



**DECRETO LLAMA A PROPUESTA PUBLICA,
APRUEBA BASES Y DESIGNA COMISION
EVALUADORA "VENTA TERRENO MUNICIPAL
LOTE 1B-1 COMUNA DE VALLENAR", UBICADO
EN AV. HUASCO 175 SECTOR MEDIA LUNA,
COMUNA DE VALLENAR".**

VALLENAR, Octubre 10 de 2014.-

DECRETO EXENTO N° 5217

VISTOS:

1. El artículos 5 letra f), 34 y 65 e) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. El Acuerdo del Concejo Municipal N° 175 de fecha 29 de Septiembre de 2014, que autoriza iniciar el proceso de licitación para enajenación del Terreno Municipal.
3. El Certificado de Repertorio CBR de Vallenar de fecha 10 de Octubre de 2014.
4. Informe N° 14 del Director SECPLA a Presidente del Concejo Municipal, mediante el cual se complementa Informe N° 13, para enajenación Inmueble denominado Lote 1B-1, sector medialuna, Vallenar.
5. El Informe N° 13 del Director SEDCPLA al Presidente Concejo Municipal, mediante el cual solicita acuerdo del Concejo para licitar Lote 1B-1, Comuna de Vallenar.
6. La Resolución N° 21 de la Dirección de Obras, que aprueba Subdivisión del Terreno.
7. El Certificado N° 617953511 de Asignación de Roles de Avalúo.
8. El Informe N° 875 de Director de Administración y Finanzas a Director SECPLA:
- 9.- y Las atribuciones que me confiere la ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

El Memo. N° 458 de fecha 01 de Octubre de 2014, de Director SECPLA, mediante el cual solicita realizar llamado a licitación.

La necesidad de vender terreno municipal lote 1B-1 Comuna de Vallenar.

Los antecedentes elaborados para esta licitación que rolan en el expediente de Licitación.

DECRETO:

- 1.- Llámese a **propuesta pública "VENTA TERRENO MUNICIPAL LOTE 1B-1, COMUNA DE VALLENAR"**.
- 2.- Publíquese el llamado de Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y Diario Oficial la propuesta pública "VENTA TERRENO MUNICIPAL LOTE 1B-1 COMUNA DE VALLENAR".
- 3.- Las Propuestas se abrirán el día 27 de Octubre de 2014 a las 16:00 horas en la sala de Sesiones de la Municipalidad de Vallenar.
- 4.- Apruébense las Bases Administrativas Especiales y demás antecedentes que rolan en el respectivo expediente de la Licitación para la "VENTA TERRENO MUNICIPAL LOTE 1B-1 COMUNA DE VALLENAR", cuyo tenor es el siguiente:



BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES DE LICITACION PÚBLICA
VENTA DE TERRENO MUNICIPAL LOTE 1B-1
COMUNA DE VALLENAR

INDICE

1. INTRUDUCCIÓN
- 1.1. OBJETIVO GENERAL DE LA LICITACION
- 1.2. IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN DEL TERRENO
 - 1.2.1. Uso de Suelo.
 - 1.2.2. Rol de Avaluo.
 - 1.2.3. Inscripción
 - 1.2.4. Definición de la Venta
 - 1.2.5. Declaratoria
2. PRECIO DEL INMUEBLE
3. PUBLICACIÓN Y PARTICIPANTES
 - 3.1. Cronograma de la Licitación.
4. COSTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA
5. DOCUMENTOS PARA EL ESTUDIO DE LA PROPUESTA
6. ACLARACIONES Y MODIFICACIONES A LAS BASES
7. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
 - 7.1. Oferta
8. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS
9. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS PROPUESTAS
10. ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN Y CONTRATO DE COMPRAVENTA
11. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA
12. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO
 - 12.1. Designación de un Representante
13. RELACIÓN ENTRE EL ADJUDICATARIO Y LA MUNICIPALIDAD
14. JURISDICCIÓN
15. ENTREGA DE LA PROPIEDAD



1.- INTRODUCCIÓN

Las presentes Bases Administrativas regulan los aspectos administrativos, financieros, económicos y legales involucrados en la licitación pública "VENTA DE TERRENO MUNICIPAL LOTE 1B-1, Comuna de Vallenar".

Esta enajenación fue aprobada mediante Acuerdo N° 175, adoptado por el Concejo Municipal de Vallenar, en la sesión extraordinaria N°4 de fecha 29-09-2014.

1.1. OBJETIVO GENERAL DE LA LICITACION

La presente licitación tiene como objetivo vender un lote de terreno de propiedad municipal denominado LOTE 1B-1, de aproximadamente 36.238,8 metros cuadrados, ubicado en Av. Huasco 175, Sector Media Luna, Vallenar.

1.2 IDENTIFICACION Y UBICACIÓN DEL TERRENO



Imagen Satelital indica ubicación del LOTE 1B-1

a. Dirección

Av. Huasco 175, Sector Media Luna, Ciudad Vallenar, Comuna de Vallenar.

b. El terreno se individualiza como LOTE 1B-1, aprobado por resolución N° 21 de fecha 11 de junio de 2014, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Vallenar

b. Superficies.

- Superficie Total Terreno : 36.238,8 m²
- Superficie útil : 36.238,8 m²

c. Deslindes del terreno:

NORTE : Con Cesión a Bien Nacional de Uso Público 03 entre los vértices K y L en línea quebrada de tres tramos de 23,48 mts., 53,68 mts. y 99,61 mts.

SUR : Con Carretera Acceso Huasco-Vallenar entre los vértices B y C en 157,31 mts.

ORIENTE: Con Cesión a Bien Nacional de Uso Público 01 entre los vértices C y G en 5 mts. de ochavo; entre los vértices G y M en 224,89 mts. y entre los vértices M y L en 5 mts. de ochavo.

PONIENTE: Con Cesión a Bien Nacional de Uso Público 02 entre los vértices B y H en 5 mts. de ochavo; entre los vértices H y J en 192,84 mts. y entre los vértices J y K en 5 mts. de ochavo.

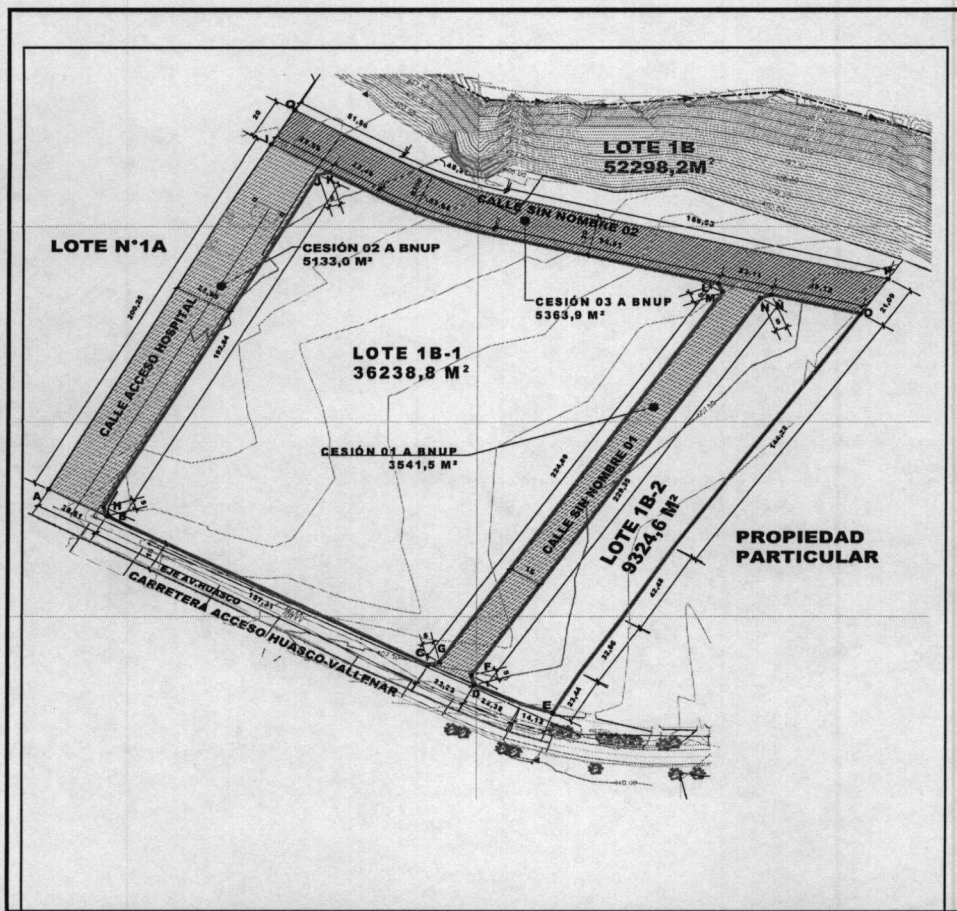


Imagen indica deslindes del LOTE 1B-1

1.2.1. Uso de Suelo. Los usos permitidos según el Plan Regulador Comunal corresponden a Equipamiento Deportivo, recreativo, turístico, Social y Cultural, Servicios y Comercio, Áreas Verdes, Vialidad y Vivienda, siempre que este último uso cumpla con una superficie predial mínima de 5000 m², y una ocupación máxima de suelo del 13%.

Los usos Prohibidos son Industrias y Bodegas de todo tipo.

Coefficiente Máximo de Constructibilidad: No se exige

Porcentaje de ocupación de suelo: 13% vivienda, 60% otros usos

Adosamiento: 40%

Antejardín: 5 mts Av. Huasco y 3,0 mts en calle acceso hospital, calle sin nombre 01 y calle sin nombre 02.

1.2.2. Rol de Avaluo: N° 1400-75

1.2.3. El terreno total denominado saldo resultante no transferido del lote 1, se encuentra inscrito en el CBR a FJS 134, N° 125, del año 1977, y la inscripción del plano de subdivisión correspondiente al Lote 1B-1, se encuentra anotado en el libro de repertorio del CBR ValLENAR, con fecha 2 de Octubre de 2014, a fojas noventa y siete número cuatro mil quinientos noventa y cinco.

1.2.4. Definición de la Venta El predio individualizado anteriormente se venderá como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen o hipotecas, embargos, litigios y prohibiciones vigentes.



1.2.5. Declaratoria. El terreno no está afecto a declaratoria de utilidad pública por ensanche o apertura de calles, no obstante deberá respetar el perfil oficial de Av.Huasco, Calle Acceso a Hospital, Calle Sin Nombre 01 y Calle Sin Nombre 02.

2. PRECIO DEL INMUEBLE

La propiedad en venta tiene un valor mínimo de 95.000 UF (Noventa y cinco mil Unidades de Fomento)

3. PUBLICACIÓN Y PARTICIPANTES

Los antecedentes de la propiedad serán publicados en un medio de prensa escrita, de circulación nacional, y las bases se publicarán en la página web municipal www.vallenar.cl. Además, estarán a disposición de los interesados en la Oficina de Partes de la Municipalidad. Podrán participar en esta propuesta las personas naturales o jurídicas que cumplan cabalmente las presentes bases.

3.1. CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN

Además, de las fechas señaladas en el Decreto de llamado a licitación, deben tenerse presente las siguientes etapas:

VENTA DE TERENO MUNICIPAL	
ETAPAS	FECHA
Publicación Diario Oficial	10-10-2014
Publicación de Bases www.vallenar.cl	10-10-2014
Inscripción de Interesados (1)	10-10-2014 hasta 17-10-2014
Visita a Terreno (Obligatoria) (2)	14-10-2014
Consultas (3)	10-10-2014 hasta 17-10-2014
Respuestas a consultas (4)	21-10-2014
Recepción y apertura de ofertas (en la Municipalidad de Vallenar plaza N° 25, sala de reuniones, piso 3) (5)	27-10-2014
Adjudicación	30-10-2014

- (1) hasta el día señalado hasta las 23:00 hrs. vía correo electrónico al Director (a) SECPLA, quien para este efecto administrara el correo electrónico lote1b-1@vallenar.cl, y siempre con copia a SECPLA correo electrónico secpla@vallenar.cl contra correo recibido, señalando al menos nombre de la persona natural o empresa interesada, RUT, teléfonos, domicilio y correo electrónico de referencia, nombre de representante legal, según lo indicado en punto 12.1 de estas Bases.
- (2) La visita a terreno obligatoria se realizara el día señalado a las 10.30 hrs, desde la Secretaría Comunal de Planificación, ubicada en Calle Merced Esquina Talca N°1455 - Ex Hospital - Región de Atacama - Vallenar. Oferentes que no asistan a la visita a terreno no podrán seguir participando del proceso de licitación. Quiénes asistan deberán firmar acta de visita a terreno.
- (3) Hasta el día señalado hasta las 16:00 hrs. consultas vía correo electrónico al Director (a) SECPLA, quien para este efecto administrara el correo electrónico lote1b-1@vallenar.cl y siempre con copia a SECPLA, correo electrónico secpla@vallenar.cl, contra correo recibido.
- (4) Vía correo electrónico a interesados previamente inscritos desde el correo electrónico lote1b-1@vallenar.cl
- (5) A las 16:00 hrs. por escrito y en sobre cerrado, en la sala de reuniones de la Municipalidad de Vallenar, Plaza N° 25, 3er. piso.

4. COSTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Serán de cargo del oferente todos los costos directos e indirectos asociados a la preparación y presentación de su oferta. La Municipalidad en ningún caso se hará responsable de dichos costos.



5. DOCUMENTOS PARA EL ESTUDIO DE LA PROPUESTA

Los documentos y antecedentes que el oferente deberá considerar para su Oferta son los siguientes:

- Bases Administrativas.
- Anexos (Nº 1, Identificación del Oferente y Nº 2, Oferta Económica).
- Consultas
- Respuestas y Aclaraciones.

6. ACLARACIONES Y MODIFICACIONES A LAS BASES

Los licitantes podrán hacer consultas o solicitar aclaraciones a las Bases de Licitación, las cuales deberán ser formuladas vía correo electrónico a la Dirección SECPLA, correo electrónico lote1b-1@vallenar.cl, y siempre con copia a SECPLA correo electrónico secpla@vallenar.cl contra correo recibido, dentro del período señalado en el Cronograma de licitación de las presentes bases.

La Municipalidad responderá las Consultas por escrito mediante respuestas aclaratorias vía correo electrónico hasta la fecha que se indica en el Cronograma de Licitación, siendo responsabilidad exclusiva de los oferentes revisar su correo electrónico.

A través de estas respuestas aclaratorias, la Municipalidad, por su propia iniciativa o en respuesta a una consulta o solicitud de aclaración planteada por un interesado, podrá enmendar, rectificar o complementar la información y los términos de las presentes Bases.

Las Aclaraciones que se soliciten no podrán alterar el precio mínimo de la oferta, así como la oferta, así como tampoco podrán alterar el principio de igualdad entre los oferentes.

En caso de contradicciones, discrepancias o inconsistencias entre los términos de los documentos que regulan el proceso de licitación, prevalecerán uno sobre otro, en el siguiente orden: última aclaración, primera aclaración, bases y llamado a licitación.

7.- PRESENTACION DE LA PROPUESTA.

Todos los antecedentes requeridos deberán presentarse en Idioma español Los montos deberán ser expresados en Unidades de Fomento (U.F.).

Todos los antecedentes que forman parte de la propuesta deberán ser presentados en tres copias, las cuales deberán ser entregadas, según corresponda, en 1 sobre caratulado: "VENTA TERRENO MUNICIPAL, LOTE 1B-1, COMUNA DE VALLENAR"

Deberán ser presentados en la Oficina de Partes de la Municipalidad, ubicada en Plaza Nº 25, comuna de ValLENAR, hasta una hora antes del Acto de Apertura, en un sobre cerrado identificando el llamado a la presente licitación.

En el Sobre debe Colocar los siguientes datos:

Nombre de la Propuesta

Empresa

RUT

Dirección Completa de la Empresa

Teléfono



7.1. OFERTA

El sobre deberá incluir los siguientes documentos:

- Formulario de Antecedentes, utilizando para ello el formato que se presenta en el Anexo N°1 (Escritura Social Vigente).
- Formulario de Oferta, utilizando para ello el formato que se presenta en el Anexo N°2.
- Boleta Bancaria o Vale Vista de Seriedad de la oferta por **830 UF (ochocientas treinta Unidades de Fomento)**, Art. 11 de estas Bases. (ver ítem Garantías de Seriedad de la Oferta)

La oferta económica no podrá estar sujeta a condición o modalidad alguna.

8. RECEPCION Y APERTURA DE LAS PROPUESTA

Los sobres conteniendo las ofertas de cada licitante se abrirán en acto público, el día, hora y lugar que se indica en el Cronograma de Licitación.

No obstante lo anterior, la Municipalidad podrá postergar la mencionada fecha de apertura si así lo estima pertinente, informando de ello a todos aquellos que se hayan inscrito como interesados y que hubiesen asistido a la visita a terreno, enviándole un correo electrónico desde lote1b-1@vallenar.cl, y aprobado por decreto respectivo.

No se recibirán ofertas presentadas después de la hora fijada para este efecto o de oferentes que no se hayan inscrito previamente de acuerdo a las bases o que no hubiesen asistido a la visita a terreno obligatoria.

El acto de apertura se efectuará en presencia de la Comisión Municipal de Recepción y Apertura de Propuestas y de los oferentes o sus representantes en caso que estos últimos lo requieran, consignándose todos los antecedentes en un acta que deberá ser firmada por los miembros de la mencionada comisión y por los oferentes.

La comisión Recepcionadora procederá a recibir el sobre de cada uno de los proponentes para proceder con la apertura de ellos. Se efectuará la apertura del sobre OFERTA registrando a los licitantes en el acta de apertura.

Los proponentes que no cumplan en las Bases de Propuesta quedarán eliminados de la licitación, devolviéndose la Boleta de Garantía de acuerdo a lo estipulado en el Pto. 11 de las presentes Bases, y el resto de los DOCUMENTOS OFERTA, quedarán en poder de la Dirección de Asesoría Jurídica.

La Comisión Municipal de Recepción y Apertura de Propuestas se limitará a recibir las ofertas, abrirlas y verificar que el contenido cumpla con los requerimientos señalados en las presentes bases, y en ningún caso calificará los documentos recibidos, ya que dicha función recae en forma exclusiva sobre la Comisión Municipal de Evaluación de Ofertas.

Finalizado el proceso se dará lectura al Acta de Apertura, no habiendo observaciones, por parte de los proponentes o de la comisión, se invitará a los participantes a firmarla, además, se enviara electrónicamente a todos los participantes inscritos.

A los proponentes individualizados en el acta de apertura que hayan formulado observaciones o reclamos durante el proceso de apertura, deberán fundamentar sus reclamos, por escrito, con carta dirigida al Sr. ALCALDE.

La comisión municipal de Recepción y Apertura de Propuesta, estará conformada por el Administrador(a) Municipal, el Secretario(a) Comunal de Planificación, el Director (a) de control, Director de Administración y Finanzas, Director(a) de Asesoría Jurídica, y la Secretario(a) Municipal.

9. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS PROPUESTAS

El criterio de evaluación atenderá al monto ofertado por el inmueble.



Las ofertas serán analizadas por la Comisión de Evaluación de Ofertas, pudiendo la Municipalidad, en caso de no estimar conveniente las ofertas presentadas a los intereses municipales, desestimar todas dichas ofertas, debiendo dictarse al efecto el Decreto Alcaldicio correspondiente, sin derecho a indemnización alguna para los oferentes.

10. ADJUDICACIÓN DE LA LICITACION Y CONTRATO DE COMPRAVENTA

La Municipalidad resolverá la adjudicación de la propuesta que estime más conveniente para las necesidades municipales, y si ninguna de estas responde a los intereses económicos se podrá declarar desierta la propuesta, sin expresión de causa. Para ello, se dictará el Decreto Alcaldicio o Resolución respectiva.

La Secretaría Municipal notificará por carta certificada al licitante adjudicado de la propuesta pública. Para ello, se dictará el Decreto Alcaldicio respectivo.

Para el perfeccionamiento definitivo del Contrato de Compraventa, el licitante adjudicatario deberá cumplir con el siguiente requisito:

El adjudicatario tendrá un plazo de hasta 10 días corridos contados desde la notificación del Decreto Alcaldicio de Adjudicación, para pagar el precio, en la Tesorería Municipal. El valor de la UF será el de la fecha en que se efectúe el pago.

La escritura pública de compraventa a cargo de la Dirección de Asesoría Jurídica (Unidad Técnica) se suscribirá dentro de un plazo máximo de 30 días corridos, contados desde la fecha del pago del precio en la Tesorería Municipal.

Si el licitante adjudicatario no cumpliera con cualquiera de las dos obligaciones precedentes, en los plazos señalados en cada caso, la Municipalidad podrá dejar sin efecto la adjudicación y adjudicar la licitación a otro de los oferentes, o llamar a una nueva licitación. En ambos, casos, la Municipalidad hará efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta.

Los gastos, impuestos, derechos notariales, derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de ValLENAR y otros que se generen con motivo del presente proceso de licitación, serán pagados por el adjudicatario en su totalidad.

11. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Para garantizar la seriedad de sus ofertas, todos los proponentes deberán entregar una garantía por un monto de **830 UF (ochocientos treinta Unidades de Fomento)**, la cual deberá ser extendida a nombre de la I. Municipalidad de ValLENAR, Rut. 69.030.500-3, pagaderas a la vista, irrevocable y tomada por el oferente. El documento se deberá incluir en el sobre que contenga su Oferta. El plazo para la recepción de este documento será la fecha y hora de cierre de presentación de las ofertas. Esta garantía deberá tener una vigencia de 90 días corridos a contar de la fecha de cierre de recepción de ofertas. En todo caso, el adjudicatario deberá mantener vigente esta garantía hasta que acredite la inscripción de la propiedad en el Conservador Bienes Raíces de ValLENAR.

Esta garantía se otorgará para caucionar la seriedad de las ofertas y de todas las obligaciones que se imponen al oferente, pudiendo ser ejecutada unilateralmente por vía administrativa por la I. Municipalidad ValLENAR, si el Oferente no cumple con acreditar los aspectos señalados en el Formulario de Antecedentes que forma parte de su Oferta en forma satisfactoria y dentro del plazo estipulado por la Comisión Evaluadora, no paga el precio en el plazo establecido en las presentes bases, en caso de no realizada la escritura de compraventa por parte del proveedor adjudicado, no entrega de los antecedentes requeridos de acuerdo con las presentes bases para la suscripción del referida escritura, desistimiento de la oferta dentro del plazo de vigencia de 120 días corridos establecidos en las presentes bases, así como en caso de presentación de una oferta falsa, manifiestamente errónea o inductiva a error.

La garantía deberá indicar en su texto lo siguiente: "Para garantizar la seriedad de la oferta de la propuesta pública **VENTA DE TERRENO MUNICIPAL LOTE 1B-1, COMUNA DE VALLENAR.**

La devolución de las garantías de seriedad a aquellos oferentes cuyas ofertas hayan sido declaradas inadmisibles se efectuará dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación de la resolución que dé cuenta de la



inadmisibilidad. La devolución de las garantías de seriedad a aquellos oferentes cuyas ofertas hayan sido desestimadas y la garantía del oferente adjudicado le serán devueltas una vez firmada la escritura de compraventa del inmueble licitado, y entregadas tres copias de la escritura de compraventa debidamente inscritas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar. La garantías a devolver, serán sin indemnización de ningún tipo.

12. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Será responsabilidad del adjudicatario acompañar todos los antecedentes necesarios para el procedimiento del contrato de compraventa, ante la Dirección de Asesoría Jurídica.

12.1. DESIGNACIÓN DE UN REPRESENTANTE

Si el adjudicatario es una empresa, sociedad o persona individual de responsabilidad Ltda., deberá dentro de 5 días corridos desde notificación de adjudicación designar un representante legal, con mandato notarial tan amplio como sea necesario conforme a la ley, que lo faculten para tomar decisiones o suscribir documentos, sin necesidad de solicitar autorización a la casa matriz o la gerencia general (nacional o extranjera) en todos los aspectos operativos asociados al Contrato de Compraventa.

13. RELACION ENTRE EL ADJUDICATARIO Y LA MUNICIPALIDAD

Toda comunicación y relación entre el adjudicatario y la Municipalidad, se canalizará a través de la Dirección de Asesoría Jurídica del Municipio (Unidad Técnica), la cual actuará para todos los efectos como Unidad Técnica de la licitación.

La Municipalidad se reserva el derecho de efectuar los controles que estime necesarios para el correcto cumplimiento de las Bases de Licitación y suscripción del contrato de compraventa.

14. JURISDICCIÓN

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Vallenar, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

15. ENTREGA DE LA PROPIEDAD

La propiedad se entregará por la Municipalidad, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que se acredite la inscripción de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

5.- Nómbrase al Director Secretaría Comunal de Planificación, Al Director de Administración y Finanzas, a la Directora de Asesoría Jurídica, Directora de Control, al Director de Obras Municipales, al Administrador Municipal, donde actuará, además, presidiendo la ceremonia la Secretaria Municipal para integrar la Comisión Receptoradora y Evaluadora de las Ofertas.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE

NANCY FAREAN RIVEROS
SECRETARÍA MUNICIPAL



CRISTIAN TAPIA RAMOS
ALCALDE DE LA COMUNA

DISTRIBUCIÓN:

- Secretaría Municipal
- Dirección de Control
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Administración Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Director de Obras Municipales
- Encargada de Licitaciones - SECPLA
- Sec. Comunal de Planificación
- Arch. Of. de Partes.

CTR/NFR/LZG/JEA/ffe