

B A S E S T E C N I C A S

LICITACIÓN:	CONCESIÓN TERRENO AVENIDA OSSA
PROPIETARIO:	BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO
UBICACIÓN:	Terreno ubicado en la comuna de San Ramón, entre Américo Vespucio y Avenida Ossa, al oriente de copa de agua y poniente del Parque La Bandera.
ID MERCADO PUBLICO:	438-64-LE16

1.- GENERALIDADES

El terreno cuya concesión se licita se ubica entre Avenida Ossa y la caletera sur de Avenida Américo Vespucio, con las dimensiones y deslindes señalados en las Bases Generales.

El tipo de uso de suelo definido para este terreno, conforme al certificado de informaciones previas emitido por la Dirección de Obras Municipales, basado en lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, es de Equipamiento de: Áreas Verdes, Recreacional Deportivo, Culto, Cultura, Científico, Esparcimiento y Turismo al Aire Libre.

2.- EXIGENCIAS PARA LOS PROYECTOS QUE SE PRESENTEN.

2.1. Tratándose de un bien nacional de uso público en el cual no se ha materializado el área verde, y en el cual se contemplan actividades de más de dos tipos de equipamiento, los proyectos que se presenten (**“Proyecto de Uso a la Comunidad”**) para adjudicarse la concesión deben cumplir con lo previsto en los artículos 2.1.30 inciso tercero y 2.1.33 inciso final de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo cual implica lo siguiente:

a) Sólo pueden contemplar construcciones que no sobrepasen el diez por ciento de la superficie total del terreno, conforme al mencionado artículo 2.1.30;

b) Al menos dos tercios de la superficie destinada a las construcciones debe ser compatible con el uso de suelo mencionado en el punto 1 precedente, conforme al artículo 2.1.33 inciso final de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;

c) La finalidad de tales construcciones, en ese mínimo de dos tercios de su superficie total, debe ser, o su uso público, tales como pérgolas, kioscos, servicios higiénicos, cafeterías, casinos o similares, o bien un complemento del área verde, como por ejemplo, construcciones destinadas a la administración, servicio o vigilancia del terreno y de su uso público, oficinas de información, u otras semejantes;

d) Deberá ejecutarse simultáneamente una parte del área verde no menor a diez veces la superficie ocupada por el total de las mencionadas construcciones,

conforme a las condiciones de mantención y especificaciones que el Municipio autorice, las cuales deberán ser propuestas por los licitantes en su oferta técnica.

En cualquier caso y sea cual sea la superficie propuesta por el oferente para construcciones, el mínimo de área verde a ejecutar en el terreno será de 400 metros cuadrados;

e) Si las construcciones ocuparan íntegramente el 10 % del terreno, la superficie de área verde faltante para completar el requisito de 10 veces la superficie de la edificación deberá ser enterada en otra área verde de la comuna, lo cual se propondrá en la oferta técnica.

2.2. El oferente podrá zonificar y ejecutar distintos proyectos en el terreno en conformidad a lo señalado en los números precedentes.

Los usos que se propongan para el terreno deben ser complementarios y compatibles con su carácter de área verde, no pudiendo alterar esa naturaleza, requiriéndose proyectos que aporten valor paisajístico y estético al terreno objeto de la concesión, que puedan generar un impacto positivo en la comunidad de San Ramón, ya sea por el solo mejoramiento y hermoseamiento del terreno, por la generación en el mismo de espacios recreacionales o de esparcimiento, o por las condiciones de seguridad que aporten al sector. Las actividades comerciales que se desarrollen deberán ser secundarias e inofensivas, y encuadrarse en esos objetivos y requerimientos, prefiriéndose aquellas que posibiliten la ocupación de mano de obra comunal.

2.3. Todo proyecto deberá contemplar como mínimo la mantención o nueva ejecución del cierre perimetral, la iluminación general del terreno, y deberá respetar el atraveso peatonal con un mínimo de cuatro metros de ancho existente al costado poniente del inmueble, que conecta Avenida Ossa con Américo Vespucio, manteniendo o mejorando la iluminación y demás condiciones existentes en el mismo.

2.4. Sea cual sea el proyecto a ejecutar, el mismo deberá contemplar en el terreno concesionado, independiente del mejoramiento del atraveso peatonal y de las veredas que rodean el terreno, espacios tipo paseo abiertos al público, con el mobiliario urbano complementario definido en su oferta, como escaños, receptáculos para basura y otros que proponga el licitante, y especies arbóreas y vegetales en general. Lo anterior, sin perjuicio de lo que se señala en el punto 2.1 letra b) de estas Bases Técnicas.

3. SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRENO.

En la actualidad, el terreno licitado está entregado en concesión a la sociedad "COMERCIAL INMOBILIARIA AUTOMOTRIZ VESPUCIO SAN RAMÓN LTDA.", con fecha de término al 31 de julio de 2007. Esta sociedad cerró y mejoró el terreno que antes era un sitio eriazo, y emplazó en el mismo oficinas y dependencias de material ligero, servicios higiénicos y casino, estacionamientos cubiertos para vehículos, condiciones todas que los invitados ya han verificado en terreno.

El terreno cuenta con dotación de agua potable, alcantarillado y electricidad.

Los interesados en esta licitación podrán presentar cualquier proyecto que cumpla con los requerimientos indicados en el número 2 precedente.

En caso de que el actual concesionario deba hacer entrega del terreno por cualquier causa, tendrá derecho, de acuerdo a las reglas generales del Código Civil, a retirar las mejoras realizadas en el terreno que puedan separarse sin detrimento del mismo o que no se hayan incorporado definitivamente al terreno, tales como por ejemplo, las especies vegetales, la iluminación pública o el mobiliario urbano instalado, para lo cual la Municipalidad podrá otorgarle hasta sesenta días de plazo. Si el nuevo concesionario desea aprovechar esas instalaciones total o parcialmente, ello será materia de acuerdo directo y privativo entre él y el actual concesionario, independientemente de que el plazo de su concesión y todos los derechos y obligaciones inherentes a la misma rigen desde la fecha de firma del contrato de concesión.

4. ENTREGA DEL TERRENO AL CONCESIONARIO PARA SU EXPLOTACIÓN.

4.1. INICIO DE LA CONCESIÓN

El terreno será entregado formalmente al concesionario al día hábil siguiente de la firma del contrato, levantándose un acta de entrega que será suscrita por la Unidad Técnica, y el concesionario o su representante legal.

4.2. PLAZO DE EJECUCION DEL “PROYECTO DE USO A LA COMUNIDAD”

Los oferentes deberán ofertar el plazo de ejecución del “**Proyecto de Uso a la Comunidad**”, consignando dicho plazo en el **Formulario N° 5** de oferta económica y el inicio será determinado en su oportunidad por la Inspección Técnica del Servicio, mediante un “Acta de Inicio del proyecto”, que será coincidente con la fecha en que el terreno esté disponible para tal efecto.

5. DESTINO DE LAS MEJORAS E INVERSIONES REALIZADAS.

Al término de la concesión, si la misma no fuere renovada ni prorrogada, el concesionario tendrá derecho a retirar las mejoras que haya hecho en el terreno que puedan separarse sin causar detrimento o deterioro al mismo o que no se hayan incorporado al terreno, tales como por ejemplo, las especies vegetales, la iluminación pública o el mobiliario urbano instalado. Para esos efectos, la Municipalidad podrá otorgarle un plazo de hasta sesenta días, sin perjuicio de que el concesionario pueda negociar la permanencia de sus instalaciones, ya sea con un nuevo concesionario o con el propio Municipio.

En todo caso se deja expresa constancia que la Municipalidad no está obligada de ningún modo a adquirir para sí o pagar dichas mejoras, incluso aquellas que no puedan retirarse por el concesionario, las que accederán al terreno y pasarán a formar parte integrante del mismo sin derecho a compensación alguna.

6. GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Antes de la firma del contrato de concesión el oferente adjudicado, deberá garantizar su fiel cumplimiento mediante una Boleta de Garantía Bancaria a favor de la Municipalidad por la suma establecida en la licitación de mercado público y en las bases administrativas, con vigencia mínima de un año, la que deberá renovarse al término de un año, si las partes acuerdan prorrogar el contrato por otro año.

Si ello no ocurre, a partir del noveno día anterior al vencimiento de la boleta vigente, la Municipalidad estará facultada para cobrar esa boleta, y deducir de la

misma en su favor el equivalente a un 1 % del valor mensual de la concesión por cada día de atraso en la renovación de la boleta, a título de multa por incumplimiento contractual, entregando el remanente al concesionario una vez que éste hubiere entregado una boleta nueva. Y si vencido el respectivo período anual el concesionario no entregare una nueva boleta de garantía, la Municipalidad retendrá en su favor el total de la boleta cobrada a título de multa y evaluación anticipada de perjuicios por el solo hecho de no renovación de la garantía, independientemente de otros perjuicios, y de ejercer administrativamente la facultad de poner término administrativo al contrato por incumplimiento grave del mismo.

Si la concesión fuere prorrogada, la garantía deberá extenderse por el tiempo adicional que comprendiere la prórroga, aplicándose a su respecto lo señalado en el párrafo precedente en lo que correspondiere.

En caso de renovación de la concesión, el monto y plazo de la garantía se señalará en el respectivo Decreto.

7. INSPECCION TÉCNICA DEL CONTRATO

La Unidad Municipal encargada de velar por el cumplimiento del contrato y de los términos de la concesión de acuerdo a las presentes Bases Generales y Especiales, será determinada por Decreto Alcaldicio.

Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Obras Municipales deberá dar su aprobación y permiso a las construcciones que el concesionario ejecute en el terreno, en los términos señalados en estas Bases Especiales. Por otra parte, la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad podrá sugerir el tipo de especies vegetales preferibles en determinados puntos, y deberá supervigilar la ejecución y mantención de las áreas verdes que se ejecuten, pudiendo al efecto impartir al concesionario instrucciones obligatorias.

8. MULTAS

Independientemente de las multas contempladas para los pagos con retraso de los derechos por la concesión, la Municipalidad podrá aplicar al contratista multas para el caso de incumplimientos de sus obligaciones contractuales, las cuales le serán previamente indicadas por la Unidad Técnica, la que le señalará un plazo para cumplir esas obligaciones o para subsanar observaciones. Si pasado dicho plazo el concesionario no ha dado cumplimiento a lo instruido, la Unidad Técnica podrá aplicarle una multa equivalente a una UTM, la que deberá ser pagada por el concesionario junto con el derecho por la concesión.

Si lo anterior fuere reiterativo a juicio de la Unidad Técnica, la Municipalidad estará facultada para poner término anticipado a la concesión por caducidad.

9. MODIFICACIONES DE CONTRATO

Si por causas de fuerza mayor o de utilidad pública, incluyéndose en ello la orden de autoridades competentes, la superficie entregada en concesión tuviere que disminuir, el contrato de concesión deberá modificarse, adecuándose proporcionalmente el monto de los nuevos derechos a pagar, y teniendo derecho el concesionario sólo a retirar sus instalaciones y mejoras de la superficie que debiera entregar, sin derecho a indemnización alguna.

La Municipalidad se reserva el derecho de revocar el contrato, cuando el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo lo requiera formalmente, por razones de materialización de proyecto social en dicho terreno.

10. IMPUESTOS O GRAVÁMENES SOBRE EL TERRENO.

El pago de todo derecho o impuesto que pudiere afectar al terreno concesionado, así como el pago de todo consumo generado por el mismo, como también su mantención, y en general todo gasto que genere el terreno a partir de la fecha de inicio de la concesión, será de exclusivo cargo del concesionario.

11. FACTORES DE EVALUACIÓN

Las ofertas serán evaluadas conforme a los siguientes factores:

- | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------|------|
| a) | Oferta Técnica | 55% |
| | Se desglosa de la siguiente manera: | |
| | • Calidad del proyecto presentado | 15 % |
| | • Uso por parte de la comunidad | 15 % |
| | • Plazo de ejecución del proyecto | 25% |
| b) | Oferta Económica: Monto de pago por derechos Municipales de concesión. | 40% |
| c) | Cumplimiento de Requisitos Formales: | 5% |

12. OTRAS CONDICIONES

- 12.1 La Municipalidad no tendrá vínculo alguno en el personal del oferente adjudicado o con aquellas personas naturales o jurídicas con las cuales subcontrate obras o servicios.
- 12.2 El concesionario será responsable de dar cumplimiento integro a toda la normativa laboral, previsional, y de seguridad vigente, careciendo la Municipalidad de responsabilidad alguna al respecto.
- 12.3 El concesionario tendrá derecho a disponer en el terreno de los medios de publicidad que estime conveniente, ya sean propios o de terceros, previo permiso otorgado por la Municipalidad y el pago de los derechos municipales correspondientes por publicidad y propaganda, los cuales serán de exclusiva responsabilidad del concesionario ante la Municipalidad.
- 12.4 El único responsable de la concesión frente al municipio será el concesionario.

Los eventuales sub-concesionarios, arrendatarios, u otros a quienes hubiere dado autorizaciones de cualquier tipo para operar en el terreno concesionado, como así mismo, el propio concesionario, deberán cumplir con el pago de derechos por concepto de uso del bien nacional, por concepto de propaganda y las patentes que hubiere, de acuerdo a la normativa local y ordenanzas general de urbanismo y construcciones

13. CRONOGRAMA DE LA LICITACION

- a. **Viernes 16 de Diciembre 2016:** Publicación en el Portal www.mercadopublico.cl de las Bases para licitación del proyecto, y llamado a participar en la misma.
- b. **Viernes 16 de Diciembre 2016:** Se inicia el período de Consultas y Aclaraciones a las Bases, las que deben ser formuladas a través del mismo Portal. El plazo se extenderá hasta el **Lunes 26 de diciembre de 2016, a las 10:00 horas.**
- c. **Lunes 26 de diciembre de 2016:** Se publica en el Portal Mercado Público las respuestas a consultas de los oferentes.

La Municipalidad podrá también efectuar Aclaratorias a las bases administrativas y técnicas, no motivadas por consultas de los oferentes, las que serán informadas a través del portal Mercado Público, hasta 48 horas antes de la apertura.

- d. **Martes 03 de enero de 2017:** Los oferentes deben entregar documento de garantía bancaria, por concepto de Seriedad de la Oferta, de acuerdo a bases, hasta las 13:30 horas en oficina de partes, de la Municipalidad de San Ramón.
- e. **Miércoles 04 de enero de 2017:** A las 09:00 horas se producirá el cierre electrónico de esta licitación, a través del Portal Chile Compra, de acuerdo a Bases Administrativas.
- f. **Miércoles 04 de enero de 2017:** A partir de las 09:05 hrs. La municipalidad podrá efectuar la apertura Electrónica de ofertas en la forma estipulada en bases de licitación.
- g. **Viernes 20 de enero de 2017:** Fecha estimada de adjudicación.

FORMULARIO Nº 1

IDENTIFICACION DEL OFERENTE

PROPUESTA PÚBLICA: CONCESIÓN TERRENO AVENIDA OSSA,
COMUNA DE SAN RAMON.
ID MERCADO PÚBLICO: 438-64-LE16

A. ANTECEDENTES GENERALES

1) Nombre o razón social del oferente:.....
.....RUT.....

2) Nombre del representante legal.....
.....RUT.....

3) Giro
Social.....
..

4) Domicilio
social.....

Teléfonos.....Fax.....E.Mail.....

Firma del Oferente o representante legal

En San Ramón, a..... de.....de 2017

FORMULARIO Nº 2

DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DE BASES

PROPUESTA PÚBLICA: **CONCESIÓN TERRENO AVENIDA OSSA,
COMUNA DE SAN RAMON.**
ID MERCADO PÚBLICO: **438-64-LE16**

CONOCIMIENTO DE LAS BASES GENERALES, ESPECIALES Y SUS ANTECEDENTES

Declaro conocer y aceptar, en todas sus partes, las Bases Generales y Especiales de Licitación, para la entrega en concesión del terreno ubicado en la comuna de San Ramón, entre Américo Vespucio y Avenida Ossa, al oriente de copa de agua y poniente del Parque La Bandera, como asimismo todos los antecedentes que se adjuntan a dichas Bases, y declaro aceptar la decisión del Municipio sobre la adjudicación con un carácter definitivo.

Nombre o razón social del oferente.....

RUT.....

Nombre del representante legal.....

RUT.....

Firma del Oferente o representante legal

En San Ramón, a..... de.....de 2017

FORMULARIO N° 5

OFERTA ECONOMICA

PROPUESTA PÚBLICA: **CONCESIÓN TERRENO AVENIDA OSSA,**
ID MERCADO PÚBLICO: **COMUNA DE SAN RAMON.**
438-64-LE16

NOMBRE DEL PROPONENTE O RAZON SOCIAL:

1.- VALOR MENSUAL DE LA CONCESION: _____ UTM
(en cifras)

(en palabras) _____

2.- Plazo de ejecución del **“Proyecto de Uso a la Comunidad”**:

_____ Días corridos

FIRMA PROPONENTE O REPRESENTANTE LEGAL

En San Ramón, a..... de.....de 2017