

RIO NEGRO, 13 JUN. 2016 /

VISTOS:

Informe Estudio de Título de Dominio Escuela Ciruelos de fecha 17/05/2016 de Sr. Abogado Municipal, Informe Estudio de Título de Dominio Escuela Chapaco de fecha 17/05/2016 de Sr. Abogado Municipal; Informe Jefa de Administración y Finanzas DAEM Río Negro, de fecha 20/05/2016; Informe Director de Obras Municipales sobre estado de infraestructura y terrenos para tasación de fecha mayo de 2016; Acuerdo N° 439 de fecha 25/05/2016 que autoriza la venta de los inmuebles Escuela Ciruelos y Escuela Chapaco y autoriza la rebaja en el valor mínimo de venta; las facultades que me confiere la ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO

N° 1.515 /

1.-**APRUEBASE**, Las Bases Administrativas para "Venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad de Río Negro"

2.-**LLAMASE**, a propuesta pública para la venta de las propiedades Escuela Chapaco y Escuela Los Ciruelos.

3.-**PUBLIQUESE**, el llamado a la venta en un diario de circulación provincial.

Fecha de inicio de preguntas	20 de junio de 2016 desde 09:00 horas
Fecha de visita a terreno optativa	
Escuela Chapaco	23 de junio de 2016 a las 12:00 horas
Escuela Los Ciruelos	23 de junio de 2016 a las 15:00 horas
Fecha final de preguntas	29 de junio de 2016 hasta las 13:30 horas
Fecha publicación de respuestas	06 de julio de 2016 hasta las 18:00 horas
Fecha de cierre ofertas	14 de julio de 2016 a las 12:00 horas
Fecha de apertura	14 de Julio de 2016 a las 12:00 horas
Fecha probable de adjudicación	21 de Julio del 2016

NOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE


SARA FUENTES MONSALVEZ
SECRETARIA MUNICIPAL (S)


V. B° DIRECTOR CONTROL

CSU/SFM/JPV/LCS/hpb.

DISTRIBUCION

-DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
-OFICINA DE PARTES
-ARCHIVO (2).


CARLOS SCHWALM URZÚA
ALCALDE

**BASES ADMINISTRATIVAS LICITACIÓN PÚBLICA
"VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA
MUNICIPALIDAD DE RÍO NEGRO**

1.- INTRODUCCIÓN

Las presentes Bases Administrativas regulan los aspectos administrativos, financieros, económicos y legales involucrado en la Licitación Pública "Venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad de Río Negro"

1.1.- OBJETO DE LA LICITACIÓN

La presente Licitación tiene como objeto la venta de los siguientes inmuebles de propiedad municipal:

N°	Nombre del Inmueble
1	Escuela Chapaco
2	Escuela Ciruelos

1.1.1.- Escuela Chapaco

Superficie total Terreno:1.982,50 metros cuadrados

Superficie Construida: 285 metros cuadrados

El terreno pertenece al Rol de Avalúo N°326-32

Inscripción en Conservador de Bienes Raíces a nombre de la Municipalidad de Río Negro a fojas 289 vta N°357 Del Registro de Propiedad del año 1982 del Conservador de Bienes Raíces de Río Negro

El predio individualizado anteriormente se venderá como cuerpo cierto en el estado que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres activas, pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo y litigios.

Oferta Mínima: \$6.000.000.-

1.1.2.- Escuela Ciruelos

Superficie total Terreno: 1,19 hectáreas

Superficie Construida: 285 metros cuadrados.

El terreno pertenece al Rol de Avalúo Inscripción en Conservador de Bienes Raíces a nombre de la Municipalidad de Río Negro N°320-56 a fojas 290 vta N°358 Del Registro de Propiedad del año 1982 del Conservador de Bienes Raíces de Río Negro

El predio individualizado anteriormente se venderá como cuerpo cierto en el estado que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres activas, pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo y litigios.

Oferta Mínima: \$11.500.000.-

1.2.- DEFINICIONES

Adjudicatario: Licitante al cual por Decreto alcaldicio, sea adjudicada la propuesta.

Días: Corresponderá a "días corridos", a no ser que se explicita otra acepción.

Licitante u Oferente: Persona natural o jurídica o grupo de ellas, que participan en la presente licitación mediante la presentación de una oferta.

Mandante: Municipalidad.

Valor de la Unidad de Fomento: El valor de la Unidad de Fomento será el que fije el Banco Central de Chile en conformidad a la facultad que le confiere el N°9 del artículo 35 de la Ley N°18.840, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile, y que dicho organismo publica en el Diario Oficial "Sistemas de Reajustabilidad autorizados por el Banco Central de Chile (Acuerdo número 05-07900105) del Compendio de Normas Financieras, o a las normas que reemplacen en el futuro. Si en el futuro la Ley otorga a otro organismo la facultad de fijar y/o publicar el valor de la Unidad de Fomento, sustitivamente se aplicará la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor entre el último día del segundo mes anterior a 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 a aquel que dejare de existir ésta última.

Valor de la Unidad Tributaria Mensual: El valor de la Unidad Tributaria Mensual (UTM) será el que fije el servicio de Impuestos Internos de acuerdo con el artículo N°8 del DL N°830 de 1974.

Índice de Precios al Consumidor: Será aquel determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o suceda legalmente.

2.- PUBLICACIÓN Y PARTICIPANTES

Los antecedentes de los dos inmuebles serán publicados en un diario de circulación provincial y las Bases deben ser bajadas desde la página web municipal www.rionegrochile.cl Podrán participar en esta propuesta las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan un domicilio legal o representación en Chile, y que hayan cumplido cabalmente las presentes bases.

3.- COSTO DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

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

4.- DOCUMENTOS PARA EL ESTUDIO DE LA PROPUESTA

Los documentos y antecedentes que el Oferente deberá considerar como mínimo para el estudio de su oferta son los siguientes:

- Bases administrativas
- Anexos
- Consultas
- Respuestas y aclaraciones
- Modificaciones

5.- CONSULTAS, RESPUESTAS, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES A LAS BASES

Los licitantes podrán hacer consultas o solicitar aclaraciones a las Bases de Licitación. Éstas deberán ser formuladas por escrito y dirigidas a la Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad de Río Negro (Vicuña Mackenna N°277), Río Negro, desde el 20 de Junio de 2016 hasta el día 29 de Junio de 2016 entre las 8:30 y 13:30 horas.

La Municipalidad responderá las consultas por escrito mediante una o más circulares aclaratorias. A través de dichas circulares aclaratorias la Municipalidad, por su propia iniciativa o en respuesta a una consulta o solicitud de aclaración planteada por un licitante, podrá enmendar, rectificar o complementar información y los términos de las presentes Bases.

Las circulares aclaratorias estarán disponibles para ser retiradas en la Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad de Río Negro, el día y hora que se indica en el Decreto que aprueba el llamado a licitación y establece el calendario. Se hace presente que será de responsabilidad exclusiva de los potenciales Oferentes y demás interesados retirar estos antecedentes.

Además, la Municipalidad podrá organizar una o más reuniones con los licitantes para aclarar dudas respecto a las Bases de Licitación.

Si la Municipalidad lo estimara indispensable emitir una circular aclaratoria o realizar una reunión de aclaración a las Bases de Licitación en una fecha comprendida dentro de los 10

días previos a la fecha de apertura de las Ofertas bajo las nuevas condiciones allí señaladas.

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

6.- PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Todos los antecedentes requeridos deberán presentarse en idioma español. No se considerarán antecedentes en otro idioma sin la debida traducción al español. Así como los montos deberán ser expresados en Unidades de Fomento (UF)

Todos los antecedentes que forman parte de la presente propuesta, deberán ser presentados en Tres Copias, los cuales deberán ser entregados en la Oficina de Partes de la Municipalidad antes de la hora de cierre de la propuesta, en un sobre caratulado "Venta de inmuebles Propiedad de la Municipalidad de Río Negro".

OFERTA:

El sobre deberá incluir los siguientes documentos:

- Fotocopia Cédula de Identidad en el caso de personas naturales o copia de escritura de sociedad en el evento de tratarse de una persona jurídica.
- Formulario de Oferta, utilizando para ello el formato que se presenta en el anexo N°1. En él se podrá incluir más de un inmueble.
- Boleta Bancaria o Vale Vista de Seriedad de la Oferta por 10 UF, Art 10.1 de estas Bases.

7.- RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS

Los sobres conteniendo las ofertas de cada licitante se recibirán el día, hora y lugar que se indica en la Agenda de la Licitación.

No obstante lo anterior, la Municipalidad podrá postergar la mencionada fecha de apertura si así lo estimara conveniente, informando de ello a los oferentes que hayan retirado las Bases de Licitación, enviándole dicha información al domicilio registrado, vía fax, correo electrónico o correo convencional.

No se aceptará el ingreso al acto de apertura a proponentes que lleguen después de la hora fijada para este efecto.

Este acto se efectuará en presencia de la Comisión Municipal de Recepción y Apertura de la Propuesta y de los proponentes o sus representantes, consignándose todos los antecedentes en un acta que deberá ser firmada por los miembros de la Comisión y por un representante de cada uno de los Oferentes que estén presentes en el acto de Apertura.

La Comisión Municipal de Recepción y Apertura de la Propuesta se limitará a recibir las ofertas, abrirlas y verificar su contenido, pero en ningún caso calificará los documentos recibidos, ya que dicha función recae en forma exclusiva sobre la Comisión de Evaluación de las Ofertas.

8.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS PROPUESTAS

El criterio de evaluación principal de las ofertas será el monto ofertado por el terreno, siendo la oferta de mayor valorización la que represente el monto mayor.

La forma de pago será al contado contra la firma del contrato de compra venta (vale vista).

Las Ofertas serán analizadas por la Comisión de Evaluación. La Municipalidad podrá desestimar, mediante resolución fundada todas las ofertas presentadas, por no convenir a sus intereses.

9.- ADJUDICACIONES DE LA LICITACIÓN Y CONTRATO DE COMPRAVENTA

La Secretaría Municipal notificará por carta certificada o cédula al o los licitantes adjudicados de la Licitación.

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

A contar de la fecha de notificación por parte de la Asesoría Jurídica Municipal (Unidad Técnica) de que el contrato de Compraventa se encuentra en Notaría, tendrá un plazo de 10 días para la firma de dicho documento.

Si el Licitante adjudicatario no cumpliera con esta obligación en los plazos precedentes señalados, la Municipalidad podrá dejar sin efecto la adjudicación y adjudicar la licitación a otro de los Oferentes o llamar a una nueva licitación. En ambos casos, la Municipalidad hará efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta del Oferente que no formalizó el contrato de Compraventa, quedando este valor a beneficio municipal.

Los costos y gastos que involucre el perfeccionamiento del contrato e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, será de exclusiva responsabilidad del adjudicatario.

10.- GARANTÍAS

10.1 GARANTÍAS DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Los proponentes deberán incluir en el sobre que tenga su oferta una o más boletas de garantía bancaria o vales vista, a modo de "Garantía de Seriedad de la Oferta", a nombre de la Municipalidad de Río Negro. El monto total de la Garantía deberá ser de 10 UF.

El plazo de vigencia de la garantía deberá ser de a lo menos 60 días corridos, contados desde al fecha de apertura de las ofertas. No obstante lo anterior, en caso de que se postergue la fecha de adjudicación del contrato, la Municipalidad podrá solicitar a los Oferentes que prorroguen la vigencia de sus respectivas garantías por el plazo que se señale.

Esta Garantía se hará efectiva en los siguientes casos:

- Si el Oferente no cumple con acreditar los aspectos señalados en el Formulario de Antecedentes que forma parte de su Oferta, en forma satisfactoria y dentro del plazo estipulado por la Comisión Evaluadora.
- Si el Oferente se desiste de la oferta o no cumple con los requisitos establecidos para la formalización del contrato dentro de los plazos estipulados.

Esta garantía será devuelta a los licitantes no favorecidos dentro de los 5 días posteriores al perfeccionamiento definitivo del contrato.

En el caso del licitante adjudicatario, esta garantía le será devuelta luego que cumpla con lo establecido en la formalización del contrato.

11.-DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

La Municipalidad resolverá la adjudicación de la propuesta que estime más conveniente para los intereses municipales. Para ello, se dictará Decreto Alcaldicio o Resolución respectiva.

11.1.- RELACIÓN ENTRE EL ADJUDICATARIO Y LA MUNICIPALIDAD

Toda comunicación y relación entre el adjudicatario y la Municipalidad, se canalizará a través de la Asesoría Jurídica, quien actuará para todos los efectos, como unidad técnica de la licitación.

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

11.2.- OBLIGACIONES DE ADJUDICATARIO

11.2.1.- DESIGNACIÓN DE UN REPRESENTANTE

La empresa o persona individual de responsabilidad Ltda., o persona natural que se adjudique la propuesta, dentro de los 10 días siguientes a la notificación de la adjudicación, deberá designar un representante legal con amplias facultades ejecutivas, que lo faculten para tomar decisiones sin necesidad de solicitar autorización a la casa matriz o la gerencia general (nacional o extranjera) en todos los aspectos operativos asociados al Contrato de Compraventa.

11.2.2.- COSTOS LIGADOS AL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Todos los costos asociados al contrato de compraventa e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, serán de exclusiva responsabilidad del adjudicatario.

11.3.- CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

El licitante deberá indicar en su Oferta Económica (Anexo N°1), un monto a ser pagado al Municipio por concepto de compra del terreno licitado. En la oferta se deberá señalar un valor total en unidades de fomento, el cual se pagará al municipio contra la firma del contrato.

Firmado el contrato de compraventa, el comprador entregará un Vale Vista por el monto adjudicado a nombre de la Municipalidad de Río Negro, en la Notaría de Río Negro, con instrucciones de entregarlo a la Municipalidad de Río Negro, cuando se acompañe copia de la inscripción de dominio a nombre del adjudicatario.

Para todos los efectos legales las aportes fijan su domicilio en la ciudad de Río negro y se someten a los tribunales respectivos



MUNICIPALIDAD DE RIO NEGRO
CARLOS SCHWALM URZÚA
ALCALDE



I. MUNICIPALIDAD DE RIO NEGRO

FORMATO N°7: OFICIAL DE OFERTA ECONÓMICA

REGIÓN: _____ **COMUNA:** _____ **FECHA:** _____

PROYECTO: Venta Escuela.....

NOMBRE COMPLETO DEL PROPONENTE:

El representante legal del proponente que suscribe certifica que el valor total de la oferta y el plazo de ejecución del estudio antes señalado, son los consignados a continuación:

1. **Valor total de la oferta en pesos chilenos: \$**
Valor total de la oferta en palabras: _____

NOMBRE Y FIRMA REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPONENTE