

RESOLUCIÓN N° 000932

AUTORIZA LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA Y APRUEBA BASES ADMINISTRATIVAS, BASES TÉCNICAS Y DOCUMENTOS ANEXOS PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA DENOMINADA "SERVICIO DE ARRIENDO DE INMUEBLE Y PROMESA DE COMPRAVENTA PARA HABILITACIÓN DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECOSF)"

Santiago, 12 SET. 2024

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. N° 1/19.653, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; en la Ley N°19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; en el Decreto de Fuerza de Ley N° 1-3063 del 13 de junio de 1980 del Ministerio del Interior que faculta a las Municipalidades traspasar a las Corporaciones Municipales de Derecho Privado, la operación y administración de los servicios de Salud, Educación y Cuidado de Menores; Las facultades que me confieren los Estatutos de la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Nuñoa y el acta de sesión de Directorio de fecha 26 de julio del 2023, reducida a escritura pública con fecha 19 de diciembre de 2023, ante el Notario Público Titular de la Octava Notaría de Santiago, don Luis Ignacio Manquehual Mery en donde constan mis facultades legales para representar a la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Nuñoa; la solicitud CGR N° 100120240479, demás normas pertinentes, y

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, el país se encuentra en un trabajo progresivo de implementación de la "Universalización de la Atención Primaria", lo que implica atender a toda la población sin importar su previsión de salud, siendo la atención primaria la puerta de entrada para todo tipo de atención de salud, significando un crecimiento en la demanda considerando que todas las vecinas y todos los vecinos podrán acceder a los servicios de salud a través de los centros públicos comunales respectivos.
- 2.- Que, con el objetivo de administrar y operar con las más amplias facultades los servicios en las áreas de educación, salud y atención de menores que haya tomado a su cargo la Ilustre Municipalidad de Nuñoa se creó la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Nuñoa, persona Jurídica de derecho privado, sin fines de lucro.
- 3.- Que, la administración de las prestaciones de salud para los habitantes de la comuna de Nuñoa se encuentra alojada en los siguientes establecimientos de Atención Primaria de Salud (APS):

- Centro de Salud Familiar (CESFAM) Salvador Bustos
- SAR Centro de Urgencia Nuñoa (dependiente del CESFAM Salvador Bustos)
- Centro Comunitario de Salud Familiar (CECOSF) Amapolas (dependiente del CESFAM Salvador Bustos)
- Centro de Salud Familiar (CESFAM) Rosita Renard
- SAPU Rosita Renard
- Centro Comunitario de Salud Familiar (CECOSF) Villa Olímpica (dependiente del CESFAM Rosita Renard)
- Centro Comunitario de Salud Mental (COSAM).

4.- Que, el crecimiento poblacional que ha experimentado la comuna en los últimos nueve años ha sido de gran magnitud, reflejándose esto en el acrecentamiento de la demanda de la red de salud primaria, donde el aumento de inscritos validados en los establecimientos entre los años 2023 y 2024 ha sido de más de 8.600 usuarios. Se estima que para el año 2025 se alcanzaría una población beneficiaria de FONASA sobre los 94.000 inscritos y para el año 2026 esta cifra superaría los 100.000.

5.- Que, actualmente, los dos CESFAM comunales se encuentran muy cercanos entre sí, generando barreras de acceso para el sector centro y norponiente de la comuna, los cuales, al día de hoy, concentran gran parte de la población correspondiente al grupo etario de personas mayores, usuarios continuos de los servicios de salud.

6.- Que, mediante el Oficio Ordinario N° 323, de fecha 07 de mayo de 2023, de esta corporación, dirigido a la Ministra de Bienes Nacionales y al Ministro de Vivienda y Urbanismo, se consultó a ambas carteras de Estado, respectivamente, por la disponibilidad de bienes inmuebles que pudiesen ser entregados vía comodato en concesión a la Ilustre Municipalidad de Nuñoa, o en su defecto, a la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Nuñoa, con la finalidad de habilitar un nuevo Centro Comunitario de Salud Familiar (CECOSF) en la zona norponiente de la comuna.

7.- Que, a través del Of. Gabm. N° 197, de fecha 03 de junio de 2024, del Ministerio de Bienes Nacionales, la Ministra de dicha cartera informa que a priori no existe disponibilidad de inmuebles fiscales destinados para lo requerido. A su vez, por medio del Oficio Ordinario N° 2341, de fecha 05 de junio de 2024, del Servicio de Vivienda y Urbanismo, el Jefe del Departamento de Gestión Inmobiliaria expresa que acuerdo a la evaluación realizada conforme al catastro del patrimonio de dicho Servicio, no existen inmuebles disponibles con las características que se indican para los requerimientos habidos por esta corporación.

8.- Que, por medio del Oficio N° 642, fechado 02 de septiembre de 2024, de la Ilustre Municipalidad de Nuñoa, dirigido a la Directora de Presupuestos, se solicitó su pronunciamiento respecto de la procedencia de requerir la debida autorización para comprometerse esta Corporación ante la celebración de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble por un periodo de 36 meses, incluyendo la opción de compra durante o terminado el transcurso del periodo descrito, y siempre que se cumplan las condiciones establecidas para ello.

9.- Que, como respuesta a lo planteado, a través el Oficio Ordinario N° 2.859 de fecha 04 de septiembre de esta anualidad, la Directora de Presupuestos menciona que a esta Corporación no le corresponde aplicar lo establecido por los artículos 12 de la Ley N° 21.640 y 14 de la Ley N° 20.128 por cuanto constituye una entidad de derecho privado.

10.- Que, la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Nuñoa, requiere contratar a una persona natural o jurídica que realice el servicio denominado **“SERVICIO DE ARRIENDO Y PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PARA HABILITACIÓN DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECOSF)”**, cuyo objetivo principal es gestionar el arriendo y promesa de compra de un bien inmueble para habilitar un Centro Comunitario de Salud Familiar (CECOSF) en el sector norponiente de la comuna con el fin de brindar una mejor accesibilidad y servicio a la población objetivo de dicho sector.

11.- Que, conforme se dispone en el artículo 9 del D.F.L. N° 1/19.653, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública y en conformidad a la Ley, rigiéndose por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato.

RESUELVO:

1. **APRUÉBANSE** las presentes Bases Administrativas, Bases Técnicas y sus documentos Anexos para participar en la licitación pública del contrato denominado **“SERVICIO DE ARRIENDO DE INMUEBLE Y PROMESA DE COMPRAVENTA PARA HABILITACIÓN DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECOSF)”**, cuyo texto fiel e íntegro es el siguiente:

I BASES ADMINISTRATIVAS

1. Del llamado

La Corporación Municipal de Desarrollo Social de Nuñoa, en adelante e indistintamente CMDS o Corporación, llama a licitación pública del contrato denominado: **“SERVICIO DE ARRIENDO Y PROMESA DE COMPRA DE INMUEBLE PARA HABILITACIÓN DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECOSF)”**, en el sector norponiente de la comuna con el fin de brindar una mejor accesibilidad y servicio a la población objetivo de dicho sector.

2. De la normativa aplicable y regulación de la licitación

La convocatoria a licitación, la etapa de consultas, los procesos de evaluación de las ofertas, la adjudicación, suscripción, condiciones y ejecución de los contratos, se regirán por:

- a) Las presentes Bases Administrativas, Bases Técnicas, sus correspondientes documentos Anexos y sus modificaciones.
- b) Las consultas, respuestas y aclaraciones, si las hubiera.

- c) Contrato a celebrar entre la Corporación y el arrendador adjudicado.

En lo referente a la ejecución de la contratación, se regirá conforme a la Ley N°18.101, que "Fija Normas Especiales sobre arrendamiento de precios urbanos" y el título XXIII, del Código Civil "De la Compraventa".

3. De las definiciones

- a) **Aclaraciones:** Es aquel documento aclaratorio y/o interpretativo respecto del objeto de interés municipal sujeto a adquisición, contratación o suministro, que debe ser comunicado oportunamente al oferente.
- b) **Arrendador:** Quien ejecutará las tareas materia de la presente Licitación, hasta su total terminación y que, de acuerdo con los términos de las presentes Bases, Bases Técnicas, Oferta y demás documentos que fuesen pertinentes, promete dar el derecho a uso de la totalidad o una porción de la propiedad por un plazo determinado y a cambio de un monto de dinero acordado.
- c) **Días:** Se entenderán siempre como días corridos, salvo que se señale expresamente un plazo de días hábiles.
- d) **Día inhábil:** Para efectos de licitación son días inhábiles sábados, domingos y festivos.
- e) **Fuerza mayor o caso fortuito:** Es aquel hecho imprevisible e imposible de resistir que provenga de la naturaleza o un acto de autoridad.
- f) **Unidad técnica (U.T.):** Es la unidad responsable de la fiscalización del cumplimiento de las tareas o actividades que se deriven de determinada contratación, construcción, suministro o adquisición para la Corporación.
- g) **Recepción Conforme:** Es el acto administrativo de recepción por medio del cual la Unidad Técnica levanta un acta que da conformidad y evalúa el cumplimiento de las tareas o actividades que deriven de la contratación.

4. De los documentos de la licitación

Las presentes bases se encuentran conformadas por los siguientes cuerpos o apartados:

- I. Bases Administrativas
- II. Bases Técnicas
- III. Anexos

Y si existieran se agregarán:

- IV. Modificaciones
- V. Consultas
- VI. Respuestas
- VII. Aclaraciones

Quien oferte deberá examinar todas las instrucciones, condiciones y especificaciones que figuran en las bases de licitación, las cuales, junto con las eventuales consultas y respuestas que dé esta Corporación, constituyen la única fuente de información que debe el proponente considerar al preparar su oferta.

5. De las comunicaciones y plazos

Toda comunicación entre quienes oferten y la Corporación, para efectos de la presente licitación, deberá ser hecha solamente a través del correo electrónico compras@cmdsnunoa.cl. Para los efectos de esta licitación, los plazos serán de días corridos, salvo que en estas bases se especifiquen plazos de días hábiles, caso en que no se contarán los días sábados, domingos o festivos, sin considerar los feriados regionales. Si un plazo vence un sábado, domingo o festivo, se considerará que este vence el día hábil siguiente.

6. De los participantes

Podrán ofertar todas aquellas Personas Naturales o Personas Jurídicas que tengan la capacidad técnica, económica y legal para cumplir con las obligaciones del contrato y que estén en condiciones de proveer el servicio requerido en las bases administrativas y bases técnicas.

Podrán participar solo los propietarios a cuyo nombre estén legalmente inscrito el inmueble ofertado, quienes podrán actuar por sí o representado por medio de mandatario. En este último caso, deberá constar dicha situación por medio de mandato constituido por escritura pública, el que debe establecer facultad expresa del mandatario para suscribir contrato de arrendamiento del inmueble ofertado con promesa de compraventa con la Corporación, no encontrándose inhabilitado para contratar con los Órganos de la Administración del Estado.

Requisitos mínimos para participar de todo oferente:

- a) No haber sido condenado por prácticas antisindicales, infracción a los derechos fundamentales del trabajador o por delitos concursales establecidos en el Código Penal dentro de los dos últimos años anteriores a la fecha de presentación de la oferta.
- b) No haber sido condenado por el Tribunal de Defensa de la Libre de la Competencia a la medida dispuesta en la letra d) del artículo 26 del Decreto con Fuerza de Ley N°1, de 2004, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto Ley N°211, de 1973, que fija normas para la defensa de la libre competencia, hasta por el plazo de cinco años contados desde que la sentencia definitiva quede ejecutoriada.
- c) Tratándose exclusivamente de una persona jurídica, no haber sido condenada conforme a la ley N°20.393, a la pena de prohibición de celebrar actos y contratos con el Estado, mientras esta pena esté vigente.

- d) El personal, cualquiera sea su calidad jurídica, o las personas naturales contratadas a honorarios por la Corporación, ni con sus cónyuges o convivientes civiles, ni con las demás personas unidas por los vínculos de parentesco en segundo grado de consanguinidad o afinidad.
- e) Los funcionarios directivos, hasta el nivel de jefe de departamento o su equivalente, y de los funcionarios definidos que participen en procedimientos de contratación, a las personas unidas a ellos por los vínculos de parentesco descritos en la letra b) del artículo 54 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, ni con sociedades de personas o empresas individuales de responsabilidad limitada de las que forman parte o sean beneficiarios finales, ni con sociedades anónimas abiertas en que aquéllos o éstas sean dueños de acciones que representen el 10 por ciento o más del capital, directamente o como beneficiarios finales, ni con los gerentes, administradores, representantes o directores de cualquiera de las sociedades antedichas. Salvo excepciones establecidas en la ley.

Para acreditar el cumplimiento de dichos requisitos los oferentes deberán presentar una "Declaración jurada de habilidad" Anexo N°2.

Empresas relacionadas entre sí

Por otra parte, en el caso de personas jurídicas que conformen grupos de empresas relacionadas entre sí, incluyendo filiales y coligadas, podrán presentar solo una oferta en esta licitación, entendiéndose que la formulación de una oferta por una de dichas empresas excluye a las demás relacionadas.

Si se presentaren dos o más ofertas por un mismo grupo de empresas relacionadas, la Corporación podrá excluir dichas propuestas e incluso no adjudicar la licitación por medio de resolución.

Personas jurídicas extranjeras

Respecto de las personas jurídicas extranjeras, en caso de resultar adjudicadas, deberán haber constituido una sociedad de nacionalidad chilena o agencia conforme a lo estipulado en el título IX de la ley N°18.046, de Sociedades Anónimas, con quien se entenderá celebrado el contrato y a la cual se le hará exigibles las condiciones señaladas en estas bases. Dichas empresas deberán contar con capital suficiente en territorio chileno, según lo informado.

7. De los antecedentes básicos del organismo licitante, encargado del proceso y contactos para esta Licitación

7.1. Antecedentes básicos del organismo licitante

Unidad de Compra: Unidad de Compras y Adquisiciones

Razón social: Corporación Municipal de Desarrollo Social de Ñuñoa

Giro: Adm. Oper. Serv. Educ. Salud. Elab. Prod. Alim. Sv Soc. Botica municipal

R.U.T.: 70.932.800-K

Dirección: Manuel de Salas N° 451

Comuna: Ñuñoa

Región en que se genera la Adquisición: Región Metropolitana

7.2. Responsable del proceso

Será responsable del presente proceso de licitación el funcionario del Departamento de Administración Interna de la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Ñuñoa, Sergio Acuña Bastías, correo electrónico sergio.acuna@cmdsnuñoa.cl. El encargado del proceso antes designado, tendrá la responsabilidad de aclarar y responder dentro de los plazos indicados las consultas que efectúen quienes oferten, verificar que quienes oferten hayan ingresado sus ofertas en formato papel en la Oficina de Partes de la institución y de la entrega de todos los antecedentes en conformidad a lo requerido en las presentes Bases.

8. Del calendario de etapas y plazos

Las etapas y plazos de la licitación son las que se detallan a continuación y que además serán publicadas en la página web de la Corporación. No se aceptarán propuestas ingresadas con posterioridad a la fecha de cierre de la propuesta.

ETAPAS	PLAZOS
Publicación del llamado	Dentro de los 2 días siguientes a la total tramitación de la presente Resolución.
Reunión informativa voluntaria	Dentro de los once días corridos siguientes a la publicación del llamado de licitación en la fecha indicada en el cronograma publicado en el portal de la página de la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Ñuñoa.
Consultas de los proveedores	Desde el día de la publicación del proceso de licitación y hasta el treceavo día corrido siguiente, fecha indicada en el cronograma publicado en el portal de la página de la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Ñuñoa.
Publicación de respuestas y aclaraciones	A los dos días siguientes al cierre de las consultas de los proveedores.
Cierre recepción de ofertas	A los 20 días, contados desde la publicación. En la fecha indicada en el cronograma publicado en el portal de la página de la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Ñuñoa.
Apertura de ofertas	El día del cierre de recepción de ofertas.

ETAPAS	PLAZOS
Citación visita técnica a inmuebles ofertados	Dentro de los cinco días siguientes realizada la apertura de ofertas en la fecha indicada en el cronograma publicado en el portal de la página de la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Nuñoa
Fecha estimada de evaluación de las ofertas	Dentro de los 20 días siguientes desde realizada la visita a los inmuebles ofertados.
Fecha estimada de adjudicación de la licitación	Dentro de los 30 días siguientes al informe de evaluación de la respectiva comisión.

9. De la aceptación de las Bases

Las presentes Bases Administrativas y Técnicas, con los Anexos de esta licitación, se entenderán conocidas y obligatorias para todos quienes participen, y para todos los efectos legales, serán parte integrante de la relación contractual que se establezca con la Corporación.

Quienes participen, por el sólo hecho de presentarse a la licitación, se entenderán en cabal conocimiento de estas Bases, así como también de las características de los servicios que se desean contratar, por lo que se declaran conformes con ellas.

10. De las consultas, respuestas y aclaraciones

Se podrán formular consultas sobre las Bases, dentro de los mismos plazos ya señalados, dirigidas al correo electrónico compras@cmdsnuñoa.cl, indicando en el asunto "Consultas proceso licitatorio **SERVICIO DE ARRIENDO DE INMUEBLE Y PROMESA DE COMPRAVENTA PARA HABILITACIÓN DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECOSF)**". Dichas consultas serán respondidas dictando el respectivo acto administrativo que será publicado en la página web de la Corporación. Además, otorgará respuesta al correo remitente dentro del plazo señalado en el mencionado calendario, siempre que se formulen en forma concreta y precisa, que sean pertinentes al desarrollo del proceso, y que su respuesta no involucre información confidencial de la Corporación.

Las consultas y/o la solicitud de aclaraciones deben indicar expresamente el punto pertinente de las bases y/o sus anexos a que se hace referencia, reservándose la Corporación el derecho de agrupar las respuestas a las consultas que se refieran a un mismo tema.

No se aceptarán ni responderán consultas planteadas vencido el plazo dispuesto al efecto. Las respuestas serán puestas a disposición de todos los oferentes y complementarán a las presentes Bases Administrativas, Bases Técnicas y Anexos, entendiéndose que forman parte integrante de ellos.

Asimismo, la Corporación podrá efectuar, a iniciativa propia, aclaraciones a las Bases para precisar el alcance o sentido e interpretar o complementar algún elemento de su contenido que, a su juicio, no haya quedado suficientemente claro y dificulte la obtención de buenas ofertas. Estas aclaraciones serán entregadas en la misma forma y oportunidad que las respuestas a las consultas.

Las respuestas y aclaraciones que se formulen no podrán modificar lo dispuesto en las presentes Bases, sin perjuicio de lo cual se entenderá que contribuyen a determinar el alcance y sentido de las mismas y, en tal condición, deberán ser consideradas por los oferentes en la preparación de sus ofertas como parte integrante de estas bases, conforme a lo señalado en el numeral 4° precedente. Será responsabilidad del oferente el oportuno conocimiento de las respuestas y aclaraciones y no podrán alegar desconocimiento de ellas para cualquier efecto. Las aclaraciones se consideran conocidas por todos los proponentes, aun cuando no realizaren consultas.

11. De la presentación de las ofertas

11.1. Plazo y forma de presentación de las ofertas

Las ofertas deberán presentarse en formato físico, ingresadas por Oficina de Partes de la Corporación ubicada en Manuel de Salas N°451, comuna de Nuñoa, Región Metropolitana, en un sobre cerrado que contenga la oferta y los respectivos anexos del presente proceso licitatorio. En la carátula del sobre cerrado deberá constar "Propuestas para proceso licitatorio **SERVICIO DE ARRIENDO DE INMUEBLE Y PROMESA DE COMPRAVENTA PARA HABILITACIÓN DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECOSF)**". Para estos efectos, quienes oferten podrán hacer entrega de su propuesta entre los días lunes a viernes, de 8:00 a 16:00 horas.

No se aceptarán propuestas presentadas por un conducto diferente al señalado o después del día y hora dispuestos al efecto.

Las ofertas no están sujetas a condición alguna, serán de carácter irrevocable, y deben cumplir con las presentes Bases de licitación y, especialmente, con las especificaciones indicadas en las Bases Técnicas.

11.2. Forma y contenido de las ofertas

11.2.1. Antecedentes Administrativos

Deben incluirse todos los datos solicitados en el formulario de los Anexos N°1 y N°2.

11.2.2. Oferta económica

Se deberá presentar el Anexo N°4, en el que se debe incluir el precio total de la oferta, en moneda nacional, consignando por separado toda clase de tributos, impuestos o derechos que le afecten para efectos de calcular el precio total, con impuestos incluidos.

Si el precio indicado en el Anexo N°4 para el servicio de arriendo es mayor al presupuesto máximo señalado en estas bases de licitación, la oferta será rechazada por el comprador o declarada inadmisibles por la comisión evaluadora.

11.2.3 Oferta técnica

La oferta técnica deberá presentarse en forma legible, en idioma español, ajustándose a lo previsto en las Bases Técnicas en formato papel entregada en sobre cerrado:

1. Anexo N°3 "Evaluación técnica" que contiene las condiciones de cumplimiento que serán cotejadas por la Comisión Técnica, con los antecedentes presentados por los oferentes y los que consten a disposición de la Corporación.
2. Copias simples de escrituras de compraventa y demás títulos traslaticios de dominio hasta enterar 10 años.
3. Certificado dominio vigente de la propiedad, con una antigüedad máxima de 30 días.
4. Copias de inscripción de dominio del propietario del Conservador de Bienes Raíces hasta enterar el plazo de 10 años.
5. Certificado de Hipotecas, Gravámenes, con una antigüedad máxima de 30 días.
6. Certificado de litigios pendientes.
7. Certificado de Recepción Final emitido por la Dirección de Obras Municipales. Esta entidad licitante revisará de oficio el documento de referencia.
8. Certificados de no expropiación municipal y del SERVIU con una antelación no menor a 60 días.
9. Certificado que apruebe la venta por pisos y departamentos o que la propiedad está acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria, en su caso.
10. Certificado emitido por la Tesorería acreditando que el inmueble no registra deuda por concepto de impuesto territorial o en caso de que se consigne alguna deuda, los documentos que acrediten el pago de la deuda.
11. Si la propiedad está sujeta al régimen de copropiedad inmobiliaria, certificado del Administrador del condominio respectivo acreditando que el inmueble no registra deuda por concepto de gastos comunes, en caso de que se consigne la existencia de alguna deuda, los documentos que acrediten su pago.

12. De la vigencia de las ofertas

Las ofertas tendrán una vigencia mínima de 120 días corridos a contar de su acto de apertura. El solo hecho de la presentación de una oferta significará la aceptación, por parte de quien oferte, de su vigencia durante el proceso licitatorio, sin necesidad de declaración expresa. Si dentro de este plazo no se puede efectuar la adjudicación, la Corporación se reserva el derecho de extender dicha vigencia.

13. De la modificación de las bases

Las Bases Administrativas y Técnicas podrán ser modificadas, previa dictación de una resolución fundada, totalmente tramitada, antes del cierre de la recepción de las ofertas,

publicándose dichas modificaciones en la página web de la Corporación y considerándose un plazo prudencial para que los oferentes interesados puedan conocer y adecuar sus ofertas a tales modificaciones.

Las consultas y aclaraciones se efectuarán en las fechas establecidas en el calendario de la licitación para tales efectos.

Será responsabilidad de quien oferte conocer las posibles modificaciones al calendario y/o las Bases Administrativas o Bases Técnicas, comprobando antes de enviar su oferta que incorpora todas las correcciones y cambios formalizados, no pudiendo alegar desconocimiento de ellas para todos los efectos y teniéndose como parte integrante de la documentación de la licitación.

14. De la apertura de las ofertas

La apertura de las ofertas se efectuará por el encargado del proceso el día señalado en el calendario de la licitación, para lo cual se levantará un acta que será publicada en la página web de la Corporación.

Se deja establecido que cualquier error u omisión de fondo que se constate en el posterior proceso de revisión de las ofertas, implique que éstas sean desestimadas por no ajustarse a lo dispuesto en estas Bases.

Sin que la siguiente enumeración sea taxativa, serán rechazadas de plano las ofertas que:

- a) No acompañen la propuesta económica o esta sea incompleta (Anexo N°4).
- b) Si la propuesta económica excediera del monto máximo disponible para el servicio de arriendo según lo indicado en el numeral 20.1 de las bases administrativas.
- c) Si la propuesta económica excediera del monto máximo disponible para la adquisición del inmueble, según lo indicado en el numeral 20.1 de las bases administrativas.
- d) Que no adjunte el Anexo N°3.
- e) En caso de ofertar una propiedad en una ubicación distinta a la comuna de Nuñoa.
- f) Donde las o los oferentes hayan sido condenados por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador o por delitos concursales establecidos en el Código Penal, dentro de dos años anteriores al acto de presentación de la oferta o hayan sido condenados con la prohibición de celebrar contratos con el Estado, mientras se encuentre vigente.

Sólo serán evaluadas las ofertas de quienes oferten y que hayan dado cumplimiento a lo requerido en las presentes Bases de licitación. Se considerarán inadmisibles y no se evaluarán las ofertas técnicas que no incorporen los siguientes contenidos mínimos:

- g) Que concurran causales de inadmisibilidad establecidas en el párrafo precedente de las presentes bases, en caso que estas fueran omitidas al momento de la apertura.
- h) En caso de ofertar una propiedad en una ubicación distinta a los límites vecinales establecidos en las presentes bases.

- i) En caso que la propuesta no se ajuste a los requerimientos de las bases técnicas.

15. De los errores u omisiones detectados durante la evaluación y aclaraciones a las ofertas

Si la comisión evaluadora estima necesario hacer uso de su facultad de solicitar un determinado antecedente o información, o de pedir una aclaración respecto de algún punto dudoso de la oferta, deberá realizarlo para todos aquellos o aquellas oferentes que se encuentren en la misma situación.

Asimismo, podrá solicitar aclaración de algún punto de la oferta que sea dudoso y respecto del cual se requiere explicar de manera más clara y precisa su verdadero alcance. Mediante la aclaración a la oferta, no será posible modificar ningún aspecto de la propuesta o adicionar contenido a la misma, su finalidad será únicamente precisar el sentido y alcance.

La Corporación permitirá la presentación de certificaciones o antecedentes que se hayan omitido presentar al momento de efectuar la oferta, siempre que dichas certificaciones o antecedentes se hayan producido u obtenido con anterioridad al vencimiento del plazo para presentar ofertas o se refieran a situaciones no mutables entre dicho vencimiento y el período de evaluación. Tratándose de antecedentes o certificaciones incompletas o no firmados por quien se exija en estas bases, se entenderá como no presentados oportunamente y podrá aplicarse lo dispuesto en esta cláusula.

Esta solicitud se comunicará al correo electrónico registrado por el oferente en su propuesta, y se publicará en la página web de la Corporación. Los proponentes tendrán un plazo de 5 días hábiles para dar respuesta a las solicitudes de la Corporación. No serán consideradas las respuestas recibidas una vez vencido el plazo fijado, y deberán ser enviadas al correo electrónico compras@cmdsnuñoa.cl indicando en el asunto "Respuestas aclaración licitación **SERVICIO DE ARRIENDO DE INMUEBLE Y PROMESA DE COMPRAVENTA PARA HABILITACIÓN DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECOSF)**".

La presentación de antecedentes o documentos solicitados fuera del plazo contemplado en estas bases, y la incidencia que ello tenga en la evaluación de la propuesta, será de exclusiva responsabilidad de quienes propongan una oferta.

16. De la evaluación y selección de las ofertas

16.1 Comisión técnica evaluadora

Para la evaluación de las ofertas, la Corporación constituirá una comisión técnica evaluadora que estará integrada por tres funcionarios o funcionarias de la Corporación. Si alguna o alguno de los integrantes designados no pudiera formar parte de la comisión evaluadora, se designarán a sus reemplazantes mediante la pertinente Resolución.

Esta comisión será la encargada de revisar y cotejar los documentos técnicos y planimetrías aportadas por quienes oferten. No obstante, se podrá revisar de oficio los documentos que

obran en su poder. Además, le corresponderá constatar el estado en que se encuentra la propiedad ofertada. Para estos efectos podrá fotografiar, grabar o utilizar cualquier otro medio tecnológico que permita capturar imágenes de la propiedad que constaten su estado al momento de la visita en terreno.

Esta comisión será responsable de estudiar, analizar, ponderar y evaluar las propuestas que quienes oferten presenten, emitiendo un informe y sugiriendo a la autoridad respectiva la adjudicación de la licitación, o bien proponiendo que la misma sea declarada desierta por no haber ofertas que resulten convenientes a los intereses de la Corporación. Asimismo, indicará las ofertas que deban ser declaradas inadmisibles y su fundamento.

En caso de que algún integrante de la comisión evaluadora detectara que tiene algún conflicto de interés con quienes hayan presentado una oferta, deberá así manifestarlo y abstenerse de participar en la evaluación. Su reemplazo se designará mediante la pertinente Resolución.

Toda y todo integrante de la comisión evaluadora deberá suscribir la respectiva declaración jurada de ausencia de conflicto de intereses y de confidencialidad.

16.2 Evaluación de las ofertas

La evaluación de las propuestas estará a cargo de la comisión mencionada precedentemente, la cual procederá a evaluar solamente las ofertas que hayan cumplido con lo establecido en las presentes bases. Los puntajes se señalarán hasta con un decimal de ser necesario. Los decimales iguales o superiores a cinco se aproximarán al número siguiente.

La siguiente tabla describe los criterios que se evaluarán, su ponderación y el puntaje máximo por ítem a ponderar.

16.3 Criterios de Evaluación:

Nº	CRITERIO	PONDERADOR
1	Oferta Económica Servicio de Arriendo(OE)	45%
2	Oferta Económica Adquisición del Inmueble (OEA)	30%
3	Ubicación (Ub)	24%
4	Cumplimiento de Requisitos Formales (CRF)	1%

1) Oferta económica servicio de arriendo 45%:

Para la evaluación del criterio económico, se evaluará el canon de arriendo mensual en unidades de fomento, todos los impuestos incluidos, ofertado en el Anexo N° 4. En ese

orden de ideas, el proveedor que presente la oferta con el menor monto será evaluado con el puntaje máximo de 100 puntos, mientras que las ofertas restantes obtendrán un puntaje, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$OE = \left(\frac{\text{Menor monto ofertado}}{\text{Monto de renta ofertado}} \right) * 100$$

El resultado se obtendrá a partir según la operación aritmética que a continuación se indica:

$$OE = \text{Puntaje} * 0,45$$

Aquellas ofertas que superen el presupuesto máximo disponible serán declaradas inadmisibles. Para lo anterior, el cálculo se obtendrá de la multiplicación del canon de arriendo mensual ofertado por 36 meses de duración del contrato, según lo ofertado en el Anexo N°4.

Para obtener la equivalencia en pesos chilenos, se aplicará el valor de la unidad de fomento fijada al día del cierre de las ofertas.

2) Oferta económica adquisición del inmueble 30%:

El proponente que oferte el menor valor total impuestos incluidos para la adquisición del inmueble (Anexo N°4) obtendrá un puntaje de 100, mientras que las demás ofertas serán evaluadas de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$OEA = \left(\frac{\text{Menor monto ofertado}}{\text{Monto de renta ofertado}} \right) * 100$$

El resultado se obtendrá a partir de la operación aritmética que a continuación se indica:

$$OEA = \text{Puntaje} * 0,30$$

En caso de que la oferta exceda el presupuesto establecido en el numeral 20.1, esta será rechazada en la apertura o declarada inadmisibile.

3) Ubicación 24%:

En atención a que las presentes bases tienen por objeto el arriendo de bien inmueble en que funcionarán las dependencias del nuevo CECOSF, es menester que la propiedad ofertada se encuentre circunscrita dentro de los límites territoriales norte y norponientes de la Comuna. Las juntas de vecinos a utilizar son las establecidas en la página web <https://www.unconuoa.cl/cual-es-tu-junta-de-vecinos-conocela-y-participa/>

Por lo expuesto, la oferta de un bien inmueble que no se encuentre dentro de los límites de la comuna será declarada rechazada. Para la evaluación de este criterio, se asignará un puntaje de acuerdo con la ubicación dada y ofertada en el Anexo N° 3, según la siguiente tabla:

Ítem	Ubicación en las siguientes juntas de vecinos de la comuna	Puntaje
1	El domicilio a ofertar se encuentra dentro del perímetro de las juntas de vecinos número 11 o 12	100
2	El domicilio a ofertar se encuentra dentro del perímetro de las juntas de vecinos número 10 o 9	50
3	El domicilio a ofertar se encuentra dentro del perímetro de las juntas de vecinos número 14	25
4	El domicilio a ofertar se encuentra dentro del perímetro del resto de las juntas de vecinos de la comuna	0

El resultado se obtendrá a partir según la operación aritmética que a continuación se indica:

$$Ub = Puntaje * 0,24$$

4) Cumplimiento de Requisitos Formales (CRF) 1%:

Se evaluará con **100 puntos** aquellas ofertas que presenten todos los requisitos administrativos, técnicos y económicos, en tiempo y forma.

Se evaluará con **0 puntos** aquellas ofertas que no presenten los documentos en las instancias anteriormente mencionadas, es decir, en aquellos casos en que la Comisión Evaluadora haya ejercido la facultad contemplada en el numeral 16 de estas bases, esto es, solicitar a los oferentes que salven errores u omisiones formales siempre y cuando ello no les confiera a esos oferentes una situación de privilegio respecto de los demás competidores.

El resultado se obtendrá a partir según la operación aritmética que a continuación se indica:

$$CRF = (Puntaje) * 0,01$$

16.4 Resolución de empates

Si dos o más oferentes obtuvieran el mismo puntaje en el resultado final de la evaluación, se considerarán como criterios de desempate, en orden de prelación los siguientes criterios:

- El oferente que presente el menor valor en el criterio N°1.
- El oferente que presente que obtenga mayor puntaje en el criterio N°2.
- El oferente que obtenga el mayor puntaje en el criterio N°3.
- El oferente que obtenga el mayor puntaje en el criterio N°4.

Si, aplicando la fórmula anterior, aún persiste el empate entre oferentes, se preferirá la

primera oferta ingresada mediante Oficina de Partes de la Corporación.

16.5 Sujetos pasivos de Lobby

Quienes integren la comisión evaluadora son sujetos pasivos de Lobby o gestores de intereses particulares, por lo tanto, mientras se mantengan en tal calidad, les serán aplicables todas obligaciones en cuanto al registro de sus reuniones, viajes y donativos relacionados con el proceso de licitación. Cada una y uno de estas y estos miembros serán informados a quien sea administrador institucional de la plataforma www.leylobby.gob.cl para su correspondiente ingreso.

Se prohíbe a quienes integren la comisión evaluadora, tomar contacto o conceder reuniones a terceros sean oferentes o no, relativas a materias vinculadas a la presente evaluación.

17. De la adjudicación

La adjudicación se materializará a través de una Resolución del Secretario General de la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Ñuñoa, previa recepción del informe de la comisión evaluadora dentro del plazo establecido en el calendario de la licitación. No obstante, por razones justificadas, la Corporación podrá establecer un nuevo plazo de adjudicación, informando de ello a través de la página web.

Se adjudicará la licitación a quien obtenga la mejor calificación luego de la evaluación y cuya oferta sea conveniente para los intereses de la Corporación, no estando obligada a adjudicar al proponente cuya oferta económica sea la de menor precio. La presente licitación será adjudicada a un solo o una sola oferente, y en ningún caso se podrá adjudicar un mismo servicio a dos o más oferentes.

Mediante resolución fundada, la Corporación podrá considerar inadmisibles las ofertas cuando no reúnan los requisitos establecidos en las Bases Administrativas y en las Bases Técnicas. Asimismo, declarará desierta la licitación si no se presentaren oferentes o si las ofertas presentadas no fueren convenientes a los intereses de la Corporación o resultaren inadmisibles, y podrá revocarla en caso de errores insubsanables generados al momento de la creación del proceso licitatorio y que impiden adjudicar conforme a lo previsto en las Bases, no dando derecho a indemnización alguna quienes hayan ofertado.

La resolución que proceda, según sea el caso, será publicada en la página web de la Corporación y notificada por correo electrónico a todos quienes hayan presentado ofertas.

18. De las obligaciones del arrendador

Quien resulte contratado se obliga a:

- a) Cumplir con todos los requisitos establecidos en las bases de licitación, así como lo estipulado en su oferta técnica y económica para este proceso de adquisición.
- b) Ejecutar la entrega al arrendatario del bien arrendado dentro del plazo pactado. Las prórrogas sólo procederán frente a hechos calificados por la Institución como

constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor, y siempre que se hubiere requerido la prórroga antes del vencimiento del respectivo plazo.

- c) Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.
- d) Mantener el bien arrendado en buen estado de conservación.
- e) Suscribir los contratos que se originen en la licitación
- f) Efectuar la venta del inmueble cumplida las condiciones señaladas en las bases técnicas.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones da derecho a la Corporación a poner término administrativamente al servicio.

19. Del plazo de ejecución y formalización del contrato

19.1 Inicio de la prestación de servicio de arriendo

El contrato de arrendamiento regirá a partir de la fecha de entrega del inmueble. El arrendador deberá hacer entrega del inmueble en un plazo máximo de 5 días hábiles posteriores a la fecha de firma del contrato.

19.2 Duración del contrato de arriendo

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de 36 meses de acuerdo a lo señalado en el numeral precedente y terminará naturalmente a la llegada del plazo. Con todo, si se cumplen previamente las condiciones para suscribir el contrato de compraventa prometido, conforme a lo establecido en las bases técnicas, el contrato de arrendamiento se entenderá terminado para todos los efectos y el contrato de compraventa deberá suscribirse desde en el plazo de 30 días contados desde que se informe al adjudicatario el cumplimiento de las condiciones referidas. Desde ese momento en adelante no se devengarán cánones de arriendo en favor del arrendador.

El contrato de arriendo será excepcionalmente renovable hasta por seis meses más, debiéndose realizar una evaluación técnica, financiera y operacional del buen desempeño del contratista en relación a sus obligaciones con la Corporación. Lo anterior, deberá ser solicitado por la contraparte técnica con a lo menos 30 días hábiles anteriores a la fecha de término del contrato.

19.3 Formalización del contrato de arriendo

La formalización del contrato de arriendo y promesa de compraventa se hará mediante la suscripción de una escritura pública en el plazo máximo de 15 días hábiles de notificada la adjudicación.

La suscripción del contrato estará supeditada a que los títulos se encuentren conforme a derecho y el dominio de la propiedad ofertada. La compraventa, además, se encontrará supeditada a las condiciones establecidas en el numeral 7 de las bases técnicas.

19.4 Gastos

Los gastos devenidos de la escritura se pagarán en partes iguales entre el arrendador y el arrendatario. Se exceptuarán aquellos que sean asociados a la inscripción en el Conservador de Bienes de Raíces, los que serán de cargo de la Corporación.

19.5 Antecedentes legales para poder ser contratado

Para la confección y posterior suscripción del contrato, quien haya adjudicado deberá entregar, en un plazo de 7 días hábiles contados desde la notificación de la adjudicación, los antecedentes legales que correspondan de acuerdo a lo siguiente:

Persona Natural

1. Fotocopia de cédula nacional de identidad.

Persona Jurídica

1. Fotocopia del Rut de la persona jurídica.
2. Fotocopia de la cédula nacional de identidad vigente de quien sea representante legal del o la oferente.
3. Copia del o los documentos públicos que acrediten la constitución legal de la persona jurídica (escritura pública, decreto ministerial, municipal, universitario, etc.) y cada una de sus modificaciones, cuando existieran.
4. Copia vigente de la inscripción de la sociedad en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces, con anotaciones marginales completas.
5. Certificado de vigencia de la sociedad, emitido por el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo o de la entidad que corresponda. Este documento no deberá tener una antigüedad mayor a seis meses, contados hacia atrás, desde la fecha de presentación de la oferta.
6. Copia de la escritura o documento legal que acredite el mandato de quien comparece como representante legal de la persona jurídica, con una antigüedad no mayor a seis meses, contados hacia atrás, desde la fecha de presentación de la oferta.
7. Certificado de vigencia del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces o de la entidad que corresponda, que acredite la vigencia del mandato de quien comparece como representante legal, con una antigüedad no superior a seis meses.
8. Tratándose de entidades constituidas a través del Registro de Empresas y Sociedad del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo (tu empresa en un día), se requerirá el certificado de vigencia y el de estatuto actualizado, con una antigüedad no mayor a 6 meses.
9. En el caso de las personas jurídicas extranjeras que participen en la licitación, deberán acompañar los documentos solicitados, legalizados conforme a lo establecido en el artículo 345 del Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de la aplicación, cuando corresponda, de lo dispuesto en el artículo 345 bis del Código de Procedimiento Civil.

19.6 Garantía de servicio de arriendo

La Corporación, en su calidad de arrendatario, hará entrega de una garantía por un 4% del valor total del servicio de arriendo de la propiedad al momento de la suscripción del contrato de arriendo y promesa de compraventa, la cual deberá ser devuelta por el arrendador al momento del término del contrato. El arrendador, no podrá imputar dicha garantía al pago de rentas insolutas. Con todo, en caso de que el arrendatario adquiera la propiedad con posterioridad, conforme los términos de la promesa de compraventa regulada en esta licitación, el comprador podrá imputar dicha garantía al precio de la venta.

20. Del presupuesto y forma de pago

20.1 Presupuesto

El monto máximo mensual a licitar asciende a la suma de 6.660 UF (seis mil seiscientas sesenta unidades de fomento), todos los impuestos incluidos, para el canon de arriendo por el período de 36 meses.

El monto máximo disponible para la adquisición del inmueble asciende a \$1.200.000.000.- (mil doscientos millones de pesos), todos los impuestos incluidos.

20.2 Forma de pago

El monto total del contrato se pagará en 36 cuotas, iguales y sucesivas, por mes vencido, los últimos 5 días de cada mes calendario contra entrega de comprobante de pago.

Para obtener la equivalencia de la renta mensual de arrendamiento se aplicará el valor de la unidad de fomento fijada al día del pago. Para la contratación no se establecen otros tipos de reajuste.

Para efectuar la transferencia se deben indicar los datos respectivos (Nombre del Banco, N° de cuenta, tipo de cuenta, mail) o enviar correo electrónico al encargado de la compra con los datos indicados.

Para requerir los pagos correspondientes, deberá comunicarse con el encargado del departamento de finanzas, al correo de proveedores@cmdsnunoa.cl o al teléfono: 223788739.

20.3 Factoring

Quien sea contratado, previo a la factorización de los documentos emitidos, estará obligado a consultar al correo proveedores@cmdsnunoa.cl o al teléfono: 223788739 si los documentos tributarios ya se encuentran pagadas o en proceso de pago. En caso favorable, solo podrá factorizar los documentos tributarios dentro de los 8 primeros días de aceptado el mismo por el Servicio de Impuestos Internos.

En el evento de celebrar un contrato de factoring o cesión de crédito, se deberá notificar de aquello a la Corporación dentro del plazo de 24 horas desde su celebración. Todo ello, sin perjuicio de las demás exigencias establecidas en la Ley N°19.983.

21. De las multas

21.1 Procedimiento de aplicación

En caso de detección de cualquier incumplimiento por parte del contratista en una o más obligaciones establecidas en las bases de licitación para los proveedores que resultaren adjudicados, la Corporación estará facultada para aplicar multas, de acuerdo al siguiente procedimiento:

a) Corresponderá a la contraparte técnica del contrato calificar si corresponde aplicar una multa a quien haya sido contratado, estableciendo la causal y el monto respectivo de la multa a aplicar según lo establecido en el catálogo para estos efectos. Todo esto deberá materializarse a través de un informe fundado que deberá contener la evidencia de la falta calificada.

El informe deberá contener los siguientes aspectos:

1. Causal de multa que deberá ser aplicada.
 2. Justificación de la multa.
 3. Evidencia para la aplicación de la multa. Deberá adjuntar correos electrónicos, imágenes o cualquier medio de verificación que permita sancionar y concluir en la aplicación de la sanción.
 4. Monto de la sanción según lo estipulado en el catálogo de multas.
 5. Revisión de término anticipado, en caso que se haya completado el porcentaje de aplicación de multas definido en las bases administrativas o bien, respecto de aquellas multas en las que el tope de aplicación por evento, hito o plazo hubieren sido cursadas.
- b) Posterior a la calificación de la multa, la contraparte técnica deberá requerir al Departamento de Administración Interna la revisión del informe, quién podrá observar y/o aprobar la ejecución de la multa.
- c) El Departamento de Administración Interna, una vez aprobado el informe, notificará a quien haya resultado contratado mediante correo electrónico o carta certificada a la dirección individualizada en el Anexo N° 1, los hechos que configuran un posible incumplimiento, para que, en un plazo máximo de 5 días hábiles, pudiera efectuar los descargos, los cuales podrán ser remitidos a través de medio escrito ya sea correo electrónico o carta certificada que deberá ser entregada en la Oficina de Partes de la Corporación.
- d) Vencido el plazo para formular descargos, sea que se hayan presentado o no, se resolverá mediante acto administrativo, previo informe de la contraparte técnica, lo cual se notificará mediante carta certificada o personalmente.
- e) Si quien haya resultado contratado hubiera presentado sus descargos en tiempo y forma, la contraparte técnica tendrá un plazo de hasta 15 días hábiles a contar de la recepción de los descargos en Oficina de Partes o vía correo electrónico, para rechazarlos

o acogerlos, total o parcialmente. En caso de que estos hayan sido acogidos parcialmente o rechazados, deberá la contraparte técnica requerir la aplicación de la o las multas al Departamento de Administración Interna, quien procederá a dictar el respectivo acto administrativo para formalizar dicha multa, el que contendrá toda la información respecto a la multa aplicada y la argumentación para concluir dicha determinación.

En caso que los descargos hubieren sido aprobados, se comunicará a la contraparte técnica el cierre de aplicación de la multa.

f) La notificación de la multa deberá hacerse a quien haya resultado contratado a la misma dirección indicada en el Anexo N° 1, debiendo ser publicada por el responsable del proceso.

g) Una vez notificada la resolución que aplica la multa, quien haya sido contratado tendrá un plazo de cinco días para interponer los recursos establecidos en la ley N°19.880, ante la autoridad administrativa.

La aplicación de multas por incumplimiento no eximirá a quien haya sido contratado de su responsabilidad civil y/o penal por los hechos o actos que produzcan daños o sean constitutivos de falta o delito penal.

En cualquier caso, la aplicación de multas será independiente de la facultad de poner término anticipado del contrato en aquellos casos que de acuerdo a las presentes bases sea procedente.

21.2 Cobro de multas

Encontrándose firme y ejecutoriada la resolución que aplica multa, se aplicará el porcentaje correspondiente de la multa, haciéndola efectiva en el estado de pago más próximo a la fecha de detección de la infracción.

Con todo, las multas cursadas no podrán superar el 25% del monto total del contrato.

21.3 Catálogo de sanciones

Para la aplicación de multas se tendrá en consideración, entre otras, las siguientes infracciones:

Nº	CAUSAL DE MULTA	SANCIÓN
1	Atraso injustificado en la suscripción del contrato.	0,05% del monto total de un mes de arriendo por día de atraso.
2	Atraso en la entrega material del inmueble	0,05% del monto total de un mes de arriendo por día de atraso.

Toda multa se aplicará siempre que el incumplimiento no haya sido calificado como consecuencia de caso fortuito o de fuerza mayor, y deberán ser pagadas en pesos chilenos.

21.4 Término anticipado de la relación contractual

La relación contractual podrá terminarse anticipadamente por las siguientes causales:

a) Resciliación o mutuo acuerdo entre las y los contratantes,

- b) Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.
- c) Estado de notoria insolvencia del arrendador.
- d) En caso que el arrendador enajene o grave la propiedad.
- e) Si se disuelve la empresa adjudicada y en caso de fallecimiento o incapacidad del contratante en caso de ser persona natural.
- f) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato para las partes.

El procedimiento de término anticipado de contrato será el siguiente: corresponderá a la contraparte técnica del contrato calificar si corresponde aplicar el término anticipado del contrato. Junto con ello, la contraparte técnica deberá emanar un informe con el contenido que justifique la finalización del contrato, el cual deberá estar compuesto por los siguientes elementos:

1. Causal del término anticipado que deberá ser aplicada.
2. Justificación del término anticipado del contrato.
3. Evidencia para la aplicación del término anticipado de contrato. Deberá adjuntar correos electrónicos, imágenes o cualquier medio de verificación que permita sancionar y concluir el término anticipado.
4. Responsables del contrato

Posterior a ello, esto deberá ser notificado a quien haya sido contratado, mediante carta certificada o personalmente, para que, dentro del quinto día hábil, formule sus descargos. Vencido el plazo, con o sin los descargos de quien haya sido contratado, resolverá la autoridad administrativa respectiva, por resolución fundada, previo informe de la contraparte técnica. Una vez notificado quien haya sido contratado de la resolución que pone término anticipado a un contrato, tendrá un plazo de cinco días para interponer los recursos administrativos establecidos en la ley N°19.880, ante la autoridad administrativa correspondiente.

En todo caso, la Corporación se reserva el derecho de ejercer las acciones legales que eventualmente correspondieren y de hacer efectivas las garantías respectivas.

El término anticipado del contrato definitivo se realizará mediante resolución fundada y será comunicada a más tardar dentro de las 24 horas de dictada.

22. De la supervisión del contrato

22.1 Supervisión técnica de la relación contractual

La supervisión técnica del contrato estará a cargo de la Contraparte Técnica. Asumirá estas funciones **Pablo Castillo Véliz**, o en su defecto su jefatura inmediata, a quien corresponderá:

- a) Supervisar y controlar el desarrollo de la relación contractual, velando por el debido cumplimiento de sus objetivos y plazos establecidos.
- b) Proporcionar la información necesaria para la prestación a la entidad que se adjudique

la licitación.

- c) Solicitar a la autoridad competente la aplicación de multas en caso de incumplimiento.
- d) Dar visto bueno y recepción conforme del Servicio, dando cuenta de la calidad e integridad de los mismos.

22.2 Unidad Técnica

La Unidad Técnica para la ejecución del contrato derivado del presente proceso licitatorio corresponderá a la **Dirección de Salud**.

Para todos los efectos se entenderá por Unidad Técnica a la unidad de la Corporación a la que se le haya encomendado velar directamente por la correcta ejecución del contrato de la especie y, en general, de supervisar técnica y administrativamente el proceso de licitación y la relación contractual.

23. De la evaluación de proveedores

Mientras dure el contrato, la Contraparte Técnica deberá evaluar el comportamiento que haya tenido quien haya sido contratado, a través del formulario "Recepción conforme contraparte técnica".

Sin esta evaluación quien provea el bien o servicio no se podrá dar curso al pago.

24. De la prohibición de cesión de derechos

Quien sea contratado no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente los derechos y obligaciones que nazcan del desarrollo de la presente licitación, y en especial los establecidos en el contrato definitivo.

25. De otras consideraciones

25.1. Confidencialidad

Quien resulte contratado deberá guardar confidencialidad respecto de los antecedentes e información que se sometan a su consideración, así como de todos los antecedentes e información producida, no pudiendo hacer uso de ella por ningún medio de difusión o reproducción, sin expreso consentimiento de la Corporación, salvo orden judicial.

Toda información y materiales que utilice quien haya sido contratado, tales como textos, tablas, planos, modelos, programas, aplicaciones computacionales, fotografías, medios audiovisuales u otros proporcionados por la Corporación se entenderán regidos bajo las disposiciones de propiedad intelectual o industrial, según y cuando corresponda. Por otro lado, los informes, antecedentes, datos y cualquier tipo de información generada durante la ejecución del trabajo no podrán utilizarse por el contratante ni por su equipo, sin previa autorización expresa y por escrito de la Corporación.

25.2. Costos de la propuesta

Los gastos en que incurra quien oferte con motivo de la presente licitación serán de su exclusivo cargo, sin derecho a reembolso por parte de la Corporación.

25.3. Idioma de la licitación

Todo el proceso de licitación será en idioma español, sin perjuicio de los términos técnicos que, en su concepto, denominación y/o aplicación se utilicen en un idioma distinto. Los manuales o folletos también serán en español, salvo que en las Bases Técnicas se autorice la presentación de ellos en un idioma diferente.

25.4. Prevalencia de bases de licitación

En caso de existir conflictos con otros instrumentos de la licitación, prevalecerán las Bases de Licitación por sobre ellos.

25.5. Interpretación de los antecedentes del contrato

Cualquier diferencia en la interpretación de la reglamentación y antecedentes que forman parte del contrato, que no pueda resolverse por las partes, se someterá a la decisión de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago.

26. Del pacto de integridad

Quienes oferten y, posteriormente, quien resulte adjudicado, declaran que, por el sólo hecho de participar en la presente licitación, aceptan expresamente este pacto de integridad, obligándose a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones contenidas el mismo, sin perjuicio de las que se señalen en el resto de las bases de licitación y demás documentos integrantes.

Especialmente, aceptan suministrar toda la información y documentación que sea considerada necesaria y exigida de acuerdo con las presentes bases de licitación, asumiendo expresamente los siguientes compromisos:

- a) Respetar los derechos fundamentales de sus trabajadores, entendiéndose por éstos los consagrados en la Constitución Política de la República en su artículo 19, números 1°, 4°, 5°, 6°, 12°, y 16°, en conformidad al artículo 485 del Código del Trabajo. Asimismo, quien resulte adjudicado se compromete a respetar los derechos humanos, lo que significa que debe evitar dar lugar o contribuir a efectos adversos en los derechos humanos mediante sus actividades, productos o servicios, y subsanar esos efectos cuando se produzcan, de acuerdo con los Principios Rectores de Derechos Humanos y Empresas de Naciones Unidas.
- b) No ofrecer ni conceder, ni intentar ofrecer o conceder, sobornos, regalos, premios, dádivas o pagos, cualquiera fuese su tipo, naturaleza y/o monto, a ningún funcionario público en relación con su oferta, con el proceso de licitación pública, ni con la ejecución de el o los contratos que eventualmente se deriven de la misma, ni tampoco a ofrecerlas o concederlas a terceras personas que pudiesen influir directa o

indirectamente en el proceso licitatorio, en su toma de decisiones o en la posterior adjudicación y ejecución del o los contratos que de ello se deriven.

- c) No intentar ni efectuar acuerdos o realizar negociaciones, actos o conductas que tengan por objeto influir o afectar de cualquier forma la libre competencia, cualquiera fuese la conducta o acto específico, y especialmente, aquellos acuerdos, negociaciones, actos o conductas de tipo o naturaleza colusiva, en cualquiera de sus tipos o formas.
- d) Revisar y verificar toda la información y documentación que deba presentar para el proceso licitatorio, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar su veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia.
- e) Ajustar su actuar y cumplir con los principios de legalidad, probidad y transparencia en el presente proceso licitatorio y en la ejecución del contrato.
- b) Los oferentes y, posteriormente quien resulte adjudicado, manifiestan conocer las reglas y condiciones establecidas en las bases de licitación y en el contrato respectivo, y se comprometen a respetarlas.

Asimismo, reconocen y declaran que la oferta presentada en el proceso licitatorio es una propuesta seria, con información fidedigna y en términos técnicos y económicos ajustados a la realidad, asegurando la posibilidad de cumplirla en las condiciones y oportunidad ofertadas.

Quienes oferten y, posteriormente quien resulte adjudicado, se obligan a tomar todas las medidas que fuesen necesarias para que las obligaciones anteriormente señaladas sean cabalmente cumplidas por sus empleados, asesores, agentes, subcontratistas y, en general, todas las personas con que aquél se relacione, directa o indirectamente, en virtud o como efecto de la presente licitación o del contrato. Por tanto, se harán plenamente responsable de las consecuencias de su infracción, sin perjuicio de las responsabilidades individuales que también procediesen y/o fuesen determinadas por los organismos correspondientes.

II BASES TÉCNICAS

“SERVICIO DE ARRIENDO Y PROMESA DE COMPRA DE INMUEBLE PARA HABILITACIÓN DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECOSF)”

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

La comuna de Ñuñoa es una de las 52 que conforman la Región Metropolitana de Santiago, localizándose en la cuenca urbana de esta región, limitando por el norte con la comuna de Providencia, al sur con la comuna de Macul, al oeste con la comuna de Santiago, al suroeste con la comuna de San Joaquín, al sureste con la comuna de Peñalolén y al este con la comuna de La Reina, su superficie total es de 16,9 km² y su densidad poblacional corresponde a 15.367,57 hab/km².

Con el objetivo de administrar y operar con las más amplias facultades los servicios en las áreas de educación, salud y atención de menores que haya tomado a su cargo la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa es que se creó la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Ñuñoa, la cual es una persona Jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, que se rige por las normas del Libro I del Código Civil, el Decreto Supremo N° 110 de 1976 que aprueba reglamento sobre concesión de Personalidad Jurídica a corporaciones y fundaciones que indica, el Decreto Ley N° 3.063 de 1980 que establece normas sobre rentas municipales y su Estatuto Social.

Actualmente, la administración de las prestaciones de salud para los habitantes de la comuna, se encuentra alojada con los siguientes establecimientos de Atención Primaria de Salud (APS):

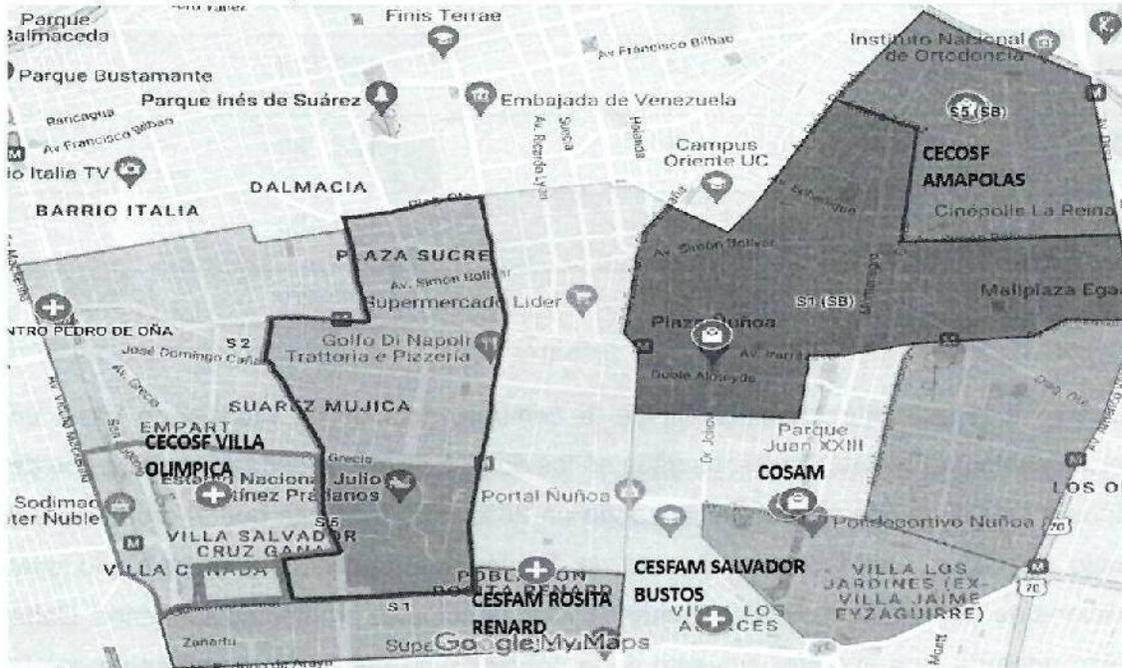
- Centro de Salud Familiar (CESFAM) Salvador Bustos
- SAR Centro de Urgencia Ñuñoa (dependiente del CESFAM Salvador Bustos)
- Centro Comunitario de Salud Familiar (CECOSF) Amapolas (dependiente del CESFAM Salvador Bustos)
- Centro de Salud Familiar (CESFAM) Rosita Renard
- SAPU Rosita Renard
- Centro Comunitario de Salud Familiar (CECOSF) Villa Olímpica (dependiente del CESFAM Rosita Renard)
- Centro Comunitario de Salud Mental (COSAM).

Todos los establecimientos mencionados se encuentran distribuidos mayoritariamente en el sector sur de la comuna, exceptuando al CECOSF Amapolas que se encuentra en el sector nororiente de la misma.

Adicionalmente, ambos CESFAM se encuentran muy cercanos entre sí, lo que genera barreras de acceso para el sector centro y norponiente de la comuna, los cuales, al día de

hoy, concentran gran parte de la población correspondiente al grupo etario de personas mayores, usuarios continuos de los servicios de salud, quienes, además de enfrentarse a problemas de asociados a la distancia, ven incrementados sus gastos debido a los traslados en los que deben incurrir, generando ello un impacto negativo en su calidad de vida.

Mapa ubicación Centros de Salud de APS en Nuñoa



Aumento Sostenido de población.

En base a la proyección del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) realizada con los datos del CENSO del año 2017, la comuna tendrá un aumento significativo de su población para el año 2034 alcanzando 305.053 habitantes. En este contexto, el aumento se relaciona directamente con la población inscrita en los centros de salud, por lo cual se estima un aumento en los inscritos en ellos de, al menos, un 46,49%, sin considerar los lineamientos de universalización de la salud que conlleva un traspaso masivo de beneficiario al sistema público de salud. Según el último informe de FONASA, sobre usuarios percapitados, existen 85.430 inscritos, el 41% de la población de la comuna, por lo que, en base a esta proyección, se espera que, bajo las mismas condiciones del sistema actual, en 2034 existan al menos 125.072 inscritos

Mapa ubicación Centros de Salud de APS en Nuñoa.

Año	Población comunal (proyección INE)	Inscritos (proyección proporción 2024)
2024	266.906	109.431
2025	270.521	110.914
2026	274.180	112.414

2027	277.880	113.931
2028	281.629	115.468
2029	285.411	117.019
2030	289.237	118.587
2031	293.114	120.177
2032	297.049	121.790
2033	301.024	123.420
2034	305.053	125.072

En cuanto a la estructura poblacional de la comuna, esta se ha modificado hacia un envejecimiento progresivo. De los inscritos en los dos CESFAM, la dimensión del grupo de 65 años y más es predominante, alcanzando un 28%, cifra más alta que el promedio del Servicio de Salud Metropolitano Oriente, la Región Metropolitana y el país¹, lo cual condiciona de manera sustancial la demanda y los principales problemas sanitarios. Cabe señalar, además, que el envejecimiento de la población se relaciona directamente con la afiliación al sistema de salud público de salud, existiendo una disminución progresiva de los cotizantes desde la edad de 60 años, según lo identificado en las estadísticas de la Superintendencia de Salud con corte de diciembre de 2023 para la región metropolitana, lo que provoca una migración masiva a FONASA y, por ende, un aumento en la demanda de atención en los establecimientos de la red primaria.

El crecimiento poblacional que ha experimentado la comuna en los últimos nueve años ha sido de gran magnitud, reflejándose esto en el acrecentamiento de la demanda de la red de salud primaria, donde el aumento de inscritos validados en los establecimientos entre los años 2023 y 2024 ha sido de más de 8.600 usuarios². Con ello, la población inscrita en el CESFAM Rosita Renard es de 40.926 y en el CESFAM Salvador Bustos 44.505, totalizando la comuna 85.430 inscritos a septiembre de 2023.

¹ Corte per cápita considerado a septiembre de 2023

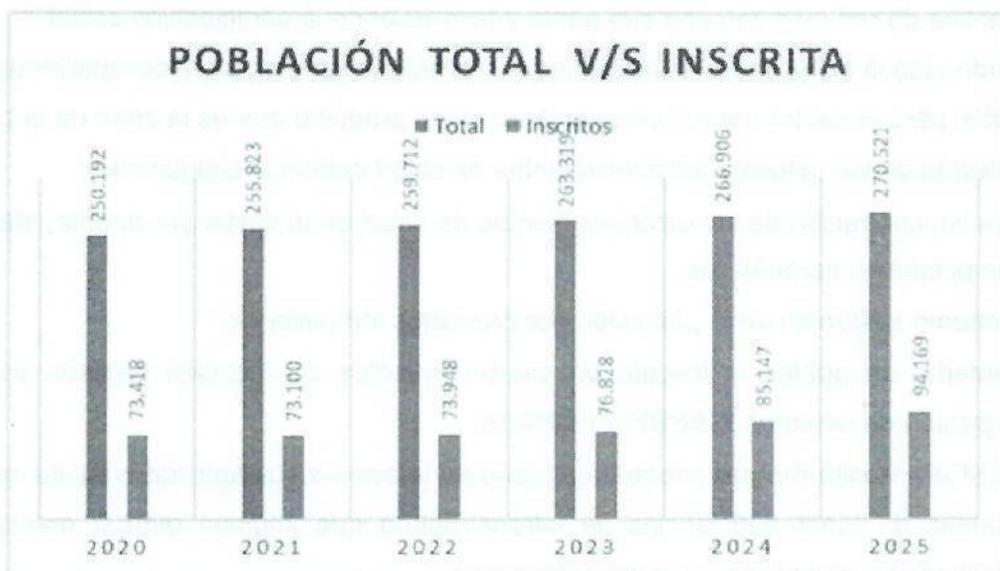
² Información según cortes de evaluación hechos por FONASA en septiembre de cada año

Inscritos per cápita entre años 2016 a 2024 (corte FONASA)



En consecuencia, del gráfico se desprende que para el año 2025 se alcanzaría una población beneficiaria de FONASA sobre los 94.000 inscritos y para el año 2026 esta cifra superaría los 100.000, por lo que es importante preparar el equipamiento de salud de la comuna para dar respuesta al aumento de demanda.

Comparativo entre población inscrita y población total, según datos del INE y FONASA



Realidad comunal

El CESFAM Salvador Bustos es el establecimiento más grande de la comuna, contando con una edificación reciente, por lo que no presenta problemas de infraestructura ni de espacio físico. En contraposición, el CESFAM Rosita Renard es un establecimiento que fue construido en el año 1983 con el objetivo de brindar atención de salud a aproximadamente 20 mil personas.

En la actualidad el número de personas beneficiarias se ha duplicado, atendiendo este centro, al día de hoy, una cifra cercana a 40.926 vecinas y vecinos de Ñuñoa.

Reforma de salud

En la actualidad, el país se encuentra en un trabajo progresivo de implementación de la “Universalización de la Atención Primaria”, lo que implica atender a toda la población sin importar su previsión de salud, siendo la atención primaria la puerta de entrada para todo tipo de atención de salud. Para la comuna de Nuñoa ello significa un crecimiento en la demanda considerando que todas las vecinas y todos los vecinos podrán acceder a los servicios de salud a través de los centros públicos de la comuna, por lo tanto, es de suma importancia contar con equipamiento en salud en la zona Norponiente de la comuna, toda vez que el recinto más cercano (CESFAM Rosita Renard) está ubicado a 4 kilómetros en promedio de distancia.

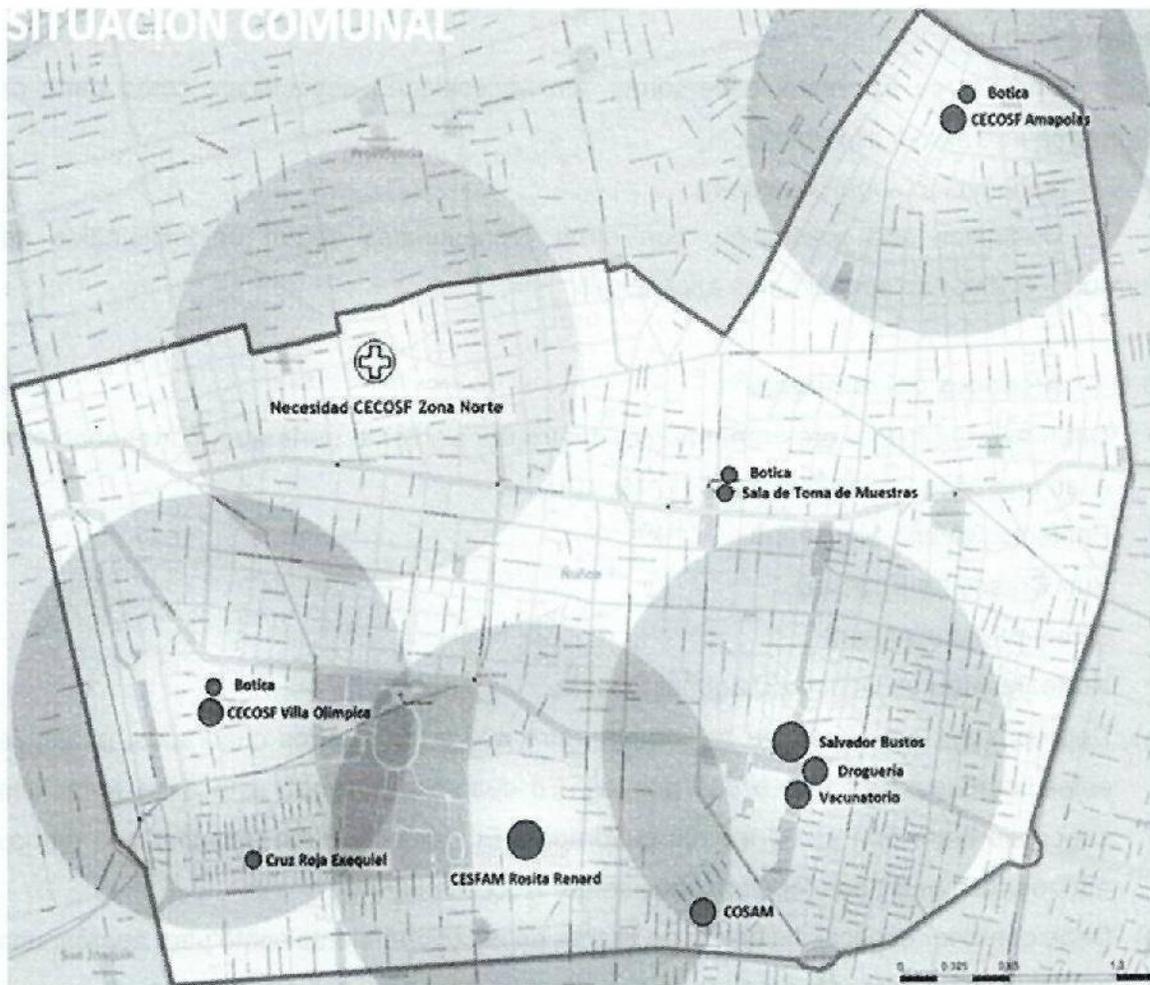
De acuerdo al Ministerio de Salud, los Centros Comunitarios de Salud Familiar (CECOSF), dependientes de un centro de salud de atención primaria de mayor resolutiveidad y con una población vecinal a cargo que fluctúa entre las 2.000 y 5.000 personas “...corresponden a una innovación organizacional y de desarrollo del modelo de Atención Integral, con enfoque Familiar Comunitario, cuyo propósito es contribuir a mantener sana a la población a cargo, incrementando la capacidad de respuesta oportuna de la Atención Primaria desde una perspectiva de red más cercana a la gente y favoreciendo la participación social”³.

Teniendo todo lo expuesto en consideración, se hace necesario entonces habilitar un tercer CECOSF para el sector norponiente de la comuna, producto que es la zona de la comuna más alejada de los actuales establecimientos de salud debido a lo siguiente:

- Alta concentración de los establecimientos de salud en el sector sur-oriente, afectando a la población norponiente.
- Aumento sostenido de la población por proyectos inmobiliarios.
- Aumento de población inscrita en establecimientos de atención primaria debido a migración de usuarios ISAPRE a FONASA.
- CESFAM Rosita Renard sobredemandado en relación a su capacidad real de inscritos, además de tener deficiencias de infraestructura que impiden otorgar prestaciones adecuadas y de calidad a la población objetivo.

³ https://sni.gob.cl/storage/docs/Gui%CC%81a-Metodolo%CC%81gica-CECOSF_10-02-2015.pdf;

Ubicación de los Centros de Salud Familiar y propuesta de Nuevo CECOSF



2. OBJETIVO GENERAL

Gestionar el arriendo y promesa compra de un bien inmueble para habilitar un Centro Comunitario de Salud Familiar (CECOSF) en el sector norponiente de la comuna con el fin de brindar una mejor accesibilidad y servicio a la población objetivo de dicho sector.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE ARRIENDO:

Se contempla el arriendo mensual de un bien inmueble por un período de 36 meses, y una promesa de compra sujeto a las condiciones establecidas en las bases, que sirva para habilitar el funcionamiento de un CECOSF destinado a la atención de salud hacia la comunidad, tales como:

- Acciones promocionales y preventivas, como educación sexual y reproductiva, prevención de enfermedades crónicas, entre otros.
- Atención de morbilidad, dando prioridad a grupos específicos, como adultos mayores de 65 años, niños, entre otros.
- Atenciones de matronas/es.
- Atención odontológica, básica y preventiva.
- Entrega de medicamentos necesarios para el tratamiento de enfermedades y condiciones de salud.

- Toma de muestras de laboratorio para análisis clínicos y diagnóstico de enfermedades.
- Entrega de alimentos a personas con necesidades específicas, como parte de programas de apoyo alimentario.
- Vacunación según campaña.
- Cualquier otra prestación, con otros profesionales según epidemiológico del territorio, evaluando necesidades específicas.

3.1 Alcances del inmueble

- Debe estar ubicado, preferentemente, dentro del siguiente perímetro, correspondiente a las unidades vecinales N° 10, 11, 12, 13:
Poniente: Vicuña Mackenna,
Sur: Crescente Errazuriz,
Oriente. Manuel Montt
Norte: Malaquías Concha/Diagonal Oriente
- a) Debe poseer una superficie construida entre 400 y 600 metros cuadrados, pudiendo estar compuesta en una o dos plantas. En cuanto al terreno, éste debe tener una superficie entre 500 y 700 metros cuadrados. El inmueble debe contener a lo menos 450 metros cuadrados regularizados según Recepción Final.
- b) Debe contener espacio suficiente en el área de estacionamiento como para aparcar una ambulancia, idealmente antejardín.
- c) Deberá contar con sus paredes, cielo raso, piso, instalaciones eléctricas e iluminación y cubierta en buenas condiciones de mantención y pintura.
- d) Deberá contar con empalme trifásico de capacidad mínima 80 amperes o su equivalente de potencia nominal (kW) según la siguiente tabla:

EMPALMES TRIFÁSICOS			
Interruptor termomagnético (A)	Pot. nominal o Pot. a contratar (kW)	Pot. máxima de empalme (kVA)	Tipo de empalme normalizado
6	3,6	3,95	A-16 AR-18 S18 SR-18 A-27 o AR-27 S-27 o SR-27
10	6	6,58	
16	9,7	10,53	
20	12	13,16	
25	15	16,45	
30	18	19,75	
32	19	21,06	
35	21	23,04	
40	24	26,33	
50	30	32,91	
63	38	41,47	AR-75 o SR-75
80	48	52,65	
90	55	59,24	
100	61	65,82	AR-100 o SR-100
125	76	82,27	AR-150 o SR-150 AR-225 o SR-225 AR-250 o SR-250 AR-350 o SR-350
150	91	98,70	
160	97	105,31	
200	122	131,64	
225	137	148,10	
250	153	164,54	
320	195	210,62	
350	214	230,40	
400	244	263,27	AR-750 o SR-750
450	275	296,20	
500	306	329,09	
630	385	414,65	
800	489	526,54	
1000	612	658,18	

A: Aéreo / S: Subterráneo / AR: Aéreo con medidor reactivo / SR: Subterráneo con medidor reactivo

4. REUNIÓN INFORMATIVA

Se contempla la realización de una reunión informativa, en la fecha a indicar en el cronograma de licitación, de participación voluntaria por parte de quienes quieran ofertar, con el fin de entregar información sobre el proceso licitatorio, la preparación de ofertas y la correcta ejecución del contrato. La reunión se efectuará presencialmente en las dependencias de la Corporación, y una vez finalizada se dejará un acta con las y los participantes.

5. VISITA EN TERRENO

Se contempla una visita técnica a los inmuebles aceptados, con la finalidad de que quien oferte dé a conocer las condiciones de este, la cual se realizará luego del cierre de recepción de ofertas y será parte del proceso de la evaluación de propuestas, según fecha y hora estipulada en el calendario de licitación. Quienes oferten deberán precisar el nombre o razón social, rut y nombre de quien asistirá a la visita de la propiedad en representación de la dueña o del dueño, y rut y correo electrónico de esta última o este último. La citación se publicará en la página web de la Corporación y, a su vez, se enviará correo electrónico a

cada oferente mediante el señalado por este en el anexo respectivo. Para lo anterior el proponente deberá suscribir la individualización del oferente y los datos de las personas que asistirá a la visita en el anexo generado para ello.

En esta visita se verificará del cumplimiento del inmueble ofertado en relación a las exigencias señaladas en las presentes bases administrativas, técnicas y anexos de licitación. Se deberá permitir a la Comisión fotografiar la propiedad ofertada, al momento de la visita a terreno.

La visita será de carácter obligatoria.

6. VALOR DEL SERVICIO

Las ofertas deben venir detalladas en sus condiciones comerciales, en valores netos y brutos (todos los impuestos incluidos) en unidades de fomento para el canon de arriendo y en pesos para el valor a ofertar de venta.

El presupuesto máximo disponible descrito en el numeral 20.1 considera todos los impuestos incluidos.

7. DE LA COMPRAVENTA

El precio de la compraventa será el ofertado por el adjudicatario, el que no podrá superar el valor señalado en el numeral 20.1 de las bases administrativas. El valor ofertado deberá ser cotejado previo a suscribir el contrato de compraventa con sus respectivas tasaciones por un tasador contratado para ello por la Corporación.

7.1 De las condiciones para firma de contrato de compraventa

La compraventa se celebrará y será exigible para las partes solo cumpliendo las siguientes condiciones suspensivas y copulativas:

- a) Que, durante el período de 36 meses, queden inscritos más de 120.000 usuarios en los centros de salud administrados de la Corporación, conforme los registros públicos de FONASA.
- b) Que la adquisición sea presupuestada para el período señalado anteriormente.
- c) Que los títulos de la propiedad se encuentren conforme a derecho.

El inmueble se venderá ad corpus, en el estado en que la fecha de firma del contrato se encuentre.

Cumplidas las condiciones anteriores en cualquier tiempo durante el contrato de arriendo, la Corporación se obliga a adquirir la propiedad en el precio adjudicado.

El arrendador deberá suscribir dicho contrato dentro del plazo de 30 días.

La promesa de compraventa quedará nula y sin efecto, si los títulos de la propiedad no se encuentran ajustados a derecho o bien si se tasa la propiedad a un valor superior al precio ofertado.

(*) La corporación podrá solicitar mayores antecedentes y documentos que los descritos en las presentes bases para la firma del contrato de compraventa.

7.2 Garantía de venta

Cumplidas las condiciones señaladas en el numeral anterior, con el objeto de garantizar la compraventa, la Corporación hará entrega al arrendador de un pago anticipado equivalente al 4% del valor total de la adquisición, el cual deberá pagarse a la fecha de firma del contrato de compraventa durante el año calendario en que se haya dado cumplimiento a las condiciones ya referidas.

8. RESPONSABILIDAD DE QUIEN PROVEE EL SERVICIO

Será responsabilidad de quien provea el servicio licitado, durante el transcurso del contrato, no ejecutar ningún tipo de enajenamiento o gravamen por sobre la propiedad en cuestión. En caso de realizarse alguna de dichas acciones, la Corporación tendrá el derecho de ejecutar las acciones legales pertinentes.

9. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO RELATIVOS A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

- a) Dar oportuno y debido cumplimiento a las obligaciones establecidas en el contrato, incluidos las bases, los anexos, aclaraciones y respuestas si hubiere, la oferta presentada y la resolución de adjudicación.
- b) La propiedad deberá ser entregada completamente desocupada, con todas sus cuentas y consumos domiciliarios al día.
- c) Cumplidas las condiciones para el contrato de promesa transferir a la Corporación Municipal el inmueble dado en arrendamiento en el precio licitado.
- d) Designar a un coordinador del contrato, indicando sus datos de contacto, con el fin de ser ubicado ante cualquier eventualidad.
- e) Mantener la propiedad en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.
- f) Librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

III ANEXOS

ANEXO N°1

FORMULARIO OFERENTE

OFERENTE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: RUT: DOMICILIO: COMUNA: CIUDAD:	
REPRESENTANTE LEGAL	
NOMBRES: APELLIDOS: RUT: TELÉFONO DE CONTACTO: CORREO ELECTRÓNICO:	
CONTACTO	
NOMBRE: TELÉFONO: CORREO ELECTRÓNICO: CARGO: (Si hubiera cualquier problema en plataforma de www.mercadopublico.cl , este sería el contacto oficial a utilizar)	
Inscrito en el registro de proveedores de www.mercadopublico.cl (Registro oficial de proveedores del estado). SI _____ NO _____	
Yo, <<NOMBRE PERSONA NATURAL>> o <<NOMBRE PERSONA JURÍDICA>>, por la presente, manifiesto que conozco y acepto todos los términos contenidos en las BASES ADMINISTRATIVAS, Bases Técnicas y Anexos de la licitación pública denominada: “SERVICIO DE ARRIENDO Y PROMESA DE INMUEBLE PARA HABILITACIÓN DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECOSF)”	
NOMBRE - FIRMA PERSONA NATURAL	NOMBRE - FIRMA REPRESENTANTE LEGAL



ANEXO N°3

EVALUACIÓN TÉCNICA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
RUT	
NOMBRE DE QUIEN ASISTIRÁ A LA VISITA DE LA PROPIEDAD	
RUT	
CORREO ELECTRÓNICO	

N°	Características de la Propiedad	CUMPLE SI/NO
1	Propietario debe tener regularizada la vivienda (título de dominio, certificado de vigencia etc)	
2	Ubicación del inmueble preferentemente en Unidades Vecinales N°10, 11,12 o 13	
3	Superficie construida entre 400 y 600 metros cuadrados.	
4	Superficie terreno, entre 500 y 700 metros cuadrados.	
5	Mínimo 1 estacionamiento para ambulancia	
6	El inmueble cuenta con paredes, cielo raso y piso en óptimas condiciones de mantención y pintura, y no existe filtración de viento por medio de ventanas y/o puertas	
7	La propiedad cuenta con empalme trifásico de capacidad mínima 80 amperes o su equivalente de potencia nominal (kW)	

NOMBRE - FIRMA PERSONA NATURAL	NOMBRE – FIRMA REPRESENTANTE LEGAL



ANEXO N°4

FORMULARIO OFERTA ECONÓMICA

I. Identificación del oferente

NOMBRE DEL OFERENTE	
RUT DEL OFERENTE	

II. Oferta económica arriendo de inmueble

ÍTEM	VALOR TOTAL EN UNIDADES DE FOMENTO (IMPUESTOS INCLUIDOS)**
Valor arriendo (Mensual)	_____ U.F.
Valor arriendo total (36 meses)	_____ U.F.

III. Oferta económica venta de inmueble

Oferta de precio de venta de inmueble ubicado en _____, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, asciende a \$ _____



2. **LLÁMESE** a licitación pública del contrato denominado “**SERVICIO DE ARRIENDO Y PROMESA DE COMPRA DE INMUEBLE PARA HABILITACIÓN DE CENTRO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR (CECOSF)**”.

3. **DESÍGNASE** a la Comisión Técnica Evaluadora de la Licitación Pública, la que estará constituida por las siguientes funcionarias y los siguientes funcionarios:
 - a) Pablo Castillo Véliz, Director de Salud, Dirección de Salud.
 - b) Kim Díaz Maldonado, Jefa Departamento de Proyectos e Infraestructura, Secretaría General.
 - c) Rodrigo Ilabaca Yáñez, Subdirector Administrativo de Salud, Dirección de Salud.

4. **REGÍSTRESE** a la comisión evaluadora de la presente licitación como sujetos pasivos en la plataforma de la Ley de Lobby.

5. **PUBLÍQUESE** esta resolución en la página web de la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Ñuñoa.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y COMUNÍQUESE.

RODRIGO BRAVO GODOY
Secretario General
Corporación Municipal de Desarrollo Social de Ñuñoa

PCV/SAB

Según Distribución:

- Archivo Secretaría General
- Archivo Dirección de Salud
- Archivo Dirección de Administración y Finanzas
- Archivo Departamento de Proyectos e Infraestructura
- Archivo Departamento de Transparencia
- Archivo Departamento de Comunicaciones
- Archivo Jurídica
- Oficina de partes