

Bases Administrativas, Licitación Pública, Concesión locales municipales de los sectores de Maullín, Carelmapu y Quenuir.

Las presentes Bases Administrativas reglamentan lo siguiente:

La Ilustre Municipalidad de Maullín, según acuerdo del Honorable Concejo Municipal de Maullín, llama a Licitación Pública, para Concesionar 2 local del Mercado Municipal de Maullín, 1 local en calle 21 de mayo, 4 locales en Quenuir y 3 locales en Costanera Carelmapu.

1. Aplicación de Normas

La presente licitación y su consecuente resolución se registrarán por las presentes Bases, Anexos, Oficios, Consultas y respuestas, aclaraciones y/o enmiendas que formen parte de este y que pueda emitir la municipalidad durante el presente proceso de Licitación, hasta 1 día antes de la apertura oficial de la propuesta.

Los oferentes por el solo hecho de su presentación a esta licitación renuncian expresa y formalmente a realizar impugnaciones de cualquier naturaleza al proceso de Licitación y a sus resultados.

2. El Mandante

Para los efectos de convenio y llamado a Licitación el mandante será la Ilustre Municipalidad de Maullín, la que actuará a la vez como unidad técnica, para los efectos de estudio de las ofertas, proposición de adjudicación de las propuestas, control y seguimiento de los locatarios adjudicados.

3. Características de la Licitación:

El oferente por el solo hecho de ofertar, asume el pago de los derechos municipales mensuales por concesión por cada uno de los locales indicados, considerándose como oferta mínima.

Los derechos y obligaciones entre concesionario y Municipalidad, se registrarán por el respectivo Decreto de concesión y Contrato, y las disposiciones de LOC 18.695 así como Ley de Rentas Municipales DL 3063 de 1979 y sus modificaciones

La licitación comprende la concesión de los siguientes locales:

| N° de local | Sector | Rol | Derecho Municipal mensual | Valor Vale vista |
|-------------|----------------------------|---|---------------------------|------------------|
| 2 | Plaza 21 de mayo - Maullín | Artesanía, florería, venta de plantas y semillas | 0.3 UTM | 1 UTM |
| 3 | Mercado Municipal | Rotisería, carnicería, Quesería, verdulería y frutería | 0.6 UTM | 1 UTM |
| 4 | Mercado Municipal | Rotisería, carnicería, Quesería, verdulería y frutería | 0.6 UTM | 1 UTM |
| 2 | Costanera Carelmapu | Florería, artesanía, ventas de plantas y semilla | 0.3 UTM | 1 UTM |
| 6 | Costanera Carelmapu | Florería, artesanía, ventas de plantas y semilla | 0.3 UTM | 1 UTM |
| 8 | Costanera Carelmapu | Pastelería, cafetería, confitería y chocolatería | 0.3 UTM | 1 UTM |
| 1 | Costanera Quenuir | Florería, artesanía, ventas de plantas y semilla | 0.3 UTM | 1 UTM |
| 2 | Costanera Quenuir | Florería, artesanía, ventas de plantas y semilla | 0.3 UTM | 1 UTM |
| 3 | Costanera Quenuir | Pastelería, cafetería, confitería, chocolatería y heladería | 0.4 UTM | 1 UTM |
| 4 | Costanera Quenuir | Pastelería, cafetería, confitería, chocolatería, heladería | 0.4 UTM | 1 UTM |

CADA OFERENTE ADJUDICADO TENDRA QUE TRAMITAR LA PATENTE MUNICIPAL, RESOLUCIÓN SANITARIA Y SERVICIO IMPUESTO INTERNO. (Tendrá un plazo de 6 meses)

- **Fecha y lugar de retiro de bases:** El plazo de retiro de las bases de la licitación se extenderá desde el 17 al día 30 de noviembre 2021, ambas fechas inclusive las cuales estarán disponibles en la OIRS y pagina web del Municipio.
- **Fecha y lugar de recepción de postulaciones** El plazo de recepción de postulaciones, será hasta las 17:00 hrs del 30 de noviembre, en Oficina de Partes de la Municipalidad de Maullín ubicada en Avenida O'Higgins 641.

- **Acto de apertura de las ofertas:** Las aperturas de las ofertas se realizará el día 01 de diciembre 15:00 hrs.
- **Modalidad de contrato:** A plazo fijo de 2 años, con evaluación anual, sin embargo si el local permaneciera inactivo o cerrado por más de ocho días, sin que exista causa justificada, se podrá dar termino de contrato anticipado. En todo caso, y aun cuando exista dicha causal, se pondrá término al contrato, si el cierre es prolongado por más de treinta días. Independiente a eso se podrá dar termino de contrato, si ambas partes están de acuerdo (municipalidad y oferente), como también el no cumplimiento de las bases y falsedad de la información.

La Municipalidad podrá clausurar el local por no pago de tres meses de los derechos municipales. Si el concesionario no regularizara esta situación dentro del plazo de 15 días hábiles desde que se clausuró el local, la Municipalidad podrá poner término al contrato y se licitará el puesto.

4.- Nombre del proyecto: Bases Administrativas, Licitación Pública, Concesión locales municipales de los sectores de Maullín, Carelmapu y Quenuir.

5.- Ubicación del Proyecto

Maullín centro y Mercado Municipal, Costanera Quenuir, Costanera Carelmapu

6.- Participantes

- 1- Podrán participar en esta licitación, todas aquellas personas que cuenten con giro comercial, sin ser este un requisito excluyente, dándose prioridad a quienes se dediquen a la comercialización de productos que se destaquen en la zona.
- 2- No podrán participar en la presente licitación :
 - oferentes que tengan lazos de consanguinidad y de parentesco con actuales locatarios y directivos del municipio, Sin embargo si no existiesen más postulaciones y hubiesen postulaciones de personas con lazos de consanguinidad y parentesco con actuales locatarios, podrá seguir el proceso de licitación.

- Que tengan deudas sin regularizar a la fecha o que hayan tenido un comportamiento irresponsable con otras actividades comerciales ligadas al municipio. En ambos casos, tanto por la Dirección de Administración y Finanzas, como por la unidad Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Maullín, podrán verificar el cumplimiento de estas obligaciones. Cualquier incumplimiento deja inmediatamente rechazada la oferta.
- No podrán participar dos personas del mismo grupo familiar, presentando distintas ofertas.
- Funcionarios municipales y servicios traspasados (Salud y Educación)

7.- Garantía por Buena Mantención de la Infraestructura y fiel cumplimiento del contrato.

La Buena Mantención de la Infraestructura (local) se garantizará mediante un vale vista a nombre de la Municipalidad, RUT N° 65.220.500-6, por un monto equivalente según la tabla N° 1, cuya vigencia será de 12 meses, a contar de la fecha en que se firma el Acta de entrega del local (por parte del Municipio) al oferente adjudicado, el que se renovará anualmente.

El fiel cumplimiento del contrato : se realizara mediante un vale vista a nombre de la municipalidad , RUT N° 69.220.500-6, por un monto equivalente al 5% de la Comisión total contractual ofertada. Esto es, equivalente a $[(\text{Comisión Mensual} * 24 \text{ meses}) * 5\%]$. Su vigencia será el plazo del contrato, aumentado en 90 días corridos.

Los vale vista solo se exigirá a quien se haya adjudicado la concesión de algún local, los cual deberán ser ingresados en la oficina de partes, antes de efectuar la entrega del local por parte del Municipio , es decir la Municipalidad no efectuara el Acta de entrega del local si los vale vista, no fuesen ingresado.

8.-Consultas y aclaraciones

Las consultas y aclaraciones respecto a la licitación deberán hacerse por del correo electrónico karina.urra@munimaullin.cl o al fono 652842550.

9.-Procedimiento de Apertura

Las ofertas serán presentadas en sobre cerrado, sellado y caratulado, con las siguientes designaciones;

- Nombre de la Licitación
- Nombre del Oferente

El sobre solicitado deberá contener la siguiente documentación:

- Identificación completa del oferente y/o representante legal según corresponda **(Anexo N°1)**
- Declaración simple de aceptación de Bases y Documentos anexos **(Anexo N°2)**
- Declaración simple que acredita la venta de productos cultivados por productores locales. **(Anexo 3)**
- Formulario de Oferta económica **(Anexo 4)**
- Fotocopia Iniciación de Actividades, el cual no tiene un carácter de obligatorio, al momento de postular, pero si se adjudica tendrá un plazo de 30 días para obtener su inicio de actividades.
- Formulario de oferta de inversión **(Anexo 5)**
- Declaración Jurada Simple De Probidad **(Anexo 6)**

Antecedentes Optativos.

- Certificado de producción propia y/o innovación , otorgados por organismo públicos competentes (Municipalidad, INDAD, PRODEMU etc)
- Verificadores que complementen informe : Fotografías que respalden trabajos, realizados, certificados de Capacitación , reconocimientos etc.

10.- De la Adjudicación

La adjudicación se otorgará a los oferentes que presenten la oferta más viable y conveniente a los intereses del Municipio. Dicha adjudicación se efectuará por decreto, notificado de este hecho mediante una carta, en un plazo no superior a los 10 días hábiles contados desde la fecha de la apertura de la presente licitación, al oferente adjudicado.

La apertura y evaluación de la licitación estará a cargo por:

- Secretaria Municipal.
- Directora de Administración y Finanzas (s) o quien lo subrogue.



- Directora de SECPLAN o quien subrogue.
- Director de Obras o quien lo subrogue.
- Director de Desarrollo Comunitario o quien subrogue.
- Encargada Dpto. de Fomento Productivo o quien lo subrogue.
- Encargado Dpto. de Medio Ambiente y turismo o quien lo subrogue.

11.- Criterios de selección.

Considera una evaluación formal en el que se consideraran aspectos tales, como: Procedencia de los productos, variedad de productos, oferta de concesión y valor de inversión las que se detallan a continuación:

1.- Procedencia de los productos (Obligatorio):25%

| | |
|---|----|
| Es productor o fabricante de lo que vende (presentar medio de verificación) | 15 |
| Considera 100 % de la venta de productos cultivados o producidos en la comuna, por terceros (debe presentar carta de compromiso) | 10 |
| Considera la venta de productos comprados en otras regiones. | 5 |

2.- Variedad de productos ofrecidos (Obligatorio): 15%

| | |
|---|----|
| Considera 6 o más variedad de productos en relación al giro comercial y adjunta listado de productos | 10 |
| Considera menos de 6 variedad de productos en relación al giro comercial y adjunta listado de productos | 5 |

3.- Ofertas de concesión: 40%

Para evaluar la oferta de concesión, se asignará al valor propuesto por el municipio un total de 5 puntos. El puntaje para las restantes ofertas se obtendrá con la aplicación de la siguiente formula.

Omax

PJ= X 5

Po

PJ= PUNTAJE

Po= Precio oferta

Omax= Oferta máxima.



4.- Valor de inversión:20%

Para evaluar, se asignará 30 puntos a la mejor oferta. El puntaje para las restantes ofertas se obtendrá con la aplicación de la siguientes formula.

Omax

PJ= X 30

Po

PJ= PUNTAJE

Po= Precio oferta

Omax= Oferta máxima.

| | % | <i>Total, de Puntaje</i> |
|---------------------------------|-----|--------------------------|
| Procedencia de los productos | 25 | Puntaje *(25/100) |
| Variedad de productos ofrecidos | 15 | Puntaje *(15/100) |
| Ofertas de concesión | 40 | Puntaje *(40/100) |
| Valor de inversión | 20 | Puntaje *(20/100) |
| Total | 100 | |

12.-Del Contrato

La municipalidad tendrá un plazo de 10 días corridos para suscribir el contrato correspondiente. Si el proponente se negase a aceptar el contrato, desistiese de la oferta presentada o se negase a mantener los términos y condiciones de su oferta, se le adjudicara al oferente que le siga en el orden de preferencia.

13.- De la Inspección técnica del servicio y productiva

La Inspección técnica se realizará periódicamente y estará a cargo de la Dirección de Obras municipales en conjunto con la Dirección de Finanzas, que tendrá la obligación de fiscalizar el cumplimiento de la Resolución de Adjudicación y del contrato, sin perjuicio de las obligaciones que le compete a la Unidad de Control Municipal.

El buen funcionamiento y cumplimiento de la ordenanza está a cargo de la encargada de Fomento Productivo.



La inversión se comprobará en el momento de la entrega de la llave por parte de la dirección de obras, el no cumplimiento de esto será causal de no permitir la apertura oficial del local.

14.- Del funcionamiento del mercado

- El comercio en el mercado sólo podrá efectuarse en el lugar respectivo al momento de arriendo, prohibiéndose situarse en accesos, pórticos u otro lugar que no fuese el espacio solicitado.
- El pago de las rentas de concesión será mensual y anticipado, se hará en la Tesorería Municipal de Mauullín, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Concluido el plazo antes mencionado, se cobrará un interés por día de atraso. La Municipalidad llevará un control del no pago oportuno de los locales, lo que será un antecedente para futuras evaluaciones. La reincidencia en el no pago oportuno de las rentas de concesión pondrá término inmediato al contrato.
- **Sera responsabilidad de cada adjudicatario, obtener posteriormente los permisos municipales y de los otros servicios competentes necesarios para el funcionamiento de su local (SII y resolución sanitaria).**
- El horario de funcionamiento de los locales debe ser el acordado por la administración del recinto.
- **Sera responsabilidad de cada locatario el cumplimiento de protocolo sanitario en su ámbito productivo en época de pandemia por COVID 19.**
- Todas mejoras que se efectúen por el concesionario y se incorporen al inmueble, pasarán a formar parte del mismo, desde el momento que se construyan, sin derecho a compensación de ninguna especie. Dichas mantenciones a las instalaciones o mejoras deberán ser autorizadas por el sr Alcalde y previo informe favorable DOM.

15.-Obligaciones de los concesionario.

- Pagar puntualmente las rentas de concesión, los gastos comunes, patentes y derechos municipales.
- Conservar el local concesionado en las mismas condiciones en que le haya sido entregado.



- Mantener al día los pagos de electricidad, agua y demás servicios que correspondan.
- Respetar los días y horarios de funcionamiento establecidos en el punto.

16.- Prohibiciones de los concesionarios.

- Subarrendar, transferir o vender el derecho de la concesión sobre el local. Sin embargo, se permitirá la transferencia de la concesión en los casos de formación de sociedades, siempre que ellas consten por escritura pública y que el antiguo concesionario sea dueño, como mínimo del 51 % de los derechos en la sociedad.
- Hacer transformaciones en el bien concesionado sin conocimiento y autorización previa de la Municipalidad, dichas transformaciones o mejoras pasarán a formar parte del mismo, desde el momento que se construyan, sin derecho a compensación de ninguna especie.
- Ejercer en el local actividades que alteren la disciplina interna del mercado o que sean contrarias a la moral, al orden público o a las buenas costumbres.
- Destinar el local concesionado a un fin distinto que el autorizado, o desarrollar en él un giro diferente al que se le hubiera permitido. (Comercializar productos o servicios que no estén presentes en la propuesta al momento de la postulación, ANEXO N°5, punto n° 2).

17.- Causales de término del contrato.

- si el local permaneciera inactivo o cerrado por más de ocho días, sin que exista causa justificada. En todo caso, y aun cuando exista dicha causal, se pondrá término al contrato, si el cierre es prolongado por más de treinta días.
- El no cumplimiento de las bases y falsedad de la información.
- Si el concesionario se atrasa en el pago de las rentas de arrendamiento y gastos comunes por tres meses consecutivos. **La Municipalidad podrá clausurar el local por no pago de tres meses de los derechos municipales. Si el concesionario no regularizara esta situación dentro del plazo de 15 días hábiles desde que se clausuró el local, la Municipalidad podrá poner término al contrato y se licitará el puesto.**
- Si falleciera el concesionario.



- Si el concesionario no quisiera dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el reglamento para el funcionamiento del mercado, el cual se elaborará terminado el proceso de licitación y contratación de los locales.



ANEXO N° 1

IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

Nombre del Oferente; _____

RUT N°; _____

Domicilio; _____

Rubro; _____

Teléfono _____

Nombre y firma del oferente

Mauñin,



ANEXO N° 2

DECLARACIÓN JURADA SIMPLE

CARTA DE ACEPTACIÓN DE LAS BASES

***Bases Administrativas, Licitación Pública, Concesión locales municipales de los sectores de Maullín,
Carelmapu y Quenuir.***

Representante legal, Sr:

(Nombre Alcalde)

Por medio de la presente Declaración Jurada Simple, el suscrito declara aceptar las Bases Administrativas y demás antecedentes de la presente licitación, lo cual me ha permitido preparar mi oferta, tomando en consideración todos los aspectos relevantes, que favorecen la adjudicación de la concesión del local, por tanto acepto la decisión de la Municipalidad de Maullín, en cuanto a la adjudicación de este, si se produjere.

Que reconocemos que la adjudicación no es susceptible de reclamo o recurso administrativo alguno.

Además, estar conforme con las condiciones generales de la presente licitación y en caso de existir dudas, haber realizado las observaciones y consultas correspondientes

Nombre y firma del oferente

Maullín,

ANEXO 3

Declaración Simple

Yo, C.I N°

Me comprometo a comprar y vender productos cultivos por productores locales

 SI NO

Firma



Procedencia de los Productos:

Yo, C.I N°....., declaro que el/la oferente me contactó para realizar convenio para adquirir mis productos.

Los cuales son:

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

.....

Firma

De quien vende

En Maullín, a días del mes de



Productos ofrecidos.

| Productos | Valor tentativo (\$) |
|-----------|----------------------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



ANEXO 4
OFERTA ECONOMICA.

1.- Valor de Arriendo:

| |
|-----|
| UTM |
| |

2.- Inicio de Actividades: Marque con una x

| | | | |
|----|--|----|--|
| Si | | NO | |
|----|--|----|--|

En caso de marcar si, señale su giro comercial:

.....



ANEXO 5

FORMULARIO DE OFERTA DE INVERSIÓN

1.- Inversión Local:

| Implementación | Unitario | Total |
|----------------|----------|-------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| TOTAL | | |

2.- Personal:

| Contratación | Funciones | Remuneraciones (sueldo) |
|--------------|-----------|-------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |



ANEXO 6

DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE PROBIDAD

En, a de de 2021, don/doña, Cédula de Identidad N°, ambos domiciliados para estos efectos en declara bajo juramento, para efectos de la convocatoria "**Bases Administrativas, Licitación Pública, Concesión locales municipales de los sectores de Maullín, Carelmapu y Quenuir.**

"que no soy cónyuge o conviviente civil, ni tengo parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive respecto a otro locatario del recinto donde postulo. Ni tengo parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive respecto a directivo municipales.

Da fe de con su firma;

Firma

Nombre :

C.I N°

