

Quillota, 27 de Marzo de 2020.

Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

**D.A. NUM: 3719 /VISTOS:**

1. Oficio Ordinario N°96 de 25 de Marzo de 2020 de Directora de Secretaría Comunal de Planificación a Sr. Alcalde, en el cual solicita se Dicte Decreto Alcaldicio que Apruebe Expediente Técnico que norma el proceso de llamado a Licitación Pública a través del Sistema Chile Compra para contratar la operación de **“LEASE-BACK PARA FINANCIAR EL REORDENAMIENTO DE PASIVOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA”**, por un monto total de \$1.000.000.000.- (mil millones de pesos), considerando la enajenación del Parque Aconcagua;
2. Resolución Alcaldicia estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. Expediente Técnico para la Ejecución del proyecto denominado **“LEASE-BACK PARA FINANCIAR EL REORDENAMIENTO DE PASIVOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA”**, el cual está constituido por los siguientes documentos:
  - Bases Administrativas
  - Identificación del Proponente. Formulario N°1
  - Declaración Jurada Simple. Formulario N°2
  - Declaración Jurada Simple Inhabilidades. Formulario N°3
  - Identificación Ejecutivo Lease-back. Formulario N°4
  - Carta Compromiso Simple. Formulario N°5
  - Oferta Económica. Formulario N°6
  - Ord. N°2.622 de fecha 29.11.2019 del Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda que autoriza contratación de operación de leaseback;
4. Decreto Alcaldicio N°572 de 15 de enero de 2020 que rectificó vistos 1 y Numerando Primero de la parte resolutive del Decreto Alcaldicio N°85 de 06 de enero de 2020;
5. Decreto Alcaldicio N°85 de 06 de enero de 2020 que promulgó el Acuerdo N°02/20, Acta N°01/2020, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 06/01/2020 que autorizó efectuar la Licitación Pública del contrato denominado **“LEASEBACK POR ENAJENACIÓN DEL PARQUE ACONCAGUA”**, por un monto de \$1.200.000.000.- (Mil doscientos millones de pesos), a la brevedad, habiéndose dado cumplimiento a los requisitos pertinentes;
6. Ord. N°2.622 de fecha 29.11.2019 del Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda que autoriza contratación de operación de leaseback;
7. Convenio de Colaboración para la revisión previa de juridicidad de procesos de contratación pública de fecha 06.04.2018, con la Contraloría Regional de Valparaíso;
8. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

**DECRETO**

**PRIMERO:** **APRUÉBASE** Expediente Técnico para la Ejecución del proyecto denominado **“LEASE-BACK PARA FINANCIAR EL REORDENAMIENTO DE PASIVOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA”**, el cual está constituido por los siguientes documentos:

- Bases Administrativas
- Identificación del Proponente. Formulario N°1
- Declaración Jurada Simple. Formulario N°2
- Declaración Jurada Simple Inhabilidades. Formulario N°3
- Identificación Ejecutivo Lease-back. Formulario N°4
- Carta Compromiso Simple. Formulario N°5

- Oferta Económica. Formulario N°6
- Ord. N°2.622 de fecha 29.11.2019 del Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda que autoriza contratación de operación de leaseback;

**SEGUNDO:** **AUTORÍZASE** al llamado a Licitación Pública a través del Sistema Chile Compra para contratar la operación de **“LEASE-BACK PARA FINANCIAR EL REORDENAMIENTO DE PASIVOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA”**, por un monto total de \$1.000.000.000.- (mil millones de pesos), considerando la enajenación del Parque Aconcagua.

**TERCERO:** **APRUEBASE** las siguientes Bases:

LMUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACION



**BASES ADMINISTRATIVAS  
LICITACION PÚBLICA  
LEASE-BACK PARA FINANCIAR EL REORDENAMIENTO DE PASIVOS Y  
OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**

**1. GENERALIDADES**

Las presentes bases norman el proceso de Licitación Pública, a través del Sistema Chile Compra, que efectúa la Municipalidad de Quillota en su calidad de Mandante, para contratar un lease-back destinado a financiar el reordenamiento de sus pasivos y otras obligaciones.

En caso de haber cualquier discrepancia entre estas Bases Administrativas, el Contrato y demás documentos, será facultad de la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN) como Unidad Técnica resolver tales discrepancias, en la forma que mejor beneficie la ejecución de la materia de encargo.

**2. OBJETIVOS GENERALES DEL CONTRATO**

Las presentes bases tienen como objetivo regular la celebración de un contrato de lease-back destinado a obtener el financiamiento necesario consistente en recursos dinerarios que serán ingresados en arcas municipales, para reordenar pasivos y otras obligaciones de la Municipalidad de Quillota.

La contratación del lease-back objeto de la presente licitación, cuenta con la aprobación y autorización del Concejo Municipal según consta en el Acuerdo N° 211/18 del 18/06/2018, Acta 24/18 que constan en Decreto Alcaldicio N°6.293 de fecha 18/06/2018.

La autorización, por parte de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, para contratar el Lease-back objeto de la presente licitación fue otorgado mediante Oficio N°2.622 de fecha 29 de noviembre de 2019.

**3. PROPÓSITO Y MONTO DEL FINANCIAMIENTO**

Contratar con una institución bancaria o financiera una operación de lease-back, que proporcione recursos financieros para ser ingresados en arcas municipales y permitan para dar tratamiento a pasivos y otras obligaciones de la Municipalidad.

El monto total del financiamiento solicitado asciende a la suma total de **\$ 1.000.000.000- (mil millones de pesos)**, que la Municipalidad de Quillota pagará en **60 meses**, sin perjuicio del pago de la cuota correspondiente a la opción de compra.

**4. REQUISITOS PARA PRESENTARSE A LA PROPUESTA**

Podrán participar todo banco e institución financiera, chilenas o extranjeras, habilitadas para funcionar legalmente en Chile, que cumplan con los requisitos establecidos en las presentes Bases Administrativas y además estén sujetas a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, o la institución que la suceda. Con todo, previo a la suscripción del contrato definitivo, si correspondiere, el adjudicatario deberá inscribirse en el Registro de Proveedores a cargo de la Dirección de Compras y Contratación Pública CHILE COMPRA y acreditarlo debidamente a la Municipalidad.

## 5. TERMINOLOGÍA

Para la correcta interpretación de estas bases, los términos que a continuación se señalan tendrán el significado que se indica:

Mandante o Municipalidad: Ilustre Municipalidad de Quillota.

Oferente o Proponente : Cualquier Banco o Institución Financiera que participa en el proceso de licitación, presentando una oferta.

Adjudicatario : Banco o Institución Financiera que se ha adjudicado la licitación.

Aclaración : Documento oficial emitido por el mandante en el que se clarifican, enmiendan o complementan las bases de licitación. Estos documentos pueden ser elaborados en respuestas a consultas que planteen los oferentes o por propia iniciativa de la Municipalidad y no deben afectar el principio de igualdad de éstos.

Oferta : El conjunto de documentos que conforman los "Antecedentes Generales" y la "Oferta Económica" del proponente.

Interlocutor : Persona designada por el Banco o Institución Financiera, que la representará ante la Municipalidad para todos los efectos de esta licitación y a quien se entenderá con poder suficiente para ser notificado de cualquier gestión, acto o hecho del mandante o sus agentes.

Unidad de Fomento o U.F.: Unidad oficial de reajustabilidad del capital.

Lease-back : Es un contrato en virtud del cual una persona natural o jurídica vende un bien de su propiedad, de naturaleza mueble o inmueble, a una empresa de leasing, la que le concede en leasing el uso del mismo bien, contra el pago de una renta periódica, durante un plazo determinado, y al final le otorga la opción de comprar el bien, previo pago del valor residual preestablecido, de prorrogar el contrato o devolver el bien.

Modelo contrato : Uno o más instrumentos tipo que las instituciones bancarias o financieras utilizan para las operaciones materia de esta licitación.

Impuestos : Comprende todo tipo de tributo a que pudiere estar afecta la operación, tales como impuesto a la renta, a las ventas y servicios IVA, de timbres y estampillas.

El contrato de arrendamiento no comprenderá bienes muebles, y en consecuencia, no está afecto al pago de IVA.

Inmueble : El bien raíz que será objeto del contrato u operación de lease-back y que corresponde al ubicado en Calle La Concepción sin número, hoy N°1.600, Puente Boco, de la comuna y provincia de Quillota, Región de Valparaíso, denominado Parque Aconcagua, individualizado en el número7 de las presentes bases.

La información pormenorizada del inmueble se encuentra indicada en el Informe de Tasación y demás antecedentes adjuntos en las presentes bases.

Días : Los plazos en días son corridos, a menos que se diga expresamente que son hábiles, entendiéndose por tales aquellos que son útiles para efectos administrativos.

Tasa de interés : La tasa de interés ofrecida por la institución bancaria o financiera será fija para todo el período de la operación.

## 6. NORMAS APLICABLES A LA EJECUCIÓN DEL ENCARGO

La contratación de los servicios solicitados deberá ejecutarse de acuerdo a las siguientes antecedentes y normas, según corresponda:

- a) Las presentes Bases Administrativas.
- b) Los formularios y anexos adjuntos a las Bases
- c) Las aclaraciones y modificaciones, si las hubiere.
- d) La Oferta del Proponente
- f) El Decreto Alcaldicio de Adjudicación
- g) El Contrato y/o Orden de Compra aceptada.
- h) La ley N° 19.886 de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.
- i) El Decreto Supremo N° 250, de 2004 del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la ley N° 19.886.-
- j) La Ley N° 18.010, que establece normas para las operaciones de crédito y otras obligaciones de dinero que indica.
- k) Recopilación actualizada de normas de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de Chile, hoy Comisión para el Mercado Financiero.
- l) La Ley N° 20.730 Regula el Lobby y las Gestiones que representen Intereses Particulares ante Autoridades y Funcionarios.
- m) La Ley N° 20.285 y Reglamento Sobre Acceso a la Información Pública.
- n) La Ley N° 19.653 Sobre Probidad Administrativa aplicable de los Órganos de la Administración del Estado.
- o) La demás legislación civil aplicable a la materia de la contratación.

En general, sin que la enumeración sea taxativa el contrato comprende el cumplimiento cabal de los antecedentes que forman parte de este proceso, los cuales se entienden plenamente conocidos por parte del Proponente.

## 7. INMUEBLE OBJETO DE LEASE-BACK E INFORMACION RELEVANTE

El inmueble que será objeto del contrato u operación de lease-back es el ubicado en calle La Concepción sin número, hoy N°1.600, Puente Boco, de la comuna y provincia de Quillota, Región de Valparaíso, denominado **Parque Aconcagua**, resultante de la fusión de los antiguos lotes números 1, 2, 3 y 4 de dicha calle, individualizados en el plano número V-5-3552-CU agregado con el número 962 en el Registro de Documentos del año 2002, e inscrito a fojas 1720 número 1885 del Registro de Propiedad del año 2016, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

Los deslindes de este inmueble son los siguientes: **Sureste**: con canal de regadío San Pedro, en 766,00 metros (tramo A-N), que lo separa de Población Rosales y Kennedy; **Suroeste**, con calle Concepción, en 347,00 metros (tramo N-J); y **Noroeste**, línea de máximas aguas del Río Aconcagua, en 865,00 metros (trazo J-A). **Superficie**: 129.654 m<sup>2</sup>.  
**Rol de Avalúo**: N° 146-66 comuna de Quillota.

La Municipalidad Quillota adjunta a las presentes bases, a través del portal Mercado Público, la siguiente documentación:

### a) En relación con el representante legal:

- Sentencia de Proclamación del Tribunal Regional Electoral de Valparaíso, de 01 de Diciembre de 2016.

### b) En relación con el inmueble:

- Título de dominio: copia de la escritura pública de 26 de julio de 2016, otorgada ante doña María Loreto Quitral Veloso, Notario Público Interino de Quillota, repertorio N° 1676-2016.
- Copia de la inscripción de dominio fojas 7360, número 3667 del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.
- Copia de dominio de fojas 2497, vuelta número 1310, del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

- Copia de la inscripción de dominio actual de fojas 1720, número 1885, del Registro de Propiedad de 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.
- Copia del plano del inmueble agregado con el número 962 en el Registro de Documentos del año 2002.
- Certificado de no expropiación de SERVIU Región de Valparaíso.
- Informe de Tasación.
- Certificado de Expropiación de la Dirección de Obras Municipales de Quillota.
- Certificado de Línea.
- Certificado de Zonificación
- Certificado de Numeración Domiciliaria.
- Informe de Condiciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales de Quillota
- Certificado Avalúo Fiscal.

**c) En relación con la situación financiera de la Municipalidad de Quillota:**

- Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario de 2015 a Octubre de 2018 (ingresos)
- Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario de 2015 a Octubre de 2018 (gastos)

## **8. PUBLICACION ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA PÚBLICA**

Los antecedentes de la licitación se publicarán a través del Sistema de Información de Compras y Contratación Públicas, operado mediante la plataforma de licitaciones de ChileCompra ([www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl)), a **partir del segundo día de la total tramitación de la resolución aprobatoria de las presentes bases.**

## **9. DE LAS CONSULTAS Y ACLARACIONES DE LOS ANTECEDENTES**

Si durante o con motivo del estudio de los referidos antecedentes o de las presentes Bases, surgieran dudas u objeciones que formular, los proponentes participantes podrán solicitar a través del sistema de información de la plataforma de licitaciones de Chile Compra ([www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl)), las aclaraciones pertinentes a la Unidad Técnica, **desde las 15:00 hrs. del día en que se publique la licitación hasta las 17:00 hrs. del día de cierre del período de consultas..**

Con ocasión de dichas aclaraciones, la Municipalidad, podrá rectificar, aclarar o modificar las presentes Bases Administrativas y los demás antecedentes que formen parte de la licitación, enmiendas que pasarán a formar parte integrante de estas Bases y/o del contrato respectivo, y serán informadas a través de la plataforma a todos los interesados que estén participando de la licitación, una vez realizada la total tramitación de la resolución aprobatoria de las modificaciones.

## **10. RESPUESTAS A LAS CONSULTAS**

Las respuestas a las consultas o aclaraciones se publicarán a través del Sistema Chile Compra al **tercer día hábil posterior al cierre del período de consultas, a las 17:00 hrs.**

## **11. CIERRE ELECTRONICO Y RECEPCION DE OFERTAS**

El plazo para el ingreso de los antecedentes solicitados en el punto 11.1 de las presentes bases y para la presentación de las ofertas en forma digital, a través de la plataforma de licitaciones del Sistema Chile Compra, **será de treinta días corridos a contar de la fecha de publicación de la licitación y el cierre se efectuará al día hábil siguiente a las 16:00 hrs.**

En caso que las Bases sean modificadas antes del cierre de recepción de ofertas, la Municipalidad podrá modificar el calendario de la licitación para que los oferentes interesados dispongan de un plazo prudencial que les permita conocer y adecuar su oferta a tales modificaciones.

## 11.1 ANTECEDENTES A INGRESAR

Los Proponentes interesados deberán efectuar su oferta de acuerdo a lo establecido en el punto anterior, a través del sistema de información de la plataforma de licitaciones de ChileCompra ([www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl)), debiendo para ello ingresar en forma digital o electrónica, en el módulo de Anexos Administrativos, Técnico y Económico, según corresponda, los antecedentes que a continuación se indican.

Cabe señalar que la Municipalidad de Quillota se reserva el derecho de verificar la autenticidad de los datos informados y antecedentes presentados.

### - Módulo Anexo Administrativo:

- a. **Identificación completa del Oferente incluyendo su domicilio y número de RUT.** En caso de ser persona jurídica, se adjuntará copia de la escritura pública de la constitución e inscripción de la sociedad en el Registro de Comercio, así como sus modificaciones sociales o mandatos y otras delegaciones si las hubiere, destacando en especial la personería del representante legal, además de la copia autorizada ante notario del extracto de la sociedad y de su publicación en el Diario Oficial, finalmente certificado de vigencia de la sociedad, con una antigüedad no superior a 30 días corridos a la fecha de cierre electrónico de la propuesta.  
En caso de tratarse de una sociedad creada conforme a lo dispuesto en la ley 20.659, deberá acompañar copia del estatuto actualizado y certificado de vigencia, de antigüedad no inferior a 30 días corridos.  
En caso de tratarse de una institución creada por ley, bastará mencionar el cuerpo legal respectivo. **(Formulario N°1)**

Si el oferente dispone en Chile Proveedores de los antecedentes requeridos en la letra a), deberá señalar por escrito en el formulario "Identificación del proponente" que éstos se encuentran en el Registro Oficial de Chile Proveedores, en la carpeta denominada "Documentos Acreditados", asumiendo las consecuencias de una declaración falsa o errónea.

- b. **Declaración Jurada Simple de Aceptación de Bases:** en que el proponente declare estar en conocimiento de las características generales del servicio a contratar, de su situación legal, de los antecedentes que forman parte de esta propuesta y de la aceptación de ésta en todas sus partes, así como la facultad privativa de la Municipalidad de adjudicar la licitación **(Formulario N° 2)**.
- c. **Declaración Jurada Simple de Derechos de los Trabajadores** en que el proponente indique el siguiente contenido **(Formulario N° 3)**.
- 1.- Informar, si registra o no saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con actuales trabajadores del Oferente o con trabajadores contratados en los últimos dos años.
  - 2.- Manifestar si ha sido condenado por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador o por delitos concursales establecidos en los artículos 463 y siguientes del Código Penal, dentro de los últimos dos años.
- d. **Garantía de Seriedad de la Oferta:** se deberá rendir caución o garantía de seriedad de la oferta, la cual será extendida a nombre de la Municipalidad de Quillota, por el monto y plazo de vigencia indicado en estas Bases.

Nota: Esta caución o garantía deberá ser pagadera a la vista y tener carácter de irrevocable. El original de este documento deberá ser entregado en forma física, salvo que el oferente opte por la emisión de una garantía electrónica, en cuyo caso, sólo deberá adjuntarla en los anexos administrativos de la oferta.

- **Módulo Anexo Técnico:**

- e. Certificado de autorización o inscripción otorgado por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o institución que la reemplace, con una antigüedad no superior a 30 días a partir de la fecha de apertura de la propuesta.
- f. Identificación del Ejecutivo lease-back: la institución deberá nombrar un funcionario administrativo responsable de la operación de lease-back en la ciudad de Quillota y que tendrá directa relación con el profesional que el municipio designe para su ejecución. (**Formulario N° 4**).
- g. Carta Compromiso Simple en que el proponente indique que cuenta con la capacidad y personal idóneo para llevar a cabo la materia de encargo. Se adjunto Carta Compromiso Simple. (**Formulario N° 5**).
- h. Modelo(s) de contrato(s) aplicables a la operación de lease-back, esto es, de compraventa y arrendamiento inmobiliario con opción de compra que se celebre. El contrato podrá estar compuesto de uno o más instrumentos simultáneos o sucesivos y deberá contener las cláusulas propuestas por el banco o institución financiera en términos tales que, previa completación de los elementos propios y particulares de la operación objeto de esta licitación, pueda ser firmado por las partes.

- **Módulo Anexo Económico:**

i. **Oferta Económica:**

- **Formulario N° 6:** Los proponentes interesados en participar deberán consignar el valor de la renta mensual y la cuota residual o de opción de compra, en unidades de fomento (UF). También deberán indicar las condiciones de prepago aplicables a la operación (plazo, descuento en la tasa de interés y comisión).
- Portal ChileCompra: Los proponentes interesados en participar, deberán consignar a través del sistema de información de la plataforma de licitaciones de ChileCompra ([www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl)) sólo **el monto de la renta mensual** como valor de la oferta.

## 11.2 COSTOS DE LA PRESENTACIÓN, TASACIÓN, CALIFICACIÓN COMERCIAL Y ESTUDIO DE TÍTULOS.

Serán de cargo del proponente todos los gastos directos e indirectos asociados a la preparación y presentación de su oferta. En ningún caso la Municipalidad pagará por estos gastos.

La Municipalidad otorgará las facilidades que le sean requeridas a efectos de completar la información que pudieren necesitar los oferentes, quienes deberán canalizar tales requerimientos a través del portal de ChileCompra, en la etapa de las consultas y aclaraciones.

## 12. APERTURA ELECTRONICA (CHILE COMPRA)

La apertura electrónica de las ofertas que hayan sido presentadas a través del sistema Chile Compra, con los antecedentes ingresados en forma digital (Chile Compra) será a las 16:05 hrs. del día señalado para el cierre electrónico de la licitación, indicado en el número 11 de las presentes bases.

La apertura de las ofertas se realizará a través del portal de ChileCompra. Sólo serán aceptadas aquellas ofertas completas, es decir, que hayan ingresado los antecedentes anteriormente requeridos en forma digital y física, según corresponda, sin perjuicio de la facultad de la Municipalidad de solicitar que los oferentes salven errores u omisiones no esenciales, que no sean de fondo, en los términos que se expresan en el punto N°14 de las presentes Bases Administrativas. Lo anterior habilitará en forma automática a aquellos proponentes que hayan sido aceptados, a seguir participando del proceso de licitación.

Los proponentes cuyas ofertas hayan sido rechazadas, perderán en forma automática el derecho de seguir participando del proceso de licitación, siendo declarados fuera de bases.

### 13. DE LAS GARANTIAS

El o los instrumentos financieros que sirvan de garantía deberán ser tomados por el Proponente a favor de la Municipalidad de Quillota, según se señale en las presentes bases, en cuyo evento la identificación del tomador debe coincidir con la persona que se indica en los documentos solicitados en el punto 11.1 letra a) precedente. Las garantías quedarán en poder y custodia de la Municipalidad.

La Municipalidad se reserva el derecho de verificar ante el ente emisor, la autenticidad de los documentos presentados, para ello el proponente deberá indicar el nombre y correo electrónico del funcionario que tramitó la emisión de la garantía en cuestión.

#### 13.1 DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

Consistirá en un instrumento financiero, pagadero a la vista y de carácter irrevocable, por un monto de \$ 1.000.000.- (un millón de pesos), extendido a nombre de la Municipalidad de Quillota, RUT N°69.060.100-1, domiciliada en calle Maipú N°330, segundo piso, Quillota, con una vigencia de 60 días corridos a contar de la fecha de Cierre Electrónico y Recepción de Ofertas, indicada en el punto N°11 de las presentes bases de licitación.

**Esta garantía podrá ser entregada en forma física o formato electrónico.** Si es en forma física, el documento que caucione o garantice la seriedad de la Oferta presentada deberá entregarse en dependencias de la Secretaría Comunal de Planificación, ubicada en calle Ariztía N°525, 2° Piso, Edificio Espacio Ariztía, comuna de Quillota, teniendo como plazo final el mismo día y hora de cierre electrónico de la presente licitación.

La entrega de dicho documento deberá realizarse dentro de un sobre, el cual deberá ser caratulado en su cara exterior en forma clara y precisa, con los siguientes datos:

- ID (N°) de identificación de la licitación entregado por ChileCompra.
- Nombre del llamado a licitación.
- Nombre completo del Proponente.
- Cédula de Identidad o RUT del Proponente.
- Domicilio y teléfono de contacto.

La presentación de lo anteriormente indicado se certificará con la confección de un Acta de Recepción de Documentos, en donde se anotará entre otras cosas, el nombre y cédula de identidad de la persona que realiza la entrega, así como la hora efectiva de ésta, para finalmente proceder a firmar dicha acta.

No se recibirán sobres después de la hora señalada, los proponentes que no cumplan con lo anterior, aun habiendo realizado su oferta Económica (valor precio neto) a través del portal ChileCompra, serán declarados fuera de bases.

En el caso que el oferente opte por la emisión de una garantía electrónica, no es necesario su presentación física, pero sí deberá adjuntar dicha caución en los anexos administrativos de la oferta. Al momento de la apertura de la oferta, se constatará la presencia de este documento; de no encontrarse, será causal suficiente para declarar al oferente infractor fuera de bases, perdiendo en forma inmediata su derecho a seguir participando del proceso de licitación.

En el caso que el oferente opte por la emisión de una garantía electrónica, ésta se deberá adjuntar en los ANEXOS ADMINISTRATIVOS de la oferta. Al momento de la apertura de la propuesta, se constatará la presencia o no de este documento, de no encontrarse, será causal para declarar al oferente fuera de bases, perdiendo en forma inmediata su derecho a seguir participando del proceso de licitación.

**Glosa:** "Para garantizar la presentación y seriedad de la oferta de la licitación pública ID 2831-XX-XXXX Contratar un lease-back para Financiar el Reordenamiento de los Pasivos y Otras obligaciones de la Municipalidad de Quillota."

- a) Desde el momento que el proponente publica su oferta en el portal de Chile Compra, queda obligado a mantener su monto durante todo el período de vigencia de la garantía de seriedad de la oferta.

Si transcurrido dicho plazo no se adjudicare la Propuesta, el proponente quedará libre de todo compromiso pudiendo recuperar la Garantía de Seriedad de la Oferta.

- b) Respecto a los Proponentes que no resulten adjudicados y/o seleccionados, la garantía se mantendrá hasta que el proponente adjudicado haya aceptado la Orden de Compra y hecho entrega de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.
- c) Dado lo anterior, aquellos Proponentes no favorecidos deberán solicitar dicha devolución por escrito a la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN) de la Municipalidad de Quillota, la que dará el visto bueno para su retiro físico en Tesorería Municipal.
- d) La garantía se hará efectiva, sin notificación ni forma de juicio en los siguientes casos:
- Si el Proponente retira la oferta durante el proceso licitatorio o se comprueba por la Comisión Evaluadora de Licitación la falsedad de la información presentada en documentos de módulos de anexos Administrativo, Técnico y Económico.
  - Si una vez aceptada la oferta (resuelta la adjudicación vía decreto alcaldicio), el adjudicatario no firmare el contrato, no aceptare la orden de compra y/o no entregare el correspondiente documento de garantía contractual, dentro del plazo establecido en las presentes Bases.

### 13.2 DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

La caución solicitada tiene como propósito garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el banco o institución financiera, consistente en respetar la vigencia del contrato de arrendamiento y las obligaciones que adquiere en virtud de la presente licitación, como, asimismo, el derecho opcional que surgirá para la arrendataria al término del contrato de arrendamiento.

Consistirá en uno o varios instrumentos financieros de la misma naturaleza, pagaderos a la vista y con carácter irrevocable, por un monto equivalente al **5% del valor total del contrato**, tomada en pesos chilenos y extendida a nombre de la Municipalidad de Quillota, con una fecha de vencimiento igual a la fecha ofertada de término de contrato, más 120 días hábiles adicionales sobre dicha fecha.

La referida garantía podrá ser tomada por todo el período de vigencia del contrato más 120 días hábiles adicionales o por períodos de doce meses (12) cada uno, debiendo antes del vencimiento de cada período, sustituirse por cauciones sucesivas, respetando en todo caso, el monto precedentemente señalado. La sustitución o renovación de la referida garantía deberá verificarse con una antelación de al menos cinco (05) días hábiles anteriores a su vencimiento.

**Glosa:** "Para garantizar el Fiel Cumplimiento del Contrato de la licitación pública ID 2831-XX-XXXX, Contratar un lease-back para el financiamiento y reordenamiento de Pasivos y Otras obligaciones, Municipalidad de Quillota y el pago de las obligaciones laborales y sociales con los trabajadores del contratante, cuando corresponda".

Esta garantía deberá ser reemplazada en caso de hacerse efectiva por aplicación de alguna causal establecida en las presentes bases y siempre que ello no signifique el término del contrato.

Esta garantía será restituida en forma definitiva una vez cumplido el plazo total de vigencia del contrato, siempre y cuando así lo amerite la Inspección Técnica, debiendo para este efecto el adjudicatario, solicitar su devolución por escrito a dicha Inspección quien dará el visto bueno para su retiro físico en Tesorería Municipal.

## 14. EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

El plazo máximo para efectuar la evaluación de las ofertas recibidas será de 12 días corridos a contar de la fecha de apertura electrónica de las mismas.

La evaluación de la propuesta será realizada por una Comisión Evaluadora, nombrada exclusivamente para esta licitación. Esta evaluación se realizará en conformidad con metodología establecida en las presentes Bases.

Integrarán dicha comisión:

- La Secretaria Comunal de Planificación o quien la subrogue.
- El Administrador Municipal o quien lo subrogue.
- La Jefa del Departamento de Contabilidad y Presupuesto, o quien lo subrogue.
- El Director de la Unidad de Asesoría Jurídica, o quien lo subrogue.

Establécese que los integrantes de la Comisión Evaluadora son sujetos pasivos con arreglo a la ley N° 20.730, que regula el Lobby y las Gestiones que representen intereses particulares ante las autoridades y funcionarios.

### a) De los Errores u omisiones formales y solicitud de Antecedentes.

Si con posterioridad a la apertura de las ofertas, durante la evaluación, la Comisión de Evaluación detectare errores u omisiones formales, éstos podrán ser salvados previa solicitud de la comisión señalada, siempre y cuando las rectificaciones de dichos vicios u omisiones no les confieran a esos oferentes una situación de privilegio respecto de los demás competidores, esto es, en tanto no afecten los principios de estricta sujeción a las bases y de igualdad de los oferentes. Dicha solicitud será informada al resto de los oferentes a través del Sistema de Información de Compras y Contrataciones de la Administración, señalándose además el plazo fatal de dos días hábiles para la corrección de estas omisiones, contado precisamente desde el requerimiento informado por el sistema. La Municipalidad sólo permitirá la presentación de certificaciones o antecedentes que los oferentes hayan omitido presentar al momento de efectuar la oferta, siempre que dichas certificaciones o antecedentes se hayan producido u obtenido con anterioridad al vencimiento del plazo para presentar ofertas o se refieran a situaciones no mutables entre el vencimiento del plazo para presentar ofertas y el período de evaluación. Lo anterior, se entiende sin perjuicio de las consecuencias que tendrá en el resultado final de la evaluación la falta de oportuno cumplimiento de los requisitos formales, conforme con los criterios de evaluación contenidos en el punto N°14.2 de las presentes bases.

La Comisión de Evaluación rechazará aquellas ofertas que no cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en las presentes bases de la licitación, y no se podrán corregir errores aritméticos que presenten las ofertas.

### b) Son cuestiones de fondo, que no pueden ser saneadas:

- La ausencia o ilegibilidad de documentos legales del proponente en formato digital, o de los documentos técnicos y financieros de la oferta.
- La ausencia (formato digital) de documentación que acredite al representante legal.
- La no entrega o presentación de la Garantía de Seriedad de la Oferta, su plazo y monto equívocos.
- La Identificación del Oferente, la Declaración Jurada y/o la Oferta sin firma del representante legal.

El análisis de las ofertas presentadas se realizará en conformidad con metodología establecida en las presentes bases, de acuerdo con los antecedentes efectivamente entregados por cada proponente a través del portal de ChileCompra en módulos de anexos Administrativo, Técnico y Económico, de manera tal que la Comisión ponderará los aspectos y objetivos principales de la materia del proyecto.

Toda información que se demuestre falsa, alterada o maliciosamente incompleta y que altere el principio de igualdad de los proponentes será estimada fraudulenta, siendo causal de eliminación del oferente de la etapa de evaluación y adjudicación de la propuesta.

De dicha evaluación emanará un informe en el cual se consignarán las razones técnicas, financieras y jurídicas de la ponderación obtenida por cada una de las ofertas presentadas. La aplicación de la metodología establecida en estas bases dará como resultado final, en orden descendente, una propuesta de adjudicación, sugiriendo la Comisión al Sr. Alcalde, llevar a acuerdo del Concejo Municipal adjudicar la licitación a favor del proponente que haya obtenido el mayor puntaje.

En todo caso la Municipalidad de Quillota, se reserva el derecho de efectuar un nuevo proceso de contratación, según corresponda.

#### 14.1 DE LA COMISIÓN EVALUADORA

Queda estrictamente prohibido agendar a solicitud de terceros reuniones o visitas que tengan por objeto promover, defender o representar cualquier interés particular con integrantes de la Comisión de Evaluadora durante el proceso de licitación.

Todo contacto o consulta que tenga relación con el proceso de licitación, debe obligatoriamente ser realizado a través del sistema de información de la plataforma de licitaciones de ChileCompra ([www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl)).

Asimismo, queda estrictamente prohibido, ofrecer o donar regalos, premios o pagos de cualquier tipo o naturaleza a funcionarios municipales o a cualquier otro que tenga directa o indirecta relación con el proceso de licitación.

#### 14.2 PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN.

Los criterios que se señalan se ponderarán conforme con la siguiente pauta de evaluación:

- a) Documento Administrativos : 10%
- b) Oferta Económica : 90%

##### a) DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS : 10%

**a.1) Cumplimiento de Requisitos Formales en Tiempo y Forma:** Los proponentes que hayan presentado todos los antecedentes requeridos al momento de la apertura de la oferta, se les asignará el puntaje de 10 puntos en el Factor de Cumplimiento de Requisitos Formales.

Aquellos proponentes que no hayan presentado todos los antecedentes requeridos al momento de la apertura de la oferta o bien los hayan presentado con posterioridad de esta, se les asignará el puntaje de 1 punto en el Factor de Cumplimiento de Requisitos Formales.

CLASIFICACION	PUNTAJE
Cumple con los Requisitos Formales en Tiempo y Forma	10
Incumple con los Requisitos Formales en Tiempo y Forma	1

##### b) OFERTA ECONÓMICA : 90%

**b.1) VALOR DE LA RENTA MENSUAL (70%) :** Se evaluará con un puntaje de 10, a la oferta cuyo valor de la renta fija mensual a pagar sea la de menor monto. Las demás ofertas serán evaluadas de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_{jeO_i} = (O_e/O_i) * 10$$

Donde:

- P<sub>jeO<sub>i</sub></sub> : Puntaje obtenido por oferente i
- O<sub>e</sub> : Oferta valor renta mensual de menor precio.
- O<sub>i</sub> : Oferta valor renta mensual del oferente i

El puntaje obtenido por la oferta de menor valor y por los demás oferentes, luego de la aplicación de la fórmula, será ponderado de acuerdo al porcentaje asignado para este subcriterio.

**b.2) VALOR DE LA CUOTA RESIDUAL O DE OPCION DE COMPRA (10%) :** Se evaluará con un puntaje de 10, a la oferta cuyo valor de la cuota residual o de opción de compra a pagar sea la de menor monto. Las demás ofertas serán evaluadas de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_{jeO_i} = (O_e/O_i) * 10$$

Donde:

- $P_{jeO_i}$  : Puntaje obtenido por oferente i  
 $O_e$  : Oferta valor renta mensual de menor precio.  
 $O_i$  : Oferta valor renta mensual del oferente i

El puntaje obtenido por la oferta de menor valor y por los demás oferentes, luego de la aplicación de la fórmula, será ponderado de acuerdo al porcentaje asignado para este subcriterio.

**b.3) CONDICIONES Y VALOR PREPAGO (20%) :**

I. **Plazo Prepago (10%):** Corresponde a la cantidad de meses previo al término de la operación en que se puede efectuar el prepago. El puntaje máximo (10) lo obtendrá aquel proponente que presente un menor plazo para efectuar el prepago. Las demás ofertas serán evaluadas de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_{jeO_i} = (O_e/O_i) * 10$$

Donde:

- $P_{jeO_i}$  : Puntaje obtenido por oferente i  
 $O_e$  : Oferta de menor plazo para efectuar el prepago.  
 $O_i$  : Oferta plazo para efectuar el prepago del oferente i

El puntaje obtenido por la oferta de menor valor y por los demás oferentes, luego de la aplicación de la fórmula, será ponderado de acuerdo al porcentaje asignado para este subcriterio.

II. **Tasa de Interés por Descuento de Prepago (70%):** Corresponde a la aplicación de un descuento sobre la tasa de interés pactado por monto contratado al realizar el prepago. El puntaje máximo (10) lo obtendrá aquel oferente que presente un mayor descuento. Las demás ofertas serán evaluadas de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_{jeO_i} = (O_i * 10) / O_e$$

Donde:

- $P_{jeO_i}$  : Puntaje obtenido por oferente i  
 $O_e$  : Oferta de mayor tasa de interés por descuento de prepago.  
 $O_i$  : Oferta tasa de interés, por descuento de prepago del oferente i

El puntaje obtenido por la oferta de menor valor y por los demás oferentes, luego de la aplicación de la fórmula, será ponderado de acuerdo al porcentaje asignado para este subcriterio.

III. **Valor Comisión Prepago (20%):** Corresponde al valor de la comisión a cobrar por la institución en el caso de efectuar un prepago., expresado en U.F. (Unidades de Fomento). El puntaje máximo (10) lo obtendrá aquel oferente que presente un menor valor de comisión para ejecución del prepago. Las demás ofertas serán evaluadas de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_{jeO_i} = (O_e/O_i) * 10$$

Donde:

- $P_{jeO_i}$  : Puntaje obtenido por oferente i  
 $O_e$  : Oferta de menor valor de comisión por prepago.  
 $O_i$  : Oferta valor de comisión por prepago del oferente i

El puntaje obtenido por la oferta de menor valor y por los demás oferentes, luego de la aplicación de la fórmula, será ponderado de acuerdo al porcentaje asignado para este subcriterio.

### c) CRITERIOS DE DESEMPATE:

En el caso de producirse un empate entre dos o más oferentes en el mayor puntaje obtenido en el resultado final de la evaluación, deberá preferirse la oferta que haya obtenido el mayor puntaje en el subcriterio "Valor de la Renta Mensual". De persistir el empate, deberá preferirse la oferta que haya obtenido el mayor puntaje en el subcriterio "Condiciones y valor prepago". De persistir el empate, deberá preferirse la oferta que haya obtenido el mayor puntaje en el subcriterio "Valor de la cuota residual o de opción de compra".

## 15. OFERTA ÚNICA

Si se presentare una sola oferta, la Comisión de Evaluación procederá a calificar los antecedentes de acuerdo a los criterios de evaluación y ponderaciones establecidos en estas bases, pudiendo eventualmente proponer su adjudicación o rechazo. Lo recién indicado debe entenderse de conformidad con el artículo 9, inciso segundo de la ley 19.886.

## 16. ADJUDICACION DE LA PROPUESTA

La Municipalidad declarará inadmisibles las ofertas cuando estas no cumplieren los requisitos establecidos en las bases.

Declarará desierta una licitación si no se presentaren ofertas, o bien si estas no resultaren convenientes a sus intereses.

En ambos casos la declaración deberá ser por resolución fundada, mediante decreto alcaldicio, para posteriormente efectuar un nuevo proceso de contratación.

La adjudicación de la propuesta será resuelta por el Sr. Alcalde, previo acuerdo del Concejo Municipal, a más tardar dentro del plazo de **diez días corridos** contado desde la fecha de emisión del Informe de Evaluación por parte de la Comisión Evaluadora. Si la adjudicación no pudiere llevarse a efecto dentro de este plazo, la Municipalidad informará en el Sistema de Información las razones que justifican esta demora e indicará un nuevo plazo para la adjudicación.

La licitación se entenderá oficialmente adjudicada una vez que la Municipalidad de Quillota así lo dictamine a través de un decreto alcaldicio, debidamente notificado a través del Sistema ChileCompra, en el cual, entre otras cosas, se deberá consignar el nombre del Proponente favorecido (persona natural y/o jurídica), el objeto o materia del contrato, el monto ofertado (impuesto incluido) y el plazo de ejecución o desarrollo en meses corridos.

El Proponente favorecido, una vez notificado de la resolución a través del Sistema Chile Compra, deberá acordar con la Unidad de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Quillota la fecha efectiva de suscripción del contrato y entrega de la garantía respectiva, incluido Certificado de Habilidad de Estado de Inscripción en Chile Proveedores.

## 17. SUSCRIPCION DEL CONTRATO Y GARANTIA

Una vez resuelta la licitación, el Adjudicatario previo a la suscripción del respectivo contrato, deberá certificar que se encuentra inscrito en el registro de proveedores de Chile Compra.

Es de exclusiva responsabilidad de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Quillota, redactar el Contrato para su suscripción, a requerimiento del adjudicatario.

El Proponente adjudicado tendrá el plazo de 10 días hábiles, contados desde la fecha de notificación de la adjudicación a través del sistema ChileCompra para suscribir el contrato.

Todos los gastos del contrato que se originen por su celebración por escritura pública e inscripción conservatoria, serán de cargo exclusivo del adjudicatario, quien deberá hacer entrega de dos (2) copias a la Municipalidad en el plazo de cinco (05) días hábiles y de las inscripciones, tan pronto hayan sido practicadas.

## **17.1 READJUDICACION**

La inobservancia de las obligaciones consistentes en suscribir el contrato, aceptar la orden de compra o rendir la garantía de fiel cumplimiento del mismo, dentro del plazo señalado, sea por desistimiento o simple omisión, habilita a la Municipalidad de Quillota para dejar sin efecto la adjudicación y hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta.

Dichas acciones, una vez aplicadas, tendrán carácter de irreversible, en cuyo evento y sin llamar a una nueva licitación, la Municipalidad de Quillota podrá readjudicar la licitación al oferente que, de acuerdo al resultado de la evaluación le siga en puntaje y así sucesivamente, a menos que, de acuerdo a los intereses del Municipio, se estime conveniente declarar desierta la licitación.

## **17.2 DEL PRECIO DEL CONTRATO.**

El monto total de la operación solicitada asciende a la suma total de **\$1.000.000.000.-** (mil millones de pesos).

El pago del precio ofrecido por el bien raíz objeto del lease-back se deberá efectuar al contado, en una sola cuota, por la totalidad de los recursos ofertados, una vez efectuadas las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces de Quillota. Para tal efecto, el Proponente adjudicado deberá realizar el pago del monto del contrato a través de un depósito directo en Tesorería Municipal o bien en la cuenta corriente que la Municipalidad de Quillota mantiene en BANCO ESTADO, la cual será informada oportunamente por la Dirección de Administración y Finanzas.

Se consulta incluir la posibilidad de un prepago voluntario del saldo del capital a fin de recuperar el bien inmueble anticipadamente, conforme a la oferta presentada, en cuyo caso la municipalidad pagará intereses y comisiones sólo hasta el día de pago efectivo conforme a los descuentos y/o condiciones que se establezcan.

## **17.3 FORMA DE PAGO DE LA RENTA**

El contrato se sujetará a la modalidad de rentas mensuales fijas, expresadas en Unidades de Fomento (U.F.), por un plazo de sesenta (60) meses y se pagará en su equivalencia en pesos moneda nacional, de acuerdo al valor oficial de la Unidad de Fomento (U.F.) determinado por el Banco Central de Chile, al día de pago efectivo de la respectiva renta.

El monto de las rentas deberá incorporar todos los costos, intereses y comisiones si los hubiera, y que estén asociados a la operación materia de encargo.

Las rentas correspondientes al contrato de arrendamiento con opción de compra se pagarán en forma mensual. El adjudicatario deberá otorgar un recibo o comprobante por el pago efectuado.

Si dejare de existir la Unidad de Fomento (U.F.), el valor de las rentas pendientes de vencimiento será igual a la última suma pagada bajo el régimen de esa unidad de indexación, reajustadas en igual porcentaje al de la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) o el que lo reemplace, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E.) o el que haga sus veces, entre el último mes de la fecha de pago de la mencionada suma y el mes que preceda a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas siguientes.

## **17.4 VIGENCIA DEL CONTRATO**

El contrato regirá desde la fecha de suscripción, durante todo el período de vigencia del leasing inmobiliario (arrendamiento) y hasta el ejercicio del derecho de opción de compra por parte de la Municipalidad de Quillota incluido, en su caso, el pago de la cuota residual correspondiente a dicha opción.

Durante todo el período de vigencia del contrato, la Municipalidad podrá ejercer su derecho de adquirir el inmueble objeto de esta operación de lease-back, debiendo para ello pagar el saldo insoluto del compromiso pactado, en las condiciones establecidas para ello en el contrato suscrito con el oferente adjudicatario.

El derecho de opción de compra del inmueble sujeto a leasing podrá ser ejercido por la Municipalidad de Quillota en conformidad con las normas contenidas en el Capítulo 8-37 de la Recopilación Actualizada de Normas de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de Chile, la oferta adjudicada y los términos del contrato suscrito entre las partes.

#### **17.5 MODIFICACIONES CONVENCIONALES AL CONTRATO**

Las partes podrán estipular, de común acuerdo, modificaciones al contrato que resulten necesarias para el mejor desarrollo de la operación pactada, y se ajusten a las Bases Administrativas, a la oferta adjudicada y al respectivo contrato, como así mismo a las normas contenidas en el Capítulo 8-37 de la Recopilación Actualizada de Normas de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de Chile, respetando en todo caso los principios de estricta sujeción a las bases y de igualdad de los oferentes.

#### **17.6. TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO**

El contrato regulado por las presentes bases administrativas podrá terminarse anticipadamente por las siguientes causales:

1. Resciliación o mutuo acuerdo entre los contratantes.
2. Resolución o término unilateral del contrato.
3. Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.
4. Las demás que se establecen en las presentes Bases.

La resolución o decreto que disponga el término anticipado del contrato definitivo o su modificación, deberán ser fundadas y deberán publicarse en el Sistema de Información, a más tardar dentro de los dos días hábiles siguientes a su total tramitación.

#### **17.7 RESCILIACIÓN**

Corresponderá resciliar el contrato cuando, de común acuerdo, la Municipalidad y el Adjudicatario decidan poner término y liquidar anticipadamente el contrato. Con tal objeto, la parte interesada en resciliarlo deberá formular una presentación por escrito con treinta (30) días corridos de anticipación a la otra parte, quien podrá aceptarlo. Se perfeccionará esta resciliación mediante la formalización del acuerdo respectivo de acuerdo a las normas contenidas en el Capítulo 8-37 de la Recopilación Actualizada de Normas de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de Chile.

#### **17.8 RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

El contrato quedará resuelto por disposición de la Municipalidad si ocurriera cualquiera de los siguientes eventos:

- a) Si el proponente adjudicatario rechaza la orden de compra emitida.
- b) Si habiendo firmado el contrato, el adjudicatario no hace entrega de la Garantía por Fiel Cumplimiento del mismo.
- c) Cuando el adjudicatario fuere formalizado por algún delito que merezca pena aflictiva. Tratándose de sociedades y/o empresas individuales de responsabilidad limitada, cuando lo fuere algunos de los socios, miembros del directorio o apoderado.
- d) Si el adjudicatario es una sociedad y va a su liquidación.

- e) Por encontrarse el adjudicatario sujeto a un procedimiento concursal de reorganización, reemprendimiento o liquidación, cesión de bienes o notoria insolvencia.
- f) Por incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el adjudicatario, tales como, cobro de rentas, cuotas, intereses, seguros, reembolsos u otros cualesquiera distintos de los establecidos en la oferta que determinaron su selección; mora de recibir cualquier pago que deba efectuar la Municipalidad, por causa injustificada; entrega del uso del inmueble a personas jurídicas o naturales distintas de la Municipalidad; existencia de acciones de despojo o restitución interpuestas contra la Municipalidad respecto del inmueble comprendido en la presente licitación, por causas imputables al adjudicatario; negativa o retraso injustificado a celebrar el contrato de compraventa tras el ejercicio de la opción final de compra de la Municipalidad, constitución de gravámenes sobre el inmueble, etcétera. Los incumplimientos mencionados lo son a título meramente ejemplar.

En cualquiera de estos eventos, el adjudicatario perderá como sanción, tan pronto como se decrete la resolución del contrato, las garantías que avalan su cumplimiento.

No obstante lo anterior, la Municipalidad tendrá el derecho alternativo de decretar la resolución u optar por exigir el cumplimiento forzado del contrato, caso este último en que el adjudicatario también perderá la garantía a título de cláusula penal, sin perjuicio del ejercicio de las correspondientes acciones legales para el completo resarcimiento de los daños efectivamente causados a la Municipalidad, en cualquiera de ambos casos.

#### **17.9 TÉRMINO DE GIRO DEL ADJUDICATARIO**

En caso de término del giro del adjudicatario, voluntario o forzado, se procederá a dar término al contrato y si existieran pagos, garantías y/o retenciones a su favor, éstas se girarán a sus causahabientes, previa suscripción del finiquito, sin perjuicio del ejercicio de la opción de compra que le asista a la Municipalidad.

#### **17.10 PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

En caso de ocurrencia de alguna causal de resolución o término anticipado de contrato, el Inspector Técnico Municipal emitirá un informe fundado que deberá ser puesto en conocimiento del adjudicatario para que éste formule sus descargos, por escrito, dentro del término de cinco días hábiles y con lo que exponga, o en su rebeldía, el alcalde podrá decretar la resolución o término del contrato, por medio de decreto alcaldicio fundado. Contra esta decisión procederá recurso de reconsideración, en los términos previstos en la ley N°19.880. Las notificaciones se practicarán personalmente o por carta certificada.

#### **18. DE LAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

Sin que esta enumeración sea taxativa y excluyente, serán obligaciones del oferente adjudicatario las siguientes:

- a) Suscribir el contrato de compraventa y de arrendamiento con opción de compra en el plazo establecido en las presentes bases y en la oferta, por medio de escritura pública.
- b) Inscribir el contrato en los respectivos registros del Conservador de Bienes Raíces de Quillota y efectuar la anotación del arrendamiento al margen de la inscripción de dominio del inmueble a nombre del adjudicatario, obteniendo copias de la inscripción de dominio, del arrendamiento y de las anotaciones correspondientes, a la vez que las certificaciones pertinentes para su entrega en los plazos comprometidos.
- c) Pagar todos los gastos asociados al desarrollo y formalización de la operación convenida y contratada.
- d) En caso de hacer efectiva la opción de compra por parte de la Municipalidad, el adjudicatario deberá efectuar toda gestión destinada a producir la transferencia del bien inmueble involucrado, dentro de un plazo no superior a tres (3) meses, desde el pago.

- e) Mantener el inmueble libre de impedimentos, prohibiciones o gravámenes que pudieren impedir la venta a la Municipalidad, completamente saneado, si ésta optare por hacer efectiva la opción de compra.

## **19. DE LAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD**

Serán obligaciones de la Municipalidad, las siguientes:

- a) Suscribir la escritura pública mediante la cual se celebre y perfeccione el contrato de lease-back (compraventa con arrendamiento inmobiliario), dentro de los plazos comprometidos con el oferente adjudicatario.
- b) Pagar las rentas de arrendamiento correspondientes al contrato de lease-back, en las condiciones y oportunidad establecidas en éste.
- c) Designar una Unidad Municipal como contraparte técnica responsable de la adecuada ejecución y cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato firmado entre las partes.
- d) Llevar a cabo el pago de los consumos básicos y de todos los gastos inherentes al mantenimiento del inmueble materia del contrato, durante todo el período de vigencia del mismo.
- e) Ejercer su derecho de opción de compra en la oportunidad que lo estime pertinente, ya sea durante la vigencia del contrato o al momento del pago de la última renta del mismo o dentro del plazo establecido en el contrato.
- f) Pagar a la Tesorería General de la República las contribuciones de bienes raíces asociadas al inmueble materia de la operación, durante todo el período de vigencia del contrato.
- g) Contratar las pólizas de seguros para edificios.

## **20. INSPECTOR TECNICO DEL LEASE-BACK**

Sin perjuicio del fiel, oportuno y estricto cumplimiento de las obligaciones que estas Bases y el Contrato imponen al Proponente una vez adjudicado, éste deberá además someterse a la fiscalización e instrucciones que disponga la Municipalidad de Quillota, a través de el o los profesionales que designe mediante decreto alcaldicio como Inspector(es) Técnico(s) del Lease-back, quien(es) estarán encargado de la supervisión de la correcta ejecución del servicio, velando por el cumplimiento de éste en sus aspectos técnicos y contractuales.

El proponente se ajustará estrictamente a los términos y condiciones del contrato y a las instrucciones emitidas por la Inspección Técnica del Lease-back.

La correspondencia oficial entre el adjudicatario y la Municipalidad relacionada con la materia de encargo y sus modificaciones, se realizará por escrito mediante notificaciones formales y/o correo electrónico.

## **21. DOMICILIO Y JURISDICCION.**

Para todos los efectos derivados de la licitación a que se refieren estas Bases, así como de los que se deriven del contrato, según corresponda, las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillota y prorrogan la competencia ante sus Tribunales de Justicia.

Quillota, marzo de 2020.

**IDENTIFICACION DEL PROPONENTE**  
**FORMULARIO N° 1**

<b>N° DE ADQUISICION</b>	2831-XX-LR20
<b>NOMBRE DE LA LICITACION</b>	LEASEBACK PARA FINANCIAR EL REORDENAMIENTO DE LOS PASIVOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

<b>NOMBRE DEL PROPONENTE</b>	
<b>CEDULA DE IDENTIDAD / RUT N°</b>	

**ACREDITACION EN CHILE PROVEEDORES DE LOS ANTECEDENTES SOLICITADOS EN BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES.**

<b>DOCUMENTOS ACREDITADOS</b>				
<b>REGISTRO OFICIAL DE CHILE PROVEEDORES</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>	

**Nota:** El proponente deberá marcar con una X su respuesta.

**REPRESENTANTE LEGAL:**

<b>NOMBRE</b>	
<b>CEDULA DE IDENTIDAD</b>	
<b>DOMICILIO</b>	
<b>FONO/ CELULAR</b>	
<b>COMUNA</b>	
<b>CORREO ELECTRONICO</b>	

**SOCIOS O PRINCIPALES ACCIONISTAS Y SU PARTICIPACION EN LA EMPRESA:**

<b>N°</b>	<b>CEDULA DE IDENTIDAD</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>PORCENTAJE DE PARTICIPACION</b>

\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL PROPONENTE**

Quillota, \_\_\_\_\_ de 2020.-

**DECLARACION JURADA SIMPLE**  
**ACEPTACION DE LAS BASES**  
**FORMULARIO N° 2**

<b>N° DE ADQUISICION</b>	2831-XX-LR20
<b>NOMBRE DE LA LICITACION</b>	LEASEBACK PARA FINANCIAR EL REORDENAMIENTO DE LOS PASIVOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

<b>NOMBRE DEL PROPONENTE</b>	
<b>CEDULA DE IDENTIDAD / RUT N°</b>	

**DECLARA LO SIGUIENTE:**

- 1.- Que acepta, conoce y no le merecen dudas, los siguientes documentos que forman parte de la licitación:
  - Bases Administrativas.
  - Consultas y Aclaraciones
  - Antecedentes Técnicos y legales del Inmueble
- 2) Que mantendrá vigente su oferta por el plazo de **60 días corridos** a contar de la fecha de Apertura Electrónica realizada a través del sistema de **Chile Compra**.
- 3) Que acataré en todo, la determinación de la I. Municipalidad de Quillota al resolverla adjudicación de la propuesta, reconociendo la facultad privativa de ella, para decidir lo que sea más conveniente a sus intereses.
- 4) Que durante la ejecución del contrato, acataré las instrucciones que la Inspección Técnica, determine para la optimización en el desarrollo y ejecución de la materia de la presente licitación.
- 5) Para todos los efectos legales que pudieren derivar de la licitación, fijo domicilio legal en la ciudad de Quillota y me someto a la jurisdicción de sus Tribunales.

\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL PROPONENTE**

Quillota, \_\_\_\_\_ de 2020.-

**DECLARACIÓN JURADA SIMPLE**  
**DERECHOS DE LOS TRABAJADORES**  
**FORMULARIO N° 3**

<b>N° DE ADQUISICION</b>	2831-XX-LR20
<b>NOMBRE DE LA LICITACION</b>	LEASEBACK PARA FINANCIAR EL REORDENAMIENTO DE LOS PASIVOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

<b>NOMBRE DEL PROPONENTE</b>	
<b>CEDULA DE IDENTIDAD / RUT N°</b>	

**DECLARO LO SIGUIENTE:**

- 1.-  Si  No: Registro saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con actuales trabajadores de mi empresa o con trabajadores contratados en los últimos dos años.
- 2.-  Si  No: He sido condenado por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador o por delitos concursales establecidos en los artículos 463 y siguientes del Código Penal, dentro de los últimos dos años.

-----  
**Nota:** El proponente deberá marcar con una **X** su respuesta.

**FIRMA DEL PROPONENTE**

Quillota, \_\_\_\_\_ de 2020.-

-----  
**NOTA:** Cabe señalar que si el proponente adjudicado y/o contratado, registra saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, los primeros estados de pago serán destinados al pago de dichas obligaciones.

**IDENTIFICACION DEL EJECUTIVO LEASEBACK**  
**DEL PROPONENTE**  
**FORMULARIO N° 4**

<b>N° DE ADQUISICION</b>	2831-XX-LR20
<b>NOMBRE DE LA LICITACION</b>	LEASEBACK PARA FINANCIAR EL REORDENAMIENTO DE LOS PASIVOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

<b>NOMBRE DEL PROPONENTE</b>	
<b>CEDULA DE IDENTIDAD / RUT N°</b>	

**EJECUTIVO LEASEBACK:**

<b>NOMBRE</b>	
<b>CEDULA DE IDENTIDAD</b>	
<b>PROFESION / CARGO</b>	
<b>DOMICILIO</b>	
<b>COMUNA</b>	
<b>FONO/ CELULAR</b>	
<b>CORREO ELECTRONICO</b>	

**Nota:** El ejecutivo Leaseback, será el responsable administrativo y técnico del desarrollo y ejecución de la materia de la presente licitación, el cual tendrá directa relación con la Inspección Técnica que el Municipio designe para su ejecución.

\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL PROPONENTE**

Quillota, \_\_\_\_\_ de 2020.-

**CARTA COMPROMISO SIMPLE**  
**FORMULARIO N° 5**

<b>N° DE ADQUISICION</b>	2831-XX-LR20
<b>NOMBRE DE LA LICITACION</b>	LEASEBACK PARA FINANCIAR EL REORDENAMIENTO DE LOS PASIVOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

<b>NOMBRE DEL PROPONENTE</b>	
<b>CEDULA DE IDENTIDAD / RUT N°</b>	

**DECLARO LO SIGUIENTE:**

- 1.- Que cuento con la infraestructura, equipo y personal idóneo para garantizar la operación y/o ejecución del pago de la renta materia del presente contrato de leaseback a efectuar por la Municipalidad de Quillota en el plazo de cuarenta y ocho (48) meses.
- 2.- Que acepto, recibir el pago mensual a través de transferencia electrónica o depósito en cuenta corriente o en su defecto a través de documento cheque nominativo emitido a:

1	Nombre Banco o institución financiera	
2	Rut	
3	Número de cuenta corriente	

**FIRMA DEL PROPONENTE**

Quillota, \_\_\_\_\_ de 2020.-

**CARTA COMPROMISO SIMPLE**  
**FORMULARIO N° 5**

<b>N° DE ADQUISICION</b>	2831-15-LR20
<b>NOMBRE DE LA LICITACION</b>	LEASEBACK PARA FINANCIAR EL REORDENAMIENTO DE LOS PASIVOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

<b>NOMBRE DEL PROPONENTE</b>	
<b>CEDULA DE IDENTIDAD / RUT N°</b>	

**DECLARO LO SIGUIENTE:**

- 1.- Que cuento con la infraestructura, equipo y personal idóneo para garantizar la operación y/o ejecución del pago de la renta materia del presente contrato de leaseback a efectuar por la Municipalidad de Quillota en el plazo de cuarenta y ocho (48) meses.
- 2.- Que acepto, recibir el pago mensual a través de transferencia electrónica o depósito en cuenta corriente o en su defecto a través de documento cheque nominativo emitido a:

1	Nombre Banco o institución financiera	
2	Rut	
3	Número de cuenta corriente	

**FIRMA DEL PROPONENTE**

Quillota, \_\_\_\_\_ de 2020.-

**OFERTA ECONOMICA**  
**FORMULARIO N°6**

<b>N° DE ADQUISICION</b>	2831-XX-XX
<b>NOMBRE DE LA LICITACION</b>	LEASEBACK PARA FINANCIAR EL REORDENAMIENTO DE LOS PASIVOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

<b>NOMBRE DEL PROPONENTE</b>	
<b>CEDULA DE IDENTIDAD / RUT N°</b>	

**DECLARO LO SIGUIENTE:**

1.- MONTO A FINANCIAR:

ITEM	DETALLE	VALOR
	MONTO A FINANCIAR	\$1.000.000.-
1	RENTA MENSUAL FIJA, EN U.F.	
2	CUOTA POR OPCION DE COMPRA, EN U.F.	

**Nota:** El monto de la renta mensual fija deberá incorporar todos los costos, intereses y comisiones si los hubiera, y que estén asociados a la operación materia de encargo.

2.- CONDICIONES Y VALOR PREPAGO:

ITEM	DETALLE	DENOMINACIÓN
1	PLAZO DE PREPAGO	
2	DESCUENTO EN LA TASA DE INTERÉS	
3	VALOR COMISIÓN , EN U.F.	

**Nota:**

- **Plazo Prepago:** Corresponde a la cantidad de meses previo al término de la operación en que se puede efectuar el prepago.
- **Tasa de Intereses por Descuento de Prepago:** Corresponde a la aplicación de un descuento sobre la tasa de interés pactado por monto contratado al realizar el prepago.
- **Valor Comisión Prepago:** Corresponde al valor de la comisión a cobrar por la institución en el caso de efectuar un prepago, expresada en U.F. (Unidades de Fomento).

\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL PROPONENTE**

Quillota, \_\_\_\_\_ de 2020.-

**CUARTO:** **CRÉASE** Comisión para Evaluación Técnica de Adjudicación, integrada por los siguientes funcionarios:

- Administrador Municipal o quien le subrogue.
- Directora de la Secretaría Comunal de Planificación o quien le subrogue.
- Jefa del Departamento de Contabilidad y Presupuesto o quien le subrogue.
- Director de la Unidad de Asesoría Jurídica o quien le subrogue.

**QUINTO:** **ESTABLÉCESE** que todos los miembros de esta comisión quedan nombrados pro t mpore como sujetos pasivos de la Ley N  20.730 que regula el lobby y las gestiones que representen intereses particulares ante las autoridades y funcionarios, y su Reglamento, mientras dure la evaluación de la propuesta.

**SEXTO:** **NÓMBRASE** como Inspector Técnico del Proyecto a Don Fernando García Corvalán, Ingeniero Comercial, Director de Administración y Finanzas o quien le subrogue.

**SÉPTIMO:** **ADOPTEN** el Director de Administración y Finanzas, Administrador Municipal, Secretaría Comunal de Planificación y Director de Asesoría Jurídica, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

An tense, comuníquese, dese cuenta.



**PATRICIO ENCALADA AHUMADA**  
INGENIERO EN TRANSPORTE  
SECRETARIO MUNICIPAL(S)  
MINISTRO DE FE



**DR. LUIS MELLA GAJARDO**  
ALCALDE

**DISTRIBUCIÓN:**

1. SECPLAN
2. Jurídico
3. Control Interno
4. Finanzas
5. Administración Municipal
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.

LMG/PEA/jlm.-