

VISTOS:

- La Constitución Política de la República.
- Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, en materia de gestión Municipal, publicada en el Diario Oficial con fecha 03 de mayo del 2000.
- Ley N°19.886 de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestaciones de Servicios.
- Decreto N° 250, que Aprueba Reglamento de la Ley N°19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.
- El Decreto Alcaldicio N°14.729 de fecha 06 de diciembre 2016, que aprueba la asunción de Alcalde y Concejo periodo 2016-2020.
- Decreto Alcaldicio N°20.229 de fecha 11 de diciembre de 2019, que aprueba el presupuesto Municipal para el año 2020.
- Proyecto “Parcela Experimental Agropecuaria Monte Patria”, desarrollado por la Dirección de Desarrollo Comunitario.
- Certificado N° 166 de fecha 10 de noviembre de 2020, en el cual consta acuerdo de concejo que autoriza gestionar compra de terreno para habilitar parcela experimental agropecuaria.
- Bases Administrativas Generales.
- En uso de las facultades inherentes a mi cargo:

DECRETO:

1. **APRUÉBASE**, las Bases Administrativas Generales para el llamado a licitación “Compra de Terreno Parcela Experimental Agropecuaria”.

**BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES
“COMPRA DE TERRENO PARCELA EXPERIMENTAL AGROPECUARIA”**

1. GENERALIDADES

Las presentes bases regulan los aspectos administrativos, financieros, económicos y legales involucrados en la licitación pública "COMPRA TERRENO PARCELA EXPERIMENTAL".

2. OBJETIVO GENERAL DE LA LICITACIÓN

La presente licitación tiene como objetivo comprar un terreno de al menos 7.000 m2 de terreno, con los siguientes atributos: superficie plano o semi plano, con acceso a luz y agua potable, y que se localice como máximo a unos 10 kilómetros de la capital comunal.

Localización del Proyecto: La búsqueda del terreno y lugar óptimo es la que contribuye a que se logre la mejor tasa de rentabilidad sobre el capital, es por esto que es tan importante analizar los distintos factores que influyen en la toma de decisiones del lugar más óptimo para el funcionamiento del proyecto.

3. DEFINICIONES

Bases Administrativas: Conjunto de disposiciones que regulan los procesos de licitación, contratación y ejecución de la presente licitación pública.

Mandante: Entidad encargada de la gestión financiera del contrato.

Unidad Técnica: Entidad que supervisará técnicamente el proceso de licitación.

Vendedor: Persona natural o jurídica que en virtud de un contrato contrae la obligación de vender en terreno ofertado.

Contrato a Suma Alzada: Oferta a precio fijo, en que los montos en dinero contratados para determinado proyecto se entienden inamovibles.

4. EL MANDANTE

Para los efectos de contratación el mandante será la Ilustre Municipalidad de Monte Patria la cual estudiará las ofertas y realizará la adjudicación de las propuestas.

5. UNIDAD TÉCNICA

Será la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, a través del Departamento de SECPLAN, quien supervisará técnicamente el proceso de licitación.

6. FINANCIAMIENTO Y TIPO DE CONTRATO

La Municipalidad de Monte Patria dispondrá de su presupuesto Municipal para la adquisición de terreno que estará ubicado en el radio cercano a Monte Patria de la comuna del mismo nombre.

El presupuesto disponible para la compra de terreno es de \$ 25.000.000.- (veinticinco millones de pesos) para mínimo 7.000 metros cuadrados.

Por su parte, el contrato será por el monto ofertado y a suma alzada, en pesos chilenos, sin reajustes ni intereses de ninguna especie.

Si en el proceso de licitación, todas las ofertas exceden el presupuesto disponible, la Unidad Técnica deberá declarar desierta la Licitación, por no resultar las ofertas convenientes a los intereses Municipales, debiendo formularse a través de una resolución fundada.

7. UBICACIÓN DEL TERRENO

El terreno debe estar ubicado en un radio aproximado de 10 kilómetros desde la capital comunal, comuna de Monte Patria, Región de Coquimbo.

Podrán participar en la licitación, personas Naturales o Jurídicas que cumplan a cabalidad con las exigencias de las presentes Bases Administrativas.

8. COSTO DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

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

9. ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN

Las presentes Bases Administrativas Generales, Anexos y Aclaraciones estarán a disposición de los interesados, en las dependencias de la Municipalidad de Monte Patria, Departamento de SECPLAN.

10. CONTENIDO DE LAS BASES

Los antecedentes que componen el siguiente llamado a propuesta son:

- Bases Administrativas Generales
- Anexos
- Aclaraciones a los antecedentes de la propuesta, y/o Rectificaciones Municipales, si las hubiere.

Estos antecedentes formarán parte integrante del contrato que la Municipalidad celebre con el oferente adjudicado de esta Licitación Pública.

La presentación de la oferta implicará el conocimiento y aceptación de las Bases Administrativas, Aclaraciones y/o Rectificaciones Municipales.

Los errores y omisiones que pudieran contener los antecedentes entregados por el municipio, para la presente licitación, sean ellos de cualquier naturaleza, no alterarán de modo alguno la oferta económica del adjudicado.

11. FECHAS Y DISPONIBILIDAD DE ANTECEDENTES

Todos los antecedentes y las fechas del presente proceso de Licitación, se publicarán en la página web del municipio.

Además, estarán disponibles en la Secretaria Comunal de Planificación de la Municipalidad de Monte Patria, los que podrán ser retirados por los postulantes.

12. PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Las propuestas se presentarán en tres sobres cerrados, caratulados Documentos Anexos, Propuesta Técnica y Propuesta Económica. En todos los sobres se indicará el nombre del proponente y la licitación.

La entrega de los sobres: "Documentos Anexos", "Propuesta Técnica" y Propuesta Económica" de esta licitación, se efectuará en la oficina de Partes de la Ilustre

Municipalidad de Monte Patria, ubicada en Monte Patria, calle Diaguitas N° 31, hasta antes del cierre de la oferta, posteriormente, y según hora estipulada en la página web del municipio abrirán los sobres en el salón de reuniones de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria.

SOBRE DOCUMENTOS ANEXOS

Este sobre deberá contener los siguientes documentos:

- Aclaraciones firmadas si las hubiese.
- Bases Administrativas firmadas (todas las hojas).
- Formulario Tipo de Identificación del oferente. Tratándose de personas jurídicas se deberá adjuntar los documentos pertinentes que acrediten representación legal (Anexo N° 1)
- Certificado de Vigencia de la Sociedad o Empresa, en caso de ser una persona Jurídica, con una antigüedad no mayor a 30 días.
- Formato tipo de declaración jurada que declara haber estudiado todos los antecedentes de la licitación (Anexo N°2).
- Fotocopia Cédula de Identidad Firmada, del proponente o del representante legal, según sea el caso.

SOBRE PROPUESTA TÉCNICA

- Escritura de la Propiedad a nombre del Oferente.
- Certificado de Dominio Vigente.
- Certificado de Pago de Contribuciones a los Bienes Raíces al día o de Exención de Pago según sea el caso.
- Certificado de Hipotecas y Prohibiciones de la Propiedad.
- Planos de la propiedad con los deslindes claramente especificados.

SOBRE PROPUESTA ECONÓMICA

- Formato Oficial de oferta Económica (Anexo N° 3), indicando monto total de la propiedad. El formulario Oferta Económica será el único válido para la presentación de la propuesta, no sirviendo ningún otro, aunque sea legalizado. Los formularios referidos deberán entregarse completos y debidamente firmados por el oferente.

La Comisión Municipal responsable de la apertura del sobre será designada por decreto Alcaldicio.

APERTURA DE LOS SOBRES

La apertura se realizará en un acto público NO OBLIGATORIO con los proponentes que asistan.

- No se recibirán ofertas ni se podrá modificar o retirar propuestas después de la hora indicada para la apertura de las mismas. El incumplimiento por parte

de los proponentes de las exigencias estipuladas en estas bases dará lugar a su eliminación inmediata del proceso de licitación.

- La Comisión procederá a recibir antecedentes "Documentos Anexos", "Propuesta Técnica" y "Propuesta Económica" de cada uno de los proponentes que presenten ofertas, dejando constancia de ello en el acta correspondiente.
- La comisión procederá a abrir en primer lugar el sobre DOCUMENTOS ANEXOS, verificando la inclusión de cada uno de los antecedentes exigidos. Luego se procederá a abrir los sobres de PROPUESTA TÉCNICA.
- Posteriormente se abrirán las PROPUESTAS ECONÓMICAS y se revisará que incluyan los documentos solicitados, dándose a conocer y consignándose en el acta de apertura el valor total de cada oferta económica.
- Se levantará y suscribirá un Acta de Apertura de Propuestas en que como mínimo se individualizarán los proponentes, se consignarán los montos de sus ofertas y se dejará constancia del cumplimiento que ellos hayan dado a las exigencias y alcances que se estime de interés. El acta aludida deberá ser firmada por todos los proponentes que participen en la apertura de propuestas y por todos los integrantes que conformen la comisión de apertura. En ella la comisión dejará estipulado todas las observaciones que se pueden presentar durante el proceso de apertura como de igual forma el incumplimiento de algún documento por parte del oferente, quien posteriormente en el momento de la evaluación deberá considerar dichas informaciones para su posterior evaluación.

13. CAUSALES DE RECHAZO

Serán causales de rechazo de la oferta, las siguientes circunstancias:

POR ESTAR FUERA DE LAS BASES

- Concurrencia de los antecedentes después de la hora de cierre.
- Presentar un Presupuesto Oficial Superior a \$ 25.000.000.-
- El terreno no está emplazado en el radio propuesto.
- Las medidas del terreno son inferiores a las solicitadas.

14. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Posterior a la recepción de las ofertas se designará una comisión evaluadora por Decreto Alcaldicio. La Comisión levantará el Acta de Evaluación de éstas, estableciendo en orden las ofertas más convenientes a los intereses del Mandante, tomando en consideración para tal efecto los siguientes criterios de evaluación.

La Comisión anteriormente mencionada evaluará:

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	%	Descripción
FACTORES CRITICOS		40%
Disponibilidad de Agua (riego)	40%	Si el terreno cuenta con acciones de agua u otro, el

		puntaje será de 100 pts., en caso contrario será de 0 pts.
Factibilidad de conexión eléctrica	30%	Si el terreno cuenta factibilidad el puntaje será de 100 pts., en caso contrario será de 0 pts.
Factibilidad de conexión a red sanitaria (agua potable y alcantarillado)	30%	Si el terreno cuenta factibilidad el puntaje será de 100 pts., en caso contrario será de 0 pts.
FACTORES OBJETIVOS	40%	
Costo metro cuadrado	30%	(oferta más económica por m2/oferta a evaluar por m2) x 100 pts.
Trabajos previos para nivelar terreno	70%	Si el terreno es plano o semi plano el puntaje será de 100 pts., en el caso de que el terreno necesite trabajos de movimiento de tierra para llegar a lo anterior el puntaje será de 0 pts.
OTROS FACTORES	20%	
Acceso a transporte publico	100%	Si el sector cuenta con acceso a transporte publico el puntaje será de 100 pts., en caso contrario será de 0 pts.

Tomando en consideración esta Acta de Evaluación, se presentará al Alcalde la propuesta de adjudicación, proponiendo al vendedor con mayor puntaje. Obtenido el visto bueno Alcaldicio, se procederá a la Adjudicación, por Decreto Alcaldicio Municipal previo acuerdo de concejo municipal.

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

La Municipalidad notificará por carta certificada al licitante adjudicado de la Licitación Pública.

Para el perfeccionamiento definitivo del Contrato de Compraventa, el licitante adjudicatario deberá cumplir con todos los trámites correspondientes al proceso.

Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la comuna de Monte Patria y se someten a los tribunales respectivos.

2. PUBLÍQUESE, el presente llamado a licitación en la página web del municipio de Monte Patria.

3. ESTABLÉZCASE, el siguiente calendario de licitación:

- Publicación: 13 de noviembre de 2020
- Recepción de antecedentes: hasta el 23 de noviembre de 2020
- Apertura de ofertas: 24 de noviembre de 2020
- Adjudicación: 30 de noviembre de 2020

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

SECRETARIO MUNICIPAL
Ministro de Fe

ALCALDE

VºBº: JGZ/ALV/ITP/itp.-

Distribución: Secretaría Municipal /Secretaria Comunal de Planificación /Archivo.