento financiero, posteriormente a la emisión por parte del arrendatario del correspondiente comprobante de arriendo.

DOMICILIO Y JURISDICCIÓN APLICABLE

Para todos los efectos derivados de la licitación a que se refiere estas bases, así como de los que se deriven del contrato, según corresponda, las partes fijan domicilio en la ciudad de Pichilemu y prorrogan la competencia antes sus tribunales de justicia.

CALENDARIZACIÓN DEL PROCESO

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLAZOS	
Proceso	Fechas
Llamado	
Publicación y recepción de documentos	09 al 13 de septiembre del 2024.
Evaluación y Selección	
Admisibilidad y revisión	16 de septiembre del 2024.
Resultado Final	
La Municipalidad se contactará con el seleccionado	17 de septiembre del 2024.*

*Preliminarmente