



REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DEL BÍO - BÍO
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO

REF: Aprueba Bases de Licitación Pública "CONTRATO OPERACIÓN LEASEBACK PARA LA MUNICIPALIDAD DE TREHUACO" y nombra Comisión Técnica de Evaluación.

TREHUACO, 17 SEP 2024

DECRETO ALCALDICIO N° 739 /

VISTOS:

1. El Decreto N°0833 de fecha 19 Diciembre de 2023, que aprueba el presupuesto municipal año 2024.
2. El Oficio N°425 de 17 de octubre de 2023 de la Municipalidad de Trehuaco enviado a la Dirección de Presupuesto, del Ministerio de Hacienda, solicitando autorización para llevar a cabo la operación de Leaseback para la municipalidad de Trehuaco, adjuntando la información requerida por dicho organismo del Estado.
3. El ordinario de la Dirección de Presupuesto N°1.252 de fecha 24 de Abril del 2024, que autoriza contratación de operación de Leaseback para la Municipalidad de Trehuaco.
4. El certificado N° 127 de la Secretaria Municipal, que acredita que en sesión 81 de fecha 12.09.2023, el Honorable Concejo Municipal APRUEBA y AUTORIZA para proceder a realizar la Contratación de Operación de Leaseback para ejecutar exclusivamente el Plan de Ajuste presentado por el Departamento de Educación Municipal.
5. El Plan de Saneamiento Económico del Departamento de Educación Comunal, de fecha 16 de octubre del 2023.
6. Las facultades que me confiere la ley N°18.695 Orgánica de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

CONSIDERANDO

1. El informe de la Asesora Jurídica donde acredita la Necesidad Manifiesta, asociada a la situación financiera del Departamento de Educación Municipal, que permite jurídicamente que el Municipio destine inmuebles para garantizar una operación de Leaseback.
2. La necesidad de dar cumplimiento al Plan de Saneamiento Económico del departamento de Educación comunal, presentado a la DIPRES.
3. Los Convenios de Mandatos firmados entre el Alcalde de la Comuna de Trehuaco y el Ministerio de Educación, con la finalidad de utilizar los recursos retenidos para el pago de las cotizaciones previsionales.
 - Primer convenio de Mandato, Decreto 042 de fecha 19.01.2023.
 - Segundo Convenio de Mandato, Rex. N°6152 de fecha 30.11.2023.
 - Tercer Convenio de Mandato, Rex. N°3777 de fecha 12.04.2024.





4. Las múltiples reuniones efectuadas con Ministro de Educación, Subsecretario de Educación, Seremi de Educación y equipos técnicos de Educación, con la finalidad de buscar alternativas de solución para el pago de las cotizaciones previsionales adeudadas de los trabajadores del Departamento de Educación de la comuna, tales como las siguientes.
 - 14 de marzo del 2024, en Santiago con Ministro y equipo técnico.
 - 23 de julio del 2024, en Chillán con Seremi de Educación y equipo técnico.
 - 4 de abril del 2022, en Chillan con Seremi de Educación y equipo Técnico.
 - 12 de agosto del 2022, en Chillán con Seremi de Educación.
 - 4 de diciembre de 2022, en Santiago con Ministro de Educación.
 - 16 de diciembre de 2022, en Santiago con Ministro de Educación.
 - 11 de Julio de 2022, en Santiago con Subsecretaria de Educación.
 - 18 de julio del 2022, en Santiago con profesionales Ministerio de Educación.
5. Los Ordinarios enviados para subsanar el pago de cotizaciones previsionales.
 - ORD. N°216 del 6 de junio de 2024.
 - ORD. N°137 del 11 de abril de 2024.
 - ORD. N°112 del 20 de marzo de 2024.
 - ORD. N°105 del 15 de marzo de 2024.
 - ORD. N°21 del 10 de enero de 2024.
 - ORD. N°350 del 11 de septiembre de 2023.
 - ORD. N°361 del 17 de agosto de 2023.
 - ORD. N°305 del 10 de julio de 2023.
 - ORD. N°065 del 16 de enero de 2023.
 - ORD. N°294 del 12 de agosto de 2022.
 - ORD. N°343 del 28 de septiembre de 2022.
 - ORD. N°116 del 6 de abril de 2022.
 - ORD. N°134 del 19 de abril de 2022.
 - ORD. N°173 del 6 de julio de 2021.
6. La necesidad manifiesta de dar solución definitiva a la deuda previsional de arrastre existente desde el periodo municipal anterior, y la inexistencia de otras políticas públicas, que permitan resolver la referida situación, y así no generar más costos asociados a intereses y multas derivadas, siendo prioritario dar solución definitiva, al pago de cotizaciones previsionales.





DECRETO:

1. **APRUEBESE** bases de Licitación para "CONTRATO OPERACIÓN LEASEBACK, MUNICIPALIDAD DE TREHUACO", según lo siguiente:

BASES GENERALES
LICITACIÓN PÚBLICA "CONTRATACIÓN OPERACIÓN LEASEBACK, MUNICIPALIDAD DE TREHUACO"

1. ANTECEDENTES GENERALES

Las presentes bases regirán la licitación, adjudicación y desarrollo de un contrato de leasing modalidad Leaseback, aprobado por el Ministerio de Hacienda de acuerdo con el Artículo 14 de la Ley N° 20.128, referido a gestión de Activos y Pasivos del Sector Público, y a lo informado por la Dirección de Presupuestos de ese Ministerio en el Ordinario N° 3797 del 01 de diciembre de 2021.

El Leaseback deberá ser ofertado **hasta por un monto de UF\$ 54.239,21 líquidos** para la Municipalidad; donde el adquirente otorgará a la Ilustre Municipalidad de Trehuaco el arrendamiento con opción de compra de los inmuebles que proponga incorporar en la operación a partir de la nómina que se indica a continuación, con las rentas mensuales que haya ofertado, por un plazo que no exceda de 144 meses (143 meses + la última cuota que corresponde a la opción de compra), al término de los cuales el Municipio tendrá la opción de comprar dichos inmuebles al pagar la última renta mensual de arrendamiento.

No obstante lo anterior, la Ilustre Municipalidad de Trehuaco podrá hacer efectiva su opción de compra prepagando la deuda pendiente a esa fecha, en cualquier momento durante la vigencia del contrato, descontando previamente los intereses y seguros correspondientes al pago en menor plazo.

Esta licitación cuenta con la aprobación del Concejo Municipal según acuerdo de la Sesión Ordinaria N°81 de fecha 12 de septiembre de 2023, y de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, otorgada mediante Oficio N°1252 del 24 de abril de 2024.

Para lo anterior, la Municipalidad de Trehuaco dispone de 6 inmuebles de propiedad municipal, según se detalla en continuación.

NOMBRE	DIRECCIÓN	ROL	INSCRIPCIÓN
LAS NIEVES DE TORREON	SECTOR LAS NIEVES	164-125	FOJA 158 VTA N° 288, AÑO 1995
EX ESCUELA PUHAÚN	SECTOR PUHAÚN	195-54	FOJA 158 VTA N° 169, AÑO 1983
EX BIBLIOTECA	H. BUSTOS S/N	38-20	FOJA 369 VTA N° 621, AÑO 2001
GALPON MUNICIPAL	ARTURO PRAT S/N	44-13	FOJA 228 VTA N° 340, AÑO 1986
LOS BOLDOS	GONZALO URREJOLA S/N	166-339	FOJA 131 VTA N° 225, AÑO 2006
TERRENO EL MEDANAL	GONZALO URREJOLA S/N	1166-298	FOJAS 907 N° 1672, 2010





2. NORMAS APLICABLES A LA LICITACIÓN

La presente licitación deberá ejecutarse de acuerdo con los siguientes antecedentes y normas, según corresponda:

1. Las aclaraciones, modificaciones y respuestas a consultas, si estas existieran. Será necesario en todo caso que estas hubieren sido aprobadas mediante el acto administrativo pertinente.
2. Las Bases de Licitación.
3. Los documentos y antecedentes de la oferta adjudicada.
4. El Contrato.
5. Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
6. Ley N° 19.886, Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, en adelante Ley de Compras Públicas y su Reglamento respectivo aprobado según Decreto N° 250 del año 2004.
7. Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, en lo referido especialmente al Título II que establece normas sobre la gestión de Activos y Pasivos del Sector Público.

La numeración anterior no tiene el carácter de ser taxativa, por ende, será aplicable toda materia legal vigente relacionada con el objeto de esta licitación.

3. OFERENTES QUE PUEDEN PARTICIPAR

Podrán participar en esta Licitación todas aquellas instituciones financieras habilitadas para funcionar legalmente en Chile, autorizadas para realizar operaciones de leasing y sujetas a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero y que cumplan con los requisitos establecidos en las Bases de Licitación.

Todos los interesados que cumplan con la condición anterior podrán acceder a las Bases Administrativas en el sitio www.mercadopublico.cl, sin perjuicio de lo cual, para poder suscribir contratos definitivos, conforme al artículo 66 inciso tercero del Reglamento de la ley N° 19.886, los Adjudicatarios deberán encontrarse inscritos en el Registro de Mercado Público.

El idioma español regirá para todo el proceso de Licitación, para todos los documentos asociados y aquellos que posteriormente originen la realización de esta licitación. La omisión, distorsión o alteración de cualquiera de los documentos o antecedentes requeridos en las Bases Administrativas, será causal suficiente para rechazar la propuesta presentada o para terminar el Contrato.

Por las características de la operación financiera que se contrata, no se considerará la participación de Unión Temporal de Proveedores.

4. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

4.1. DISPOSICIONES GENERALES

Las ofertas se presentarán en forma virtual a través del Portal Internet www.mercadopublico.cl, en el cual el Oferente deberá ingresar su oferta, incluidos los documentos solicitados en los siguientes puntos, los que deben ser subidos como archivos adjuntos y/o documentos





REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DEL BÍO - BÍO
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO

escaneados formato PDF o similar identificado con el nombre del archivo.

Si el oferente se encuentra inscrito en Mercado Público y su inscripción está vigente, podrá obviar la presentación de aquellos antecedentes exigidos que se encuentren acreditados en dicho portal y a la fecha de la apertura estén vigentes de acuerdo con lo requerido en las presentes bases, debiendo efectuar una mención explícita de ello en la presentación del respectivo antecedente.

Los Formatos deberán ser impresos, rellenos con la información que se solicita, firmados por el Oferente, o su representante legal (persona jurídica), escaneados y subidos al portal www.mercadopublico.cl en la carpeta correspondiente (Administrativos o Económicos).

Los formatos proporcionados por la Ilustre Municipalidad de Trehuaco podrán ser reemplazados por uno computacional que contenga la información solicitada y en el mismo orden del Formato incluido en los antecedentes de la Licitación. En el caso de que estos formatos sean modificados en cuanto a la información que contienen, será causal de inadmisibilidad de la oferta.

La documentación anexa debe ser subida al portal en formato digital no modificable, en el mismo orden y con el mismo número que se detalla a continuación (salvo mención expresa de algún antecedente que se solicite en algún formato específico).

Las ofertas deberán ser subidas al portal de Compras Públicas en el plazo establecido en el Punto 5 de las presentes Bases. Posterior a esta fecha y hora, el sistema se cierra automáticamente y no permite el ingreso de ninguna otra oferta, ni archivo adjunto.

Excepcionalmente, se podrán recibir en soporte papel los antecedentes solicitados para ofertar, en la circunstancia indicada en el numeral 2 del artículo 62 del Decreto N° 250/2004 del Ministerio de Hacienda, que indica: "Cuando haya indisponibilidad técnica del Sistema de Información, circunstancia que deberá ser ratificada por la Dirección mediante el correspondiente certificado, el cual deberá ser solicitado por las vías que informe dicho Servicio, dentro de las 24 horas siguientes al cierre de la recepción de las ofertas. En tal caso, los oferentes afectados tendrán un plazo de 2 días hábiles contados desde la fecha del envío del certificado de indisponibilidad, para la presentación de sus ofertas fuera del Sistema de Información", y de concurrir las demás circunstancias contempladas en el artículo antes aludido. Será responsabilidad de los proponentes adoptar las medidas necesarias para ingresar oportuna y correctamente sus ofertas.

En dicho caso, los antecedentes solicitados para la presentación de la oferta, deberán ser presentados en el plazo antes indicado y en soporte papel en la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, ubicada en calle Gonzalo Urrejola N° 460, Trehuaco, en el siguiente horario:

Lunes a jueves: de 08:30 a 13:30 horas y de 14:30 a 17:00 horas
Viernes: de 08:30 a 13:30 horas y de 14:30 a 16:00 horas

La existencia de documentos ajenos a la nómina señalada no dará motivo de descalificación del Oferente.





4.2. ANTECEDENTES PARA INCLUIR EN LA OFERTA

Los Oferentes deberán presentar los siguientes antecedentes en Mercado Público.

4.2.1. ANEXOS ADMINISTRATIVOS

En los Anexos Administrativos deberán incluirse los siguientes documentos:

- a. **Formato N° 1:** Identificación del Oferente, debidamente firmado por él o su representante legal.
- b. **Formato N° 2: Declaración Jurada Simple de Aceptación,** debidamente firmado por el Oferente o su representante legal.
- c. **Formato N° 3: Declaración Jurada Simple de Habilitación.** Podrá obviarse la presentación del presente formato, sólo en caso de que se complete la Declaración Jurada disponible en el Sistema de Información (Mercado Público).
- d. Documento que acredite que el Oferente está autorizado para realizar operaciones de leaseback en el país emitido por la entidad gubernamental correspondiente.
- e. En el caso de que el Oferente sea persona jurídica, un instrumento público emitido por el Conservador de Bienes Raíces u obtenido desde la plataforma denominada "Tu Empresa en un Día", u otro, en el cual aparezca la Representación Legal, la que debe encontrarse vigente a la época de presentación de la propuesta.
- f. Cédula Nacional de Identidad del (los) Represente (s) Legal (es) de la Empresa, por ambos lados.

4.2.2. Anexos Económicos

En los Anexos Económicos deberán incluirse, los siguientes documentos debidamente firmados por el Oferente o su Representante Legal:

- a. Formato N° 4: Renta Mensual, Tasa de Interés y Días de Flexibilidad.
- b. Formato N° 5: Tabla de Amortización del Crédito.
- c. Certificado emitido por el mismo Oferente con el desglose de los gastos y/o costos involucrados y cargados a la cuota mensual del crédito.
- d. En el caso de que el Oferente considere una tasación realizada por su encargo y no la entregada por la Municipalidad, deberá incluirla entre los Antecedentes Económicos. Estas tasaciones deberán haber sido realizadas por un tasador externo acreditado por el Oferente.
- e. Garantía de Seriedad de la Oferta.





REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DEL BÍO - BÍO
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO

4.2.3. Anexos Técnicos

No se deben incluir antecedentes.

4.3. DE LA OFERTA ECONÓMICA Y MONEDA DE LA OFERTA

Considerando las restricciones de la Comisión para el Mercado Financiero para las operaciones de leaseback de bienes usados y el valor de determinado para dicha operación indicado en el Punto N° 1 de las presentes Bases, para conformar su oferta económica los oferentes deberán considerar los terrenos disponibles para esto y que están detallados en el Punto N° 1.

Así, deberán proponer a través del Formato N° 4 las propiedades que se incorporarán en la operación de leaseback, la tasación considerada (proporcionada por la Municipalidad o la realizada por el mismo oferente) y la renta mensual de cada terreno propuesto y el valor total de la renta mensual.

Los valores monetarios señalados en la Oferta Económica serán en Unidades de Fomento.

Por lo anterior, la oferta a ingresar en Mercado Público deberá ser expresada en Unidades de Fomento y corresponderá al total de la renta mensual propuesta en el Formato N° 4.

4.4. DE LAS TASACIONES DE LOS INMUEBLES

Los oferentes podrán realizar sus propias tasaciones para respaldar la propuesta económica, a su costo y realizadas por tasadores externos al Oferente debidamente acreditados para ello. Sin perjuicio de lo anterior, estas tasaciones no podrán poseer una fecha de emisión anterior a la de la publicación de la presente licitación.

En este caso, los tasadores que requieran visitar los inmuebles a tasar, deberán realizar la coordinación de esta visita con el Director de Administración y Finanzas o la Administradora Municipal.

Alternativamente podrán considerar las tasaciones que se incluyen con los antecedentes de la Licitación y que la Municipalidad encargó para la autorización de la operación de Leaseback por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

Cualquiera sea el caso, deberá expresarlo en el Formato N° 4: Renta Mensual, Tasa de Interés y Días de Flexibilidad, específicamente en la columna "Oferta con tasación Propia (Sí/No)".





5. CALENDARIO DE LA LICITACIÓN

Los plazos y fechas señaladas se podrán prorrogar por razones atribuidas al proceso de licitación y/o para realizar las aclaraciones o precisiones que se ameriten. Comunicándose las nuevas fechas a través del Portal con un día de anticipación.

5.1. REUNIÓN INFORMATIVA

Se realizará una **reunión informativa voluntaria** para los interesados en conocer detalles y características de la operación.

Se efectuará el día **señalado en el calendario establecido en el portal mercado público**, en el auditorio de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, a las 10:30 horas, ubicado en calle Gonzalo Urrejola N° 460.

En esta oportunidad se hará una presentación de los alcances de la Licitación y de las propiedades consideradas en el proceso.

Finalizada la reunión informativa, se levantará un Acta de Asistencia donde deben firmar todos los presentes aun cuando se hayan incorporado tardíamente.

Una copia digital de dicha Acta será incluida en los documentos anexos de la Licitación en el portal Mercado Público.

Se podrá modificar la fecha y hora de la reunión informativa, lo que se comunicará con un día hábil de anticipación a través del portal.

6. VIGENCIA Y SUFICIENCIA DE LA OFERTA

Las ofertas tendrán una vigencia de 200 días corridos contados a partir de la fecha de cierre de las Ofertas del Portal www.mercadopublico.cl. Sin perjuicio de lo anterior, se mantendrán hasta la fecha de la firma del contrato con el Adjudicatario, después de la cual, los proponentes no adjudicados quedarán liberados de todo compromiso.

Se considerará que el Oferente antes de presentar su oferta, está ya compenetrado con todos los riesgos, contingencias y demás factores o circunstancias que puedan afectar su oferta, como los costos de todo tipo y financiamiento requerido para cumplir todas sus obligaciones contractuales en las condiciones establecidas en estas bases. El oferente queda, de acuerdo a lo anterior, impedido de alegar cualquier contingencia o imprevisto no considerado que le impida dar cumplimiento en los términos convenidos.

7. NOTIFICACIONES

Las notificaciones que se hagan en virtud de la Ley 19.886 de Compras Públicas, su reglamento y modificaciones, se entenderán realizadas luego de 24 horas de publicado el documento, acto o resolución objeto de la notificación, en el Sistema de Información.





8. COSTOS DE LA OFERTA

8.1. COSTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Para la elaboración de las ofertas, los Oferentes deberán considerar todo lo estipulado en las presentes Bases y demás documentos incluidos en la licitación.

El Oferente deberá realizar sus propios estudios para estos efectos y a su propio costo.

Los precios, tasas y plazos propuestos por el Oferente serán de su completa responsabilidad, no aceptándose revisiones posteriores ya sea por posibles errores, omisiones o variaciones de parámetros.

Para la formulación de la oferta económica, los oferentes podrán tomar como base las tasaciones encargadas por la Municipalidad y que se adjuntan con los antecedentes de la licitación. Alternativamente y en el caso de que la oferta se base sobre una tasación encargada por el Oferente, se deberá indicar expresamente en el Formato N° 4 y adjuntar una copia digital de dicha tasación entre los antecedentes económicos de su oferta.

La Municipalidad en ningún caso pagará dichos estudios.

8.2. COSTOS DE LAS RESPECTIVAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO

Los costos de celebración de los contratos necesarios para la transferencia de los inmuebles de la Municipalidad al Adjudicatario, serán de cargo de éste (escrituras, gastos notariales, inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, impuestos de todo tipo, etc.).

Por otra parte, los costos de celebración de los contratos necesarios para la transferencia de los inmuebles del Adjudicatario a la Municipalidad, serán de cargo del municipio.

9. PREGUNTAS Y RESPUESTAS

Los interesados en participar en la presente licitación podrán formular consultas y solicitar aclaraciones dentro de los plazos señalados en las bases. Las preguntas deberán realizarse solo a través del portal www.mercadopublico.cl.

Estas preguntas y respuestas se podrán en conocimiento de todos los interesados a través del portal www.mercadopublico.cl sin indicar el autor de las mismas.

Las respuestas y aclaraciones para todos los efectos se entenderán que formarán parte integrante de las bases de la licitación, una vez publicado el Decreto Alcaldicio que las aprueba.

10. MODIFICACIÓN DE LAS BASES Y ANEXOS

Se podrán modificar las presentes bases y sus anexos ya sea por iniciativa propia o en atención a una aclaración solicitada por alguno de los oferentes, durante el proceso de la propuesta, hasta antes del





cierre de recepción de la oferta. Dichas eventuales modificaciones serán aprobadas mediante Decreto Alcaldicio, serán informadas a través del sitio www.mercadopublico.cl y formarán parte integrante de las bases.

Junto con aprobar la modificación, se establecerá un nuevo plazo prudencial para el nuevo cierre o recepción de las propuestas, de acuerdo al Artículo 19 del Reglamento de la Ley de Compras Públicas 19.886, a fin de que los eventuales oferentes puedan conocer y adecuar su oferta a tales modificaciones. Este nuevo plazo se comunicará al menos con 24 horas de antelación.

11. SOLICITUD DE ACLARACIONES Y/O RECTIFICACIONES

Una vez realizada la apertura electrónica de las ofertas, la Municipalidad podrá solicitar a los oferentes que salven errores u omisiones formales, siempre y cuando las rectificaciones de dichos vicios u omisiones no les confieran a esos oferentes una situación de privilegio respecto de los demás competidores, esto es, en tanto no se afecten los principios de estricta sujeción a las bases y de igualdad de los oferentes y se informe de dicha solicitud al resto de los oferentes a través del sistema de información.

Se permitirá la presentación de certificaciones o antecedentes que los oferentes hayan omitido presentar al momento de efectuar la oferta siempre que dichas certificaciones o antecedentes sean documentos de carácter administrativo (Punto N° 4.2.1 de las bases administrativas) y que se hayan EMITIDO con anterioridad al vencimiento del plazo para presentar ofertas (día y hora del cierre de la propuesta), o se refieran a situaciones no mutables entre el vencimiento del plazo para presentar ofertas y el período de evaluación. Lo anterior considerando que el ingreso de toda la documentación será calificado en el método de evaluación.

Los oferentes tendrán un plazo de 48 horas contados desde la notificación del respectivo requerimiento para responder a lo solicitado o acompañar los antecedentes requeridos. La Municipalidad no considerará las respuestas o antecedentes recibidos una vez vencido dicho plazo y/o enviadas por otro medio que no sea el Portal Mercado Público, salvo que el requerimiento realizado lo establezca así.

En conformidad con el artículo N° 40 del Reglamento de la Ley N° 19.886, se considerará dentro de los criterios de evaluación el cumplimiento de los requisitos formales de presentación de la oferta.

12. CONTACTO DURANTE LA LICITACIÓN Y ACLARACIONES

De acuerdo al artículo 27 del Reglamento de la Ley 19.886 de Compras Públicas, el Municipio NO PODRÁ tener contacto con los Oferentes, salvo lo contemplado en el artículo 39 del Reglamento de la Ley de Compras Públicas y que este claramente estipulado en las bases, como por ejemplo el indicado en el punto N° 5.2 sobre la reunión informativa voluntaria.

Toda comunicación durante el proceso de licitación deberá ser hecha a través del portal www.mercadopublico.cl. Por tanto, queda prohibido





tanto a los que hayan obtenido estas bases como los proponentes, subcontratistas, su personal directo o indirecto, establecer contactos formales o informales con funcionarios de la Municipalidad y para fines relacionados con esta licitación, salvo los contemplados en estas bases.

Asimismo, queda prohibido a los oferentes efectuar durante el proceso de licitación las siguientes conductas:

- a. Ofrecer, prometer, entregar, recibir o solicitar bienes o valores con el fin de influir la actuación de un funcionario o asesor de la Municipalidad en relación a la presente licitación.
- b. Tergiversar los hechos con el fin de influenciar el proceso de licitación, ejecución de prácticas colusorias entre oferentes (antes o después de la presentación de las ofertas) con el fin de establecer precios de ofertas a niveles artificiales, no competitivos.
- c. Tener contacto de cualquier tipo (llamadas telefónicas, oficios, cartas, correos electrónicos, visitas, etc.) con el Municipio, todo contacto, consulta, observación o reclamo deberá hacerse a través del Portal Mercado público de acuerdo a la Ley N° 19.886 de Compras Públicas y Reglamento.

13. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS

13.1. DE LA APERTURA

Esta se realizará en forma electrónica en el portal de compras públicas www.mercadopublico.cl o lo que corresponda, a la fecha y hora fijada en el calendario del presente llamado a licitación. De acuerdo a lo establecido en el artículo 41 del Reglamento de Compras Públicas, la Municipalidad podrá modificar la fecha de adjudicación de la licitación lo que se informará a través del Sistema de Información dando las razones que justifican este nuevo plazo.

Las ofertas solo se deben presentar a través de la plataforma www.mercadopublico.cl.

Se realizará la Apertura Electrónica de la Licitación revisando que cada oferente haya cumplido con la presentación general de los antecedentes solicitados.

Sólo se tomarán en consideración las propuestas presentadas hasta la fecha y hora señaladas en el Portal, por lo que una vez iniciado este proceso no se admitirá propuesta alguna, ni modificaciones de las presentadas, ni pedidos de explicaciones o aclaraciones por parte de los oferentes.

Serán aceptadas en la etapa de apertura, las ofertas que presenten en el portal las Carpetas Administrativa y Económica, sin verificar el contenido de las mismas, proceso que efectuará la Comisión Evaluadora al inicio del proceso de evaluación.

Además, se procederá a descargar el certificado de inscripción de los oferentes en Mercado Público, donde se revisará la calidad de "hábil". Aquellos Oferentes que no tengan esta calidad, igualmente serán evaluados, pero deberán regularizar esta situación antes de la fecha de firma del Contrato en el caso de que sean adjudicados y haber presentado los documentos adicionales solicitados para estos casos.





13.2. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS OFERTAS

Las causales de rechazo de las ofertas serán las siguientes:

- a. Si la Garantía de Seriedad de la Oferta no ha sido ingresada a través de la Oficina de Partes al momento de realizar la apertura de las ofertas o no sea incluida entre los Anexos Económicos en el caso de que ésta sea electrónica.
- b. Si la Seriedad de Oferta no cumple los requisitos exigidos en las presentes Bases Administrativa.
- c. No ingresar el valor neto en el portal www.mercadopublico.cl o que éste no coincida con el total de la oferta ingresado en el Formato N° 4: Renta Mensual, Tasa de Interés y Días de Flexibilidad y no se pueda llegar a ese valor mediante una simple operación aritmética.
- d. Falta alguno de los antecedentes de los Anexos Económicos señalados en las presentes bases o se encuentran incompletos y no pueden ser subsanados de acuerdo a lo señalado en la presente bases.
- e. No presentar o no completar correctamente las declaraciones juradas de inhabilidades y condenas.

Toda información que se demuestre sea falsa, alterada o maliciosamente incompleta y que altere el principio de igualdad de los oferentes, entregada en los documentos solicitados u otros que la Comisión de Evaluación requiera, será estimada fraudulenta, siendo causal de rechazo del Oferente del proceso de licitación.

13.3. CAUSALES DE INADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS

Las causales de inadmisibilidad de las ofertas serán las siguientes:

- a. Si el formato N° 4 y/o 5 han sido cambiados o no contienen toda la información solicitada.
- b. La contravención de lo establecido en el Punto 12 de las Bases Administrativas facultará a la Municipalidad para declarar inadmisibile la oferta, sin perjuicio de las acciones legales que procedan.
- c. Si el Oferente no mantiene vigente la garantía de seriedad de la oferta en los términos establecidos en el Punto 17.1 de las Bases Administrativas. Si el Oferente presenta tasaciones emitidas con fecha anterior a la de publicación de la presente licitación.

14. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

La evaluación de las ofertas se realizará sólo a aquellos oferentes que cumplan con la presentación de su oferta a través del portal Mercado Público y que no hayan sido objeto de rechazo o inadmisibilidad de acuerdo a lo estipulado en el punto N° 13 de las presentes bases administrativas.





14.1. COMISIÓN EVALUADORA

La Comisión Evaluadora estará integrada por tres funcionarios y/o Profesionales del municipio, nombrados por la Ilustre Municipalidad de Trehuaco a través de Decreto Alcaldicio. Todos los miembros de la comisión deberán suscribir la denominada "Declaración de Conflictos de Interés de la Comisión Evaluadora".

Los integrantes de la Comisión Evaluadora se considerarán sujetos pasivos de la Ley N° 20.730 del Lobby en lo que respecta al ejercicio de esta función y mientras la desempeñen, haciendo presente que no podrán sostener reuniones con oferentes, lobistas o gestores de intereses particulares durante la evaluación, salvo en el caso de actividades previamente contempladas en dicha ley.

Para la evaluación respectiva, la Comisión Evaluadora podrá requerir de la participación y asesoría de uno o más funcionarios municipales y/o profesionales externos, los cuales emitirán informes técnicos por escrito, que al efecto precisen para mejor resolver y proponer por parte de la Comisión.

Desde que su oferta es abierta el proponente queda obligado a mantenerla hasta la firma del contrato.

Se declarará desierta la licitación en aquellos casos que no pueda seguirse con el curso normal de ella por falta de ofertas, o bien cuando estas no resulten convenientes a los intereses municipales por motivos fundados que especifique el municipio en su oportunidad. Así mismo, se declararán inadmisibles las ofertas cuando estas no cumplieren con los requisitos establecidos en las bases de licitación.

Podrá también declarar desierta la licitación conforme al Art. 9° de la Ley 19.886, esto es, cuando no se presenten ofertas, o bien estas no resulten convenientes a los intereses del Municipio.

La Municipalidad podrá desechar todas las propuestas o aceptar cualquiera de ellas sin que los proponentes puedan pretender alguna indemnización.

Todo lo anterior quedará perfeccionado a través del Decreto Alcaldicio correspondiente en conformidad con lo prescrito en el artículo 9° de la ley N° 19.886.

14.2. MÉTODO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Se realizará una evaluación y calificación de las propuestas recepcionadas en la Apertura a las cuales se les asignará nota 10.00 como puntaje máximo y 0.00 como mínimo para cada uno de los parámetros de evaluación establecidos, cuya sumatoria ponderada otorgará la calificación final asignada para cada uno de los oferentes que hayan presentado propuesta y cumpliendo con los requisitos establecidos en las Bases de Licitación.

Es importante mencionar que el grado de participación en cuanto a porcentaje para cada uno de los parámetros de evaluación, se ha estimado de acuerdo al nivel de importancia que tienen para el presente llamado a Licitación Pública.





Las ofertas serán revisadas, evaluadas y calificadas por la Comisión Evaluadora, conformada de acuerdo a lo señalado en el punto N° 14.1 de las presentes bases, a las cuales asignarán los puntajes y ponderaciones establecidas en las Bases de la Licitación, cuya sumatoria otorgará la calificación final obtenida por cada uno de los oferentes que hayan presentado propuesta y cumplan los requisitos establecidos en las Bases.

Se realizará la evaluación sólo de las ofertas presentadas a través del Portal www.mercadopublico.cl y que cumplan los requisitos establecidos en las presentes bases.

14.3. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La evaluación de la propuesta se hará conforme a los criterios y ponderaciones que a continuación se establecen:

	CRITERIO	FACTOR DE PONDERACIÓN
A	VALOR RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO	50%
B	MONTO OFERTADO	20%
C	TASA DE INTERÉS ANUAL	20%
D	PLAZO DE OPERACIÓN	10%
		100%

A. VALOR RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO (V.R.M.A)

Se evaluará con el mayor puntaje, al oferente que presente el valor de renta mensual de menor valor de acuerdo a lo indicado en Anexo N°4. Las demás ofertas serán evaluadas acorde a lo siguiente.

$$\text{PUNTAJE RENTA MENSUAL} = \frac{\text{MENOR RENTA MENSUAL OFERTADA}}{\text{RENTA MENSUAL DE OFERENTE A EVALUAR}} * 100$$





B. MONTO OFERTADO

Se evaluará, de acuerdo a la información contenida en Anexo N° 4, el monto ofertado como porcentaje del máximo monto autorizado para esta operación indicado en el punto N° 1 de "Antecedentes Generales", es decir \$ UF 54.239,21 de acuerdo con la siguiente tabla.

$$\text{PUNTAJE MONTO OFERTADO} = \frac{\text{MONTO OFERTADO} \times 100}{\text{MONTO MÁXIMO AUTORIZADO}}$$

C. TASA DE INTERÉS ANUAL

Se evaluará con mayor puntaje al oferente que presente la tasa de interés más baja. Las demás ofertas serán evaluadas de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{PUNTAJE TASA INTERÉS ANUAL} = \frac{\text{MENOR TASA INTERÉS OFERTADA}}{\text{TASA INTERÉS DE OFERENTE A EVALUAR}} * 100$$

D. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OPERACIÓN.

Se evaluará el plazo de la operación, indicado en Anexo N° 4, de acuerdo con el plazo autorizado para esta operación indicado en el artículo de "antecedentes generales", es decir un máximo de 144 meses, cuyos plazos se expresan en la siguiente fórmula:

$$\text{PUNTAJE PLAZO OFERTADO} = \frac{\text{PLAZO OPERACIÓN OFERTADO} \times 100}{\text{PLAZO MÁXIMO AUTORIZADO}}$$

14.4. Criterios de Desempate

En caso de igualdad del puntaje en la evaluación final entre dos o más oferentes, se procederá a dirimir usando como mecanismo de desempate el mayor puntaje obtenido en el criterio de evaluación correspondiente, en el orden de precedencia indicado; es decir, si en el primer criterio se mantiene el empate, se considera segundo criterio y así sucesivamente.

ORDEN DESEMPATE	CRITERIO
1°	A.- VALOR RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO
2°	B.- MONTO OFERTADO
3°	C.- TASA DE INTERÉS ANUAL
4°	D.- PLAZO DE OPERACIÓN
5°	E.- PREPAGO





En caso de persistir el empate, se adjudicará a la primera oferta que haya sido ingresada al portal, según la fecha que indique el comprobante de la misma.

14.5. Mecanismo para solución de consultas respecto a la adjudicación

Las consultas de adjudicación deberán realizarse a través del portal de Mercado Público.

15. DE LA ADJUDICACIÓN DE LA OFERTA

Atendido el monto de la licitación (superior a las 500 UTM), deberá requerirse y obtenerse previo a la elaboración del respectivo Decreto Alcaldicio de Adjudicación, el acuerdo del Concejo Municipal conforme lo establecido en el artículo 65, letra j), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

El Decreto Alcaldicio de adjudicación será comunicado al proponente favorecido y a los demás oferentes que hayan presentado una propuesta a través de su publicación en el portal Mercado Público.

La Municipalidad podrá desechar todas las propuestas o aceptar cualquiera de ellas sin que los proponentes puedan pretender alguna indemnización.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 41 del Reglamento de Compras Públicas, la Municipalidad podrá modificar la fecha de adjudicación de la licitación lo que se informará a través del Sistema de Información dando las razones que justifican este nuevo plazo.

16. DE LA FACULTAD DE READJUDICAR

El Municipio podrá readjudicar la licitación al oferente que le siga en puntaje de acuerdo a la evaluación realizada por la Comisión Evaluadora, revocando la adjudicación previa y hará efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta en los siguientes casos:

- a. Si el contrato no se firma dentro del plazo estipulado y por causas atribuibles al Adjudicatario.
- b. Si el Adjudicatario no entrega la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato.
- c. Si el Adjudicatario se desiste de su oferta.
- d. Si el Adjudicatario es inhábil para contratar con el Estado o no proporciona los documentos que le sean requeridos para verificar dicha condición.
- e. Si el Adjudicatario no se encuentra inscrito en el Registro de Proveedores de Mercado Público en el plazo indicado en las bases administrativas para firmar el contrato.





- f. Si el Adjudicatario ha sido condenado por delitos concursales establecidos en el código Penal, dentro de los dos años anteriores a la presentación de la oferta, en conformidad con el artículo 4° de la Ley N°19.886.

La Municipalidad, junto con dejar sin efecto la adjudicación original, adjudicará la licitación al Oferente que le sigue en puntaje, dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la publicación de la adjudicación original.

17. DE LAS GARANTÍAS

17.1. GARANTÍA POR SERIEDAD DE LA OFERTA

La Seriedad de la Oferta se garantizará mediante la presentación de un instrumento a la vista, de liquidez inmediata e irrevocable, tomada directamente por el Oferente o un tercero a su nombre, a favor de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, RUT: 69.250.600-6, con una validez mínima de 200 días corridos contados a partir de la fecha de apertura de la licitación, por un valor mínimo de **\$5.000.000 (cinco millones de pesos)**. En el caso de que esta garantía esté expresada en Unidades de Fomento, su valor mínimo deberá ser equivalente a este monto considerando el valor de la Unidad de Fomento correspondiente a la fecha de cierre de recepción de la oferta.

Lo establecido en el párrafo anterior en cuanto a la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, prevalecerá respecto de la fecha de vencimiento indicada en la Ficha de la Licitación del portal Mercado Público.

Este plazo podría extenderse en los casos en que se readjudique la licitación de acuerdo a lo estipulado en las presentes bases administrativas.

Esta garantía deberá ser entregada en forma física, hasta el día y hora de la apertura de la licitación en el Municipio a través de la Oficina de Partes, a nombre de la Dirección de Administración y Finanzas, indicando el nombre y el ID de la Licitación Pública. En el caso de que la garantía de seriedad de la oferta corresponda a un documento electrónico, éste no deberá ser presentado en forma física, pero deberá ser incluido entre los anexos económicos. Si no se cumpliera con la entrega de la Garantía de Seriedad de la Oferta o, en el caso de que sea un documento electrónico y no sea incluido entre los anexos del portal, la comisión evaluadora podrá solicitarla a través del foro del portal Mercado Público.

Deberá ser tomada en pesos y su glosa debe decir:

"Garantía de la Seriedad de la oferta, Licitación Pública ID: XXXXXXXXXXXX Operación Leaseback Municipalidad de Trehuaco".

La Municipalidad, a través de la Secretaría Comunal de Planificación, podrá solicitar a todos los oferentes la ampliación de vigencia por razones de fuerza mayor atribuidos al proceso de adjudicación, con al menos 10 días hábiles previos al vencimiento de la Garantía presentada en la oferta. Esta solicitud se hará a través del Sistema de Información a todos los oferentes que hayan presentado ofertas, en el





módulo "Aclaraciones Oferta". Si algún oferente no acepta dicha solicitud, entendiéndose al efecto la no presentación de la misma con anterioridad al vencimiento de la garantía original, se entenderá que desiste de su oferta. Será responsabilidad del oferente la revisión permanentemente del Portal Mercado Público, mientras dure el proceso licitatorio, no pudiendo alegar desconocimiento de la información que se publique a través de dicho medio. No obstante lo anterior, el oferente igualmente deberá velar por mantener vigente la garantía, debiendo reemplazarla si por razones sobrevinientes a su presentación o eventuales modificaciones al calendario deja de cubrir la vigencia mínima exigida en el proceso.

De acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 43 del Reglamento de Ley N° 19.886 de Compras Públicas, las Garantías de Seriedad de la Oferta serán devueltas a aquellos oferentes cuyas ofertas hayan sido rechazadas o declaradas inadmisibles, dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha de publicación del Decreto que adjudica la Licitación en el Sistema de Información.

En el caso de los Oferentes a los cuales se le haya sometido a evaluación, las Garantías de Seriedad de la Oferta les serán devueltas dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha de publicación del Decreto que Aprueba el Contrato.

La Municipalidad tendrá derecho a hacer efectiva la garantía descrita, cuando concurra alguna de las siguientes causales:

- a. Presentar en cualquiera de los documentos contenidos en su oferta, una declaración falsa o incurrir en una conducta que contravenga cualquier declaración contenida en los documentos.
- b. No entregar la garantía de fiel cumplimiento de contrato en los plazos establecidos para ello.
- c. Desistirse parcialmente o en la totalidad de su Oferta.
- d. Si el proponente cuya oferta ha sido aceptada, retira su oferta o se desiste de ella en el período de validez de la misma.
- e. Si el proponente cuya oferta ha sido aceptada no hace entrega de la documentación exigida para la firma del contrato o no presenta la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato, dentro del plazo estipulado en las presentes Bases.
- f. Si el proponente no se encuentra inscrito y hábil en el Registro de Proveedores de Mercado Público al momento de la firma de contrato.
- g. Si el proponente no concurre a la firma del contrato dentro del plazo estipulado en las presentes Bases.

La garantía se hará efectiva por la Municipalidad frente al solo incumplimiento del Oferente o del Adjudicado quedando su monto a beneficio municipal, sin perjuicio que la Municipalidad pueda exigir el cumplimiento forzado y el pago de todas las indemnizaciones por los perjuicios ocasionados.





17.2. GARANTÍAS DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Una vez adjudicada la licitación y previo a la firma de los contratos respectivos de cada terreno comprendido en la operación, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de notificación del Decreto Alcaldicio de Adjudicación, el Adjudicatario deberá entregar el instrumento cuya caución tiene por objeto garantizar el fiel cumplimiento del contrato.

Este instrumento deberá ser a la vista, de liquidez inmediata, de carácter irrevocable, tomado directamente por el Oferente o un tercero a su nombre, a favor de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco (RUT: 69.250.600-6, con domicilio en la calle Gonzalo Urrejola 460, Trehuaco), por un valor mínimo equivalente al **5% del valor total del contrato (impuestos incluidos)**, fijándose dicho valor expresado en Unidades de Fomento, en cuyo caso deberá ser equivalente al valor del contrato (impuestos incluidos) considerando el valor de la Unidad de Fomento correspondiente fecha del Decreto que Adjudica la Licitación.

La vigencia de esta garantía deberá ser de mínimos **150 meses contados a partir de la fecha de la notificación del Decreto Alcaldicio de Adjudicación.**

No obstante y en consideración a lo establecido en el inciso primero del Artículo 68 del Reglamento de la Ley N° 19.886, el Oferente Adjudicado podrá presentar garantías con vigencia de 1 año con las mismas condiciones antes establecidas. La renovación deberá ser realizada con al menos 30 días corridos de anticipación a su vencimiento. De no cumplirse esto último dentro del plazo indicado, la Municipalidad podrá hacerla efectiva.

En el caso de Pólizas de Seguro de garantía a la vista, el asegurado y beneficiario principal deberá ser exclusivamente la Ilustre Municipalidad de Trehuaco. No podrá tener tampoco vigentes cláusulas de arbitraje. Si esta Póliza tuviere deducible, éste deberá ser cubierto por el Adjudicatario mediante otra garantía de las señaladas en este artículo y que cumpla con los requisitos de las bases. Se hace presente que, no obstante indicarse en el título de la Póliza de Seguro la calidad de ser a la vista, la Municipalidad podrá examinar el articulado de la Póliza o sus endosos para confirmar tal situación, y en caso de determinarse no tener ese carácter, no recibirá la Póliza o la devolverá como garantía solicitando su cambio por otra garantía que cumpla con los requisitos pertinentes. Para estos efectos deberá tenerse cuenta el plazo que la adjudicataria tiene para presentar la garantía.

La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá ser entregada a la Secretaría Comunal de Planificación para su revisión, aprobación y posterior su custodia. La Secretaría Comunal de Planificación informará a la Dirección de Asesoría Jurídica la recepción conforme de este instrumento previo a la firma del Contrato.

Si el Adjudicatario no cumpliera con la entrega de esta garantía en el plazo indicado, la Municipalidad dejará sin efecto el Decreto Alcaldicio de Adjudicación pudiendo adjudicar la licitación a otro de los oferentes o llamar a una nueva licitación y en ambos casos deberá





REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DEL BÍO - BÍO
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO

hacer efectiva la garantía vigente, quedando este valor a beneficio municipal.

La devolución de esta garantía procederá una vez suscrito e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, el contrato de la retrocompra a nombre del municipio de Trehuaco. Para proceder a su devolución, se deberá realizar una solicitud por escrito a la Unidad Coordinadora.

Con todo lo anterior, el Adjudicatario será responsable de mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento de contrato. Si por cualquier causa expirare su vigencia, deberá ser renovada en un plazo no menor a 10 días hábiles antes de su vencimiento, de lo contrario el Mandante hará el cobro de la garantía.

18. DEL CONTRATO

18.1. FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS

El proponente adjudicado tendrá un plazo de 30 días corridos contados desde la fecha de notificación del Decreto Alcaldicio de adjudicación para suscribir los contratos de Leaseback, en virtud del cual la Municipalidad traspasará el dominio de los inmuebles objeto de la presente licitación contra la entrega del monto ofertado en la forma señalada en el punto 19.2.1 de las presentes bases y, a su vez, la institución financiera tendrá la obligación de dar en arrendamiento con opción de compra los mismos inmuebles (leasing), teniendo la Municipalidad la opción de prepagar su obligación durante la vigencia del contrato. Se debe señalar que los contratos de Compraventa y de Arriendo, deberán ejecutarse dentro del plazo señalado en este punto. El contrato deberá suscribirse por escritura pública en la Notaría que se escoja de común acuerdo entre las partes o a falta de acuerdo, la que elija la Municipalidad. Todos los costos asociados al mismo serán de exclusivo cargo del Adjudicatario. Todas las escrituras públicas que se generen serán aprobadas por Decreto Alcaldicio. El contrato se redactará con estricta sujeción a las bases y antecedentes de la licitación, previo envío al Adjudicatario para sugerencias. En todo caso, ello deberá efectuarse dentro de los plazos establecidos para la firma del contrato

18.2. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

Estas procederán solamente durante la vigencia del contrato cuando exista acuerdo mutuo entre las partes contratantes, fundamentadas en informes escritos. En todo caso, las modificaciones no podrán implicar alteraciones sustanciales a lo dispuesto en estas Bases.

El mutuo acuerdo de las partes no podrá alterar la esencia del contrato o su objeto, estableciendo como equivalente cosas que por su naturaleza no lo son. Cualquier modificación o ampliación que altere sustancialmente el objeto del contrato requerirá cumplir con todos los trámites de una Licitación Pública.

Todas las modificaciones del Contrato deberán ser aprobadas por Decreto Alcaldicio.





18.3. DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

El Adjudicatario estará obligado a requerir al Conservador de Bienes Raíces de Trehuaco la inscripción al dominio a su nombre de las propiedades, a más tardar el décimo día hábil siguiente desde la fecha de notificación del Decreto Alcaldicio de aprobación de la escritura pública celebrada por las partes de acuerdo a esta licitación.

De igual forma, deberá requerir en el mismo plazo, la inscripción en los registros de Hipotecas y Gravámenes, Prohibición e Interdicciones del Conservador de Bienes Raíces de Trehuaco.

Todos los costos asociados a las mismas serán de exclusivo cargo del Adjudicatario.

19. DEL LEASEBACK

19.1. DE LOS BIENES

No serán parte del Leaseback los bienes muebles, equipamiento ni instalaciones que la Municipalidad mantenga al interior de los inmuebles descritos en los Antecedentes Generales de las Presentes Bases.

19.2. DE LA COMPRAVENTA

19.2.1. DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio de compraventa será el señalado por el oferente que se adjudique la presente licitación. Cabe señalar que conforme a lo dispuesto en el Numeral 11) letra E) del artículo 12° del Párrafo 4°, de la Ley 20.899 que modificó el D.L. 825 sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, no procede el pago de IVA.

Para efectos del pago de la compraventa, se estiman dos modalidades de pago que el Oferente podrá considerar:

19.2.2. MEDIANTE VALES VISTA

El precio deberá ser pagado en su totalidad por el Adjudicatario a la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, al momento de suscribir el contrato ante Notario, mediante uno o más Vale Vista, que serán entregados al Municipio una vez que se encuentre inscrito el dominio de los bienes a favor del Adjudicatario de acuerdo a los plazos establecidos en el punto N°18.3 de las presentes bases.

Al efecto, las partes otorgarán instrucciones en tal sentido al mismo Notario Público ante quien se suscriben los contratos, quien mantendrá en su poder el (los) vale vista tomados por el Adjudicatario a favor de la I. Municipalidad de Trehuaco. Dicho Notario deberá entregar a la Municipalidad de Trehuaco, el (los) vale vista una vez que el Adjudicatario le exhiba el documento otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de Trehuaco que acredite que el título traslativo de la propiedad está inscrito a nombre del Adjudicatario, todo de acuerdo con las instrucciones referidas, para estos efectos el Adjudicatario tendrá un plazo de cinco días. Las instrucciones que se señalan se entregarán en las escrituras públicas que se celebren.





El municipio también puede exhibir al notario los documentos que acrediten la inscripción a nombre del Adjudicatario, para la entrega del (los) vale vista.

19.2.3. TRANSFERENCIA DE ALTO VALOR

El precio deberá ser pagado en su totalidad por el Adjudicatario a la Ilustre Municipalidad de Trehuaco al momento de la inscripción de las propiedades en el Conservador de Bienes Raíces, a través de una transferencia de alto valor a la cuenta bancaria de la Municipalidad.

Así, dicha transferencia se realizará una vez que se emita el documento otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de Trehuaco que acredite que el título traslativo de la propiedad de los terrenos materia de la operación está inscrito a nombre del Adjudicatario. Las instrucciones que se señalan se entregarán en las escrituras públicas que se celebren.

19.3. DE LAS CONDICIONES DE LOS INMUEBLES

Los inmuebles se venderán Ad Corpus, en el estado en que a la fecha de firma del contrato se encuentre, libre de gravámenes, prohibiciones, embargo y litigios pendientes, con todos sus usos, costumbres y servidumbres tanto activas como pasivas, sin acciones resolutorias pendientes, respondiendo la Municipalidad del saneamiento.

El Adjudicatario no podrá gravar ni enajenar el o los inmuebles sin previa autorización de la Municipalidad. Dicha limitación debe estar inscrita por el Adjudicatario en el Registro de Prohibición y Gravámenes del Conservador de Bienes y Raíces de Trehuaco.

19.4. DEL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

19.4.1. DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO

El monto de la renta de arrendamiento será la cantidad ofertada por el Adjudicatario en el Formato N°4 por cada uno de los inmuebles que proponga incorporar en la operación, expresada en Unidades de Fomento y se pagará por su equivalente en pesos moneda nacional de acuerdo al valor oficial de la Unidad de Fomento determinada por el Banco Central de Chile al día del pago de las respectivas rentas. Si deja de existir la Unidad de Fomento o se modifica su fórmula de cálculo o cualquier instrumento que sirva para determinarla, salvo disposición legal diferente, se deberá aplicar como reajuste en reemplazo de la Unidad de Fomento, la variación que haya experimentado el índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) o el que haga sus veces, entre el último día del segundo mes anterior a aquel que dejare de existir la Unidad de Fomento y el último día del segundo mes anterior a la fecha de pago. Las rentas de arrendamiento serán indicadas en la oferta en 60 cuotas mensuales iguales y sucesivas más una última cuota a través de la cual se ejercerá la opción de compra; y se pagará por períodos mensuales vencida en cualquiera de las oficinas, agencias o sucursales del Adjudicatario en la ciudad de Trehuaco o a través de transferencia de fondos en la cuenta corriente que indique el Adjudicatario. La primera renta de arrendamiento se pagará dentro de los ocho días hábiles del mes siguiente de la fecha de la inscripción en el





Conservador de Bienes Raíces del Contrato Traslaticio, contrato de arrendamiento y de la prohibición de gravar y enajenar la propiedad objeto del contrato, circunstancia que la arrendadora acreditará con las copias de las inscripciones respectivas y previa entrega de las pólizas de seguro indicadas en el punto N° 19.3.7 de las presentes Bases. La segunda renta de arrendamiento se pagará dentro de los ocho primeros días hábiles del mes siguiente y así sucesivamente. El retardo o mora en el pago de la renta superior a 30 días (corridos), hará devengar el interés máximo convencional para operaciones reajustables vigentes en cada uno de los períodos.

20. DE LA OPCIÓN DE COMPRA Y PREPAGOS

La Municipalidad podrá en cualquier momento de la vigencia del contrato, hacer efectiva su opción de compra del inmueble pagando anticipadamente las cuotas pendientes. El monto a pagar corresponderá exclusivamente al saldo de capital vigente a la fecha del prepago total, más los intereses devengados desde la fecha del pago de la última renta de arrendamiento hasta el día del prepago efectivo, según la tabla de amortización del crédito ofertada por el Adjudicatario, descontando la parte del seguro correspondiente al pago del menor plazo.

Asimismo, la Municipalidad en cualquier momento podrá efectuar prepagos parciales del capital, descontando intereses y seguros en conformidad a la tabla de amortiguación señalada, que podrá imputarse a las últimas rentas de arrendamiento, disminuyendo el plazo del contrato o el saldo de capital, y/o disminuyendo el monto de las rentas mensuales sin disminuir el plazo del contrato. La Municipalidad informará por escrito el monto a pagar anticipadamente y la alternativa elegida.

21. DEL PLAZO

El plazo total del Leaseback será de 144 meses (143 meses + la última cuota de la opción de compra) a contar de la fecha de la primera renta de arrendamiento.

22. DE LA CESIÓN

El Adjudicatario no podrá ceder a terceros sus derechos otorgados por esta licitación ni los establecidos en el futuro contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 74 del Reglamento de la Ley N° 19.886 de Compras Públicas.

23. DE LA CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO

Será de cargo de la Municipalidad la mantención y conservación de los inmuebles, pudiendo realizar todas las reparaciones y servicio de mantención que sean necesarias, útiles o voluntarias, con sujeción a las normas y procedimientos dispuestos en la ley y reglamentos.

La Municipalidad podrá efectuar construcciones en los inmuebles objeto de la presente licitación, con la autorización del Adjudicatario cuando esta incremente el valor del bien, informando al propietario de los trabajos realizados.





La Municipalidad de igual forma está facultada para solicitar y presentar todos los antecedentes y documentos que se requieran para obtener los permisos y la recepción final por los trabajos realizados. Sin perjuicio de lo anterior, será facultad del arrendador la suscripción de los antecedentes y documentos necesarios para cumplir con lo anterior.

Las alteraciones que no sean necesarias o cuando disminuyan el valor de los inmuebles deberán contar con autorización previa del arrendador. Para estos efectos, el arrendador tendrá derecho a inspeccionar el inmueble arrendado en cualquier tiempo.

La Municipalidad podrá subarrendar o dar permiso de uso de todo o parte de los inmuebles conforme al uso y destino que le permita la ley u ordenanzas. En cualquier caso, el plazo del mismo no podrá exceder el término del contrato, cualquiera que sea la causal de término que aplique, sea por vencimiento del plazo o por término anticipado.

Para lo anterior, la Municipalidad solicitará por escrito al Adjudicatario la autorización para suscribir un contrato de subarrendamiento, de comodato o permiso de uso y los términos de estos instrumentos. El Adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de 10 días hábiles, desde la recepción de la respectiva solicitud por carta certificada, para su pronunciamiento. En caso contrario, esto es, si nada señala dentro del plazo referido, se entenderá aceptada la suscripción del contrato o permiso de que se trate.

24. SEGUROS

El Adjudicatario se obligará a contratar y mantener los seguros que a continuación se detallan, los que deberán mantenerse vigentes, que podrán renovarse anualmente, a contar de la fecha de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y durante todo el tiempo que dure el contrato de arrendamiento con opción de compra y cuyo beneficiario será el propietario de los inmuebles.

24.1. COBERTURA

Los seguros deberán tomarse contra todo riesgo normal y asegurable.

24.2. Coberturas Adicionales:

- a. Daños materiales causados por vehículos motorizados.
- b. Daños materiales causados por rotura de cañerías o por desbordamiento de estanques.
- c. Daños materiales causados por explosión.
- d. Incendio y explosión a consecuencia de terrorismo, huelga, saqueo o desorden popular.
- e. Daños materiales o saqueo a consecuencia de huelga o desorden popular.
- f. Daños materiales causados por viento e inundación.
- g. Daños materiales causados por peso de nieve o hielo, incluyendo granizo.
- h. Incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza, excepto sismo.
- i. Incendio a consecuencia de sismo.
- j. Daños materiales causados por sismo y la remoción de escombros asociados.





- k. Daños materiales causados por combustión espontánea.
- l. Colapso de edificio.

El monto asegurado será **siempre** igual al valor **real** de los inmuebles. El valor real corresponderá al consensuado entre las partes y consignado en las correspondientes escrituras.

En caso de siniestro será de cargo del Adjudicatario la rehabilitación de los seguros.

La Municipalidad a su propio cargo podrá asegurar el inmueble contra cualquier otro riesgo.

En caso de siniestro que afecte al inmueble, cualquiera sea su causa o gravedad, la Municipalidad informará al Adjudicatario del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancia, así como la naturaleza y monto estimado de los daños.

Si el siniestro fuera parcial, la Municipalidad continuará pagando las cuotas estipuladas de arrendamiento sin descuento alguno y el Adjudicatario deberá remesarle al Municipio el costo de las reparaciones en que este incurriere para recuperar las condiciones operativas previas del inmueble.

Si el siniestro fuere total, la Municipalidad deberá continuar pagando al Adjudicatario las mismas cantidades estipuladas en el contrato, en las mismas oportunidades allí señaladas, hasta que el asegurador pague la indemnización.

Producido dicho pago, la Municipalidad podrá optar por:

- i. Reconstruir el inmueble, caso en el cual el Adjudicatario deberá remesarle al Municipio el costo de las obras hasta el importe del seguro; o
- ii. Que el monto del seguro se destine al pago de las rentas de arrendamiento no devengadas, como si se tratase de un prepago y si queda un saldo pendiente será de cargo de la Municipalidad.

En el evento que el monto de la indemnización cubra el total de las cuotas, se entenderá que la Municipalidad ha hecho uso de la opción de compra, quedando así pagado el total del precio de compra ipso facto.

25. TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE

El Adjudicatario estará obligado a transferir el dominio de los inmuebles cuando la Municipalidad haya pagado la última cuota del contrato de arrendamiento con opción a compra o cuando la Municipalidad haya efectuado el prepago total en cualquier momento durante la vigencia del contrato, descontados previamente los intereses y seguros correspondientes al pago en menor plazo.

Se perfeccionará mediante el otorgamiento y suscripción de la respectiva escritura pública dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca cualquiera de las circunstancias descritas. Los gastos, derechos e impuestos que se





ocasionen con motivo de la compraventa y de la posterior transferencia del dominio a la Municipalidad serán de cargo de ésta.

El inmueble se venderá ad corpus, en el estado en que se encuentre, libre de gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios pendientes, con todos sus usos, costumbres y servidumbres tanto activas como pasivas, sin acciones resolutivas pendientes, respondiendo el Adjudicatario del saneamiento.

En caso de que el Adjudicatario no suscribiera el correspondiente contrato de transferencia de dominio dentro del plazo señalado en el párrafo segundo de este punto, el Municipio estará facultado para redactar y tramitar las escrituras pertinentes. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del Adjudicatario de asumir los gastos, derechos e impuestos relacionados con la suscripción de él o los contratos.

26. IMPUESTO TERRITORIAL

Será del cargo del Adjudicatario el pago de las contribuciones de bienes raíces del o los inmuebles mientras dure el contrato de arrendamiento y hasta su total transferencia.

27. PERIODO DE GRACIA

No se considera período de gracia para el pago de las cuotas comprometidas.

28. GASTOS DE CARGO DE LA MUNICIPALIDAD

Serán de cargo de la Municipalidad los siguientes gastos a contar de la fecha de inscripción de la propiedad de los inmuebles en el Conservador de Bienes Raíces:

- a. Los gastos ocasionados con motivo del uso de los inmuebles a contar de la fecha de celebración del contrato de arriendo con opción de compra Leasing.
- b. El pago de los consumos básicos correspondientes a los inmuebles objeto de la presente Licitación Pública.

29. FISCALIZACIÓN

La Municipalidad controlará el fiel cumplimiento del Contrato en todos sus aspectos. Podrá recabar del Adjudicatario toda información necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones y restricciones impuestas por estas Bases y el Contrato, todo ello sin limitación alguna, con formato, grado de detalle, periodicidad y medios técnicos que determine la Municipalidad.

30. INCUMPLIMIENTOS

a. INCUMPLIMIENTOS DE LA MUNICIPALIDAD

La mora por parte de la Municipalidad en el pago de dos o más rentas de arrendamiento, facultará al Adjudicatario para poner término al contrato y exigir el pago de la totalidad de las rentas vencidas en mora.

En todo caso, si la Municipalidad paga el valor íntegro de las rentas de arrendamiento pendientes de pago vencidas o no, por el plazo total





que reste de duración del contrato, ejercerá la opción de compra anticipadamente y el Adjudicatario no podrá oponerse a ello.

b. INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Adjudicatario que a continuación se expresan, dará motivo para que la Municipalidad haga efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato (sin perjuicio de las demás acciones que correspondieren), y la recuperación del dominio del inmueble arrendado. En este caso, la Municipalidad deberá pagar como valor de transferencia del inmueble el equivalente al noventa y cinco por ciento del capital adeudado excluidos los intereses y seguros, de acuerdo a las tablas de amortización, a la fecha del incumplimiento.

Los incumplimientos particulares del Adjudicatario que se consideran para estos efectos son las siguientes:

- a. Negativa por parte del Adjudicatario a recibir el pago de la Renta.
- b. No tomar o mantener vigentes por más de 10 días hábiles los seguros señalados en el Punto N° 19.3.7 de las presentes Bases.
- c. Negativa a aceptar prepagos.
- d. Negativa a aceptar la opción de compra y pago del valor residual de recompra.
- e. Insolvencia del Adjudicatario.
- f. Negativa a transferir el dominio del inmueble, en caso de que la Municipalidad ejerza la opción de compra y pague el valor residual de retrocompra.
- g. Negarse al pago del precio de la venta.

31. MULTAS

Para la aplicación de las multas, el Inspector Técnico del Contrato enviará un oficio al Adjudicatario (o a su representante legal), indicando la infracción respectiva, quien tendrá el plazo de 3 días hábiles contados desde su notificación para contestarlo.

Transcurrido el plazo establecido anteriormente, el Inspector Técnico del Contrato enviará el oficio que comunica la infracción a la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad, incluyendo la respuesta del Adjudicatario si la hubiere.

El Alcalde aplicará la multa o sanción mediante Decreto Alcaldicio, confeccionado por la Dirección de Asesoría Jurídica y se notificará mediante carta certificada.

La multa correspondiente será rebajada administrativamente por el Municipio de la próxima renta. En el caso que éste no alcance a cubrir su monto, se hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento de contrato.

Si por cualquier motivo se hiciere efectiva la garantía antes señalada y no pudiese término al contrato, el Adjudicatario deberá entregar al Inspector Técnico del Contrato otra garantía de las mismas características estipuladas en las Bases Administrativas, por el mismo monto y vigencia proporcional a la vigencia estipulada en el Punto N° 19.3.7 de las presentes Bases.





17.2. El Adjudicatario tendrá un plazo de 3 días hábiles, contados desde su notificación, para presentar la nueva garantía.

La Municipalidad efectuará el cobro judicial de las multas en caso que no se alcanzaren a cubrir en su totalidad a través del respectivo estado de pago y/o la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Notificado el Decreto que aplica una multa, el Adjudicatario tendrá un plazo de 5 días hábiles contados desde su notificación, para presentar un recurso de reposición ante el Alcalde. Si el Adjudicatario no presentare dicho recurso dentro de plazo o el Alcalde desechare el mismo, el decreto sancionatorio adquirirá el carácter de firme o ejecutoriado.

Todo reclamo o solicitud del Adjudicatario que se relacione con las obligaciones que emanen del contrato respectivo, salvo lo indicado anteriormente, deberá presentarse por escrito al Inspector Técnico del Contrato.

Las multas se aplicarán administrativamente por la Ilustre Municipalidad de Trehuaco en los casos y las condiciones siguientes:

- a. Atraso en la solicitud de inscripción de las propiedades a nombre de la entidad financiera, se aplicará una multa de 100 UTM por cada día hábil de atraso que se produzca respecto del plazo estipulado en el Punto de las presentes bases.
- b. No contratar los seguros requeridos por parte de la entidad financiera o no mantenerlos vigentes, se aplicará una multa de 100 UTM por cada día corrido en que se verifique la no vigencia de estos seguros.
- c. No cumplir con el pago del impuesto territorial de los inmuebles considerados en la operación en los plazos establecidos para su pago, se aplicará una multa de 50 UTM por cada día corrido en que se verifique esta situación, sin perjuicio de los intereses y multas que se apliquen por este atraso por parte de la Tesorería General de la República.

El total de las multas no podrán exceder de un 20% del valor total del contrato.

En caso de exceder este monto se dará término anticipado al contrato de acuerdo al Punto N° 23 de las presentes bases administrativas.

Para el cálculo de las multas se considerará la UTM correspondiente al mes que se produjeron los hechos que motivan la multa.

32. TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 77 del Reglamento de la Ley 19886, el contrato podrá terminarse anticipadamente por las siguientes causales:

- a. Resciliación o mutuo acuerdo entre los contratantes.
- b. En el caso de que el Adjudicatario presente un atraso de más de 10 días hábiles en el cumplimiento del plazo establecido en el Punto N° 18.3, de la Inscripción en el Conservador de Bienes





Raíces, la Municipalidad procederá a dar término anticipado al contrato y procederá al cobro de la garantía de fiel cumplimiento cuyo valor quedará a beneficio municipal. Lo anterior quedará perfeccionado a través de los decretos alcaldicios respectivos.

- c. Cualquiera de las causales de incumplimiento establecidas en el Punto 21.2 de las presentes Bases.
- d. Si el Adjudicatario cede o transfiere a terceros las obligaciones emanadas del contrato en términos no permitidos por estas Bases.

Todas las determinaciones previstas en los puntos precedentes, serán sancionadas mediante la dictación del correspondiente Decreto fundado, que deberá contener todos los antecedentes relacionados con el incumplimiento o motivo y, en particular, los informes de la Unidad Técnica de Ejecución, el Inspector Técnico del Contrato y de la Dirección de Asesoría Jurídica, y será notificado mediante carta certificada enviada al domicilio señalado por el Adjudicatario al suscribir el correspondiente contrato.

El Adjudicatario tendrá el plazo de 5 días hábiles desde su notificación, para formular descargos por escrito acompañando todos los antecedentes de respaldo. Vencido el plazo, sin que se hayan presentado descargos, se aplicará el término anticipado del contrato mediante Decreto Alcaldicio. Si el Adjudicatario presenta descargos dentro del plazo, la Municipalidad tendrá un plazo de 30 días corridos contados desde su recepción, para rechazarlos o acogerlos, total o parcialmente, previo informe del a Unidad Técnica de Ejecución.

En todo caso, la Municipalidad se reserva el derecho de demandar judicialmente al Adjudicatario por los eventuales daños económicos que se produzcan por el término anticipado del contrato.

Se respaldará el término administrativo mediante Decreto Alcaldicio, el cual deberá ser fundado y publicarse en el Sistema de Información a más tardar dentro de las 24 horas de dictado.

33. CONFIDENCIALIDAD

El Adjudicatario debe tener y mantener absoluta y permanente reserva respecto a alguna información o antecedente, cualquiera sea su especie o procedencia, del que haya tenido conocimiento, independientemente de la fuente de información en que haya tenido origen, ya sea a través de medios de comunicación, redes sociales, entre otros, con ocasión de la adquisición contratada.

Si en el transcurso del contrato el Adjudicatario hace mal uso de la información por él recibida, según los términos anteriores, dará derecho a la Ilustre Municipalidad de Trehuaco para iniciar las acciones judiciales pertinentes.

34. UNIDAD COORDINADORA

La Unidad Coordinadora para estos efectos de licitación corresponderá la **Secretaría Comunal de Planificación**. Esta Unidad será responsable del proceso de licitación hasta la adjudicación.

La Unidad Técnica de Ejecución de este contrato será la Dirección de Administración y Finanzas de la I. Municipalidad de Trehuaco, cuyo





Director por Orden del Servicio debidamente notificada, designará a un funcionario como Inspector Técnico del Contrato y otro que lo subrogará en su ausencia.

Ambos serán designados mediante Decreto Alcaldicio.

35. UNIDAD COORDINADORA INTERPRETACIÓN

Corresponderá a la Dirección de Asesoría Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco la interpretación de las normas estipuladas en las presentes Bases Administrativas y Anexos, como así también aclarar las discrepancias que existan entre la ejecución, cumplimiento o aplicación de cualquiera de las cláusulas del contrato.

36. DOMICILIO Y JURISDICCIÓN APLICABLE

Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Trehuaco, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales para todos los efectos legales que procedan, de conformidad a las normas vigentes, derivados de la licitación a que se refieren estas bases, así como de los que se deriven del contrato respectivo.

FORMATO N° 1

IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

1.

NOMBRE DEL OFERENTE	
RUT	
DOMICILIO	
TELEFONO CONTACTO	
CORREO ELECTRÓNICO	

2.

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	
RUT	
DOMICILIO	
TELEFONO CONTACTO	
CORREO ELECTRÓNICO	

FIRMA DEL OFERENTE
Y NOMBRE DEL FIRMANTE

TREHUACO, _____.





REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DEL BÍO - BÍO
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO

FORMATO N° 2

DECLARACIÓN JURADA DE ACEPTACIÓN

NOMBRE DEL OFERENTE:

RUT:

REPRESENTANTE LEGAL:

Declaro lo siguiente:

1. Conocer y aceptar las condiciones establecidas en las Bases, respuestas a consultas, eventuales aclaraciones y modificaciones, demás documentos anexos y haber estudiado los antecedentes de la licitación y conocer las normas legales al respecto, para cada caso.
2. Haber considerado en la Oferta Económica todos los gastos necesarios de la operación de leaseback, de acuerdo con las Bases Administrativas y todos los documentos incluidos en la licitación.
3. Estar conforme con las condiciones generales del proyecto, con las especificaciones técnicas y planos adjuntos o en su defecto, haber realizado las observaciones que le ha merecido a través del portal de Compras Públicas en los plazos consignados y haber leído las respuestas dadas a esas consultas y eventuales aclaraciones realizadas a través del mismo portal.
4. Aceptar la decisión que la I. Municipalidad de Trehuaco determine sobre la adjudicación de la licitación incluyéndose la posibilidad de dejar sin efecto tal adjudicación antes de la firma del contrato.

**FIRMA DEL OFERENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL
Y NOMBRE DEL FIRMANTE**

TREHUACO, _____.-





FORMATO N° 3

DECLARACIÓN JURADA INHABILIDADES Y CONDENAS

1. PERSONA JURÍDICA

En representación de **(nombre persona jurídica)**, RUT: **(RUT de la persona jurídica)**, declaro bajo juramento lo siguiente:¹

1. No estar afecto a las inhabilidades del inciso 6° del artículo 4° de la Ley N° 19.886:
 - a. La sociedad que represento no es una sociedad de personas en la que formen parte una o más personas que sean funcionarios directivos de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco ni a 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.
 - b. La sociedad que represento no es una sociedad comandita por acciones o anónima cerrada que una o más de las personas indicadas en la letra a) anterior sean accionistas.
 - c. La sociedad que represento no es una sociedad anónima abierta en que aquéllos sean dueños de acciones que representen el 10% o más del capital.
2. No haber sido condenado por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador, dentro de los 2 años anteriores al momento de la presentación de la oferta.
3. No haber sido condenado por delitos concursales establecido en el Código Penal de acuerdo con la Ley N° 20.720, dentro de los 2 años anteriores al momento de la presentación de la oferta.
4. No haber sido condenada con la pena de prohibición de celebrar actos y contratos con organismos del Estado, por los delitos mencionados en la ley N° 20.393, sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas.
5. No haber sido sancionado por el Tribunal de la Libre Competencia con la prohibición de contratar a cualquier título con órganos de la administración, hasta por el plazo de cinco años contado desde que la sentencia definitiva quede ejecutoriada.

**FIRMA DEL DECLARANTE
Y NOMBRE DEL FIRMANTE**

TREHUACO, _____.-





REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DEL Bío - Bío
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO

FORMATO N° 4:

RENTA MENSUAL, TASA DE INTERÉS Y DÍAS DE FLEXIBILIDAD

NOMBRE DEL OFERENTE

N°	ROL	Referencia	Incorpora a la Operación (Sí/No)	Oferta con tasación Propia (Sí/No) ⁽¹⁾	Tasación Considerada (\$)	Arrendamiento Mensual (UF)
1	164-125	LAS NIEVES DE TORREON				
2	195-54	EX ESCUELA PUHAÚN				
3	38-20	EX BIBLIOTECA				
4	44-13	GALPON MUNICIPAL				
5	166-339	RECINTO LOS BOLDOS				
6	1166-298	TERRENO EL MEDANAL				
Total Arrendamiento Mensual ⁽²⁾						

(1) En el caso de que el Oferente considere una tasación realizada por su encargo y no la realizada por la Municipalidad, deberá incluirla entre los Antecedentes Económicos.

(2) Este valor debe coincidir con lo ofertado en el portal Mercado Público

Tasa de Interés Real Anual (%)	
Número de Días de flexibilidad de pago	

FIRMA DEL OFERENTE
Y NOMBRE DEL FIRMANTE

TREHUACO, _____.-





REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DEL Bío - Bío
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO

FORMATO N° 5

TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO

NOMBRE DEL OFERENTE:

RUT:

PERIODO/MES	CUOTA	CAPITAL	INTERÉS	OTROS GASTOS	SALDO
1					
2					
.					
.					
.					

FIRMA DEL OFERENTE
Y NOMBRE DEL FIRMANTE

TREHUACO, _____.

2. NÓMBRESE comisión de evaluación a los siguientes funcionarios:

- a. DIRECTORA (A) DE ADMINISTRACION Y FINANZAS MUNICIPAL.
- b. ENCARGADO (A) DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO MUNICIPAL.
- c. JEFA (A) DE FINANZAS DAEM.
- d. JEFE (A) DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN MUNICIPAL.
- e. ENCARGADA DE CONTABILIDAD DAEM.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



LUCY CARTES RAMIREZ
SECRETARIA MUNICIPAL



RAÚL ESPEJO ESCOBAR
ALCALDE



VºBº ASESOR JURÍDICO



DIRECTOR DE CONTROL

- DISTRIBUCIÓN:
- Administración Y Finanzas. (2)
 - Administración Municipal (1)
 - Departamento educación (2)
 - Oficina de Transparencia (1);
 - Arch. Decretos (1)