



DECRETO N°

25507

CAÑETE,

22 DIC. 2025

VISTOS:

1. Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
2. Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
3. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, de fecha 18 de diciembre de 2025, emitido por el Director de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Cañete.
4. El documento denominado “Bases Propuesta Pública: Arriendo de Inmueble para Programa Quiero Mi Barrio Los Copihues, Comuna de Cañete”, elaborado por la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN), que contiene las condiciones administrativas, técnicas y económicas que regirán el llamado público respectivo.

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º, letra c) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, corresponde a las municipalidades satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna, pudiendo para ello desarrollar funciones relacionadas con el desarrollo comunitario, la planificación comunal y la ejecución de programas sociales de carácter territorial.
2. Que el Programa “Quiero Mi Barrio”, impulsado a nivel nacional por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, constituye una política pública de intervención territorial orientada al mejoramiento de barrios con vulnerabilidad urbana y social, cuya correcta ejecución a nivel comunal requiere la existencia de infraestructura física adecuada para el funcionamiento de los equipos técnicos y profesionales encargados de su implementación.
3. Que, en dicho contexto, la Ilustre Municipalidad de Cañete actúa como entidad ejecutora del Programa “Quiero Mi Barrio Los Copihues”, debiendo adoptar las medidas administrativas y contractuales necesarias para asegurar su

(Signature)

1

continuidad operativa, cumplimiento de objetivos y correcta utilización de los recursos públicos asociados.

4. Que los artículos 8° y 9° de la Ley N°18.575 establece que los órganos de la Administración deben someter su acción a la Constitución y a las leyes, actuando dentro de las competencias que el ordenamiento jurídico les confiere, y que los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública y conforme a la ley, debiendo el procedimiento concursal ajustarse a los principios de igualdad, transparencia, publicidad y objetividad que rigen la función administrativa.
5. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, las municipalidades se encuentran legalmente facultadas para celebrar contratos que impliquen la ejecución de acciones determinadas, a fin de atender las necesidades de la comunidad local, estableciendo dicha norma que la celebración de estos contratos debe efectuarse, como regla general, previa licitación pública, o bien mediante propuesta privada o contratación directa, según el monto involucrado y las circunstancias del caso, lo que habilita jurídicamente al municipio para regular el presente contrato de arriendo de inmueble a través de un procedimiento de llamado público, debidamente aprobado por decreto alcaldicio, en resguardo de los principios de legalidad, transparencia, igualdad ante las bases y correcta administración de los recursos municipales.
6. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N°19.886, dicha normativa regula los contratos administrativos onerosos de suministro y prestación de servicios, entendiendo por contrato de suministro aquel que tiene por objeto la compra o el arrendamiento de bienes muebles, no resultando aplicable a los contratos de arriendo de bienes inmuebles, los cuales quedan fuera de su ámbito objetivo de aplicación, razón por la cual el presente procedimiento no se rige por el sistema de compras públicas ni por la plataforma Mercado Público, resultando procedente que el municipio regule el procedimiento de selección del inmueble mediante un llamado a propuesta pública, mecanismo que permite resguardar adecuadamente el interés municipal y garantizar condiciones objetivas de evaluación y selección.
7. Que la Secretaría Comunal de Planificación ha elaborado las Bases de la Propuesta Pública denominada “Arriendo de Inmueble para Programa Quiero Mi Barrio Los Copihues, Comuna de Cañete”, documento que establece de manera detallada las condiciones administrativas, técnicas y económicas del proceso, los requisitos de los oferentes, las características mínimas del inmueble, los criterios de evaluación, la forma de adjudicación y las obligaciones contractuales esenciales.

8. Que, consta en el expediente administrativo el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, emitido con fecha 18 de diciembre de 2025 por el Director de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Cañete, mediante el cual se acredita la existencia de recursos suficientes para solventar el gasto que irrogue el eventual contrato de arriendo que se celebre con ocasión del presente llamado público.
9. Que dichas bases se ajustan a la normativa vigente y a los principios que rigen la función administrativa, permitiendo asegurar la correcta administración del patrimonio municipal, la adecuada utilización de los recursos públicos y la selección del inmueble que resulte más conveniente para los fines del Programa, en armonía con lo dispuesto en los artículos 53 y 62 de la Ley N°18.575, relativos al deber de probidad y al resguardo del interés público.
10. Que, conforme a la técnica administrativa y a la reiterada jurisprudencia de la Contraloría General de la República, las bases que regulan un procedimiento concursal deben ser aprobadas mediante el correspondiente acto administrativo, integrándose formalmente a dicho decreto, a fin de otorgarles plena validez, exigibilidad y fuerza obligatoria tanto para la Administración como para los eventuales oferentes.
11. Que, en mérito de lo expuesto, y existiendo fundamentos técnicos, administrativos y jurídicos suficientes, corresponde aprobar mediante Decreto Alcaldicio las referidas Bases de Propuesta Pública, autorizando con ello el inicio del procedimiento concursal respectivo.

D E C R E T O:

1. APRUÉBENSE las Bases y Anexo de la Propuesta Pública denominada “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA PROGRAMA QUIERO MI BARRIO LOS COPIHUES, COMUNA DE CAÑETE”, elaboradas por la Secretaría Comunal de Planificación, que se transcriben de forma íntegra a continuación:

BASES PROPUESTA PÚBLICA

**PROPUESTA PÚBLICA: “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA PROGRAMA
QUIERO MI BARRIO LOS COPIHUES, COMUNA DE CAÑETE”**

COMUNA : CAÑETE



3

ESPECIFICACIÓN: Arriendo de inmueble para el funcionamiento del Programa Quiero Mi Barrio Los Copihues, comuna de Cañete

MANDANTE: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAÑETE

DURACIÓN DEL CONTRATO: hasta el 31 de diciembre del 2026, prorrogable por periodos de 12 meses en caso de acuerdo mutuo.

UNIDAD TECNICA: SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL

TIPO DE ADQUISICIÓN: PROPUESTA PÚBLICA

MODALIDAD: El inmueble requerido se identifica como una línea a la cual deben ofertas potenciales interesados.

PARTICIPANTES: Este proceso concursal se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato.

1. GENERALIDADES

La Ilustre Municipalidad de Cañete, mediante el presente documento, convoca a una propuesta pública para el “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA PROGRAMA QUIERO MI BARRIO LOS COPIHUES, COMUNA DE CAÑETE”, según las características indicadas en las presentes Bases.

El proceso de la presente Propuesta Pública se regiré íntegramente por lo establecido en la Ley N°18.575 y la Ley N°18.695

El presente llamado a propuesta será publicado en la página web www.municanete.cl y las ofertas se decepcionarán por Oficina de Partes, primer piso del Edificio Consistorial ubicado en calle Arturo Prat 220 de la ciudad de Cañete, debiendo informarse mediante correo electrónico al oferente, para luego decretar la adjudicación, mediante Decreto de Adjudicación de la propuesta pública, el cual se deberá publicar en el link de la página web, correspondiente a la propuesta pública en cuestión.

2. REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS OFERENTES O PARTICIPANTES:

2.1 De los participantes

Podrá participar en esta propuesta pública, cualquier persona natural o jurídicas propietarias de un bien inmueble, sean chilenas o extranjeras, que no se encuentren afectos a una o más de las inhabilidades contempladas por la ley y que cumplan los requerimientos técnicos establecidos en las presentes bases.

Además, los participantes deberán cumplir con las condiciones específicas indicadas en las presentes bases de la propuesta y que sean propietarias de un bien inmueble que, de manera fehaciente, satisfaga la totalidad de los requisitos técnicos, de infraestructura, de ubicación y de habitabilidad establecidos en los documentos rectores de este proceso licitatorio. Se exigirá a los postulantes la presentación de la

documentación que acredite tanto la propiedad del inmueble como su conformidad con las normativas vigentes y los estándares de calidad y seguridad requeridos para el fin específico al que se destinará dicho bien en el marco de esta licitación. Se valorará especialmente que el oferente adjunte: certificado de recepción municipal definitiva, planos arquitectónicos, certificado SEC para instalaciones eléctricas y de gas, y fotografías que respalden el estado de conservación y uso del inmueble.

En el evento de ser persona jurídica, el plazo de duración de la misma no podrá ser inferior al tiempo de vigencia del contrato, sin notificar previamente a la Ilustre Municipalidad de Cañete.

3. ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA PÚBLICA:

- 3.1. El plazo del arrendamiento se contará desde la fecha del Acta de entrega del inmueble a la Municipalidad, hasta el 31 de diciembre de 2026, pudiendo renovarse por períodos iguales y sucesivos de 12 meses, de acuerdo a la continuidad del Programa, debiendo en este caso reajustarse el valor del contrato conforme a la variación positiva que experimente al Índice de Precio al Consumidor (IPC) durante los 12 meses anteriores.
- 3.2. El presupuesto máximo mensual es de \$400.000.- (cuatrocientos mil pesos) con posibilidad de reajuste cada 12 meses, conforme a lo establecido en el punto precedente, en la medida que el contrato se extienda o prorogue.
- 3.3. Se considera el pago del mes de garantía, equivalente a una renta mensual de arriendo.

4. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

4.1. Infraestructura general

1. Inmueble de mínimo 100 metros cuadrados de superficie construida.
2. Buen estado de conservación (adjuntar fotos de registro)
3. Estacionamiento
4. Vivienda con servicios de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica con certificación SEC.

4.2. Emplazamiento

Inmueble debe estar ubicado en la comuna de Cañete, al norte de la zona urbana, sector Gajardo Sur, según polígono del Programa Quiero Mi Barrio Los Copihues definido a continuación, en conformidad con lo dispuesto en la cláusula octava del Convenio de Implementación Fase I, II Y III Programa de Recuperación de Barrios suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío la Municipalidad de Cañete con fecha 23 de agosto 2023.



4.3. Espacios mínimos requeridos

1. Casa habitación de uso de oficina, de construcción sólida, que cuenta con una superficie adecuada para el uso institucional (al menos 100 metros cuadrados de construcción). El inmueble considera la siguiente distribución y equipamiento:
2. Cinco (5) habitaciones de tamaño estándar, aptos para uso de oficinas.
3. Un espacio destinado a living y comedor, de uso común, con adecuada iluminación y ventilación.
4. Dos (2) baños completos, en correcto estado de funcionamiento.
5. Cocina independiente, con instalaciones sanitarias y eléctricas operativas, habilitada con lavaplatos y muebles.

6. Sistema de calefacción mediante estufa a leña/pellet.
7. Estacionamiento interior con capacidad para un vehículo como mínimo.
8. Patio de uso exclusivo, apto para recreación y actividades propias del programa.
9. El inmueble se debe encontrar habilitado para su uso inmediato, cumpliendo con las condiciones básicas de habitabilidad y seguridad.
10. Que el propietario facilite los visillos y cortinas.

5. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR OFERENTES:

1. Formato Oferta Económica, que deberá contener una descripción detallada del inmueble ofertado, con individualización del propietario, valor de arriendo mensual propuesto en pesos en chilenos, fotografías, y Número de Rol de Avalúo Fiscal de la Propiedad.
2. Identificación del Oferente (Anexo N°1)
3. Formato Declaración Jurada.
4. Registro de propiedad con vigencia o Certificado de Dominio Vigente
5. Certificado o documento donde conste que la propiedad cuenta con recepción definitiva municipal.
6. Todos los certificados antes mencionados no podrán tener una antigüedad superior a 60 días a la fecha de cierre del llamado público
7. Último recibo de boleta de luz y agua pagadas.
8. Copia de Cédula Nacional de Identidad del propietario, si es persona natural. RUT de la empresa (SII), si es persona jurídica.
9. Fotografías interior y exterior de la propiedad de cada espacio y/o habitación.

Tratándose de una copropiedad, se requerirá poder especial firmado por todos los copropietarios y autorizado ante notario público, para participar en el proceso de licitación y suscribir el contrato de arrendamiento. Además, se deberá acompañar copia de las cédulas de identidad de cada uno de los copropietarios.

Las propuestas deben ser presentadas en formato papel, dentro de un sobre cerrado identificado como “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA PROGRAMA QUIERO MI BARRIO LOS COPIHUES, COMUNA DE CAÑETE”, ingresadas por Oficina de Partes de la Municipalidad de Cañete, ubicado en calle Arturo Prat 220 de la ciudad de Cañete, primer piso. Dicho sobre debe estar dirigido a la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN)

No se contempla pago de comisión de corredor de propiedades.

La Mantención Estructural será de cargo del propietario y la mantención de reparaciones menores del municipio.

6. CALENDARIO DEL LLAMADO A PROPUESTA:

La fecha de publicación de la propuesta será determinada una vez que el Decreto Alcaldicio apruebe las presentes bases en la página web www.municanete.cl. Se recibirán ofertas en sobre cerrado, solo a través de la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Cañete. El sobre debe contener los documentos estipulados en el punto N°5 de estas bases.

ETAPAS	FECHA
Fecha de Publicación	Fecha de aprobación del decreto que aprueba las Bases
Plazo para realizar consultas	2 días corridos desde la publicación
Fecha de cierre para presentar ofertas	7 días corridos desde la publicación. Si el último día resulta ser inhábil el plazo se prorroga al día hábil siguiente a las 12:00 horas.
Plazo evaluación de ofertas	3 días hábiles desde el cierre para presentar ofertas
Adjudicación	3 días hábiles desde el cierre para presentar ofertas
<ul style="list-style-type: none">• Nota: Cualquier modificación en los plazos será informada a través de la página web de la Municipalidad, indicando las razones y el nuevo plazo correspondiente.	

7. CONSULTAS Y ACLARACIONES:

Las consultas y solicitudes de aclaración se podrán realizar a partir de la fecha de publicación de la propuesta pública en la página web de la Municipalidad. Estas consultas deberán ser dirigidas al correo electrónico secplan@municanete.cl, a nombre de la Sra. Isabel Muñoz Rivas, Contraparte Municipal del Programa.

Las consultas y respuestas y/o aclaraciones se publicarán en la página web de la Municipalidad de Cañete, al día siguiente hábil desde el cierre del plazo para realizar consultas.

8. APERTURA DE LAS OFERTAS:

La apertura de los sobres con las ofertas se realizará por la Comisión Evaluadora según el cronograma del presente llamado público.

9. COMISIÓN EVALUADORA

Las ofertas serán evaluadas por la Comisión Evaluadora que está integrada por los siguientes funcionarios municipales y funcionarios QMB:

- Directora de Secplan o quien la Subrogue
- Director Jurídico o quien lo Subrogue
- Jefe de Adquisiciones o quien lo subrogue

10. EVALUACIÓN

Para la presente propuesta pública, la Comisión Evaluadora preparará un acta de evaluación detallada, en la que se analizarán y compararán las propuestas recibidas. Se solicitará visita presencial al inmueble de estimarse necesario. El acta expondrá las razones precisas que fundamenten la selección como la más conveniente.

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

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

1) INFRAESTRUCTURA Y ESPACIOS

INFRAESTRUCTURA GENERAL	PUNTAJE	PORCENTAJE		PORCENTAJE TOTAL
CUMPLE CON LOS 4 PUNTOS REQUERIDOS	20	20	15%	
CUMPLE CON 2 o 3 PUNTOS REQUERIDOS	10	10	5%	
NO CUMPLE CON NINGUN PUNTO REQUERIDO	0	0	0%	
EMPLAZAMIENTO	PUNTAJE	PORCENTAJE		
CUMPLE CON LA UBICACIÓN DENTRO DEL POLIGONO DEFINIDO DEL PROGRAMA QMB LOS COPIHUES	30	30	15%	50%

*CRITERIO EXCLUYENTE. SI LA OFERTA NO CUMPLE CON EL EMPLAZAMIENTO REQUERIDO, NO PASARA A EVALUACIÓN			
ESPACIOS MINIMOS REQUERIDOS		PUNTAJE	PORCENTAJE
CUMPLE CON LOS 10 PUNTOS REQUERIDOS	30	30	10%
CUMPLE CON MENOS DE 10 Y MAS DE LOS 5 PUNTOS REQUERIDOS	15	15	5%
CUMPLE CON 5 O MENOS PUNTOS DE LOS REQUERIDOS	0	0	0%

2) OFERTA ECONÓMICA

OFERTA ECONOMICA	$\frac{\text{Menor precio ofertado} \times 100}{\text{Precio oferta evaluar}}$	50%
-------------------------	--	------------

El porcentaje mínimo de adjudicación será 70%

Si en el proceso de evaluación se produce un empate entre dos oferentes, se priorizará al postulante que obtenga un mayor puntaje en el criterio de “infraestructura y espacios”.

Si el empate persiste, se considerará el monto de la oferta económica. Si es que aun así el empate continúa, se escogerá como adjudicatario al oferente que haya ingresado primero su oferta a través de la Oficina de Partes del municipio.

11. ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN:

La notificación del seleccionado será realizada mediante correo electrónico. Una vez notificado, el oferente adjudicado deberá presentarse en la I. Municipalidad de Cañete para suscribir el contrato de arrendamiento, el cual será redactado por la Dirección de Asesoría Jurídica del Municipio.

En caso de que el oferente adjudicado no concurra a la suscripción del contrato en un plazo de 5 días hábiles, contados desde el día siguiente hábil del envío del correo electrónico por el cual se requiera su comparecencia para la firma del contrato, la Ilustre Municipalidad de Cañete se reserva el derecho de dejar sin efecto la adjudicación, pudiendo readjudicar el llamado a la siguiente propuesta mejor evaluada.

12. TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO:

Se podrá poner término anticipado del contrato en los siguientes casos:

- a) Incumplimientos graves de las obligaciones contraídas por el contratante:
 - 1. No realizar mantenciones mayores en el inmueble.
 - 2. Que el municipio deba hacer abandono del inmueble por alguna causa imputable al arrendador u originada por éste.
- b) Otras obligaciones que se encuentren establecidas en las presentes bases y de las que no exista cumplimiento por parte del arrendador.
- c) Sin perjuicio del plazo de vigencia estipulado en el contrato, la Ilustre Municipalidad de Cañete podrá ponerle término anticipado por motivos fundados y debidamente justificados en el interés público municipal, mediante comunicación efectuada por carta certificada o correo electrónico dirigido al arrendador, con una anticipación mínima de un (1) mes a la fecha fijada para dicho término. En tal caso, la Municipalidad solo estará obligada al pago de las rentas de arrendamiento devengadas hasta la fecha en que efectivamente haga entrega y cese el uso del inmueble, sin que proceda el pago de indemnización alguna por concepto de término anticipado.

ANEXO N°1

Propuesta Pública “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA PROGRAMA QUIERO MI BARRIO LOS COPIHUES, COMUNA DE CAÑETE”

Formato Nº 1: IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

A. NOMBRE COMPLETO DEL OFERENTE:

RUT DEL OFERENTE: _____

bX

B. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE:

CÉDULA DE IDENTIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____

C. DOMICILIO DEL OFERENTE:

CALLE:	Nº	DPTO./OF:
COMUNA:	CIUDAD:	
CASILLA:		
TELÉFONOS:	E-MAIL:	

**FIRMA DEL OFERENTE
Y NOMBRE DEL FIRMANTE**

CAÑETE, _____

2. **DISPÓNGASE** que, en conformidad a lo establecido en las bases aprobadas, el llamado a propuesta pública deberá publicarse en la página web institucional de la Ilustre Municipalidad de Cañete, www.municanete.cl, y que la recepción de ofertas se efectuará a través de la Oficina de Partes del municipio, en los plazos y condiciones allí señalados.
3. **DESÍGNASE** como Unidad Técnica del proceso a la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN), a quien corresponderá la coordinación, ejecución y seguimiento del llamado a propuesta pública, sin perjuicio de las funciones que competen a la Comisión Evaluadora establecida en las bases.
4. **ESTABLÉCESE** que la evaluación de las ofertas será realizada por la Comisión Evaluadora definida en las bases, debiendo levantarse el acta respectiva, con expresión clara y fundada de los criterios aplicados y de la propuesta que resulte más conveniente para el interés municipal.
5. **IMPÚTESE** el gasto que eventualmente se origine con ocasión del contrato de arriendo que se adjudique, a la cuenta de Administración y Aplicación de Fondos N°1140544005001 conforme al certificado de disponibilidad presupuestaria.

6. PUBLÍQUESE el presente Decreto Alcaldicio y las bases aprobadas en el sitio web institucional del municipio, para efectos de publicidad y transparencia del proceso.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



IMR/MBA/SCR/JAM/cao

Distribución:

La Indicada

Secretaría Municipal

Dirección de Control Interno

Dirección de Asesoría Jurídica

Dirección de Administración y Finanzas

SECPLAN

Página Web Municipal

IDDOC N°: 571.935



BASES PROPUESTA PÚBLICA

PROPIUESTA PÚBLICA: "ARRIENDO DE INMUEBLE PARA PROGRAMA QUIERO MI BARRIO LOS COPIHUES, COMUNA DE CAÑETE"

COMUNA : CAÑETE

ESPECIFICACIÓN: Arriendo de inmueble para el funcionamiento del Programa Quiero Mi Barrio Los Copihues, comuna de Cañete

MANDANTE: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAÑETE

DURACIÓN DEL CONTRATO: hasta el 31 de diciembre del 2026, prorrogable por periodos de 12 meses en caso de acuerdo mutuo.

UNIDAD TECNICA: SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL

TIPO DE ADQUISICIÓN: PROPUESTA PÚBLICA

MODALIDAD: El inmueble requerido se identifica como una línea a la cual deben ofertas potenciales interesados.

PARTICIPANTES: Este proceso concursal se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato.

1. GENERALIDADES

La Ilustre Municipalidad de Cañete, mediante el presente documento, convoca a una propuesta pública para el "ARRIENDO DE INMUEBLE PARA PROGRAMA QUIERO MI BARRIO LOS COPIHUES, COMUNA DE CAÑETE", según las características indicadas en las presentes Bases.

El proceso de la presente Propuesta Pública se regirá íntegramente por lo establecido en la Ley N°18.575 y la Ley N°18.695

El presente llamado a propuesta será publicado en la página web www.municanete.cl y las ofertas se decepcionarán por Oficina de Partes, primer piso del Edificio Consistorial ubicado en calle Arturo Prat 220 de la ciudad de Cañete, debiendo informarse mediante correo electrónico al oferente, para luego decretar la adjudicación, mediante Decreto de Adjudicación de la propuesta pública, el cual se deberá publicar en el link de la página web, correspondiente a la propuesta pública en cuestión.

2. REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS OFERENTES O PARTICIPANTES:

2.1 De los participantes

Podrá participar en esta propuesta pública, cualquier persona natural o jurídicas propietarias de un bien inmueble, sean chilenas o extranjeras, que no se encuentren afectos a una o más de las inhabilidades contempladas por la ley y que cumplan los requerimientos técnicos establecidos en las presentes bases.



SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL

Además, los participantes deberán cumplir con las condiciones específicas indicadas en las presentes bases de la propuesta y que sean propietarias de un bien inmueble que, de manera fehaciente, satisfaga la totalidad de los requisitos técnicos, de infraestructura, de ubicación y de habitabilidad establecidos en los documentos rectores de este proceso licitatorio. Se exigirá a los postulantes la presentación de la documentación que acredite tanto la propiedad del inmueble como su conformidad con las normativas vigentes y los estándares de calidad y seguridad requeridos para el fin específico al que se destinará dicho bien en el marco de esta licitación. Se valorará especialmente que el oferente adjunte: certificado de recepción municipal definitiva, planos arquitectónicos, certificado SEC para instalaciones eléctricas y de gas, y fotografías que respalden el estado de conservación y uso del inmueble.

En el evento de ser persona jurídica, el plazo de duración de la misma no podrá ser inferior al tiempo de vigencia del contrato, sin notificar previamente a la Ilustre Municipalidad de Cañete.

3. ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA PÚBLICA:

- 3.1. El plazo del arrendamiento se contará desde la fecha del Acta de entrega del inmueble a la Municipalidad, hasta el 31 de diciembre de 2026, pudiendo renovarse por períodos iguales y sucesivos de 12 meses, de acuerdo a la continuidad del Programa, debiendo en este caso reajustarse el valor del contrato conforme a la variación positiva que experimente al Índice de Precio al Consumidor (IPC) durante los 12 meses anteriores.
- 3.2. El presupuesto máximo mensual es de \$400.000.- (cuatrocientos mil pesos) con posibilidad de reajuste cada 12 meses, conforme a lo establecido en el punto precedente, en la medida que el contrato se extienda o prorrogue.
- 3.3. Se considera el pago del mes de garantía, equivalente a una renta mensual de arriendo.

4. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

4.1. Infraestructura general

1. Inmueble de mínimo 100 metros cuadrados de superficie construida.
2. Buen estado de conservación (adjuntar fotos de registro)
3. Estacionamiento
4. Vivienda con servicios de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica con certificación SEC.

4.2. Emplazamiento

Inmueble debe estar ubicado en la comuna de Cañete, al norte de la zona urbana, sector Gajardo Sur, según polígono del Programa Quiero Mi Barrio Los Copihues definido a continuación, en conformidad con lo dispuesto en la cláusula octava del Convenio de Implementación Fase I, II Y III Programa de Recuperación de Barrios 2023 suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío la Municipalidad de Cañete con fecha 23 de agosto 2023.





4.3. Espacios mínimos requeridos

1. Casa habitación de uso de oficina, de construcción sólida, que cuenta con una superficie adecuada para el uso institucional (al menos 100 metros cuadrados de construcción). El inmueble considera la siguiente distribución y equipamiento:
 2. Cinco (5) habitaciones de tamaño estándar, aptos para uso de oficinas.
 3. Un espacio destinado a living y comedor, de uso común, con adecuada iluminación y ventilación.
 4. Dos (2) baños completos, en correcto estado de funcionamiento.
 5. Cocina independiente, con instalaciones sanitarias y eléctricas operativas, habilitada con lavaplatos y muebles.



SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL

6. Sistema de calefacción mediante estufa a leña/pellet.
7. Estacionamiento interior con capacidad para un vehículo como mínimo.
8. Patio de uso exclusivo, apto para recreación y actividades domésticas.
9. El inmueble se debe encontrar habilitado para su uso inmediato, cumpliendo con las condiciones básicas de habitabilidad y seguridad.
10. Que el propietario facilite los visillos y cortinas.

5. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR OFERENTES:

1. Formato Oferta Económica, que deberá contener una descripción detallada del inmueble ofertado, con individualización del propietario, valor de arriendo mensual propuesto en pesos en chilenos, fotografías, y Número de Rol de Avalúo Fiscal de la Propiedad.
2. Identificación del Oferente (Anexo N°1)
3. Formato Declaración Jurada.
4. Registro de propiedad con vigencia o Certificado de Dominio Vigente
5. Certificado o documento donde conste que la propiedad cuenta con recepción definitiva municipal.
6. Todos los certificados antes mencionados no podrán tener una antigüedad superior a 60 días a la fecha de cierre del llamado público
7. Último recibo de boleta de luz y agua pagadas.
8. Copia de Cédula Nacional de Identidad del propietario, si es persona natural. RUT de la empresa (SII), si es persona jurídica.
9. Fotografías interior y exterior de la propiedad de cada espacio y/o habitación.

Tratándose de una copropiedad, se requerirá poder especial firmado por todos los copropietarios y autorizado ante notario público, para participar en el proceso de licitación y suscribir el contrato de arrendamiento. Además, se deberá acompañar copia de las cédulas de identidad de cada uno de los copropietarios.

Las propuestas deben ser presentadas en formato papel, dentro de un sobre cerrado identificado como "ARRIENDO DE INMUEBLE PARA PROGRAMA QUIERO MI BARRIO LOS COPIHUES, COMUNA DE CAÑETE", ingresadas por Oficina de Partes de la Municipalidad de Cañete, ubicado en calle Arturo Prat 220 de la ciudad de Cañete, primer piso. Dicho sobre debe estar dirigido a la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN)

No se contempla pago de comisión de corredor de propiedades.

La Mantención Estructural será de cargo del propietario y la mantención de reparaciones menores del municipio.



6. CALENDARIO DEL LLAMADO A PROPUESTA:

La fecha de publicación de la propuesta será determinada una vez que el Decreto Alcaldicio apruebe las presentes bases en la página web www.municanete.cl. Se recibirán ofertas en sobre cerrado, solo a través de la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Cañete. El sobre debe contener los documentos estipulados en el punto N°5 de estas bases.

ETAPAS	FECHA
Fecha de Publicación	Fecha de aprobación del decreto que aprueba las Bases
Plazo para realizar consultas	2 días corridos desde la publicación
Fecha de cierre para presentar ofertas	7 días corridos desde la publicación. Si el último día resulta ser inhábil el plazo se prorroga al día hábil siguiente a las 12:00 horas.
Plazo evaluación de ofertas	3 días hábiles desde el cierre para presentar ofertas
Adjudicación	3 días hábiles desde el cierre para presentar ofertas
<ul style="list-style-type: none">• Nota: Cualquier modificación en los plazos será informada a través de la página web de la Municipalidad, indicando las razones y el nuevo plazo correspondiente.	

7. CONSULTAS Y ACLARACIONES:

Las consultas y solicitudes de aclaración se podrán realizar a partir de la fecha de publicación de la propuesta pública en la página web de la Municipalidad. Estas consultas deberán ser dirigidas al correo electrónico secplan@municanete.cl, a nombre de la Srta. Isabel Muñoz Rivas, Contraparte Municipal del Programa.

Las consultas y respuestas y/o aclaraciones se publicarán en la página web de la Municipalidad de Cañete, al día siguiente hábil desde el cierre del plazo para realizar consultas.

8. APERTURA DE LAS OFERTAS:

La apertura de los sobres con las ofertas se realizará por la Comisión Evaluadora según el cronograma del presente llamado público.

9. COMISIÓN EVALUADORA

Las ofertas serán evaluadas por la Comisión Evaluadora que está integrada por los siguientes funcionarios municipales y funcionarios QMB:

- 
- Directora de Secplan o quien la Subrogue
 - Director Jurídico o quien lo Subrogue
 - Jefe de Adquisiciones o quien lo subrogue



SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL

10. EVALUACIÓN

Para la presente propuesta pública, la Comisión Evaluadora preparará un acta de evaluación detallada, en la que se analizarán y compararán las propuestas recibidas. Se solicitará visita presencial al inmueble de estimarse necesario. El acta expondrá las razones precisas que fundamenten la selección como la más conveniente.

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

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

1) INFRAESTRUCTURA Y ESPACIOS

INFRAESTRUCTURA GENERAL	PUNTAJE	PORCENTAJE		PORCENTAJE TOTAL
CUMPLE CON LOS 4 PUNTOS REQUERIDOS	20	20	15%	
CUMPLE CON 2 o 3 PUNTOS REQUERIDOS	10	10	5%	
NO CUMPLE CON NINGUN PUNTO REQUERIDO	0	0	0%	
EMPLAZAMIENTO	PUNTAJE	PORCENTAJE		
CUMPLE CON LA UBICACIÓN DENTRO DEL POLIGONO DEFINIDO DEL PROGRAMA QMB LOS COPIHUES	30	30	15%	50%
*CRITERIO EXCLUYENTE. SI LA OFERTA NO CUMPLE CON EL EMPLAZAMIENTO REQUERIDO, NO PASARA A EVALUACIÓN				
ESPACIOS MINIMOS REQUERIDOS	PUNTAJE	PORCENTAJE		
CUMPLE CON LOS 10 PUNTOS REQUERIDOS	30	30	10%	
CUMPLE CON MENOS DE 10 Y MAS DE LOS 5 PUNTOS REQUERIDOS	15	15	5%	
CUMPLE CON 5 O MENOS PUNTOS DE LOS REQUERIDOS	0	0	0%	

2) OFERTA ECONÓMICA

OFERTA ECONOMICA	<u>Menor precio ofertado x 100</u>	50%
	Precio oferta evaluar	



El porcentaje mínimo de adjudicación será 70%

Si en el proceso de evaluación se produce un empate entre dos oferentes, se priorizará al postulante que obtenga un mayor puntaje en el criterio de "infraestructura y espacios".

Si el empate persiste, se considerará el monto de la oferta económica. Si es que aun así el empate continúa, se escogerá como adjudicatario al oferente que haya ingresado primero su oferta a través de la Oficina de Partes del municipio.

11. ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN:

La notificación del seleccionado será realizada mediante correo electrónico. Una vez notificado, el oferente adjudicado deberá presentarse en la I. Municipalidad de Cañete para suscribir el contrato de arrendamiento, el cual será redactado por la Dirección de Asesoría Jurídica del Municipio.

En caso de que el oferente adjudicado no concurra a la suscripción del contrato en un plazo de 5 días hábiles, contados desde el día siguiente hábil del envío del correo electrónico por el cual se requiera su comparecencia para la firma del contrato, la Ilustre Municipalidad de Cañete se reserva el derecho de dejar sin efecto la adjudicación, pudiendo readjudicar el llamado a la siguiente propuesta mejor evaluada.

12. TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO:

Se podrá poner término anticipado del contrato en los siguientes casos:

a) Incumplimientos graves de las obligaciones contraídas por el contratante:

1. No realizar mantenciones mayores en el inmueble.
2. Que el municipio deba hacer abandono del inmueble por alguna causa imputable al arrendador u originada por éste.

b) Otras obligaciones que se encuentren establecidas en las presentes bases y de las que no exista cumplimiento por parte del arrendador.

c) Sin perjuicio del plazo de vigencia estipulado en el contrato, la Ilustre Municipalidad de Cañete podrá ponerle término anticipado por motivos fundados y debidamente justificados en el interés público municipal, mediante comunicación efectuada por carta certificada o correo electrónico dirigido al arrendador, con una anticipación mínima de un (1) mes a la fecha fijada para dicho término. En tal caso, la Municipalidad solo estará obligada al pago de las rentas de arrendamiento devengadas hasta la fecha en que efectivamente haga entrega y cese el uso del inmueble, sin que proceda el pago de indemnización alguna por concepto de término anticipado.



ANEXO N°1

Propuesta Pública “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA PROGRAMA QUIERO MI BARRIO LOS COPIHUES, COMUNA DE CAÑETE”

Formato N° 1: IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

A. NOMBRE COMPLETO DEL OFERENTE:

RUT DEL OFERENTE: _____

B. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE:

CÉDULA DE IDENTIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____

C. DOMICILIO DEL OFERENTE:

CALLE:	Nº	DPTO./OF:
COMUNA:	CIUDAD:	
CASILLA:		
TELÉFONOS:	E-MAIL:	

**FIRMA DEL OFERENTE
Y NOMBRE DEL FIRMANTE**

CAÑETE, _____

