



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN JURÍDICA

GAA

CURSA CON ALCANCE EL  
DECRETO N° 142, DE 2014, DEL  
MINISTERIO DE BIENES  
NACIONALES.

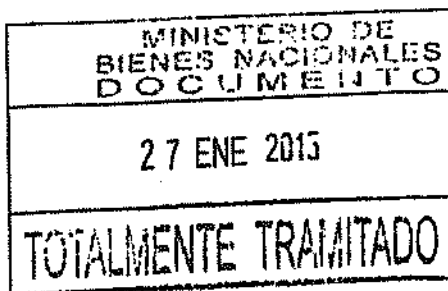
SANTIAGO, 22 ENE 15 \*006196

Esta Entidad de Control ha dado curso al documento individualizado en el epígrafe, que aprueba las bases especiales de la licitación pública y sus anexos, para la adquisición de un inmueble en la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, por cuanto se ajusta a derecho.

Lo anterior, en el entendido que la especificidad y características de los requerimientos generales y técnicos previstos en el pliego de condiciones para el bien raíz a ofertar no se traduzcan en una limitación al principio de libre concurrencia de los oferentes, consagrado en el artículo 9° de la ley N° 18.575.

Con el alcance que antecede se ha tomado razón del acto administrativo de la suma.

Saluda atentamente a Ud.,



  
PATRICIA ARRIAGADA VILLOUTA  
Contralor General de la República  
Subrogante

  
AL SEÑOR  
MINISTRO DE BIENES NACIONALES  
PRESENTE

**INUTILIZADO**

REPUBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISION JURIDICA

Doc. Cond. 363866



MINISTERIO DE BIENES NACIONALES DOCUMENTO
27 ENE 2015
<b>TOTALMENTE TRAMITADO</b>

APRUEBA BASES ESPECIALES DE LICITACION PÚBLICA Y SUS ANEXOS PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, EN LA REGIÓN AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO.

SANTIAGO, 17 NOV 2014

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro _____
Vº Bº Jefe _____

Nº 142 / VISTOS:

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCIÓN	
DEPART. JURÍDICO	
DEP. T.R Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P.,U y T	
SUB. DEPT. MUNICIP.	
REFRENDACIÓN	
REF. POR \$ IMPUTAC.	_____
ANOT. POR \$ IMPUTAC.	_____
DECUC. DTO.	_____

Estos antecedentes; el D.F.L. N° 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el D.L. N° 3.274 de 1980; el D.S. N° 386, de 1981, Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que el artículo séptimo de la Ley N° 20.655, autorizó el establecimiento de una Zona Franca en las regiones geográficamente aisladas del país, considerándose por tales aquellas que no cuenten con conectividad vial terrestre íntegra y por rutas nacionales con el resto del territorio nacional.

Que en cumplimiento de dicho precepto legal, mediante Decreto N° 1.296 de fecha 3 de octubre de 2013, del Ministerio de Hacienda, expedido previo informe del Ministerio de Obras Públicas, se estableció que la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, cumple con el requisito antes señalado para establecer una Zona Franca.

Que la presente licitación pretende la adquisición por parte del Fisco de Chile de terrenos de Propiedad de particulares ubicados en la comuna de Puerto Aysén, para el desarrollo del proyecto de Zona Franca de la Región de Aysén, en el marco de lo dispuesto en la Ley 20.655 "QUE ESTABLECE INCENTIVOS ESPECIALES PARA LAS ZONAS EXTREMAS DEL PAÍS".

D E C R E T O :

I.- **Autorízase** la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se adquirirán inmuebles, por parte del Fisco de Chile, para los fines que más adelante se señalan.

II.- **Apruébense** las siguientes Bases Administrativas Especiales de Licitación Pública y sus anexos, para la "ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA FRANCA EN LA REGIÓN AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO":



**Ministerio  
de Bienes  
Nacionales**

División de Bienes  
Nacionales

**BASES ESPECIALES**

**LICITACIÓN PÚBLICA**

**PARA LA**

**"ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA LA  
CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA FRANCA EN LA  
REGIÓN AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ  
DEL CAMPO."**



**INDICE.**

- I. ANTECEDENTES GENERALES**
- II. MARCO NORMATIVO APLICABLE**
- III. DE LOS PARTICIPANTES**
- IV. DE LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES OFERTADOS**
- V. MARCO GENERAL DE LOS CRITERIOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS INMUEBLES QUE SE OFERTEN EN LA LICITACIÓN**
- VI. DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS**
- VII. DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA**
- VIII. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS**
- IX. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**
- X. DE LA ADJUDICACIÓN**
- XI. DEL PLAZO Y FORMA DE PAGO DEL INMUEBLE QUE SE ADJUDIQUE LA LICITACIÓN**
- XII. DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**
- XIII. DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMPETENTE**
- XIV. DE LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES**
- XV. DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**
- XVI. DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS, ACLARACIONES Y GASTOS**
- XVII. PLAZOS**
- XVIII. DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN**



## I- ANTECEDENTES GENERALES

El artículo 7º de la ley N° 20.655, autorizó el establecimiento de una Zona Franca en las regiones geográficamente aisladas del país, considerándose por tales aquellas que no cuenten con conectividad vial terrestre íntegra por rutas nacionales con el resto del territorio nacional.

En cumplimiento de dicho precepto legal, mediante Decreto N° 1296 de fecha 03 de octubre de 2013, del Ministerio de Hacienda, expedido previo informe del Ministerio de Obras Públicas, se estableció que la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo cumple con el requisito antes señalado para establecer una Zona Franca.

De esta forma, la presente licitación pretende la adquisición por parte del Fisco de Chile de terrenos de dominio privado, ubicados en la comuna de Puerto Aysén, para el desarrollo del proyecto denominado "Zona Franca de la Región de Aysén", en el marco de lo dispuesto en la Ley N° 20.655 "INCENTIVOS ESPECIALES PARA LAS ZONAS EXTREMAS DEL PAÍS".

Las Bases de Licitación, así como todos sus antecedentes se encontrarán disponibles en la página Web del Ministerio de Bienes Nacionales, <http://licitaciones.bienes.cl>

## II- MARCO NORMATIVO APLICABLE

La presente licitación, como el contrato que emane de ella, se regirán por la siguiente reglamentación y disposiciones legales, que para todos los efectos se considerarán conocidas por los oferentes:

- Decreto Ley N° 1.939 de 1977, que Establece Normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, y sus modificaciones.
- D.F.L N° 458/76 (V.y U.), Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. N° 47/92 (V. y U.) y sus modificaciones.
- Planes Reguladores, sus ordenanzas locales vigentes y seccionales específicos.
- La Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República
- En todo lo no previsto por el marco legal señalado, las normas comunes del ordenamiento jurídico se aplicarán de forma supletoria a las disposiciones antes señaladas.

## III- DE LOS PARTICIPANTES

a.- Podrán participar en esta licitación pública todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que cumplan con lo dispuesto en la normativa legal aplicable y con las condiciones específicas indicadas en las presentes Bases de Licitación.

b.- Podrán participar sólo los propietarios a cuyo nombre esté(n) legalmente inscrito(s) el (los) inmueble(s) a ofertar, quienes a su vez podrán actuar por sí o por medio de mandatarios, siendo cualquiera de ellos, indistintamente, personas naturales o jurídicas.

## IV- DE LOS INMUEBLES OFERTADOS

a.- La oferta podrá incluir un solo inmueble o varios inmuebles colindantes entre sí, siempre que en su conjunto cumplan los criterios que se señalan en las siguientes secciones.

b.- Podrá presentar la Oferta una persona (natural o jurídica) como único propietario a cuyo nombre se encuentre inscrito legalmente el o los inmuebles ofertados, o bien aquellos propietarios (personas naturales y/o jurídicas) cuyos inmuebles sean colindantes entre sí.

c.- Si la propiedad de algún inmueble corresponde a más de un dueño, sea por la existencia de una comunidad, sucesión hereditaria u otra situación análoga, la oferta deberá suscribirla un mandatario con poder amplio para representarlos en el proceso de licitación; mandato que deberá ser otorgado por escritura pública. Lo mismo deberá

ocurrir en caso de que la propiedad del inmueble corresponda a una persona y los derechos de aprovechamiento de agua a otra.

d.- Sólo se aceptarán ofertas de inmuebles de propiedad de comunidades hereditarias con posesión efectiva tramitada e inscripción especial de herencia inscritas en el Conservador de Bienes Raíces competente.

e.- Los propietarios que se encuentren casados bajo régimen de sociedad conyugal, deberán comparecer en la forma que establece la ley.

f.- No serán considerados como inmuebles válidos para esta licitación, aquellos que se encuentren involucrados en litigios (prohibición judicial de gravar o enajenar), aquellos que tengan hipotecas, gravámenes o prohibiciones constituidos sobre ellos o aquellos que estén sujetos a concesión.

## **V. MARCO GENERAL DE LOS CRITERIOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS INMUEBLES QUE SE OFERTEN EN LA LICITACIÓN**

La presente licitación tiene por finalidad adquirir a nombre del FISCO DE CHILE- Ministerio de Bienes Nacionales, el o los inmueble(s) que constituya(n) la mejor oferta económica y que cumpla(n) con las características físicas, técnicas y legales dispuestas en las presentes Bases de Licitación.

La adjudicación de la licitación corresponderá al(los) inmueble(s) ofertado(s) que resulte(n) mejor evaluado(s), de acuerdo a los criterios establecidos en los siguientes numerales y Anexo N° 1.

Se han establecido los siguientes criterios que definen los términos de la licitación y que permitirán evaluar las ofertas:

### **1.- Características de los inmuebles ofertados.**

a) Requerimientos generales de superficie y ubicación:

- Superficie del inmueble a ofertar. El (los) predio(s) que se oferte(n) debe(n) tener una superficie total mínima de 20 hectáreas.
- La forma de él (los) predio(s) que se oferte(n) debe ser lo más cuadrada o rectangular posible, sin condiciones de anegamiento, pendientes o inestabilidad estructural.
- Ubicación: Los predios ofertados deberán ubicarse dentro de los límites territoriales de la comuna de Puerto Aysén.
- El inmueble deberá estar emplazado entre la entrada a Puerto Aysén y Puerto Chacabuco.
- El inmueble no podrá estar ubicado a menos de un kilómetro de depósitos de basura municipales o rellenos sanitarios.
- El inmueble debe estar fuera del área de influencia definida para los aeródromos de la zona, de acuerdo a la reglamentación de la Dirección General de Aeronáutica Civil.
- El inmueble deberá tener una pendiente no superior al 5%.
- El inmueble debe contar con una proporción de superficie inundable inferior a un 15%.
- La superficie del inmueble cubierta de pantanos, ciénagas y esteros no debe ser superior a un 15% de su cabida total.
- El inmueble debe contar o con factibilidad de agua potable o con derechos de agua con un flujo mínimo de 0,7 litros por segundo, que deberá demostrarse con un certificado de la empresa sanitaria o con los títulos que acrediten el derecho de agua, respectivamente.
- El inmueble debe contar con 100 metros mínimos de frontis colindante a carretera 240 o Bypass Ruta 240 Ciudad de Puerto Aysén Sector Dunn, con condiciones geográficas que permitan un acceso expedito de vehículos pesados y livianos. Desde cualquiera de los puntos colindantes a la carretera deberá generarse una perpendicular de a lo menos 100 metros de fondo, y la relación entre la extensión del frontis y el largo de la perpendicular deberá ser superior o igual a 1:10.

La forma del polígono ofertado deberá ser compatible con el objeto de la Licitación, esto es, posibilitar la construcción de la Zona Franca de la Región de





Aysén. En especial, el polígono deberá facilitar el diseño del proyecto, evitando generar áreas de dificultosa administración, acceso o espacios inutilizables.

- En concordancia con lo anterior, se prohíbe configurar polígonos que generen diseños tales como "escaleras", "peinetas", "gusanos"; figuras que consideren un número excesivo de vértices, sin la debida justificación; que dejen retazos ciegos, sin accesos y, en general, todas aquellas figuras que no sean compatibles con el objeto de la licitación y no consideren criterios de uso razonable del territorio, especialmente en lo referido a las áreas que colinden con la carretera 240 o Bypass Ruta 240 Ciudad de Puerto Aysén Sector Dunn.

b) Requerimientos técnicos relativos al uso de suelo y factibilidad para desarrollo de proyectos, los cuales están incorporados en las presentes Bases como Anexo N° 1

c) Subdivisión predial del inmueble ofertado. Si la adquisición requiriese trámites de subdivisión donde aparezca como lote resultante el predio que se ofrece, dicho trámite deberá estar totalmente aprobado y tramitado ante los órganos competentes dentro del plazo de 30 días hábiles contado desde la notificación del decreto que adjudica la licitación y que autoriza la adquisición del inmueble para el Fisco de Chile, y que coincide con el plazo que se dispone para suscribir la escritura pública de compraventa. Los gastos que emanen de este trámite serán de cargo exclusivo del oferente.

El incumplimiento de cualquiera de las características relativas al (los) inmueble ofertado(s) señaladas en esta sección, implicará la exclusión inmediata de la presente licitación o dejar sin efecto la adjudicación para el caso de la letra c).

## 2.- De la Oferta Económica.

**Oferta Económica:** La Oferta económica corresponde al valor total del terreno ofertado y deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- El precio requerido deberá estar expresado en moneda nacional (pesos).
- Las ofertas no podrán ser superiores al máximo establecido en estas bases, correspondiente a **\$929.528.000** (novecientos veintinueve millones quinientos veintiocho mil pesos). Asimismo, deberá estar determinado en cantidades y cifras enteras y no en porcentajes sobre el máximo.
- El valor oferta por metro cuadrado, correspondiente a la oferta económica dividida por la superficie del terreno ofertado, no podrá ser superior al valor tope por metro cuadrado que se señala en la letra a.- de la sección IX.
- En la evaluación económica, la variable a considerar será el valor oferta por metro cuadrado.
- La entrega de la oferta económica es obligatoria. El no cumplimiento de este requisito dejará al oferente fuera de bases.
- En la eventualidad de que la Oferta incorpore derechos de agua, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 7 del Anexo N° 1: "Requerimientos Técnicos de los inmuebles a ofertar", se entenderá que éstos se encuentran incorporados en el monto total de la oferta. Para fijar el valor de los Derechos de Agua, se les asignará un precio equivalente al 1% del valor total ofertado. Esto no tendrá efecto ni alterará la fórmula de evaluación señalada en la sección IX.

## VI. DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS

La oferta constituye una declaración solemne del oferente, la cual deberá ser pura y simple, no sujeta a ningún tipo de condición, y constará de los siguientes documentos:

1. Oferta Económica.
2. Antecedentes y Requerimientos Técnicos.
3. Antecedentes Legales.

En caso de que la oferta se presente sujeta a condición, dicha condición se tendrá por no escrita, subsistiendo la oferta de manera pura y simple.

Los documentos solicitados en conformidad a las presentes bases deberán ser acompañados en copia simple, salvo los certificados emitidos por el Conservador de Bienes Raíces competente, los cuales deberán ser adjuntados en original con una antigüedad no superior a treinta (30) días a la fecha de recepción de las ofertas.



## 1. Oferta Económica.

**Presentación de la Oferta.** La Oferta económica deberá presentarse de conformidad al Anexo N° 2, "FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA FRANCA EN LA REGIÓN AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBAÑEZ DEL CAMPO", en el cual se consignará la identificación del oferente, singularización del inmueble y monto de la oferta económica. Este Formulario deberá ser llenado en forma completa, en idioma español, a máquina o por computador, en forma clara y sin enmendaduras, firmada por el propietario o su representante legal según corresponda, y acompañado en un sobre tamaño oficio o similar cerrado y caratulado como "OFERTA ECONOMICA - LICITACION PUBLICA ADQUISICION DE TERRENOS PARA CONSTRUCCION DE LA ZONA FRANCA EN LA REGIÓN AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBAÑEZ DEL CAMPO". En el remitente estarán los datos que permitan individualizar al oferente.

En caso que el oferente sea persona jurídica, la oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales, según sea el caso, debiendo acreditarse la personería correspondiente.

**Oferta Conjunta.** En caso de que la oferta sea realizada por distintos propietarios cuyos predios sean colindantes entre sí, y decidan presentarse en conjunto en una única propuesta, cada uno de ellos deberá completar el Anexo N° 2 en forma íntegra, debiendo además todos ellos conjuntamente completar el Anexo N° 3, donde se consignará el monto total de la oferta que corresponda a la suma de los montos ofertados por cada uno de los predios considerados individualmente.

En caso de presentar una oferta conjunta distintos propietarios colindantes, el Anexo N° 3 deberá ser firmado por todos ellos o sus representantes según corresponda.

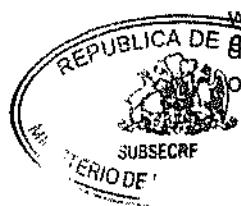
Por el solo hecho de presentar una oferta conjunta, los propietarios colindantes que la integran aceptan actuar como unidad para todos los efectos y compromisos que establecen las presentes bases.

Los inmuebles que conforman la oferta conjunta serán considerados como una sola unidad territorial para efectos de evaluar la oferta y Antecedentes y Requerimientos Técnicos.

**2. Antecedentes y Requerimientos Técnicos:** Estos antecedentes se presentarán en un archivador o carpeta con la totalidad de la información requerida. Este archivador deberá estar envuelto, cerrado y caratulado como: "ANTECEDENTES TECNICOS - LICITACION PUBLICA ADQUISICION DE TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA ZONA FRANCA REGIÓN AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBAÑEZ DEL CAMPO"

Este archivador o carpeta debe incluir los antecedentes y planos que describan con claridad el o los inmuebles ofertados, según se indica a continuación:

- **Polígono de Emplazamiento y/o Ubicación del o los inmuebles con respecto a la ciudad de Puerto Aysén.** El polígono del inmueble ofertado deberá especificar las coordenadas y ser entregado en archivo digital (CD) en un formato .KML o .KMZ (Google Earth).
- **Plano General del predio o de los predios que constituyen la oferta.** Este Plano deberá entregarse en formato papel y como archivo digital (.DWG /.SHP). Deberá estar georreferenciado y contener las dimensiones, la forma del predio y sus deslindes debidamente acotados, identificando las vialidades, servidumbres, cursos de agua y otros antecedentes de la hidrografía del lugar, curvas de nivel reflejando la inclinación o pendiente del predio solicitada en el numeral 1.- de la letra V de las Presentes Bases, accidentes geográficos y cualquier otro antecedente (natural o artificial) de relevancia. Deberá indicar el o los roles del Servicio de Impuestos Internos que componen los predios ofertados, delimitando los polígonos que comprenden. La escala del plano deberá ajustarse a lo dispuesto en el numeral 7.3.7 del Manual de Normas Técnicas del Ministerio de Bienes Nacionales, el cual se encuentra publicado en el sitio web [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl). Si la escala gráfica del plano lo permite, podrá dibujarse en él las instalaciones existentes en el terreno al momento de la oferta, como se indica en el siguiente punto. Si esto último no es posible, deberá



adjuntarse un Plano de Infraestructura aparte. Junto a lo anterior, deberá incorporar el Norte y la simbología.

- \* **Plano de Infraestructura.** En el caso que exista infraestructura se deberá presentar un plano donde (a una escala adecuada) se graficarán todas las construcciones existentes en el terreno al momento de la oferta, tales como viviendas, galpones, cercos, etc. Se requiere que este plano entregue información referencial, por lo que no es necesario elaborar un plano detallado y a escala de cada una de las edificaciones. En caso de existir factibilidad de servicios básicos, indicar los trazados principales de las redes de electricidad, agua, alcantarillado, telefonía, etc.
- \* **Plano Propuesta de Subdivisión,** para el caso de que la superficie propuesta esté inserta dentro un predio de mayor extensión deberá indicarse mediante línea punteada la superficie a ofertar.
- \* Certificados de factibilidad emitidos por las empresas prestadoras.
- \* Set Fotográfico actualizado del o los inmuebles ofertado(s). Éstas deberán presentarse impresas en papel, con su respectivo respaldo en CD.
- \* **Antecedentes complementarios,** El oferente deberá adjuntar todos aquellos antecedentes relevantes en caso de existir relativos al predio (ej. Vegetación protegida, fauna, etc.)

**3. Antecedentes Legales:** Los antecedentes legales se presentarán en un archivador o carpeta con la totalidad de la información requerida especificada a continuación. Este archivador deberá estar envuelto, cerrado y caratulado como "ANTECEDENTES LEGALES - LICITACIÓN PÚBLICA ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA FRANCA REGION AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO". Estos antecedentes serán la base del estudio de títulos que realizará el Ministerio de Bienes Nacionales, de conformidad a lo previsto en el artículo 29 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

Se deben adjuntar los siguientes documentos respecto de cada uno de los inmuebles ofertados:

- \* **En caso que el titular de la oferta sea persona natural,** deberá adjuntar fotocopia simple de su cédula de identidad, si actúa por sí. En caso de actuar por medio de mandatario, además del requisito anterior dicho mandatario deberá acreditar su personería acompañando copia autorizada de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general y copia simple de su cédula de identidad.
- \* **En caso que el titular de la oferta sea persona jurídica,** deberá adjuntar, **a)** copia simple de la escritura pública de constitución social y copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente, emitido en un plazo no superior a los treinta (30) días anteriores a la fecha de apertura de la Propuesta Pública. **b)** escritura pública en la que consten los poderes o personerías de sus representantes legales con certificación del organismo competente que acredite que éstos se encuentran vigentes, emitidos en un plazo no superior a los treinta (30) días anteriores a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública.
- \* **Boleta Bancaria de Seriedad de la Oferta,** en original.
- \* **Certificado de Avalúo Fiscal vigente** correspondiente a él o los inmueble(s) ofertados.
- \* **Certificado de litigios pendientes,** expedido por el Conservador de Bienes Raíces competente.
- \* **Certificado de dominio vigente** del o los inmuebles ofertados, cuya antigüedad no podrá ser superior a los treinta (30) días anteriores a la fecha de apertura de la propuesta pública.
- \* **Copia de Inscripción de dominio vigente** correspondiente a él o los inmueble(s) ofertados.
- \* **Plano del inmueble** ofertado inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, en caso de existir.
- \* **Estudio y/o Informe de Títulos** del o los inmuebles ofertados, que abarque un período de a lo menos treinta (30) años de historia, firmado por abogado habilitado.
- \* **Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones** del o los inmuebles ofertados de una antigüedad no superior a los treinta (30) días anteriores a la fecha de apertura de la propuesta pública.



- **Declaración jurada** que acredite que el o los inmueble(s) que se oferta(n) no ha(n) sido declarado(s) bien familiar, y que no existe sobre él (ellos) alguna petición de concesión minera afinada o en trámite a la fecha de la presentación de la oferta.
- Si el inmueble ofertado (o alguno de ellos si fueren varios) fuere urbano, deberán acompañarse a su respecto Certificados de Informaciones Previas emitidos por la Dirección Obras de Puerto Aysén.
- Si el inmueble ofertado (o alguno de ellos si fueren varios) fuere rural, deberán acompañarse el o los Certificado(s) de Subdivisión Agrícola emitidos por el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG).
- Certificados de Factibilidad Sanitaria y Factibilidad Eléctrica emitidos por las respectivas empresas de la región.

## VII. DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

La presente licitación constituye la realización de una serie de actos administrativos mediante los cuales el Ministerio de Bienes Nacionales llama a concurso público para adquirir el inmueble más idóneo para posibilitar el desarrollo del proyecto de la construcción de la Zona Franca de la Región de Aysén. Por esta razón se hace totalmente necesario caucionar la seriedad de la oferta de la manera que a continuación se establece:

a.- La forma de garantizar la seriedad de la oferta será acompañando por parte de los interesados una boleta Bancaria de garantía irrevocable y pagadera a la vista o a 30 días, emitida por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la cantidad de U.F. 500 (quinientas unidades de fomento). La vigencia de la boleta de garantía no debe ser inferior a 170 días corridos, contados desde la fecha de apertura de la propuesta pública (inclusive).

b.- La Boleta Bancaria de Garantía referida en el punto anterior deberá indicar como glosa: "Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases Especiales de la Licitación Pública "ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA CONSTRUCCIÓN ZONA FRANCA REGION AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO." La glosa exigida deberá estar escrita en el anverso del documento, o en su defecto, de no alcanzar por espacio, se deberá utilizar el reverso de este.

c.- Respecto del adjudicatario de la Licitación, la devolución de la boleta de garantía procederá una vez que se haya acreditado con los certificados del Conservador de Bienes Raíces respectivo que el inmueble se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile-Ministerio de Bienes Nacionales, libre de hipotecas, prohibiciones, gravámenes, interdicciones y litigios; y no afecto a declaración de bien familiar.

d.- El adjudicatario tendrá la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos 8 días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la fecha de inscripción del dominio del inmueble a favor del Fisco de Chile-Ministerio de Bienes Nacionales. El incumplimiento de esa obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la boleta de garantía.

e.- Respecto de los oferentes que no resulten adjudicatarios, deberán solicitar por escrito la devolución en el plazo de 15 días hábiles contados desde la notificación del acto administrativo de adjudicación, individualizando en tal documento el número de boleta, el banco emisor, monto, e inmueble que garantizaba. En el evento que los oferentes no hubieren solicitado el retiro del documento de garantía dentro del plazo de 15 días de notificada la adjudicación, la Secretaría Regional podrá enviarlo mediante carta certificada a la dirección señalada en los antecedentes de la oferta, quedando el Ministerio de Bienes Nacionales exento de cualquier responsabilidad ulterior.

f.- El documento de garantía otorgado para caucionar la seriedad a la oferta se hará efectivo por el Ministerio de Bienes nacionales, dejándose además sin efecto la adjudicación correspondiente, en el evento que:

No se suscribiera por el adjudicatario la escritura pública de compraventa, dentro del plazo indicado en el Decreto que disponga la adjudicación respectiva.  
Desistimiento de la Oferta.



- Si se comprueba dolo o falta de veracidad evidente de alguno de los antecedentes entregados por el oferente.
- Si no se entregaren dentro del plazo establecido en las presentes bases las autorizaciones administrativas necesarias para aprobar la subdivisión del predio, en caso que éstas sean requeridas.

### VIII. RECEPCION Y APERTURA DE LAS OFERTAS

a. La recepción de la ofertas se llevará a cabo de la siguiente manera:

a.i.- Primera recepción de ofertas. La primera recepción de ofertas se llevará a cabo entre las 15:00 y las 17:00 horas del último día hábil del plazo de 30 días corridos, contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y regional. El lugar destinado para la recepción serán las dependencias de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

Para la primera recepción de ofertas, el valor tope de oferta por metro cuadrado será el indicado en la letra a.- del numeral IX.

a.ii.- Segunda recepción de oferta económica. En la eventualidad de que en la primera recepción de ofertas no se presentaren oferentes, o que aparezca de manifiesto que las ofertas presentadas no cumplen con los requisitos señalados en estas bases, se publicará en la página web del Ministerio ([www.mbienes.cl](http://www.mbienes.cl)) dicha circunstancia dentro del plazo de 10 días hábiles desde la primera recepción de ofertas, y se continuará con la Segunda Recepción de ofertas, la que se llevará a cabo entre las 15:00 y las 17:00 horas del último día hábil del plazo de 30 días corridos, contados desde la fecha de la Primera recepción de ofertas.

En esta Segunda recepción de ofertas, el valor de oferta tope por metro cuadrado aumentará con respecto a la primera recepción, según se señala en la letra a.- del numeral IX. El lugar destinado para esta segunda recepción de ofertas serán igualmente las dependencias de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo. La segunda recepción de ofertas se regirá por las mismas condiciones y obligaciones establecidas en las presentes Bases de licitación.

b. Transcurridos los plazos y horas antes señalados, para cada caso, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en la letra f) siguiente de las presentes Bases.

c. Inmediatamente terminado el plazo de recepción de ofertas y en acto seguido, el mismo día de postulación se procederá a la apertura de las ofertas, ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales o quien le subrogue, y las personas del Servicio a quien este designe. A la apertura podrán asistir los oferentes, personalmente o debidamente representados.

d. La apertura se realizará abriendo primeramente los sobres correspondientes a la "OFERTA ECONÓMICA" y se dará lectura a viva voz de todas y cada una de las ofertas económicas con la dimensión del predio ofertado. Seguidamente se procederá a verificar el contenido de las "ANTECEDENTES LEGALES" y de los "ANTECEDENTES TÉCNICOS", de acuerdo a los documentos requeridos en las presentes Bases por el funcionario designado para este efecto, quien actuará en calidad de Ministro de Fe.

e. De todo lo obrado se dejará constancia en el Acta de Apertura y Recepción de las Ofertas, la que será suscrita por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén o su subrogante, y por el respectivo Ministro de Fe, donde se dejará constancia de los documentos recibidos, de los devueltos si procede, de la oferta económica y de las observaciones que formulen los oferentes. Cada oferente recibirá una copia de esta acta.

f. En el evento que de la revisión de las ofertas y documentos acompañados a ella se advierta algún error u omisión de tipo menor, éste podrá subsanarse, siempre que no afecte aspectos esenciales de la oferta en términos de viciarla y no signifique alterar el principio de igualdad de los oferentes, lo cual será debidamente calificado por la División Jurídica del Nivel Central del Ministerio de Bienes Nacionales. Para estos



efectos, el Ministerio de Bienes Nacionales notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 5 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el Ministerio. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se entenderá por no presentada. Las notificaciones que el Ministerio de Bienes Nacionales efectúe en aplicación de este numeral serán publicadas en el portal web del Ministerio (<http://licitaciones.bienes.cl>). Sin perjuicio de todo lo anterior, en casos calificados y en concordancia con los principios de economía procedimental y de no formalización previstos en la Ley N° 19.880, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

#### **IX. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

El análisis de las ofertas presentadas estará a cargo de la Comisión Evaluadora designada para estos efectos, y estará conformada por los siguientes integrantes:

- El Secretario Regional Ministerial de la región de Aysén, o quién el Ministerio de Bienes Nacionales designe.
- El Secretario Regional Ministerial de la Región de Aysén del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o quién éste Ministerio designe.
- Un representante del Ministerio de Hacienda.

La Comisión evaluadora procederá a la revisión de los antecedentes y requerimientos Técnicos y Legales. Las ofertas que a criterio de la Comisión de Evaluación no cumplan con los requisitos mínimos exigidos serán rechazadas, no obstante lo establecido en la letra f) del numeral anterior.

Las ofertas serán evaluadas en los siguientes ítems:

- Oferta Económica.
- Antecedentes legales.
- Evaluación Técnica de los inmuebles (Anexo 1)

#### **Evaluación de la Oferta Económica:**

La evaluación de las ofertas se compondrá de un puntaje económico, con un ponderador de un treinta por ciento (30%), y de un puntaje técnico con un ponderador de un setenta por ciento (70%).

La oferta que obtenga el mayor puntaje como resultado de la suma de ambas evaluaciones será la adjudicataria de la presente Licitación.

Si dos o más oferentes, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas bases, obtienen igual puntaje de evaluación, prevalecerá la oferta que haya obtenido la más alta evaluación técnica.

El puntaje se calculará de la siguiente manera:

#### **a.- Puntaje Económico**

El puntaje económico que se le otorgará a la oferta económica se realizará a través de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje Terreno } i = \left( 1 - \frac{\text{Oferta } i \text{ (m}^2\text{)}}{\text{Oferta Tope (m}^2\text{)}} \right)$$

Donde:

- Puntaje Terreno i: puntaje económico del terreno ofertado. El resultado se expresa en porcentaje.
- Oferta i: es el valor oferta por metro cuadrado del terreno ofertado.
- Oferta Tope: es el valor máximo por metro cuadrado.



- Oferta Tope para la Primera recepción oferta económica: este es el valor tope por metro cuadrado para la primera recepción de ofertas, y corresponde a cuatro mil seiscientos cuarenta y siete pesos (\$4.647).
- Oferta Tope para la Segunda recepción oferta económica: este es el valor tope por metro cuadrado para la segunda recepción de ofertas, y corresponde a cuatro mil seiscientos cuarenta y siete pesos (\$4.647).

#### **b.- Puntaje Técnico**

El puntaje técnico que se otorgará a cada una de las ofertas será calculado en base a la tabla adjunta como Anexo 1. Cualquier terreno con evaluación técnica inferior a un 50% no será admisible.

#### **c.- Puntaje Total:**

$$\text{Puntaje Técnico} * 70\% + \text{Puntaje Económico} * 30\%$$

Dentro del período de Evaluación de las Ofertas, el Director del Serviu Regional y/o la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda deben entregar a la Comisión Evaluadora el INFORME TECNICO DE EVALUACION de acuerdo a la tabla adjunta como Anexo 1 "Evaluación Técnica de los inmuebles". La Comisión Evaluadora visitará los inmuebles ofertados si lo estima pertinente. Para tales efectos, se contactará con el propietario o su representante para programar la visita a terreno de acuerdo a los datos personales incorporados en la Oferta presentada, y este a su vez deberá permitir el ingreso dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la recepción de la petición. El no permitir el ingreso al inmueble ofertado significará la exclusión inmediata de la Licitación.

En el evento de que no se visite(n) algún(os) inmueble(s) ofertado(s), la Comisión Evaluadora dejará constancia de los motivos de dicha omisión en el respectivo expediente administrativo.

La Comisión Evaluadora podrá confrontar los antecedentes técnicos aportados por el oferente con la información que los distintos organismos públicos posean en el ámbito de su competencia.

Respecto de todas las ofertas presentadas, la Comisión Evaluadora elaborará un Acta de Evaluación, en la que dejará constancia de los puntajes finales obtenidos, la cual será remitida al Ministro de Bienes Nacionales a fin de ser sometida a su consideración, quien deberá resolver sobre la adjudicación de la licitación.

#### **Evaluación de los antecedentes legales:**

La evaluación de los antecedentes legales determinará que el o los inmueble(s) ofertado(s):

1. No se encuentren afectos a litigios (prohibición judicial de gravar o enajenar).
2. Que sobre ellos no pese alguna hipoteca, gravamen o prohibición.
3. Si sobre ellos existen servidumbres constituidas.
4. Si han sido otorgados en concesión, y en tal caso, si ella se encuentra vigente.
5. En caso de ser urbano(s) el o los inmueble(s) ofertados, se verificarán los antecedentes y regularidad de la información contenidos en el (los) respectivo(s) certificado(s) de informaciones previas emitido(s) por la Dirección de Obras competente.
6. En caso de ser rural(es) el o los inmueble(s) ofertados, antecedentes y regularidad de la información contenidos en el (los) respectivo(s) certificado(s) de subdivisión agrícola emitido(s) por el Servicio Agrícola y Ganadero.

La constatación de cualquiera de los hechos contemplados en los numerales 1, 2, 4, 5 y 6 precedentes obstará de plano a la adjudicación del inmueble.

En caso de haber servidumbres que graven el o los inmueble(s) ofertado(s), la Comisión Evaluadora dejará constancia de ello en su acta, emitiendo su opinión respecto de la afectación que dicho(s) gravamen(es) supongan en relación al inmueble y su cabida.



## **X. DE LA ADJUDICACIÓN.**

La Licitación Pública será resuelta por el Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del plazo de 90 días hábiles contados desde la fecha de apertura, no obstante lo indicado en la letra a. de la sección VIII con respecto a la notificación de la primera apertura.

La Licitación será adjudicada al oferente que obtenga la más alta evaluación como resultado de la suma del puntaje económico y técnico. En caso que dos o más oferentes, que cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas bases obtengan igual puntaje de evaluación, prevalecerá la oferta que haya obtenido la más alta evaluación técnica.

En caso de haber servidumbre(s) que grave(n) el o los inmueble(s) ofertado(s), el Ministerio se reserva el derecho de calificar dicha afectación en razón del proyecto a ejecutar, pudiendo en todo caso declarar desierta la licitación si a su juicio el inmueble ofertado no se ajustase a los fines del proyecto a ejecutar por esta causa.

El acto administrativo que disponga la adjudicación y autorice la adquisición del inmueble, totalmente tramitado, será notificado por la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Aysén, mediante carta certificada a todos los oferentes que hubieren participado, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la fecha de la total tramitación del mismo. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

## **XI. DEL PLAZO Y FORMA DE PAGO DEL INMUEBLE AI OFERENTE U OFERENTES QUE SE ADJUDIQUEN LA LICITACION.**

El precio de la compraventa será aquel correspondiente a la oferta económica realizada por el (los) oferente(s) propietario(s) del (los) inmueble(s), el que se expresará en moneda nacional (pesos).

El precio se pagará al contado, de acuerdo al procedimiento que contemplen las instrucciones notariales que se dispongan al momento de suscribir la escritura pública de compraventa, una vez que se encuentre tomado razón por Contraloría General de la República el decreto que apruebe el contrato de compraventa y que se haya inscrito el dominio del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre del FISCO DE CHILE-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, libre de todo gravamen y prohibición, lo que se acreditará mediante el certificado de dominio vigente y certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar emitidos por el Conservador de Bienes Raíces competente.

## **XII. DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

a.- La confección de la Minuta de la escritura pública de compraventa será redactada por un abogado de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales.

b.- La escritura pública de compraventa deberá suscribirse por las partes dentro del plazo de 30 días hábiles, contado desde la notificación del Decreto Supremo que adjudique la licitación y autorice la adquisición del inmueble; dicha notificación será practicada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a la fecha de su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

c.- En caso de vencimiento del plazo para suscribir la escritura pública de compraventa, se podrá otorgar un nuevo plazo por razones fundadas, mediante el acto administrativo correspondiente.

d.- Al momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa, el adjudicatario deberá acompañar certificados vigentes de dominio, hipotecas, gravámenes, prohibiciones de enajenar y litigios, debiendo acreditar además que el inmueble se encuentra al día en los pagos de contribuciones, servicios básicos y cualquier otro de índole legal o municipal al que se encuentre afecto. Los certificados mencionados no podrán tener una antigüedad superior a 15 días a la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa.





e.- En el evento de que el adjudicatario no suscriba la escritura pública de compraventa dentro del plazo establecido para el efecto, y no opere el nuevo plazo, el Ministerio de Bienes Nacionales dejará sin efecto la adjudicación haciendo efectiva la garantía de seriedad de la oferta, pudiendo adjudicar a la siguiente oferta mejor evaluada, o bien declarar desierta la licitación, según convenga a los intereses fiscales, mediante el acto administrativo correspondiente.

### **XIII. DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMPETENTE.**

a.- Una vez suscrita la escritura pública de compraventa, esta será enviada al Nivel Central para la dictación del decreto aprobatorio del contrato.

b.- Dicha escritura deberá contener la condición suspensiva consistente en que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse el contrato de compraventa en el conservador de Bienes Raíces respectivo.

c.- Encontrándose totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato de compraventa, el Fisco de Chile solicitará la inscripción de dominio a nombre del Fisco de Chile-Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de 30 días hábiles contado desde la notificación de dicho decreto aprobatorio.

d.- La notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato de compraventa se hará a la parte vendedora mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a la fecha de su recepción en la oficina de correos correspondiente.

### **XIV. DE LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES.**

a.- La entrega material del (los) inmueble(s) adquirido(s), se hará una vez inscrito el dominio del inmueble respectivo a nombre del FISCO DE CHILE-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES en el Conservador de Bienes Raíces competente, libre de todo ocupante y gravamen.

b.- Al momento de la entrega material del (los) inmuebles(s) adquirido(s), éste (éstos) deberá(n) contar con todo lo ofrecido y/o declarado en los documentos y antecedentes que conformaron la Oferta.

c.- El acto de entrega del inmueble no involucrará pagos adicionales por elementos que el adjudicatario no hubiese retirado de la propiedad y que no haya declarado y/u ofertado, tales como animales, maderas, maquinarias, etc.

e.- El inmueble se adquirirá como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas, con la infraestructura existente, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, litigios, embargos y concesiones.

### **XV. DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.**

a.- El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho a desistirse de la presente licitación en resguardo del interés fiscal. Este desistimiento podrá hacerse en forma previa a la recepción de las ofertas, en cuyo caso se comunicará oportunamente a los interesados en la página web del Ministerio [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl).

b.- El Ministerio de Bienes Nacionales, se reserva el derecho a declarar desierta la licitación pública hasta antes de su adjudicación, por razones fundadas.

c.- Las declaraciones y actos efectuados por el Ministerio en conformidad con los párrafos anteriores, no darán lugar a responsabilidad alguna para el Fisco, tanto respecto de los participantes del proceso, como de terceros. Los participantes en la propuesta declaran conocer y aceptar expresa e irrevocablemente el derecho que asiste al Ministerio para ejercer estas facultades por el solo hecho de presentar una oferta.

d.- El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario a las obligaciones y condiciones establecidas en las presentes Bases.

e.- El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho a excluir fundadamente, a los oferentes cuyas propuestas falten a la verdad y/o no adjunten información ajustada a la realidad.

#### **XVI. DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS, ACLARACIONES Y GASTOS.**

a.- Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes o interesados para presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.

b.- Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que se soliciten a favor del Fisco de Chile, se efectuarán de conformidad a lo señalado en el Art. 4º del D.L. 1939 de 1977.

c.- Los interesados que deseen formular consultas en relación con el proceso de licitación regulada por las presentes bases, deberán dirigirlas al correo electrónico [licitaciones@mbienes.cl](mailto:licitaciones@mbienes.cl), hasta ocho días antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán respondidas dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de su recepción. No se responderán aquellas consultas que ingresen por un medio distinto al señalado. En todo caso, las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y no modifican el tenor de las presentes Bases. Las respuestas a las consultas formuladas, serán igualmente publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, <http://licitaciones.bienes.cl>.

d.- El Ministerio de Bienes Nacionales, mediante circulares aclaratorias podrá aclarar la información contenida en las presentes bases. No pudiendo en caso alguno, alterar su contenido y respetando el principio de igualdad ante las bases que rigen la licitación. Estas circulares aclaratorias serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, <http://licitaciones.bienes.cl>, hasta cinco días antes de la fecha de Apertura de la propuesta pública.

e.- Es de responsabilidad del oferente tomar conocimiento oportuno de las aclaraciones publicadas a las bases, aún cuando no haya formulado consultas, no pudiendo alegar desconocimiento de ellas para ningún efecto.

#### **XVII. PLAZOS**

En los plazos de días que se establecen en las presentes Bases se entenderán suspendidos los días sábados, domingos y festivos, a menos que se indique expresamente que el plazo es de días corridos.

#### **XVIII. DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN**

Por el solo hecho de presentar una oferta en esta Licitación Pública, se entenderá que el oferente acepta y declara en forma expresa conocer íntegramente las presentes Bases y sus anexos por lo cual renuncia a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ella.



**ANEXO 1: REQUERIMIENTOS TÉCNICOS DE LOS INMUEBLES A OFERTAR**

Nº	Criterio	Ítems a Evaluar	Forma de Medición	Restricciones	Fórmula	Puntaje Obtenido	Ponderación	Puntaje Total
1		Porcentaje del total del terreno sea susceptible a inundaciones, esto implica depresiones, margen de arroyos y planicies inundables.	La vía de medición es a través de las curvas de desnivel que presenta el terreno. Este dato se obtiene desde los planos.	Si el terreno tiene un 15% o más susceptibles a inundaciones el terreno no cumple con las Bases. Si presenta 15% o menos se sujeta a la siguiente fórmula.	(1-Porcentaje del total del Terreno Susceptible/15%)		15%	
2	Medio Físico Natural	Porcentaje del total del terreno cubierto por áreas de pantanos, ciénaga y esteros.	La vía de medición es a través del análisis topográfico que se debe realizar al terreno ofertado. Este análisis determina el porcentaje del total del terreno que presenta o no los puntos a evaluar.	Si el terreno tiene un 15% o más cubierto por áreas de: Pantanos, Ciénaga y Esteros, el terreno no cumple con las Bases. Si presenta 15% o menos se sujeta a la siguiente fórmula.	(1-Porcentaje del total del Terreno Susceptible/15%)		15%	
3		Áreas del terreno de desborde de río o zona de meandros de baja altura.	La vía de medición es a través de las curvas de desnivel del borde colindante con el río que presenta el terreno. Este dato se obtiene desde los planos.	Si la medición da como resultado 0 metros el puntaje obtenido será 0%. Para obtener el 100% debe ser 3 metros o superior.	Entre 0 metros y 3 metros el puntaje otorgado será proporcional (Por ejemplo, si la medición da como resultado 1,5 metros se otorgará un 50% de puntaje)		10%	
4		Nivel freático del Terreno	La vía de medición es a través de calicatas.	El nivel freático al estar entre 0 y 0,5 metros tendrá puntaje 0%	De ser 1,5 o más metros se otorga un 100%. Entre 0 y 0,5 metros se otorga 0%. De estar entre 0,5 y 1,5 metros el puntaje es		15%	





proporcional.

N°	Criterio	Ítems a Evaluar	Forma de Medición	Restricciones	Fórmula	Puntaje Obtenido	Ponderación	Puntaje Total
5		Límite con ruta 240 o Bypass Ruta 240 Ciudad de Puerto Aysén Sector Dunn.	La vía de medición es a través de los planos del terreno ofertado.	El mínimo debe ser 100 metros, de no ser así el terreno no cumple con las bases.	Si es 316 metros o más, el puntaje es 100%. Si es 100, el puntaje es 50%. Entre 100 y 316, el puntaje es proporcional.		15%	
6	Acceso al Terreno	Distancia a Zona Urbana de Puerto Aysén.	La vía de medición es a través de los planos del terreno ofertado y/o sus coordenadas. El primer punto a intersectar del terreno se considerara como la distancia a medir.	Distancia máxima al radio urbano son 5 kilómetros.	De estar dentro de la zona Urbana de Puerto Aysén y distancia máxima de 1 kilómetro de la Zona Urbana se otorgará un 100%. De ser mayor la distancia a un kilómetro hasta 5 kilómetros el puntaje que se otorgará será proporcional. (Por ejemplo, si la medición da como resultado 3 kilómetros desde el límite de la zona urbana se otorgará un 50% de puntaje)		15%	



N°	Criterio	Ítems a Evaluar	Forma de Medición	Restricciones	Fórmula	Puntaje Obtenido	Ponderación	Puntaje Total
7	Factibilidad de Servicios Básicos	Alcantarillado	La vía de medición será a través del siguiente certificado: Certificado empresa Sanitaria.	Certificado Solicitado.	De tener el certificado solicitado se otorgará un 100% de puntaje, de no tenerlo 0%.		5%	
8		Distancia Colectores de Aguas Lluvias o Punto de captación de Aguas	La vía de medición será a través de los planos del terreno o aerofotogrametría.	Al ser mayor a 50 metros el puntaje es 0%.	Para obtener un 100% la distancia debe ser igual o menor a 50 metros desde cualquier punto del terreno ofertado.		5%	
9		Factibilidad eléctrica	La vía de medición será a través del siguiente certificado: Certificado de Empresa Eléctrica Edelaysén.	Certificado Solicitado.	De tener el certificado solicitado se otorgará un 100% de puntaje, de no tenerlo 0%.			5%

**ANEXO 2: FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE ADQUISIÓN DE INMUEBLES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA FRANCA EN LA REGIÓN AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBAÑES DEL CAMPO**

I.- DATOS DEL OFERENTE				
Nombre completo o Razón Social del Oferente (Persona Natural o Jurídica)				R.U.T.
Domicilio				
Ciudad	Comuna	Región	Teléfono	Fax
Correo Electrónico		Estado Civil	Profesión u ocupación	
Nombre Completo Representante (s) Legal (es)				R.U.T.
Domicilio				
Teléfono /fax		Ciudad	Estado Civil	

**II. SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE OFERTADO**

Lote o Sitio, Manzana, Parcela, Hijuela Número				
Sector, Localidad				
Comuna		Provincia		
Urbano	Rural	Rol S.I.I.		
Plano N°		Superficie en M2		
Inscripción Conservatoria				
Inscripción Derechos de Agua				

Distancia en metros al Límite Zona Urbana de Puerto Aysén	
Distancia en metros a la Ruta 240 y/o Bypass	



**III. OFERTA ECONÓMICA**

La oferta económica por la venta del inmueble singularizado en la sección II. de este Anexo, asciende a (pesos chilenos):

\$

Monto de \$ en Palabras :

**Firma del oferente o Representante(s) Legal(es)**



**ANEXO 3: FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA EN CASO DE OFERTA CONJUNTA POR DOS O MAS PROPIETARIOS COLINDANTES**

La oferta económica **total** por la venta de los inmuebles singularizados en Anexo 2. asciende a (pesos chilenos):

\$

Monto de \$ en Palabras:

**Firma de los oferentes o Representantes Legales**

**Este Anexo debe ser completado conjuntamente por todos los propietarios oferentes cuyos predios sean colindantes entre sí según lo establecido en la sección VI. 1.- de las presentes Bases de Licitación.**





III.- El gasto que demande la presente adquisición se imputará al Subtítulo 29, Item 01 "Terrenos" del Presupuesto del Ministerio de Bienes Nacionales, de acuerdo a disponibilidad presupuestaria.

IV.- Facúltase a la División de Bienes Nacionales para que determine las publicaciones de los avisos respectivos.

Anótese, regístrese, tómese razón, notifíquese y archívese.

**(FDO.) MICHELLE BACHELET JERIA.** Presidenta de la República.  
**VICTOR OSORIO REYES.** Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

**JORGE MALDONADO CONTRERAS**  
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN.-

Div.de Bs. Nac.  
Dpto. Adq. de Bs.  
Seremi Bs.Nac. Reg. Aysén  
División de Catastro  
Unidad de Catastro Regional  
Estadísticas  
Unidad de Decretos  
Archivo Oficina de Partes.-

