



I. Municipalidad de Papudo  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO N° No. 0073  
PAPUDO, 18 ENE 2017

**VISTOS:**

- 1) Sentencia del Tribunal Electoral Regional Valparaíso, ejecutoriada con fecha Diciembre 01 de 2016 y registrada con el Rol N°2467-2016, que me proclama Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Papudo; y acta de Instalación del Concejo Municipal de Fecha Diciembre 06 de 2016;
- 2) Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, "Órganica Constitucional de Municipalidades";
- 3) Ley 19.886, de compras públicas y su correspondiente reglamento.

**CONSIDERANDO:**

- Que, potenciar el desarrollo de iniciativas turísticas y comerciales en el Balneario, dentro de los terrenos municipales, en el sector de Playa Grande, es el objetivo del municipio, a través del que se busca Impulsar la reactivación del borde costero y promover la recuperación de espacios públicos, como así mismo dotar a la comuna de servicios turísticos de buen nivel, como se contempla en la Visión Comunal plasmada en el Pladeco, el cual señala:

*"Integrar y fortalecer nuestra comuna (Balneario-Rural), como un centro de desarrollo turístico de calidad, con una infraestructura adecuada que respete el medio ambiente, legado histórico y nuestra identidad, trabajando con los sectores público y privado, con el objetivo de llegar a la satisfacción de las necesidades en todos los ámbitos en forma óptima en todo el territorio de la comuna.*

*El desarrollo de la comuna propenderá al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, con alianzas estratégicas en el ámbito provincial, regional, nacional e internacional que sea necesario realizar."*

- Que, para el cumplimiento de lo planificado, se considera concesionar terrenos municipales que enfrentan la playa grande, con el fin de promover un espacio de encuentro, socialización y fomento al Turismo.

## **DECRETO:**

- 1º **APRUEBASE**, las Bases Administrativas y demás antecedentes para el llamado a licitación pública de la Concesión señalado anteriormente, de conformidad a la normativa vigente según texto adjunto que se entiende forma parte integral del presente decreto;

### **BASES ADMINISTRATIVAS DE LICITACIÓN PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TERRENOS MUNICIPALES DE BORDE COSTERO PAPUDO.**

#### **1. GENERALIDADES:**

Estas bases están destinadas a reglamentar el llamado a propuesta pública para licitar la concesión del terreno Municipal ubicado Avda. Glorias Navales N° 409 de la comuna de Papudo.

Las presentes Bases de Licitación y sus Anexos se encontrarán disponibles en el sitio web [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) y se tramitará la presente licitación conforme a dicha plataforma.

La I. Municipalidad de Papudo es dueña de un inmueble ubicado en Avda. Glorias Navales N° 409, rol 39-001 denominado "Parque Municipal", que corresponde a un inmueble destinado al uso público, como espacio de encuentro, socialización y fomento al Turismo.

El mismo se encuentra emplazado frente al mar, teniendo un extenso frente al paseo peatonal Costanera Playa Grande de Papudo, Avda. Glorias Navales, y está circundado por las calles El Lilen, y Avenida Irarrazabal.

La Municipalidad de Papudo, al amparo de la Ley orgánica constitucional de municipalidades, tiene la facultad de entregar concesiones de uso de terrenos municipales para el desarrollo de proyectos específicos.

En atención a lo señalado anteriormente, la Municipalidad hace un llamado a licitación pública a través de las presentes Bases para concesionar onerosamente los lotes o sitios segregados del "Parque Municipal", para el desarrollo, explotación y conservación de diversos proyectos turísticos y gastronómicos.

El inmueble antes descrito posee una superficie aproximada de 22.190 m<sup>2</sup>, en los cuales, la Municipalidad ha individualizado cuatro lotes o sitios. **Sitio A** de 50,19 m de frente y una superficie aproximada de 3.623,37 m<sup>2</sup>; **Sitio B** de 24,58 m de frente y una superficie aproximada de 536,09 m<sup>2</sup>; **Sitio C** de 25,02 m de frente y superficie aproximada de 500,32 m<sup>2</sup>; y **Sitio D** de 38,01 m de frente y 813,43 m<sup>2</sup> de superficie aproximada. Teniendo todos frente la playa grande de Papudo, y al paseo peatonal Costanera de Papudo de por medio.

## **2. MARCO NORMATIVO APLICABLE**

### **2.1. NORMATIVA VIGENTE**

- Ley N° 19.880 sobre los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado; y demás normas legales aplicables al efecto.
- Ley N°17.235 sobre impuesto territorial.
- D.F.L. N° 458 de 1975 de Vivienda y Urbanismo.
- Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones. D.S. N° 47 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Plan Regulador Comunal de Papudo y su Ordenanza.
- Ordenanzas Locales.
- Bases Administrativas, Bases Técnicas y sus Anexos.

### **2.2. PARTICIPANTES**

Podrán participar en esta Propuesta Pública, para la adjudicación de la Concesión de Uso Oneroso de largo plazo, personas naturales o jurídicas chilenas o extranjeras interesadas en ella. La persona natural o jurídica extranjera, en caso de resultar adjudicataria deberá constituir una persona jurídica de nacionalidad chilena, con quien se celebrará el respectivo contrato de concesión.

## **3. DE LOS INMUEBLES**

El inmueble municipal objeto de la presente licitación se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad de Papudo a fojas 2 N° 4 del año 1931 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, y los lotes o sitios a concesionar se encuentran individualizados en el plano anexo que sirve de base para la presente licitación.

## **4. DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN**

- 4.1. El plazo de la Concesión será de veinticinco (25) años, contados desde la fecha de la escritura pública del contrato de concesión.
- 4.2. El plazo de concesión no admitirá prorrogas de ningún tipo. Para el evento del vencimiento del plazo y la eventual no entrega o restitución del inmueble por parte del adjudicatario a la Municipalidad, esta última tendrá derecho a cobrar por la ocupación del terreno, extracontractual del terreno los derechos que de conformidad a ordenanza estén dispuestos, por todo el tiempo que medie entre el vencimiento del contrato y la no entrega del inmueble, sin perjuicio de las acciones posesorias de restitución y la indemnización de perjuicios correspondientes.

## **5. DEL PROYECTO**

Los oferentes deberán presentar un anteproyecto de acuerdo a las Bases Técnicas de este proceso licitatorio, en adelante el "Proyecto". En él, deberán aportar todos los antecedentes para calificar dicho proyecto, el que será

evaluado en función de los ponderadores señalados en la sección 3 de las Bases Técnicas.

## 6. DE LA FORMA, PRESENTACION Y CONTENIDO DE LA OFERTA

- 6.1. La presentación de la oferta se deberá realizar solamente a través del Portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) , en la fecha y hora indicada en la ficha de licitación del mismo portal, agrupando los documentos en los anexos administrativos, anexos técnicos y anexos económicos, según corresponda.
- 6.2. Dentro de los antecedentes se deberá presentar una **garantía por Seriedad de la oferta en soporte físico**, en Oficina de Partes de la Municipalidad de Papudo hasta la hora del cierre de recepción de ofertas, en horario de 08:30 a 13:30 horas, el NO cumplimiento de este requisito administrativo, dejara fuera de bases al Oferente. La garantía por seriedad de la Oferta deberá ser ingresada en un sobre cerrado, señalando en su exterior, el nombre de la licitación a la cual se postula, y el nombre o razón social del oferente, Rut y dirección.
- 6.3. El Municipio solicitara certificado de autenticidad de las Garantías a la institución emisora correspondiente, certificado de antecedentes comerciales, Certificado de deudas tanto tributarias y laborales
- 6.4. Todos los Certificados solicitados deben ser extendidos con una anterioridad no superior a 30 días corridos antes de la fecha de apertura. La presentación de las ofertas, deberá realizarse según lo estipulado en las presentes bases.
- 6.5. Cada oferta presentada, corresponderá a un lote postulado el cual deberá ser debidamente identificado. En el caso que un oferente se encuentre interesado en más de un sitio, se deberán presentar las respectivas ofertas de forma independiente.
- 6.6. La oferta deberá presentarse de acuerdo al “Formulario para la Presentación de Oferta” contenido en el Anexo 4, el cual deberá ser completado de la manera indicada en el mismo, debiendo acompañar todos los demás documentos y antecedentes que se exigen, en la forma y condiciones que se indican en las presentes Bases de Licitación y sus anexos.
- 6.7. La oferta debe ser pura y simple, es decir, no estar sujeta a modo y/o condición alguna, y en idioma español. En caso que la oferta se presente sujeta a condición, dicha condición se tendrá por no escrita, subsistiendo la oferta de manera pura y simple.
- 6.8. Se deberá acompañar original de documento de garantía de seriedad de la oferta de la manera señalada en el número 7 de las presentes Bases.
- 6.9. **“Documento Administrativos”** se deberán incluir en esta carpeta los siguientes antecedentes:
  - a) Anexo 1 “Identificación Oferente”
  - b) Anexo 2 “Declaración Notarial Aceptación de la Propuesta”
  - c) Anexo 3 “Declaración Jurada Notarial”

- d) “Formulario para la Presentación de la Oferta”, contenido en el Anexo 4 de las presentes Bases.

Si es persona natural, deberá ser firmada por él o su mandatario, y si es persona jurídica, firmada por el o los representantes legales.

- e) El oferente persona natural deberá adjuntar copia simple de su Cédula de Identidad, si actúa por sí. En caso de actuar por medio de mandatario, éste deberá acreditar su personería, acompañando copia de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general, y copia de su Cédula de Identidad;
- f) El oferente persona jurídica deberá adjuntar copia simple de los siguientes documentos:
- i. Escritura pública de constitución social o estatutos y sus modificaciones;
  - ii. Certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente, emitido en un plazo no superior a 60 días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública;
  - iii. Escritura pública en que consten los poderes o personerías de sus representantes legales con certificación del organismo competente que acredite que éstos se encuentran vigentes, emitidos en un plazo no superior a 60 días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública;
- g) Original del documento de Garantía de Seriedad de la Oferta, de acuerdo a lo estipulado en el número 7. de las presentes Bases de Licitación.

6.10. **“Documentos Propuesta Técnica”** se deberán incluir en esta carpeta los siguientes antecedentes:

- a) “Formulario Presentación de la Oferta”, contenido en el Anexo 4 de las presentes Bases.
- b) El anteproyecto ofertado de acuerdo a lo dispuesto en el N°4 de las Bases Técnicas.
- c) Anexo 7, Declaración Jurada de Contratación de Mano de Obra de la Comuna.
- d) Presentación formato PPT propuesta y anteproyecto, letra F punto N°4 bases técnicas.

6.11. **“Documentos Propuesta Económica”** se deberán incluir en esta carpeta los siguientes antecedentes:

- a) Formulario “Oferta Económica”, contenido en el Anexo 5 de las presentes Bases.
- b) Certificado Bancario que acredite capital del oferente
- c) Anexo 6 “Actualización Capital Comprobado”

d) Certificado de Deuda Tributaria, extendido por la Tesorería General de la República.

6.12. El no cumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos solicitados, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta.

## **7. PRESENTACION DE GARANTÍAS**

Estas deben ser tomadas a nombre del mandante y deben detallar claramente en su glosa el nombre completo y el objetivo de la garantía, debe ser pagadera a la vista y tener carácter de irrevocable.

### **7.1. GARANTIA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA**

Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta, el Oferente deberá entregar en original una garantía expresada en Unidades de Fomento (UF), tomada por él o por una Persona Relacionada, por un monto en UF 350 (trescientas Cincuenta unidades de fomento) para el sitio A y de 200 UF (doscientas unidades de fomento) para los sitios B, C y D. Esta garantía deberá ser tomada a favor de la I. Municipalidad de Papudo, en su glosa deberá decir: GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA DE CONCESION SITIO “\_\_\_” DEL PARQUE MUNICIPAL”, para garantizar la seriedad de la Oferta en el presente proceso de Licitación.

El plazo de vigencia de la garantía deberá ser de 150 días corridos contados desde la fecha de recepción de las Ofertas inclusive. La garantía deberá ser emitida por una entidad que opere legalmente en Chile, y será pagadera a la vista, teniendo el carácter de irrevocable.

El costo de la garantía será de cuenta y cargo del Oferente. La Municipalidad no reembolsará estos costos, ni los de ninguna otra garantía que éste deba contratar en relación con esta licitación y el eventual Contrato a que dé lugar.

Las garantías serán devueltas a los Oferentes cuya oferta no fuera aceptada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del contrato de concesión y reducción de éste a escritura pública, o bien desde que la Licitación se hubiere declarado desierta, para cuyo efecto el Oferente deberá solicitar la devolución de la garantía por escrito, indicando el número de boleta, banco que la emite, monto y el inmueble que garantiza. Dicho trámite de devolución tendrá un plazo mínimo de 7 días hábiles, contados desde el día que se ingresa la solicitud en la Oficina de Partes de la Municipalidad. Transcurridos veinte (20) días contados desde la notificación sin que concurra el Oferente interesado en el retiro de la respectiva garantía, la Municipalidad de Papudo quedará facultada para remitir los documentos mediante carta certificada al domicilio señalado en el Formulario de Presentación de la Oferta incluido en el Anexo 4, quedando el Municipio eximido de toda responsabilidad.

Tratándose del Oferente que resulte adjudicatario, la garantía de seriedad de la Oferta le será devuelta una vez suscrito el respectivo contrato de concesión y reemplazada la garantía de seriedad de la oferta por la de fiel cumplimiento de contrato. Lo anterior se aplicara en el evento de que la Municipalidad no haya ejercido su derecho a ejecutar la boleta de garantía en conformidad a lo señalado a continuación:

Respecto del adjudicatario, la devolución de la garantía de seriedad de la oferta se materializará previa entrega en la Oficina de Partes de la Municipalidad, de

una copia autorizada de la escritura pública del respectivo contrato concesional, de copia de su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y, de copia de la inscripción de dominio del inmueble a nombre del Municipio, en la que se haya dejado nota al margen de dicho contrato concesional y la entrega de la garantía de fiel cumplimiento del contrato concesional.

El adjudicatario tendrá la obligación de renovar la garantía, en el evento que ésta pudiese vencer con anterioridad a la inscripción del contrato concesional ante el Conservador de Bienes Raíces competente. Dicha renovación deberá efectuarla con ocho (8) días hábiles de anticipación, a lo menos, a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente. De no cumplirse con esta obligación por parte del adjudicatario, la Municipalidad podrá hacer efectiva dicha garantía.

La Municipalidad tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta, sin necesidad de fallo o autorización previa, cuando el Oferente o el Adjudicatario en su caso, hayan incurrido en una cualquiera de las siguientes conductas:

- a) Hacer en cualquiera de los documentos contenidos en su Oferta una declaración falsa respecto de un hecho relevante, o incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier declaración contenida en los documentos de la Oferta.
- b) No concurrir a la suscripción del Contrato o no efectuar la inscripción y anotación indicadas en el número 11.6., en los plazos establecidos en estas Bases.
- c) Tratándose del Oferente que resulte Adjudicatario, no sustituir la Garantía de Seriedad de la Oferta por la Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, en la oportunidad señalada en estas Bases.
- d) En el evento que no se renovaren oportunamente la garantía.
- e) Por retirar la Oferta mientras ésta permanezca vigente en conformidad a estas Bases.
- f) Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las obligaciones relevantes establecidas en las presentes Bases.

## 7.2. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO Y GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

- a) Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, el adjudicatario deberá acompañar previo a la suscripción del contrato de concesión respectivo contemplado en el número 11 de las presentes Bases, una Garantía a nombre de la Municipalidad, por un monto equivalente a UF 1.500 (mil quinientas unidades de fomento) para el Sitio A y de 1000 UF ( mil unidades de fomento) para los sitios B,C y D, pagadera a la vista e irrevocable, con un plazo de vigencia equivalente al plazo en que se debe ejecutar el proyecto ofertado, aumentado en seis meses.
- b) Igualmente se podrá garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, con la presentación de una póliza de seguro de ejecución inmediata, por un monto equivalente a UF 1.500 (mil quinientas unidades de fomento) para el Sitio A y de 1000 UF (mil

unidades de fomento) para los sitios B, C y D, por el mismo plazo y con las mismas condiciones señaladas en el párrafo anterior.

- c) Así mismo para garantizar el cumplimiento de las demás obligaciones que emanan del contrato de concesión, en especial, el pago de las rentas mensuales y la entrega del inmueble al término del mismo, el adjudicatario deberá acompañar previo a la suscripción del contrato de concesión respectivo contemplado en el número 11 de las presentes Bases, una Garantía a nombre de la Municipalidad, por un monto equivalente a UF 1.000 (mil unidades de fomento), pagadera a la vista e irrevocable, con un plazo de vigencia de un año, aumentado en seis meses. Igualmente se podrá garantizar el cumplimiento, con la presentación de una póliza de seguro de ejecución inmediata, por un monto equivalente a UF 1.000 (mil unidades de fomento), por el mismo plazo y con las mismas condiciones señaladas en el párrafo anterior. Previo al término de cada periodo de un año señalado, deberá con a lo menos treinta días de anticipación proceder a la renovación de la garantía por un nuevo periodo de un año, en caso de no efectuarse la renovación en los términos señalados, la municipalidad hará efectiva la garantía y se pondrá término a la concesión, en sede administrativa sin forma de juicio, por no haberse renovado la garantía, hecho que se considera desde ya esencial para la vigencia del contrato.
- d) La Garantía por la ejecución del proyecto deberá expresar: “Para garantizar el fiel cumplimiento de la ejecución del Proyecto propuesto y las demás obligaciones establecidas en Bases de Licitación de sitios del inmueble fiscal “Parque Municipal de Papudo”. La Garantía por el cumplimiento del contrato de concesión deberá expresar “Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de concesión de inmueble “Parque Municipal Sitio (letra del sitio)”

## **8. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA**

- 8.1. La recepción de las ofertas se efectuará en forma digital, mediante el portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) y en forma física, en la fecha y hora indicadas en el portal, la recepción física deberá entregarse en la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Papudo, ubicada en la calle Chorrillos Numero 9, comuna de Papudo.
- 8.2. Transcurrido dicho plazo y hora, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en el número 8.5 de estas Bases.
- 8.3. Una vez terminado el plazo de postulación, se procederá a abrir las ofertas ante el Secretario Municipal, quien actuara de ministro de fe, o de quien lo subroge, y las personas que de conformidad al correspondiente Decreto conformen la Comisión de Apertura. En este acto se procederá a dar lectura en voz alta al contenido general de cada oferta por el Ministro de Fe.
- 8.4. De todo lo obrado se dejará constancia en el Acta de Apertura y Recepción de las Ofertas, la que será suscrita por el Secretario Municipal o por su subrogante, y los integrantes de la respectiva Comisión de apertura

8.5. En el evento que de la revisión de las ofertas y documentos acompañados a ella se advierta algún error u omisión de tipo menor, éste podrá subsanarse, siempre que no afecte aspectos esenciales de la oferta en términos de viciarla y no signifique alterar el principio de igualdad de los oferentes, lo cual será debidamente calificado por la comisión de apertura. Para estos efectos, el municipio notificará del error u omisión al oferente por portal. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 02 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el Municipio. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se entenderá por no presentada. Sin perjuicio de todo lo anterior, en casos calificados y en concordancia con los principios de economía procedimental y de no formalización previstos en la Ley N° 19.880, el Municipio podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

## **9. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

9.1. La Municipalidad, a través de la Comisión de Evaluación que se señala a continuación, procederá a la evaluación del contenido del Sobre N°1 “Antecedentes Administrativos y Legales”, del Sobre N°2 “Oferta Técnica” y del Sobre N°3 “Oferta Económica”, en el orden señalado.

9.2. Dicha Comisión de Evaluación estará integrada por las siguientes personas o quienes legalmente le subroguen o reemplacen:

- Secretario Comunal de Planificación;
- Director de Administración y Finanzas;
- Director de Obras Municipales;
- Secretario Municipal, como ministro de fé.

9.3. La Comisión de Evaluación se pronunciará en primer término respecto de si resultan suficientes los antecedentes presentados en el Sobre N° 1 “Antecedentes Administrativos y Legales”, y de si resulta técnicamente aceptable la “Oferta Técnica”; de acuerdo a lo establecido en las Bases Técnicas, especialmente en sus N°s 1, 3 y 4.

9.4. La evaluación técnica del proyecto ofertado y el cumplimiento de la normativa aplicable constituirán un requisito fundamental para proceder con la evaluación de la “Oferta Económica”.

9.5. Durante el proceso de evaluación, las ofertas que a criterio de la Comisión de Evaluación no cumplan con los requisitos mínimos estipulados en las Bases Administrativas y Técnicas serán rechazadas, no obstante lo establecido en el número 8.5. de las presentes Bases Administrativas.

9.6. El Comité de Evaluación deberá evaluar y calificar las ofertas dentro del plazo de 15 días hábiles contados desde la fecha de la recepción y apertura de las mismas.

9.7. El Comité de Evaluación sesionará en la fecha y lugar establecido por la Municipalidad, el quórum para sesionar será el de la mayoría de sus miembros y adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes.

## **10. ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN**

- 10.1. La Propuesta Pública se resolverá por Decreto Alcaldicio, previo acuerdo del Honorable Consejo Municipal, de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, dentro del plazo de 20 días hábiles contados desde la Calificación de las ofertas elaborada por el Comité de Evaluación.
- 10.2. El Decreto Adjudicatorio será publicado en el portal del Mercado Publico, dentro de plazo legal.
- 10.3. El decreto que dispone la adjudicación de la concesión, se notificará a todos los oferentes por portal de mercado público.
- 10.4. No obstante lo anterior, el Municipio tendrá la facultad de rechazar las Ofertas presentadas, por causas debidamente fundadas en el interés de la Municipalidad. En este caso, los Oferentes no tendrán derecho a indemnización o compensación alguna.
- 10.5. Las garantías deberán ser renovada si fuere necesario, con ocho (8) días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento, hasta el cumplimiento del Proyecto ofertado. En caso contrario, la Municipalidad podrá hacerla efectiva. La boleta de garantía de fiel cumplimiento del contrato se sujetara a lo previsto en la cláusula anterior.
- 10.6. El Municipio tendrá derecho a hacer efectiva las Garantías, sin necesidad de fallo judicial o autorización previa de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones que de conformidad a Bases y contrato se encuentre obligado la adjudicataria, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato.
- 10.7. En el evento de no acompañar alguno de los documentos de garantía en forma previa a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.
- 10.8. La garantía de fiel cumplimiento del Proyecto le será devuelta por la Municipalidad al Concesionario al acreditarse y verificarse el cumplimiento de la ejecución del Proyecto propuesto. Manteniéndose íntegramente vigente la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

## **11. DEL CONTRATO DE CONCESIÓN**

- 11.1. El contrato de concesión será redactado por la Municipalidad y deberá reducirse a escritura pública por la adjudicataria a su costa, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, contado desde la fecha de publicación en el portal del Decreto Adjudicatorio de la concesión.
- 11.2. Para el caso que La Municipalidad ejerza las acciones legales pertinentes para la desocupación del inmueble concesionado, el plazo establecido en el párrafo anterior podrá prorrogarse por el acto administrativo respectivo, hasta que se obtenga la referida desocupación.

- 11.3. Dicho contrato de concesión se regirá por la normativa contenida en Ley Orgánica Constitucional de municipalidades, las presentes Bases, por el decreto que dispone la adjudicación de la concesión, y demás disposiciones legales que le sean aplicables.
- 11.4. El contrato deberá otorgarse ante ministro de fe de la municipalidad y luego reducido a escritura pública siendo todos los costos asociados al mismo serán de exclusivo cargo del Adjudicatario.
- 11.5. Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.
- 11.6. Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, el adjudicatario deberá inscribir en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo la escritura pública de concesión, así como también anotará ésta al margen de la inscripción de dominio del respectivo predio, todo ello dentro del plazo de treinta (30) días contados desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato, la que se efectuará por portal de mercado público y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su publicación.
- 11.7. Copia de la escritura y certificación de la anotación marginal deberá entregarse por el adjudicatario para su archivo en la Municipalidad.
- 11.8. El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquiera de las obligaciones señaladas en los números 11.1. y 11.6., será declarado por la municipalidad mediante decreto y permitirá que se deje sin efecto la adjudicación, haciendo efectivo el documento de garantía correspondiente.
- 11.9. Si corresponde la Municipalidad de Papudo podrá adjudicar a la segunda mejor oferta calificada, o bien declarar desierta la licitación, según convenga a los intereses fiscales, mediante el acto administrativo correspondiente.

## **12. DE LA RENTA CONCESIONAL**

- 12.1. La renta concesional es el monto en dinero, expresado en UF, que deberá pagar anualmente la Concesionaria al Municipio por la concesión otorgada, la que será igual al monto ofertado por el oferente que resulte adjudicatario de la concesión.
- 12.2. La renta concesional anual que se oferte por la concesión a ofertar por el inmueble a concesionar deberá estar expresada en Unidades de Fomento (UF).
- 12.3. Para efectos del cálculo de la renta concesional, se considera como Unidad de Fomento, o UF, a la unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial, o la unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre

la cual se aplicará esta variación el valor en pesos de la Unidad de Fomento del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.

- 12.4. La renta concesional deberá ser pagada al contado, en pesos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de las rentas concesionales al momento de suscribirse contrato de concesión y las restantes se devengarán por cada año contractual, debiendo ser cancelada dentro de los 10 primeros días del mes del respectivo año contractual. El incumplimiento en el pago de la primera renta concesional al momento de suscribirse la respectiva escritura de concesión, dará lugar a que se deje sin efecto la concesión y se haga efectivo el documento de garantía de seriedad a la oferta.
- 12.5. El adjudicatario en caso alguno podrá proponer que se impute como abono al pago de la renta concesional el monto de la garantía de seriedad de la oferta acompañada.
- 12.6. El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional dará derecho a la municipalidad para cobrar al concesionario el interés máximo que la ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la UF, ello a contar del día 11 del período de pago correspondiente.
- 12.7. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que el concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, la municipalidad podrá declarar extinguida la concesión, según lo establecido en el número 22 de estas Bases.
- 12.8. A solicitud del adjudicatario de la Concesión, durante la vigencia de la misma, se podrá otorgar un año de gracia para el pago de la alguna de las rentas concesionales, durante los primeros cinco años de la concesión, cuyo monto deberá ser prorrateado en los primeros 5 (cinco) años de la concesión.

### **13. ENTREGA DEL INMUEBLE**

- 13.1. La entrega material del inmueble respectivo se hará una vez suscrito el contrato de concesión, dictado el respectivo acto aprobatorio y efectuadas las inscripciones establecidas en el numeral 11.6 de estas Bases. La entrega se materializará mediante Acta de Entrega suscrita por el concesionario y por la Unidad Técnica Municipal.
- 13.2. El inmueble municipal se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y, servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones y litigios.
- 13.3. La entrega del inmueble se hará libre de ocupantes.
- 13.4. Una vez entregado el inmueble, la municipalidad no responderá de ocupaciones por parte de terceros, siendo de responsabilidad del concesionario su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra de la municipalidad por estas causas, sin perjuicio de la colaboración que la Municipalidad pueda prestar para estos efectos.

## **14. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

- 14.1. El concesionario deberá dar fiel cumplimiento a los términos del contrato concesional, en especial, a la obligación de desarrollar las inversiones, y ejecutar las obras y/o actividades comprometidas en el proyecto contemplado en su oferta técnica, todo ello en los plazos establecidos para tal efecto.
- 14.2. El concesionario deberá administrar el inmueble objeto de la concesión, conservarlo y mantener las obras comprometidas en estado de servir durante toda la vigencia del contrato de concesión.
- 14.3. El concesionario tendrá la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos y autorizaciones sectoriales que conforme a la legislación vigente sean necesarios para desarrollar el proyecto. Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, el concesionario podrá solicitar los permisos y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para constituir o realizar en el bien concesionado, las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto aprobado.
- 14.4. Todos los gastos que provengan de reparaciones, conservación, ejecución de obras, pagos de servicios y otros, serán de cargo exclusivo del concesionario, y en especial, aquellos gastos referidos a la mantención y conservación del inmueble.
- 14.5. El concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del proyecto. Todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de la ejecución de las obras o de su explotación se cause a terceros y/o al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad del concesionario.

## **15. AMPLIACIÓN DEL PROYECTO**

El Concesionario podrá desarrollar dentro del plazo de concesión nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, previa autorización expresa del Municipio, los que deberán ser compatibles con el proyecto original comprometido, con las obligaciones asumidas en el contrato concesional y con la legislación vigente a esa época, sin que ello implique un aumento del plazo de la concesión.

## **16. DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO**

- 16.1. El concesionario podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del proyecto ofrecido.
- 16.2. No obstante lo anterior, para los efectos del cumplimiento del contrato de concesión, el concesionario será el único responsable ante el municipio del cumplimiento de las obligaciones contraídas.

16.3. Para todos los efectos legales, el concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, así como las que derivaren de las obligaciones de los terceros con que haya contratado. El concesionario quedará especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, así como a las leyes y reglamentos sobre prevención de riesgos que sean aplicables a la ejecución del proyecto.

16.4. El concesionario deberá efectuar la denuncia de los accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales en conformidad con las disposiciones legales vigentes, debiendo informar a la Municipalidad de los hechos ocurridos, haciendo entrega de copia de tales denuncias.

## **17. DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS**

Todo lo edificado y plantado por el concesionario en el inmueble y todas las mejoras que efectúe, pasarán a dominio municipal, sin indemnización alguna, una vez extinguida la concesión, ya sea por vencimiento del plazo o por termino anticipado.

## **18. TRANSFERIBILIDAD DE LA CONCESIÓN**

El concesionario podrá transferir la concesión en los términos señalados en el artículo 62 del D.L. N° 1.939, de 1977.

## **19. FISCALIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

19.1. La Municipalidad deberá velar por el cabal cumplimiento del Proyecto ofertado durante todo el plazo o período de la respectiva concesión.

19.2. Dicha fiscalización será realizada por el la Unidad Técnica de la Concesión. El concesionario deberá dar las facilidades de ingreso al personal y asesores encargados de la inspección, las veces que el municipio estime necesario.

19.3. El concesionario deberá entregar al Municipio un Informe anual sobre el cumplimiento del objetivo de la concesión establecido en el numeral 1 de las Bases Técnicas. Este informe deberá entregarse desde el primer año de vigencia de la concesión y hasta el término del plazo de la misma.

19.4. Al finalizar el período de ejecución de la inversión comprometida, el Concesionario deberá adjuntar los antecedentes financieros y contables que acrediten la inversión realizada en el plazo propuesto, debiendo acompañar la documentación de respaldo que corresponda. Esta información deberá ser presentada dentro de los 30 días siguientes al término de la ejecución de proyecto ofertado. Asimismo, deberá entregar copia del permiso de edificación, copia del pago de los derechos municipales por las obras efectuadas y copia del certificado de recepción final de las obras.

19.5. Sin perjuicio de lo señalado, la Municipalidad estará facultada para requerir en cualquier oportunidad un informe actualizado sobre las

materias propias de la concesión, como asimismo para efectuar en cualquier momento las fiscalizaciones y auditorías que considere convenientes para verificar la veracidad de la información entregada.

## **20. DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por la asesoría jurídica municipal, y en su defecto por la justicia ordinaria.

## **21. MULTAS**

- 21.1. Para el caso de incumplimiento del Concesionario respecto del Período de ejecución de la inversión, según lo indicado en el numeral 5.1.2. de las Bases Técnicas, y sin perjuicio del cobro de la garantía del fiel cumplimiento y la eventual terminación del Contrato, el municipio cobrará una multa que se establece a título de cláusula penal de UF 50 por cada mes de atraso.
- 21.2. En caso de incumplimientos del Concesionario diferentes al del numeral 21.1., La Municipalidad podrá cobrar una multa que se establece a título de cláusula penal, de entre veinte y doscientas unidades de fomento por cada infracción a las obligaciones contraídas en el contrato de concesión. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada exclusivamente por el Municipio.
- 21.3. La oferente tendrá el plazo de treinta días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Municipalidad. Si el concesionario no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado, se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. Todo sin perjuicio de hacer efectiva la Garantía de fiel cumplimiento del contrato y disponer si así lo ameritan las circunstancias el término anticipado de la concesión.
- 21.4. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa, y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación. El pago de la multa no exime al concesionario del cumplimiento de sus otras obligaciones.
- 21.5. El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión.
- 21.6. Lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en las presentes Bases de Licitación, especialmente la facultad para hacer efectivas las garantías establecidas, y del derecho de la Municipalidad de exigir la indemnización que en derecho corresponda y el término anticipado de la Concesión en los casos en que proceda.
- 21.7. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, el concesionario no estará exento de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas.

## 22. TÉRMINO DE LA CONCESIÓN

22.1. Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato, la concesión se extinguirá por las causales señaladas en especial por las siguientes:

- a) Cumplimiento del Plazo del Contrato.
- b) Mutuo acuerdo entre el Municipio y la Concesionaria. La Municipalidad sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida prenda a su favor consintieren en alzarla o aceptaren previamente, y por escrito, dicha extinción anticipada.
- c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia, debidamente calificada por el Municipio, que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la Concesión.
- d) Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:

- I. No ejecución del proyecto en el plazo propuesto en la oferta técnica. Que la Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones significativas que se estipulen en el Contrato durante todo el período o plazo de la concesión, tales como la falta de ejecución o abandono del Proyecto; cambios efectuados en el diseño del Proyecto sin la autorización previa de la Municipalidad; o uso del terreno en un objeto distinto al de la Concesión.
- II. Aplicación de dos o más multas por las causales establecidas en el numeral 21.1 de las presentes bases administrativas, sin perjuicio de lo señalado a continuación.
- III. Aplicación de multa que constituya incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria, cuando a juicio del municipio dicho incumplimiento revista los caracteres de gravedad suficiente para declarar el término anticipado del contrato.
- IV. No pago de la Renta Concesional.
- V. No constitución o no renovación de las Garantías en los plazos previstos en el Contrato.
- VI. Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.
- VII. La solicitud de quiebra o de convenio judicial de la Concesionaria planteada por la misma Concesionaria o por sus Personas Relacionadas.
- VIII. La declaración de quiebra de la Concesionaria.
- IX. No pago oportuno de las multas aplicadas por el MUNICIPIO.

22.2. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario por la municipalidad, se extingue el derecho del concesionario para explotar la concesión. En dicha situación, el Municipio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de concesión, siéndole aplicables las normas del artículo 200, números 1 al 5 de la ley N° 18.175, sobre Quiebras. Este interventor responderá de culpa leve.

22.3. El Municipio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de 180 días corridos, contado desde la declaración, el contrato de concesión por el plazo que le reste. Las bases de la licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva

concesionaria. Al asumir la nueva concesionaria cesará en sus funciones el interventor que se haya designado.

- 22.4. La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que hubiere otorgado el concesionario. Ellos se harán efectivos en el producto de la licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad del primitivo concesionario.

### **23.RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE FISCAL**

Al término del plazo de la Concesión, el concesionario deberá restituir el inmueble fiscal con las mejoras que hubiera efectuado, las cuales, pasarán a dominio del Fisco, sin indemnización alguna.

### **24.FACULTADES DEL MUNICIPIO**

- 24.1. El Municipio se reserva el derecho de declarar la suspensión del proceso licitatorio, facultad que podrá ejercer hasta el momento previo a que se cierre el período de recepción de las ofertas establecido en el número 8.1. de las presentes Bases Administrativas.
- 24.2. También se reserva el derecho de declarar desierta la licitación, dentro del plazo de 60 días hábiles contado desde la fecha de la apertura de las ofertas señalado en el número 8.3, por razones fundadas, si a su juicio ello resultase necesario o conveniente para el resguardo del interés fiscal.
- 24.3. Las medidas antes señaladas no originarán responsabilidad alguna para la municipalidad frente a los oferentes de la licitación o de terceros, lo que los participantes en la licitación aceptan expresa e irrevocablemente, por el solo hecho de presentar su oferta.
- 24.4. El Municipio se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones y condiciones establecidas en las presentes Bases.

### **25.DE LAS OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO**

El MUNICIPIO asume como única obligación la de garantizar que él es el propietario exclusivo del inmueble Fiscal dado en Concesión, y que nadie turbará la Concesión del concesionario amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble.

### **26.INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS**

- 26.1. Se deja establecido que los datos y antecedentes técnicos y legales referidos al inmueble que se licita, los cuales se proporcionan conjuntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, por lo que será de cargo y responsabilidad de los interesados verificarlos conveniente y/o oportunamente, con

antecedentes que ellos se pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, todo según la conducta que es exigible a un contratante diligente.

26.2. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los interesados para conocer el área que se licita y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.

26.3. Los gastos de la escritura pública, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo del adjudicatario.

## **27. PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES**

27.1. Las notificaciones o comunicaciones que realice el MUNICIPIO, salvo que se determine una forma de notificación especial, se efectuarán a través del Portal Web del Mercado Público, durante el proceso de licitación, posteriormente cualquier comunicación con los o el concesionario se efectuara mediante libro de concesión o carta certificada.

27.2. Los Licitantes podrán hacer preguntas y solicitar aclaraciones o precisiones a las Bases de Licitación y a los demás documentos que rigen la presente Licitación, hasta la fecha y hora indicada en el portal.

27.3. Estas consultas y solicitudes de aclaraciones deberán ser formuladas por escrito y enviadas al MUNICIPIO por portal. No se considerarán las consultas efectuadas con posterioridad a esa fecha. Tampoco serán consideradas válidas las consultas o cualquier otro documento que sean enviados a otro destinatario y/u otra dirección, aunque éste pertenezca también al Municipio.

27.4. Las respuestas y aclaraciones o precisiones serán emitidas por el Municipio a través del portal del mercado público.

27.5. Estas aclaraciones o respuestas podrán implicar clarificaciones o modificaciones de las presentes Bases o de cualquier otro documento de la Licitación, las que deberán ser comunicadas hasta la fecha y hora indicada en el portal.

27.6. Las respuestas podrán ser publicadas hasta el último día hábil del mes siguiente al mes en que fueron recibidas las consultas, salvo lo dispuesto en el párrafo anterior.

27.7. Será responsabilidad de cada Licitante verificar en la fecha establecida la disponibilidad de estos documentos.

27.8. El Municipio no se responsabilizará por la recepción tardía o extravío de las aclaraciones que se emitan.

## **28. PLAZOS**

Todos los plazos expresados en las presentes Bases como días se considerarán como días hábiles, los que se entenderán de Lunes a Viernes, sin

contar los días Sábados, Domingos y festivos, a menos que se indique expresamente que se trata de días corridos.

## **29. CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN**

Por el solo hecho de presentar una oferta en esta Licitación Pública, se entenderá que el oferente acepta y declara en forma expresa conocer íntegramente las presentes Bases y sus Anexos, por lo cual renuncia a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ellas.

# **BASES TÉCNICAS DE LICITACIÓN PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE INMUEBLE MUNICIPAL “COSTANERA PARQUE MUNICIPAL DE PAPUDO” UBICADO EN AV. GLORIAS NAVALES N° 409, PAPUDO.**

## **1. OBJETIVO**

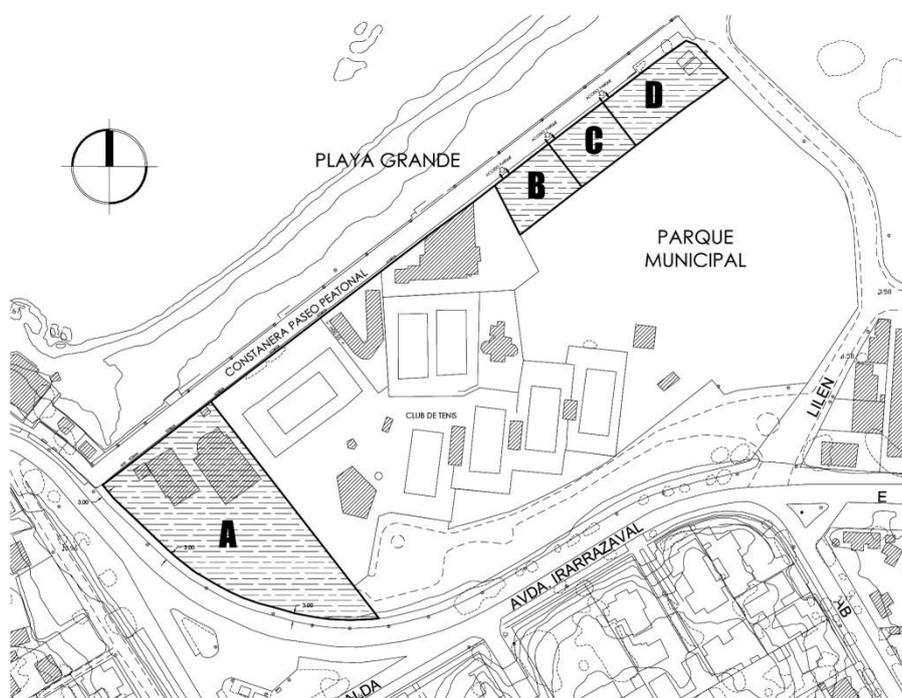
Desarrollar el fomento turístico y de servicios, en la franja del borde costero urbano de la comuna, que comprende terrenos del parque municipal, en primera línea costera, frente a la playa grande. Terrenos importantes para el desarrollo integral y armónico de la Comuna de Papudo, que en los últimos años se han realizado obras inversión pública de infraestructura urbana, configurando la continuación de la costanera a través de un paseo peatonal, dotado de pavimentos decorativos, mobiliario e iluminación entre otros.

Este desarrollo será mediante proyectos de equipamiento turístico, gastronómico, deportivo o comercial, que se deben hacer cargo del entorno en el cual se emplazan y resolver el ensamble con la costanera, parque y la estructura peatonal del conjunto. Estos deben respetar las características de la edificación de la comuna, utilización de materiales nobles como la piedra en mampostería y manteniendo una relación armoniosa con el entorno. Se debe tener en consideración la reconocida identidad de la Comuna en cada uno de los proyectos para cada lote o sitio y deben propender a consolidarse como un “punto de encuentro” entre el Papudo antiguo y el Papudo Moderno, lo que le da la potencialidad de integrarse a los sistemas de áreas verdes, y vías.

La instalación de publicidad e infraestructura de telecomunicaciones deberá cumplir con la normativa vigente y requerirá previamente ser autorizada por el MUNICIPIO, a fin de que no afecte negativamente al entorno y a los valores patrimoniales del inmueble.

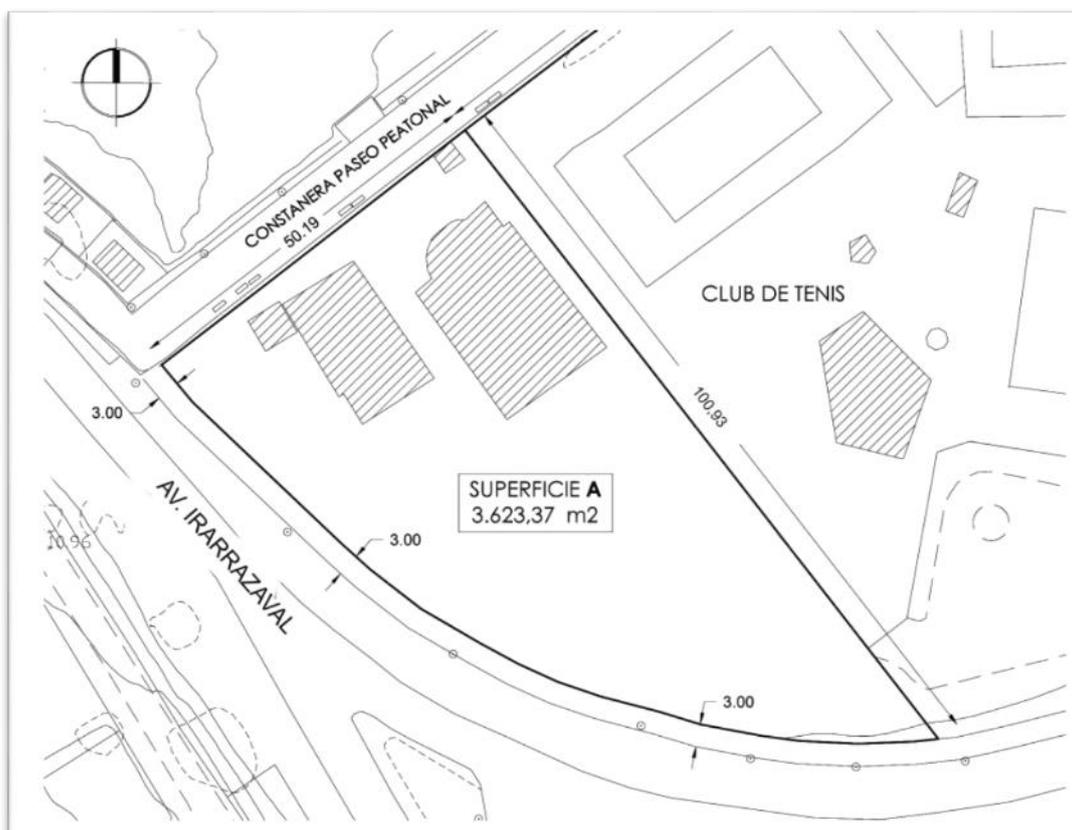
## **2. CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES**

Corresponde terrenos municipales, ubicados en Avda. Glorias Navales N° 409 de la comuna de Papudo, zona 6b Áreas Verdes, del Plan Regulador Comunal.



## 2.1. SITIO A

Superficie Aprox.	Deslinde Costanera	Deslinde Parque	Fondo Terreno
3.623,37 m <sup>2</sup>	50,19 m	-	100,93 m



### 2.1.1. MARCO NORMATIVO

- **Dirección** : Sitio A. Glorias Navales N°401
- **Porcentaje de ocupación** : 60%
- **Distanciamiento** : **Artículo** 2.6.3. OGUC
- **Coeficiente de Constructibilidad** : 1.0
- **Rasante** : Artículo 2.6.3. OGUC
- **Agrupamiento** : Aislado
- **Usos de suelo permitido** : Servicios turísticos, gastronómicos, deportivos, comercial y hospedaje.
- **Altura máxima de Edificación** : 7,0 m
- **Antejardín** : Para todos los predios o sitios que enfrentan al paseo peatonal de la costanera, el antejardín de dicho frente será como mínimo de 6,0 m.

### 2.1.2. TÉRMINOS DE REFERENCIA

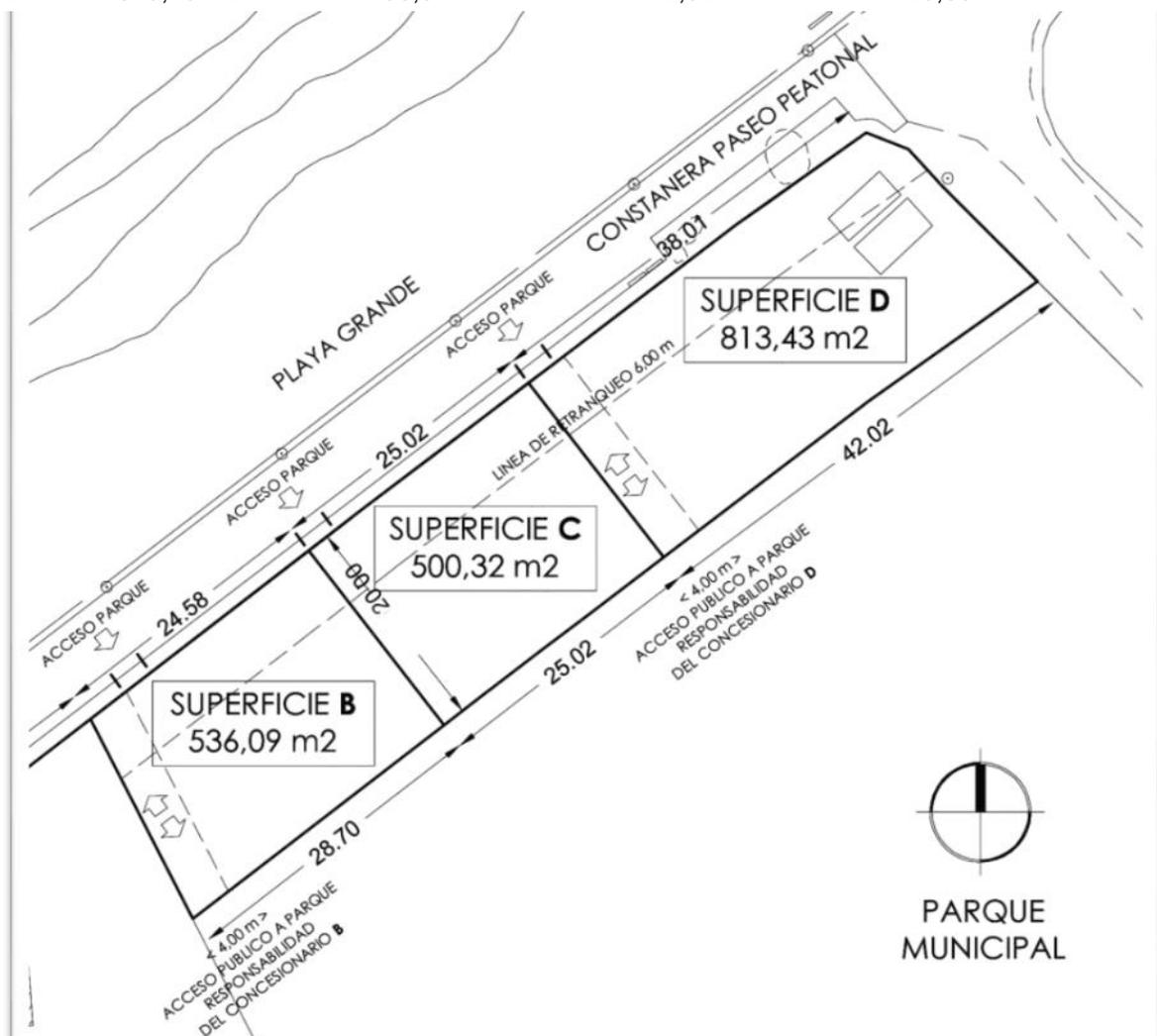
- **Protección Arbórea** : En los terrenos a concesión, se prohíbe la extracción de árboles. Cuando por razones debidamente

calificadas y justificadas sea inevitable su tala, el interesado deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales la autorización respectiva y debidamente fundamentada, la que será resuelta previa informe y/o Plan de Reforestación de CONAF, si fuese procedente.

- **Canalización de Aguas Lluvias** : El concesionario deberá hacerse cargo de la canalización y evacuación de aguas lluvias que actualmente escurren por el terreno hacia el mar.
- **Urbanización** : El concesionario deberá hacerse cargo de la urbanización del frente del sitio por Av. Irarrázaval, en pavimento de baldosa tipo Papudo.
- **Eficiencia Energética** : el oferente deberá presentar claramente los criterios de eficiencia energética incorporada a la propuesta, indicando las estimaciones de anual / m<sup>2</sup> de energía en Kwatt. Adicionalmente se contempla la incorporación de criterios pasivos en la propuesta.

## 2.2. SITIOS B, C Y D

	Superficie Aprox	Deslinde Costanera	Deslinde Parque	Fondo Terreno
B	536,09 m <sup>2</sup>	24,58 m	28,70 m	20,00 m
C	500,32 m <sup>2</sup>	25,02 m	25,02 m	20,00 m
D	813,43 m <sup>2</sup>	38,01 m	42,02 m	20,00 m



### 2.2.1. MARCO NORMATIVO

- **Dirección** : Sitio B. Glorias Navales N°521; Sitio C. Glorias Navales N° 531; Sitio D. Glorias Navales N° 541
- **Porcentaje de ocupación** : 60%
- **Distanciamiento** : Artículo 2.6.3. OGUC
- **Coefficiente de Constructibilidad** : 1.0
- **Rasante** : Artículo 2.6.3. OGUC
- **Agrupamiento** : Aislado
- **Usos de suelo permitido** : Servicios turísticos, gastronómicos, deportivos y comercial.
- **Altura máxima de Edificación** : 7,0 m
- **Antejardín** : Para todos los predios o sitios que enfrentan al paseo peatonal de la costanera, el antejardín de dicho frente será como mínimo de 6,0 m.

### 2.2.2. TÉRMINOS DE REFERENCIA

- **Protección Arbórea** : En los terrenos a concesión, se prohíbe la extracción de árboles. Cuando por razones debidamente calificadas y justificadas sea inevitable su tala, el interesado deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales la autorización respectiva y debidamente fundamentada, la que será resuelta previa informe y/o Plan de Reforestación de CONAF, si fuese procedente.
- **Eficiencia Energética** : El oferente deberá presentar claramente los criterios de eficiencia energética incorporada a la propuesta, indicando las estimaciones de anual / m<sup>2</sup> de energía en Kwatt. Adicionalmente se contempla la incorporación de criterios pasivos en la propuesta.
- **Accesibilidad Parque** : En los Sitios B y D, el concesionario debe proporcionar la accesibilidad pública al parque mediante la construcción de manera óptima, con las características del paseo costero, que permita el libre tránsito del público entre el parque y el paseo costero; el cual debe ser mantenido y administrado por el concesionario, en el horario de apertura del parque.
- **Volumetría y Transparencia** : La propuesta debe permitir un vínculo visual continuo entre el parque y la costanera.
- **Cierre** : Se contempla conservar la estructura de albañilería existente, y el reemplazo de la reja de perfiles metálicos por barreras de vidrio.

### **3. EL PROYECTO**

Los oferentes deberán presentar un Anteproyecto con una imagen objetivo de acuerdo a lo indicado en el apartado anterior. El referido Anteproyecto debe cumplir las condiciones exigidas según la normativa vigente y debe considerar obligatoriamente:

1. Cafetería y/o Restaurante, gastronómicos en general y/o Sala de Exposiciones y/o equipamiento deportivo y/o comercio (1° y 2° piso).
2. El concesionario tendrá la obligación de obtener, a su riesgo y costo, todos los permisos y autorizaciones sectoriales que conforme a la legislación vigente sean necesarios para ejecutar el proyecto, el cual debe ser presentado ante la Dirección de Obras Municipales a más tardar en un plazo de 45 días de adjudicada la concesión.
3. El plazo para ejecutar el Proyecto no debe ser superior a 18 meses contados desde la entrega del inmueble.
4. En cuanto a los estacionamientos de vehículos privados, se entregará un área exclusiva para los usuarios de los concesionarios, en la calle Lilien.
5. Zócalo, se contempla la incorporación de pisos zócalo que asuman el desnivel del paseo peatonal con el interior del parque, los cuales deberán ser destinados a áreas de servicio, para potenciar la transparencia de pisos superiores.

### **4. PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO**

El anteproyecto deberá presentarse de acuerdo a los formularios y formatos de presentación establecidos, considerando los siguientes contenidos:

#### **A. FUNDAMENTO**

Los proponentes describirán el argumento del proyecto, de forma general en un escrito de un máximo de 400 palabras.

#### **B. MEMORIA TÉCNICA**

Es el escrito en donde se explicarán los aspectos técnicos y descriptivos de los proyectos presentados. (Materialidad, tiempo de desarrollo de la construcción, sistema constructivo, etc) Escrito de un máximo de 400 palabras

#### **C. LÁMINAS**

Serán impresas en formato digital PDF tamaño 60 x 90 cm horizontal

#### **D. LÁMINA 1**

- Planta emplazamiento edificio, propuesta espacio público y estructura vial escala 1:200 (zona intervenible)
- Plantas arquitectura de cada nivel del edificio escala 1:50
- Parte o totalidad del fundamento escrito.
- Esquemas, vistas y texto libre

#### **E. LÁMINA 2**

- Cortes, al menos uno transversal y otro longitudinal, escala 1:50
- Elevaciones, al menos dos, escala 1:100 y 1:50, de las fachadas principales (parque y costanera)
- Vistas 3D, al menos una interior y una exterior

- Esquemas y texto libre

F. Presentación formato PPT, esta debe estar impresa en formato doble carta. Su contenido se conformará por el resumen ejecutivo de la propuesta, donde se presentará el plan de negocios, monto de inversión y explotación, anteproyecto y antecedentes relevantes que el oferente desee presentar.

## 5. FACTORES DE EVALUACIÓN

- Los ítems que se indican en el presente numeral serán calificados con un puntaje de 0 a 100 puntos.
- Las ofertas más altas en los ítems Monto de la Inversión Total, Período de Ejecución de la Inversión y, Oferta Económica, se calificarán con 100 (cien) puntos. Las ofertas más bajas en estos ítems calificarán con 20 puntos.
- El puntaje que se asignará para el resto de las ofertas, para los ítems Monto de la Inversión Total, Período de Ejecución de la Inversión, Oferta Económica, se calculará de acuerdo a una proporción simple, tomando como referencia los puntajes máximos y mínimos obtenidos. Posteriormente, cada puntaje se multiplicará por el factor de ponderación que le corresponda.
- Se evaluará el anteproyecto, en relación al cumplimiento de las normativas urbanísticas, relación con el entorno y propuesta arquitectónica, donde se asignarán puntajes de 1 a 100 por cada criterio según lo contemplado en el punto 5.1.4., obteniendo un puntaje promedio por cada subcriterio, el cual será ponderado para el puntaje final.
- En caso de existir un empate entre dos o más ofertas (del puntaje final), se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor Período de Ejecución de la Inversión. De mantenerse el empate, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor Monto de la Inversión Total, excluida la renta concesional ofrecida.
- La Comisión Calificadora elaborará un acta que incluirá el análisis de las propuestas presentadas en el marco de los factores de evaluación y los ponderadores respectivos, señalados precedentemente.
- Las ofertas que obtengan la nota final ponderada más alta, serán propuestas para su adjudicación a la Señora Alcaldesa, previo Acuerdo del Honorable Concejo Municipal.
- A continuación se presentan los factores a evaluar en la oferta técnica y sus ponderadores:
- Factor de Evaluación Ponderación Monto de Inversión Total (UF) 30%  
Período de Ejecución de la Inversión (meses) 20% Oferta Económica (Renta Concesional Ofrecida) 40% Evaluación Anteproyecto 10% Total 100%
- Los factores de evaluación anteriormente indicados consisten en lo siguiente:

### 5.1.1. MONTO DE LA INVERSIÓN TOTAL (30%):

- Corresponde a la totalidad de los recursos financieros a invertir en el Proyecto, de acuerdo a lo señalado en las presentes Bases.
  - El monto de la inversión no deberá considerar la Renta Concesional ofertada.
  - Se debe presentar un detalle desglosado de los montos totales a invertir.
  - Tendrá la mejor calificación la propuesta que ofrezca el monto de inversión más alta.
- El puntaje para evaluar el Monto de la Inversión total se asignará de acuerdo al siguiente cuadro:

<b>PUNTOS</b>	<b>MONTO INVERSIÓN TOTAL</b>
100 puntos	El mayor monto de inversión ofertado
21-99 puntos	Proporcionalmente de acuerdo al monto máximo y mínimo ofertados
20 puntos	El menor monto de inversión ofertado

### 5.1.2. PERÍODO DE EJECUCIÓN DE LA INVERSIÓN (20%):

- Se debe presentar un detalle desglosado del tiempo de ejecución de todas las actividades y los recursos financieros que comprende el proyecto, hasta que se terminen todas las obras de inversión programadas en el proyecto ofertado. El Plazo de ejecución de la inversión inicial no podrá superar los 18 meses, contados desde la entrega del inmueble.
- Se debe presentar una Carta Gantt del proyecto con la programación financiera que muestre su desarrollo desde el comienzo de la Concesión, para la realización de todas las actividades incluidas en la propuesta del oferente.
- En el cálculo se deben considerar los plazos y costos de permisos y autorizaciones necesarios para realizar las actividades contempladas en la oferta.
- El puntaje para evaluar el Período de Ejecución de la Inversión total se asignará de acuerdo al siguiente cuadro:

<b>PUNTOS</b>	<b>PERIODO DE EJECUCIÓN DE LA INVERSIÓN</b>
100 puntos	El menor plazo de ejecución
21-99 puntos	Proporcionalmente de acuerdo al plazo máximo y mínimo ofertados
20 puntos	El mayor plazo de inversión ofertado

### 5.1.3. OFERTA ECONÓMICA (40%):

- Corresponde al monto de la renta concesional que se ofrece por el inmueble que se licita. Este monto no puede ser inferior al mínimo exigido, como lo establece el punto 12.2 de las bases administrativas.
- Tendrá la mejor calificación la propuesta que ofrezca la Oferta Económica más alta.
- El puntaje para evaluar la Oferta Económica se asignará de acuerdo al siguiente cuadro:

<b>PUNTOS</b>	<b>OFERTA ECONÓMICA</b>
100 puntos	La mayor renta concesional ofertada
21-99 puntos	Proporcionalmente de acuerdo al monto máximo y mínimo ofertados
20 puntos	La menor renta concesional ofertada

### 5.1.4. ANTEPROYECTO (10%):

- Cumplimiento de entrega. Tendrá la mejor calificación quien cumpla con lo establecido en las bases administrativas y técnicas de la licitación, punto N°4 de bases técnicas.
- Se reconocerá el mérito en aquellas ideas que destaquen en calidad de diseño y que se definan como aporte a la disciplina arquitectónica.
- Primará la selección de un anteproyecto de arquitectura que favorezca la identidad y patrimonio comunal desde el diseño contemporáneo.
- Eficiencia energética. Se asignará mayor puntaje al que presente menor consumo anual / m<sup>2</sup> de energía. Se dará puntaje proporcional al resto de las ofertas según fórmula.

**ANEXO Nº 1**

**FORMATO IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE**

**“CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TERRENOS MUNICIPALES DE BORDE COSTERO, PAPUDO”**

**ANTECEDENTES DEL OFERENTE**

NOMBRE : \_\_\_\_\_

C.I. Nº : \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN : \_\_\_\_\_

FONO : \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

**ANTECEDENTES REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE : \_\_\_\_\_

C.I. Nº : \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN : \_\_\_\_\_

FONO : \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
FIRMA Y TIMBRE DEL OFERENTE Y/O  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

FECHA : \_\_\_\_\_

## ANEXO Nº 2

### FORMATO DECLARACIÓN ACEPTACIÓN DE LA PROPUESTA “CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TERRENOS MUNICIPALES DE BORDE COSTERO, PAPUDO”

**NOMBRE DEL OFERENTE:**

---

- DECLARO**
- 1.- Haber estudiado las Bases de Licitación y Aclaraciones si las hubiere, como también todos los antecedentes que conforman esta Licitación verificando la total concordancia de ellos.
  - 2.- Conocer el terreno, donde se va a realizar la concesión, característica y todos los detalles del mismo.
  - 3.- Estar conforme con las condiciones generales de la Licitación.
  - 4.- Garantiza la exactitud y veracidad de todas sus declaraciones, estar al tanto de la legislación vigente en materia de Concesión de Bienes Municipales y de aquella relacionada con la normativa vigente para las construcciones en el borde costero
  - 5.- Autorizar a la Municipalidad de Papudo para requerir de los organismos oficiales, Compañías de Seguro, Bancos, fabricantes de equipos o cualquier otra persona, firma o institución, la información necesaria para un mejor resolver y que diga relación con la presente Licitación.
  - 6.- Aceptar la decisión que la Municipalidad de Papudo determine sobre la adjudicación de la licitación, renunciando a todo tipo de demanda y/o indemnización en contra de aquella por tal determinación, incluyéndose la posibilidad de dejar nula tal adjudicación antes de la firma del contrato, cuando razones presupuestarias o administrativas así lo requieran.

---

FIRMA Y TIMBRE DEL OFERENTE Y/O  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

FECHA: \_\_\_\_\_

### ANEXO Nº 3

#### FORMATO DECLARACION JURADA SIMPLE

#### **“CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TERRENOS MUNICIPALES DE BORDE COSTERO, PAPUDO”**

Yo....., CNI....., representante de la empresa....., CNI....., declaro que no me encuentro sujeto a las inhabilidades establecidas en el Artículo 4 de la Ley 19.886 de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Concesiones, que en su inciso 6 estipula: *“Ningún órgano de la Administración del Estado y de las empresas y corporaciones del Estado o en que éste tenga participación, podrá suscribir contratos administrativos de provisión de bienes o prestación de concesiones con los funcionarios directivos del mismo órgano o empresa, ni con personas unidas a ellos por los vínculos de parentesco descritos en la letra b) del artículo 54 de la ley N° 18.575, ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, ni con sociedades de personas de las que aquéllos o éstas formen parte, ni con sociedades comanditas por acciones o anónimas cerradas en que aquéllos o éstas sean accionistas, ni con sociedades anónimas abiertas en que aquéllos o éstas sean dueños de acciones que representen el 10% o más del capital, ni con los gerentes, administradores, representantes o directores de cualquiera de las sociedades antedichas”*

Asimismo, declaro dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 66 del Decreto 250 que aprueba reglamento de la Ley N°19.886 de Bases Sobre Contratos, el cual señala: *“Requisitos para contratar: Podrán contratar con las Entidades, los Proveedores, que acrediten su situación financiera y técnica conforme lo dispuesto en la Ley de Compras y el presente Reglamento. Los Oferentes inscritos acreditarán su situación financiera y técnica a través de su inscripción en el Registro de Proveedores, sin perjuicio de otras exigencias que establezcan en cada caso las Entidades. Los Oferentes no inscritos lo harán con los documentos justificatorios que indiquen las bases respectivas. Las Entidades podrán exigir a los Adjudicatarios su inscripción en el Registro de Proveedores para poder suscribir los contratos definitivos. Las entidades no podrán solicitar a los adjudicatarios la entrega de documentación que se encuentre en el Registro al momento de la revisión correspondiente”.*

---

FIRMA Y TIMBRE DEL OFERENTE Y/O  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Fecha: \_\_\_\_\_

**ANEXO Nº 4**

**FORMATO PRESENTACIÓN DE OFERTA**

**“CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TERRENOS MUNICIPALES DE BORDE COSTERO, PAPUDO”**

**OFERENTE** : \_\_\_\_\_

**C.I.N°** : \_\_\_\_\_

**DOMICILIO** : \_\_\_\_\_

**REPRESENTANTE LEGAL:** \_\_\_\_\_

El oferente individualizado precedentemente, en pleno conocimiento de las Bases de Licitación, y de las posibilidades de explotación del bien municipal denominado “SITIO\_\_\_”, viene a ofrecer su servicio de

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**FIRMA Y TIMBRE DEL OFERENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA**

Fecha: \_\_\_\_\_

**ANEXO Nº 5**

**OFERTA ECONOMICA**

**“CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TERRENOS MUNICIPALES DE BORDE COSTERO, PAPUDO”**

**OFERENTE** : \_\_\_\_\_

**C.I.N°** : \_\_\_\_\_

**DOMICILIO** : \_\_\_\_\_

**REPRESENTANTE LEGAL:** \_\_\_\_\_

El oferente individualizado precedentemente y que suscribe la presente Oferta Económica, en pleno conocimiento de las Bases de Licitación, y de las posibilidades de explotación del bien municipal denominado “SITIO \_\_\_”, viene a ofrecer su Servicio, con una participación mensual al Municipio de Papudo de:

**OFERTA CONCESION:**

\_\_\_\_\_ UTM Anuales, equivalente a \$\_\_\_\_\_ son  
(en \_\_\_\_\_ palabras)  
\_\_\_\_\_ a  
depositar semestralmente, dentro de los QUINCE primeros días corridos del primer mes correspondiente a cada periodo, en Tesorería Municipal de Papudo.

\_\_\_\_\_  
FIRMA Y TIMBRE DEL OFERENTE Y/O  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Fecha: \_\_\_\_\_

**ANEXO Nº 6**

**ACTUALIZACIÓN CAPITAL COMPROBADO**

**“CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TERRENOS MUNICIPALES DE BORDE COSTERO, PAPUDO”**

NOMBRE DEL OFERENTE O RAZON SOCIAL:

---

El representante Legal y el contador que suscribe certifican que los datos consignados en el presente documento son verdaderos.

DESIGNACION	MONTO \$
Capital según Certificado Bancario	
Saldo Concesiones	
25% de Saldo Concesiones	
Capital efectivo en Pesos	

---

NOMBRE Y FIRMA Y TIMBRE  
DEL PROPONENTE, REPRESENTANTE LEGAL O CONTADOR

Fecha: \_\_\_\_\_

**ANEXO Nº 7**

DECLARACIÓN JURADA DE CONTRATACIÓN  
DE MANO DE OBRA DE LA COMUNA

**“CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TERRENOS MUNICIPALES DE  
BORDE COSTERO, PAPUDO”**

NOMBRE DEL PROPONENTE: .....

El representante legal del proponente que suscribe, certifica:

En Papudo, a.....de.....de.....

En virtud de la propuesta pública **“CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TERRENOS  
MUNICIPALES DE BORDE COSTERO, PAPUDO”**

El proponente.....

C.I.Nº: ....., declara bajo juramento la contratación de mano de obra de la comuna para proveer del personal solicitado en dicha Concesión.

---

FIRMA Y TIMBRE DEL OFERENTE Y/O  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Fecha: \_\_\_\_\_

2° **PROCÉDASE** al llamado a licitación pública a través del portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) de conformidad a la Ley 19886 y su correspondiente reglamento.

3° **DESÍGNESE** la siguiente Comisión de Apertura y Evaluación de ofertas de esta licitación:

- Secretario Municipal, como ministro de fe;
- Director de Obras Municipales;
- Secretario Comunal de Planificación;
- Administrador Municipal;

4° **PUBLIQUESE** el llamado a licitación en un medio de prensa de circulación nacional.

**Anótese, comuníquese y archívese.**



DISTRIBUCIÓN:

- ALCALDÍA
  - DOM
  - SECPLAN
  - SECRETARIA MUNICIPAL
  - OFICINA DE PARTES
  - FINANZAS
  - ARCHIVO/
- RPV/MBE/AOM/AMA/LCJ/BRR/ama