



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARÍA MUNICIPAL



Quillota, 03 de Febrero de 2014.

Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 814 /VISTOS:

1. Oficio Ord. N° 57 de 03 de Febrero de 2014 de Secretaria(s) Comunal de Planificación a Sr. Alcalde(s), recibido en Secretaría Municipal el 03 de Febrero de 2014, en que solicita apruebe Expediente Técnico y autorice Licitación Pública a través del Sistema Chile Compra para **"CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA"**;
2. D. A N° 6180 de 02 de Diciembre de 2013, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria, Acta N°52/2013, que aprobó autorizar al Alcalde de Quillota, para realizar la operación financiera denominada LEASEBACK, respecto del Parque Aconcagua;
3. Expediente Técnico del Proyecto denominado **"CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA"**, el cual está constituido por los siguientes documentos: Bases Administrativas – Formulario Identificación del Oferente – Formulario Declaración Jurada Notarial – Formulario Identificación Ejecutivo Lease Back – Carta Compromiso Simple – Formulario Oferta Económica – Ord. N° 1893 de 23.12.2013 de la DIPRES – Decreto Alcaldicio N° 6180 de 02.02.2013 del H. Concejo Municipal/ **En Relación al Representante legal:** Sentencia de Proclamación del Tribunal Regional de Valparaíso de 30/11/2012/ **En Relación al Inmueble:** Título de dominio – Certificado de Dominio Vigente – Copias de Dominio Anterior fojas 1290 de 1526 del año 1967 – Copias de Dominio Anterior fojas 1651 vta. N° 1725 del año 1969 - Copias de Dominio Anterior fojas 345 vta. N° 168 del año 1994 - Copias de Dominio Anterior fojas 4624 N° 2683 del año 2002 – Certificados de Hipotecas y Gravámenes, de Prohibiciones e Interdicciones, de Litigios y de Dominio de la Propiedad – Plano de la Propiedad con su Inscripción (Lote 3A y 3B) – Certificado de No Expropiación del SERVIU – Informe de Tasación – Certificado de Recepción Final de Obras de la DOM – Certificado de Expropiación de la DOM – Certificado de Línea de la DOM – Orden de Ingreso Municipal DOM – Certificado de Numeración Domiciliaria de la DOM – Certificado de Deuda de la Tesorería General de la República – Certificado de Condiciones Previas – Certificado de Avalúo Fiscal/ **En Relación a Documentación Financiera:** Municipalidad de Quillota aprobado para ejecución año 2014 (Global) – Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2014 (Ingresos/ Gastos) - Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2013 (Ingresos/ Gastos) - Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2012 (Ingresos/ Gastos) - Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2011 (Ingresos/ Gastos) - Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2010 (Ingresos/ Gastos) – Departamento de Salud año Balance Presupuestaria Trimestral 2013 (Ingresos/ Gastos) - Departamento de Salud año Balance Presupuestaria 2012 (Ingresos/ Gastos) - Departamento de Salud año Balance Presupuestaria 2011 (Ingresos/ Gastos) - Departamento de Salud año Balance Presupuestaria 2010 (Ingresos/ Gastos) – Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2013 (Ingreso – Egreso) - Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2012 (Ingreso – Egreso) - Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2011 (Ingreso – Egreso) - Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2010 (Ingreso – Egreso);
4. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado;
5. La Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

DECRETO

PRIMERO: APRUÉBASE Expediente Técnico del Proyecto denominado "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA", constituido por los siguientes documentos:

- Bases Administrativas
- Formulario Identificación del Oferente
- Formulario Declaración Jurada Notarial
- Formulario Identificación Ejecutivo Lease Back
- Carta Compromiso Simple
- Formulario Oferta Económica
- Ord. N° 1893 de 23.12.2013 de la DIPRES
- Decreto Alcaldicio N° 6180 de 02.02.2013 del H. Concejo Municipal
- En Relación al Representante legal:**
- Sentencia de Proclamación del Tribunal Regional de Valparaíso de 30/11/2012
- En Relación al Inmueble:**
- Título de dominio
- Certificado de Dominio Vigente
- Copias de Dominio Anterior fojas 1290 de 1526 del año 1967
- Copias de Dominio Anterior fojas 1651 vta. N° 1725 del año 1969
- Copias de Dominio Anterior fojas 345 vta. N° 168 del año 1994
- Copias de Dominio Anterior fojas 4624 N° 2683 del año 2002
- Certificados de Hipotecas y Gravámenes, de Prohibiciones e Interdicciones, de Litigios y de Dominio de la Propiedad
- Plano de la Propiedad con su Inscripción (Lote 3A y 3B)
- Certificado de No Expropiación del SERVIU
- Informe de Tasación
- Certificado de Recepción Final de Obras de la DOM
- Certificado de Expropiación de la DOM
- Certificado de Línea de la DOM
- Orden de Ingreso Municipal DOM
- Certificado de Numeración Domiciliaria de la DOM
- Certificado de Deuda de la Tesorería General de la República
- Certificado de Condiciones Previas
- Certificado de Avalúo Fiscal
- En Relación a Documentación Financiera:**
- Municipalidad de Quillota aprobado para ejecución año 2014 (Global)
- Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2014 (Ingresos/ Gastos)
- Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2013 (Ingresos/ Gastos)
- Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2012 (Ingresos/ Gastos)
- Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2011 (Ingresos/ Gastos)
- Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2010 (Ingresos/ Gastos)
- Departamento de Salud año Balance Presupuestaria Trimestral 2013 (Ingresos/ Gastos)
- Departamento de Salud año Balance Presupuestaria 2012 (Ingresos/ Gastos)
- Departamento de Salud año Balance Presupuestaria 2011 (Ingresos/ Gastos)
- Departamento de Salud año Balance Presupuestaria 2010 (Ingresos/ Gastos)
- Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2013 (Ingreso – Egreso)
- Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2012 (Ingreso – Egreso)
- Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2011 (Ingreso – Egreso)
- Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2010 (Ingreso – Egreso)

SEGUNDO: **AUTORÍZASE** realizar Licitación Pública a través del Sistema Chile Compra para "CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA".

TERCERO: **APRUÉBASE** las siguientes Bases Administrativas:

MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACION



BASES ADMINISTRATIVAS

LICITACION PÚBLICA

"CONTRATAR LEASEBACK PARA FINANCIAR PASIVO POR BONIFICACIÓN PROPORCIONAL EXTRAORDINARIA PREVISTA EN LEY 20.158, 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 leaseback para financiar pasivo por bonificación proporcional extraordinaria prevista en la ley 20.158 (Bono SAE), Municipalidad de Quillota".

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 la celebración de un contrato de leaseback para ser destinados al pago de la deuda por concepto de bonificación proporcional por subvención adicional extraordinaria prevista en la ley 20.158 (Bono SAE), del Departamento de Administración de Educación Municipal de Quillota.

La contratación de este leaseback cuenta con la aprobación y autorización del Concejo Municipal según consta en el Acuerdo N° 404/13 del 02/12/2013, Acta 52/13; y el Acuerdo N°04-B/12 de 11/12/2012, Acta N° 02-B/2012 del H. Concejo Municipal de Quillota.

Asimismo dicha operación se encuentra autorizada por ORD N°1893 del 23/12/2013 Ministerio de Hacienda / DIPRES.

3. FINANCIAMIENTO A SOLICITAR

Contratar con una institución bancaria o financiera el financiamiento a través de una operación de leaseback, destinada al pago de las obligaciones laborales señaladas en el número 2.- precedente.

El monto total de la operación solicitado, asciende a la suma total de **\$800.000.000.-** (ochocientos millones de pesos) pagaderos en una cuota.

4. REQUISITOS PARA PRESENTARSE A LA PROPUESTA

Podrán participar todos los bancos e instituciones financieras, chilenas o extranjeras, habilitadas para funcionar legalmente en Chile, que cumplan con los requisitos establecidos en las Bases y además estén sujetas a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. Con todo, previo a la suscripción del contrato, si correspondiere el adjudicatario **deberá inscribirse en el registro de Contratistas y 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 las presentes bases, los términos que a continuación se señalan tendrán el significado que se indica:

Mandante	1. Municipalidad de Quillota.
Proponente o licitante	Cualquier Banco o Institución Financiera que participa en el proceso de licitación, presentando una oferta.
Proponente 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 licitantes o por propia iniciativa de la Municipalidad y que no afecten el principio de igualdad de los oferentes.
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 o acto o hecho del mandante o sus agentes.
UF	Unidad de Fomento o unidad oficial de reajustabilidad de capital.

- b) Los términos y anexos adjuntos a las Bases
- c) Las aclaraciones y modificaciones, si las hubiere.
- d) El contrato.

7. INSUMOS PARA EL LEASEBACK.

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

En relación al representante legal:

- Sentencia de Proclamación del Tribunal Regional de Valparaíso de 30/11/2012

En relación al inmueble:

- Título de dominio.
- Certificado de Dominio Vigente.
- Copias de Dominio anterior fojas 1290 N° 1526 del año 1967.-
- Copias de Dominio anterior fojas 1651 vta. N° 1725 del año 1969.-
- Copias de Dominio anterior fojas 345 vta. N° 168 del año 1994.-
- Copias de Dominio anterior fojas 4624 N° 2683 del año 2002.-
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes, de Prohibiciones y Interdicciones, de Litigios y de Dominio de la Propiedad.
Plano de la propiedad con su inscripción.
- Certificado de no expropiación del SERVIU.
- Informe de Tasación.
- Certificado de Recepción Final de Obras de la DOM.
- Certificado de Expropiación de la DOM.
- Certificado de Línea de la DOM.
- Orden de Ingreso Municipal DOM
- Certificado de Numeración Domiciliaria de la DOM.
- Certificado de Deuda de la Tesorería General de la República.
- Certificado Condiciones Previas.
- Certificado Avalúo Fiscal.

En Relación a Documentación Financiera:

- Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2010 al 2012 (ingresos)
- Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2010 al 2012 (gastos)
- Municipalidad de Quillota año Balance Presupuestario 2013 (ingresos/gastos)
- Municipalidad de Quillota aprobado para ejecución año 2014 (ingresos)
- Municipalidad de Quillota aprobado para ejecución año 2014 (gastos)
- Municipalidad de Quillota aprobado para ejecución año 2014 (global)
- Departamento de Salud año Balance Presupuestario 2010 (ingresos/egresos)
- Departamento de Salud año Balance Presupuestario 2011 (ingresos/egresos)
- Departamento de Salud año Balance Presupuestario 2012 (ingresos/egresos)
- Departamento de Salud año Balance Presupuestario trimestral 2013
- Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2010 (egreso).
- Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2011 (egreso).
- Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2012 (egreso).

- Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2010-2011-2012 (ingresos).
- Departamento de Educación año Balance Presupuestario 2013 (ingreso/egreso).

8. PUBLICACION ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA PÚBLICA

Los antecedentes se publicarán a través del Sistema Chile Compra el día **martes 04 de Febrero de 2014**.

9. DE LAS CONSULTAS Y ACLARACIONES DE LOS ANTECEDENTES

Si durante el análisis que efectuaren los Proponentes, aparecieren dudas, en cuanto a la información entregada en la Bases, o existieren contradicciones en ellas, o hubiere omisiones o incongruencias, o simples errores manifiestos de su texto, aquellos podrán realizar las consultas y/o aclaraciones que deberán ser formuladas por escrito a través del Portal Chile Compra **desde las 17:30 hrs. del día martes 04 de Febrero de 2014 hasta las 23:59 del día viernes 07 de Febrero de 2014**.

Con motivo de dichas consultas y/o aclaraciones, la Unidad Técnica podrá rectificar, aclarar y/o modificar estas Bases, 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 del **Portal Chile Compra**.

10. RESPUESTAS A LAS CONSULTAS

Las aclaraciones a las consultas se publicaran a través de Sistema Chile Compra el día **martes 11 de Febrero de 2014 a partir de las 17:00 hrs.**

11. FECHA DE CIERRE ELECTRONICO (CHILE COMPRA).

La hora y fecha tope de ingreso de los antecedentes solicitados en las presentes Bases para la Oferta Electrónica y sobre, a través del sistema **Chile Compra** es **hasta las 14:00 hrs. del día viernes 24 de Febrero de 2014**.

Cabe señalar que el monto de la oferta (\$800.000.000.-) que realice el proponente, debe coincidir con lo consignado en el portal de **Chile Compra** y en el **Formulario de Oferta Económica**.

De presentar diferencias se establece que la Unidad Técnica asumirá como oferta oficial lo consignado en el portal Chile Compra.

Así mismo es importante recordar que el sistema **Chile Compra** acepta sólo valores netos, por lo cual la Oferta realizada por el portal, **exento de IVA**.

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

11.1 OFERTA ELECTRONICA (Por el Portal)

Los Proponentes interesados deberán ingresar el día y hora que se indica en el punto 10 de las presentes bases, los siguientes antecedentes, en **forma digital o electrónica** (formato PDF), en los módulos de anexos Administrativos, Técnico y Económico, según corresponda:

- a. **Identificación completa del Oferente** incluyendo su domicilio y número de RUT. En caso de ser persona jurídica, se adjuntará copia autorizada notarial de la Escritura Pública de la Constitución e Inscripción de la Sociedad en el Registro de Comercio, así como sus posteriores 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 institución creada por ley, bastará mencionar el cuerpo legal respectivo. Se adjunta "Formulario Identificación del Oferente".

Cabe señalar que en el caso que la escritura de constitución y sus modificaciones se encuentre poco legible, los proponentes podrán presentar decreto de autorización y reinscripción en el Conservador de Bienes Raíces, así como inscripción social vigente, escritura de cambio de razón social y el último texto refundido.

En caso que el oferente **acredite en Chile Proveedores** disponer de los antecedentes requeridos en la letra a., deberá señalar por escrito en el formulario "**Identificación del proponente**" que éstos se disponen en el Registro Oficial de Chile Proveedores, en la carpeta denominada "Documentos Acreditados".

- b. **Declaración Jurada Notarial** en que el Oferente declare estar en conocimiento de las características generales de la materia de encargo, de los antecedentes que forman parte de esta propuesta y que acepta ésta en todas sus partes, así como la facultad privativa del la I. Municipalidad de Quillota de adjudicar esta materia de encargo. Se adjunta "Formulario Declaración Jurada Notarial"
- c. **Certificado de autorización o inscripción** otorgado por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, con una antigüedad no superior a 30 días a partir de la fecha de apertura de la propuesta.
- d. **Formulario Identificación del Ejecutivo leaseback**, la institución deberá nombrar a un funcionario administrativo responsable de la operación leaseback en la ciudad de Quillota y que tendrá directa relación con el profesional que el municipio designe para su ejecución.

- e. **Carta Compromiso Simple** en que el proponente indique que cuenta con la infraestructura, equipo y personal idóneo, para llevar a cabo la materia de encargo. Se adjunto Carta Compromiso Simple.
- f. **Modelo (s) de contrato (s) aplicables a la operación de leaseback y arrendamiento 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.
- g. **Formularios Oferta Económica adjunto a las Bases Administrativas,** con la información requerida en éste.

En caso que el oferente no disponga de los antecedentes requeridos anteriormente, en formato digital o electrónico, incluidos los de Chile Proveedores, éstos podrán ser entregados de manera física, para ello, se deberá remitir un (01) sobre cerrado y caratulado como **Antecedentes Técnico-Económicos**.

11.2 PRESENTACION DE DOCUMENTOS EN FORMA FÍSICA (sobre)

Deberá realizarse en forma personal, el día y hora que se indica en el punto 10 de las presentes bases, la entrega de un sobre denominado **Antecedentes Técnico-Económicos**, en la Secretaría Comunal de Planificación ubicada en calle Ariztía N° 525, en el Edificio Espacio Ariztía, 2do. Piso, con los siguientes documentos:

- a. **Boleta de Garantía de Seriedad de la Oferta** extendida a favor de la I. Municipalidad de Quillota, cuyo monto y vigencia se definen en punto 12.1 de la presente Bases

Nota: La boleta deberá ser de liquidez inmediata, no se aceptaran boleta de garantías bancarias o vales vistas pagaderos con 30 días de aviso.

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.

Cabe señalar que, de no dar cumplimiento con lo anterior, será causal para declarar al oferente fuera de bases, perdiendo en forma inmediata su derecho a seguir participando del proceso de licitación.

El sobre deberá ser caratulado en forma clara y precisa, letra imprenta (manual o mecánica), en la parte exterior de él, incluyendo además el nombre de la licitación del proponente y su domicilio.

No se recibirán sobres después de la hora señalada, aún si el proponente ha realizado su oferta Económica y electrónica, a través del portal Chile Compra, por lo que serán declarados fuera de bases.

11.3 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. De esta forma, la Municipalidad en ningún caso pagará dichos gastos.

Asimismo, la Municipalidad otorgará las facilidades que le sean requeridas a efectos de completar la información que pudieren necesitar los licitantes, quienes deberán canalizar tales requerimientos a través del Portal 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, será el día **Lunes 24 de Febrero de 2014 a las 09:00 hrs.**

Sólo serán aceptadas aquellas ofertas completas, es decir, que hayan ingresado los antecedentes descritos anteriormente, en forma digital y en soporte papel(sobre), lo anterior habilitará en forma automática a aquellos Proponentes que hayan sido aceptados, a seguir participando del proceso de licitación.

13. DE LAS GARANTIAS

Las Boletas de Garantías deberán ser tomadas por el Proponente a favor de la Municipalidad de Quillota, las que no podrán ser tomadas por un tercero, a excepción que dicho tercero sea propietario y/o representante legal de la empresa que se está presentando a la licitación, en cuyo evento su identificación debe coincidir con la persona que se indica en los documentos legales solicitados en el punto 10.1 letra a) de las presentes Bases.

13.1 DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

Para garantizar la presentación y seriedad de las ofertas, cada Proponente deberá entregar junto con la propuesta una Boleta de Garantía Bancaria a la Vista, o Vale Vista, a la orden de la Municipalidad de Quillota, por un monto de **\$1.000.000.- (un millón de pesos)** con una vigencia de **60 días corridos** a contar de la fecha de Cierre Electrónico y Recepción de Ofertas indicada a través del sistema de Chile Compra.

Glosa de la Boleta de garantía: Para garantizar la presentación y seriedad de la oferta de la Propuesta Pública ID 2831-5-LP13 denominada “Contratar un Leaseback para financiar pasivo por bonificación proporcional extraordinaria prevista en ley 20.158, Municipalidad de Quillota”

- a. Si transcurrido dicho plazo no se adjudicara la Propuesta, el Proponente queda libre de todo compromiso pudiendo recuperar la Boleta de 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 proceda a firmar el respectivo Contrato y haya hecho entrega de la Boleta 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, quien dará el visto bueno para su retiro físico en Tesorería Municipal.
- d. La Boleta de 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, tanto digital y sobre, como en la Propuesta Técnico - Económica.
 - Si, una vez aceptada la oferta (resuelta la adjudicación vía Decreto Alcaldicio), el adjudicatario no procediere a firmar el contrato o no hiciere entrega del 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.

El Oferente seleccionado deberá entregar, al momento de la suscripción del contrato, una o más Boletas de Garantía Bancaria de liquidez inmediata, Vale a la Vista, póliza de seguro, Certificado de Fianza a la Vista, equivalente a un monto de \$5.000.0000.- (cinco millones de pesos) del saldo adeudado del monto Contratado. Esta garantía deberá mantenerse vigente durante todo el período de vigencia del contrato, más 60 días hábiles después de terminado el mismo, la cual deberá identificar claramente el nombre del contrato que cauciona y ser extendida a nombre:

I. Municipalidad de Quillota
RUT N° 69.060.100-1
Domicilio en calle Maipú N° 330, 2° piso, Quillota.

La referida garantía podrá ser tomada por todo el periodo de vigencia del contrato o por periodos de doce meses cada uno, debiendo al cabo de dicho periodo, sustituirse por cauciones sucesivas, debiendo en todo caso respetarse el porcentaje precedentemente señalado. La sustitución o renovación de la referida garantía deberá verificarse con una antelación de al menos cinco (05) días anteriores a su vencimiento.

La devolución de documentos de garantía deberá ser solicitada por escrito por el interesado, siempre que proceda y previo Visto Bueno de la Unidad Técnica respectiva.

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

Esta Boleta de Garantía será restituida en forma definitiva una vez que el Proponente Adjudicatario haya cumplido todas sus obligaciones y concluido satisfactoriamente el contrato, según certificado de adquisición conforme emitido por la Inspección Técnica, debiendo para este efecto el adjudicatario, solicitar su devolución por escrito a dicha Inspección quien dará el Vº Bº para su retiro físico en la Tesorería Municipal.

14. EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

La evaluación de la propuesta será realizada por una Comisión Evaluadora, nombrada por Decreto Alcaldicio, exclusivamente para esta licitación, compuesta por:

La Secretaría Comunal de Planificación o quien la subrogue.

El Administrador Municipal o quien lo subrogue.

El Director del Departamento de Administración y Finanzas, o quien lo subrogue.

El Director de la Unidad de Asesoría Jurídica, o quien lo subrogue.

a) La Comisión de Evaluación rechazará aquellas ofertas que no cumplan con los requisitos (documentos), exigidos en las presentes bases de la licitación, así mismo no podrá corregir errores aritméticos que presenten las ofertas. Podrá, sin embargo, admitir aquellas que presenten defectos de forma, omisión o errores menores, que no sean sobre cuestiones de fondo, tales como:

- La ausencia de documentos legales de la empresa en papel y/o formato digital, o de los documentos técnicos y financieros de la oferta.
- La presentación (papel o formato digital) de documentos legales de la empresa sin actualización.
- La ausencia (papel y/o formato digital) de documentación que acredite el Representante Legal.
- La no protocolización o legalización de documentos solicitados.
- La no entrega física de la Boleta de Garantía de Seriedad de la Oferta, su plazo y monto equívocos.
- La Identificación del Oferente, la Declaración Jurada y la Oferta, sin firma del representante legal.

El análisis de las ofertas presentadas se realizará en conformidad con la metodología establecida en las presentes Bases Administrativas, en base a los antecedentes efectivamente entregados por cada proponente en formato digital y físico, de manera tal que la Comisión pueda ponderar los aspectos y objetivos principales de la materia del proyecto.

Toda información que se demuestre sea 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.

En tal evento los proponentes participantes que sean afectados por dicha resolución declinan efectuar cualquier acción que pretenda indemnización alguna por este hecho, entendiendo la facultad privativa del Municipio para decidirlo que sea más conveniente a sus intereses.

De dicha evaluación emanará un Informe Técnico de Adjudicación, en el cual se consignarán las razones técnicas, financieras y jurídicas de la ponderación obtenida por cada una de las ofertas presentadas. Cabe señalar que la aplicación de la metodología, establecida en las presentes bases, dará como resultado final en orden descendente, una propuesta de adjudicación, sugiriendo la Comisión al Sr. Alcalde y/o al Concejo Municipal según corresponda, adjudicar la licitación a favor del proponente que haya obtenido el mayor puntaje. Cabe señalar que solo se adjudicará solo una línea de las 15 ofertadas.

b) Los antecedentes presentados en forma física no serán devueltos a los proponentes.

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

14. 1 De los Errores u omisiones formales y solicitud de Antecedentes

Si posteriormente a la apertura y revisados los antecedentes por la Comisión de Evaluación, se detectan errores u omisiones formales en la o las propuestas formuladas por los oferentes, éstas podrán ser salvadas 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 se afecten los principios de estricta sujeción a las bases y de igualdad de los oferentes, y se informe de dicha solicitud al resto de los oferentes a través del Sistema de Información, de acuerdo a lo establecido en el artículo 40° del Reglamento de la Ley 19.886.

Todos los antecedentes solicitados de esta forma o aclaraciones pasarán a formar parte de la propuesta y no deberán cambiar la oferta económica, ni el plazo ofertado.

14.2 CRITERIO DE EVALUACION

La evaluación de las ofertas se realizará asignando un puntaje de 1 a 10 a los factores que a continuación se detallan, en donde el valor 1 representa la condición más deficitaria y el valor 10 corresponde a la situación óptima según las características del presente encargo; estos factores se ponderarán según la siguiente pauta de evaluación:

a) CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS FORMALES EN TIEMPO Y FORMA (5%)

Los proponentes que hayan presentado todos los antecedentes al momento de la apertura se les asignará el puntaje total de 10 puntos en el Factor Cumple requisitos formales.

A aquellos proponentes que hayan salvado errores u omisiones formales en un plazo posterior a la apertura de las ofertas se le asignará 1 punto en el Factor Cumple requisitos formales.

- b) **Tasa de Intereses de acuerdo al monto solicitado 75%:** Corresponde a la tasa de interés a cobrar por la institución respecto del monto y plazo solicitado. El puntaje máximo (10) lo obtendrá aquel oferente que presente una menor tasa de interés. Las demás oferta serán evaluadas de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_{je\ Ti} = (T_e/T_i)^*$$

Donde:

$P_{je\ Ti}$: Puntaje obtenido por oferente i
 T_e : Tasa de interés más conveniente.
 T_i : Tasa de interés evaluada

c) CONDICIONES Y VALOR PREPAGO 25%

2. **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 oferente que presente un menor plazo para efectuar el prepago. Las demás oferta serán evaluadas de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_{je\ P_i} = (P_e/P_i)*10$$

Donde:

$P_{je\ P_i}$: Puntaje obtenido por oferente i
 P_e : Plazo de prepago más conveniente.
 P_i : Plazo de prepago evaluado

3. **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 una mayor tasa de interés por descuento de prepago. Las demás oferta serán evaluadas de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_{je} Ti = (Ti*10)/Te$$

Donde:

- $P_{je} Ti$: Puntaje obtenido por oferente i
 Te : Tasa de interés de mayor descuento del prepago.
 Ti : Tasa de interés por descuento de prepago evaluado.

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

$$P_{je} Vi = (Ve/Vi)*10$$

Donde:

- $P_{je} Pi$: Puntaje obtenido por oferente i
 Pe : Valor comisión de prepago más conveniente.
 Pi : Valor de comisión de prepago evaluado

D) 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 entre éstas, la oferta que haya obtenido el mayor puntaje entre los criterios que se señalan a continuación, bajo el orden de precedencia siguiente:

1. Tasa de interés
2. Valor de la renta
3. Condiciones valor de prepago

15. OFERTA ÚNICA

Cuando en una propuesta se presentase una (01) sola oferta, la Comisión de Evaluación procederá a realizar su evaluación, pudiendo proponer su adjudicación solo en el evento que ésta obtenga los puntajes habilitantes, de acuerdo a los criterios de evaluación y ponderaciones establecidos en las bases administrativas de la licitación.

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

Declarará desierta una licitación cuando no se presenten ofertas, o bien, cuando estas no se ajusten a las presentes bases.

En ambos casos la declaración deberá ser por resolución fundada. Para posteriormente efectuar una nueva licitación.

16. ADJUDICACIÓN DE LA PROPUESTA

La adjudicación de las propuestas será resuelta sólo por el Sr. Alcalde, salvo que de los contratos de la licitación involucre montos iguales o superiores al equivalente de 500 UTM o se comprometa al municipio por un plazo que exceda el período Alcaldicio, evento en el cual se requerirá acuerdo previo del Honorable Concejo Municipal.

La licitación se entenderá oficialmente adjudicada una vez que la I. Municipalidad de Quillota así lo dictamine a través de la emisión de un Decreto Alcaldicio, debidamente notificado a través del Sistema Chile Compra, en el cual, entre otras cosas, se deberá consignar el o los nombres de los proponentes favorecidos (persona natural y/o jurídica), el o los montos ofertados (impuesto incluido) y el o los plazos de ejecución en años.

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

17. DEL CONTRATO

17.1 Firma del Contrato

Es de exclusiva responsabilidad de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Quillota, redactar el Contrato para su suscripción, el cual será redactado de común acuerdo, tomando en cuenta el borrador del contrato que presente el adjudicatario en su oferta y las bases administrativas de licitación. Debiendo esta unidad coordinar el día y hora con el adjudicatario para llevar a efecto este acto; y por consiguiente, coordinar todas aquellas acciones y/o antecedentes que son necesarios para tal efecto, con todas aquellas Direcciones y/o Unidades pertinentes para esta materia de encargo, cumpliendo con los plazos establecidos en las Bases para la suscripción del Contrato.

El Proponente adjudicado tendrá el plazo de 20 días hábiles, contados desde la fecha de Notificación de la Adjudicación a través del sistema Chile Compra para suscribir el contrato.

Todos los gastos del contrato que se originen por su celebración, protocolización y/o reducción a escritura pública, serán de cargo exclusivo del Adjudicatario, quien deberá hacer entrega de una copia a la Municipalidad en el plazo de 10 días hábiles.

La inobservancia de las obligaciones consistentes en suscribir el contrato dentro del plazo señalado, sea por desistimiento o simple omisión, habilitará a la I. 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 irreversibles, en cuyo evento y sin llamar a una nueva licitación, la I. Municipalidad de Quillota podrá proponer adjudicar la licitación a los otros proponentes participantes en el orden decreciente en que hubiesen sido evaluados.

El Oferente Adjudicatario al suscribir el contrato, acepta y reconoce que se trata de la prestación de un servicio sensible y que su interrupción o suspensión puede ocasionar serios perjuicios al interés general, aceptando por ello la aplicación de las sanciones correspondientes, estipuladas en las presentes Bases.

17.2 Precio del Contrato.

El monto total de la operación solicitado, asciende a la suma total de \$800.000.000.- (ochocientos millones de pesos).

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

Se consulta contemplar 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 UF (Unidades de Fomento), por un plazo de 60 meses y se pagará por su equivalente en pesos moneda nacional, de acuerdo al valor oficial de la UF determinada por el Banco Central de Chile, al día de pago efectivo de la respectiva renta. El monto de las rentas deberán 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 dejase 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 monetaria, 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 a suscribir tendrá una vigencia de **60 meses**, comenzando a regir a partir de la fecha de su suscripción.

Dentro del referido plazo de vigencia, deberá considerarse el pago de la renta correspondiente al ejercicio por parte de la Municipalidad del derecho a la opción de compra del inmueble municipal considerado en esta operación de leaseback, si es que ésta no opta por el procedimiento de prepago de la totalidad del compromiso financiero asumido a través de la presente licitación.

Durante todo el período de vigencia del contrato, la Municipalidad podrá ejercer su derecho de adquirir el o los inmuebles considerados en esta operación de leaseback, 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

Se refiere a aquellas modificaciones que pudieren estipular de común acuerdo las partes, con arreglo a lo establecido en las Bases Administrativas, en la oferta adjudicada y en el respectivo contrato, que resulten necesarias para el mejor desarrollo de la operación pactada, y que se ajusten 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.

17.6 Resciliación

Corresponderá resciliar el contrato cuando, de común acuerdo, el Municipio, y el proponente adjudicatario decidan ponerle término y liquidar anticipadamente el contrato. Con tal objeto, la parte interesada en resciliarlo deberá formular una presentación por escrito a la otra parte, y ésta 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.

18. DE LAS OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA

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

- Suscribir el contrato de compraventa y de arriendo con opción de compra en el plazo establecido en las presentes bases y en su oferta, además de reducirlo a escritura pública.
- Inscribir el contrato en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota y efectuar las anotaciones respectivas al arrendamiento al margen de la inscripción de dominio a su nombre, obteniendo copias de la inscripción de dominio y de dichas anotaciones de arrendamiento, a la vez que las certificaciones correspondientes para su entrega en los plazos comprometidos.
- Pagar todos los gastos asociados al desarrollo y formalización de la operación convenida y contratada.
- 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 o los bienes inmuebles involucrados, dentro de un plazo no superior a 3 meses, desde el pago.

19. DE LAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD

Serán obligaciones de la Municipalidad, las siguientes:

- Suscribir la escritura pública mediante la cual se celebre y perfeccione el contrato de leaseback, dentro de los plazos comprometidos con el oferente adjudicatario.
- Pagar las rentas de arrendamiento correspondientes al contrato de leaseback, en las condiciones y oportunidad establecidas en éste.
- Designar a una Unidad Municipal como contraparte técnica responsable de la adecuada ejecución y cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato firmado entre las partes.

- Llevar a cabo el pago de los consumos básicos y de todos los gastos inherentes al mantenimiento del o los inmuebles materia del contrato, durante todo el período de vigencia del mismo.
- 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.
- Pagar a la Tesorería General de la República las contribuciones de bienes raíces asociadas al o los inmuebles materia de la operación, durante todo el período de vigencia del contrato.
- Contratar las pólizas de seguros para edificios y sus contenidos.

20. INSPECTOR TÉCNICO DEL LEASEBACK

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 dispongan la Municipalidad de Quillota, que será ejercida por el o los profesionales que se designe mediante Decreto Alcaldicio como Inspector(es) Técnico(s) del Leaseback, 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 Contratista se ajustará estrictamente a los términos y condiciones del contrato y a las instrucciones emitidas por la Inspección Técnica del Leaseback.

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. DISOLUCIÓN DEL PROPONENTE

En caso de disolución o extinción de la entidad adjudicataria, la Municipalidad podrá optar por mantener el contrato de leasing en las condiciones establecidas en el contrato o por la terminación anticipada de éste, pagando el saldo que pudiera existir al o los sucesores de la institución.

22. DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.

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, Febrero de 2014

TERCERO: **CRÉASE** Comisión para la Evaluación Técnica de Adjudicación integrada por los siguientes funcionarios:

- ✓ Mariela Opazo Muñoz, Ingeniero en Minas, Secretaria Comunal de Planificación o quien le subrogue.
- ✓ Fernando García Corvalán, Ingeniero Comercial, Director de Administración y Finanzas o quien le subrogue.
- ✓ Carlos Gutiérrez Cisternas, Abogado, Profesional Unidad Asesoría Jurídica o quien le subrogue.
- ✓ Oscar Calderón Sánchez, Asistente Social, Administrador Municipal o quien le subrogue

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

QUINTO: **ADOpte** la Secretaria Comunal de Planificación las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dése cuenta



DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL



OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ
ALCALDE ASISTENTE SOCIAL
ALCALDE(s)

DISTRIBUCIÓN:

1. SECPLAN
2. Administrador Municipal.
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. ITO
7. Secretaria Municipal.

OCS/DMB/jlm.-