

AMV/XRB/GCA/FAV/RGCH/rgch.

Ministerio  
de Bienes  
Nacionales

Seremi Región de Los Lagos

LLAMA A LICITACION PUBLICA PARA CONTRATAR EL SERVICIO DE "TASACION COMERCIAL SITIOS N°1 y N° 4 CALLE SERRANO, COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGION DE LOS LAGOS" Y APRUEBA BASES.

20 MAR 2017

Puerto Montt,

EXENTA A - N° 476 /

**VISTOS:** Lo dispuesto en la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, de 1980, Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 386 de 1981, del Ministerio de Bienes Nacionales que la reglamenta; la Ley 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rige los actos administrativos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; el Decreto Supremo N° 250, de 2004, y sus modificaciones, del Ministerio de Hacienda que la reglamenta; la Ley N° 20.981 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2017; la Resolución N° 131 de 15 de diciembre de 2004, y N° 2368 de 05 de diciembre de 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales sobre delegación de facultades; el Decreto Supremo de nombramiento de la Seremi N° 113 de 17 de Noviembre de 2016; y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, es necesario contratar el servicio de "Tasación comercial Sitios N°1 y N° 4, ubicados en Calle Serrano, de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región De Los Lagos". Dichos lotes se individualizan en el plano N° 10101-2408-CU.
2. Que, el servicio licitado no se encuentra en el catálogo electrónico del Convenio Marco suscritos por la Dirección de Compras y Contratación Pública.
3. Que, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 19.886, procede llamar a una licitación pública para efectuar la contratación solicitada.
4. Que es pertinente aprobar en el presente acto las bases que regularan el proceso de licitación.

**RESUELVO:**

1. LLÁMASE a licitación pública para contratar servicios de "Tasación comercial Sitios N°1 y N° 4, ubicados en Calle Serrano, de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región De Los Lagos".
2. APRUÉBANSE las siguientes bases administrativas y técnicas que regularán la licitación antes indicada.

 SEREMI Región de Los Lagos  Ministerio de Bienes Nacionales	<b>BASES DE LICITACIÓN PÚBLICA HASTA 100 UTM</b>	
	Código: DIVAD-SC-7.4-F9	Versión: 0.6

## I.- BASES ADMINISTRATIVAS

### 1.- DEL SERVICIO REQUERIDO

La presente licitación tiene como objeto la contratación del servicio de **"Tasación comercial Sitios N°1 y N° 4, ubicados en Calle Serrano, de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región De Los Lagos"**.

El informe de Tasación Comercial deberá incluir entre otros antecedentes los que a continuación se señala:

- a) Una Caracterización del sector donde se emplaza la propiedad, nivel de desarrollo, interés por el sector, inversiones público privadas que se pueda tomar conocimiento, En caso contrario indicar que no se tuvo conocimiento de su existencia.
- b) Breve descripción de los sitios, donde se resalte sus atributos positivos y negativos en conformidad a la propuesta de valor comercial como: Forma, accesibilidad, urbanización, etc.
- c) Indicar existencia de Restricciones de Uso para el inmueble. Si se encuentra afecto a expropiaciones para el inmueble o a limitaciones definidas en el Plan Regulador Comunal vigente. Se deberá acompañar detalle de lo establecido en la Ordenanza Comunal dentro del informe.
- d) La metodología exigida para llegar determinar el valor comercial del inmueble será por medio de **método comparativo**.
- e) Se deberá definir claramente el **Uso Potencial** que se propone a cada uno de los lotes tasados.
- f) La valorización comercial se deberá realizar para cada uno de los sitios por separado, indicando el valor determinado por metro cuadrado y total en UF, con su equivalente en pesos a la fecha del informe.
- g) Para la justificación del Valor Comercial se deberá entregar un Cuadro con las referencias de mercado encontradas, idealmente georreferenciadas sobre imagen Google Earth. Sin embargo, como mínimo se deberá individualizar cada antecedente de mercado detectado con dirección y fecha de publicación del aviso. En el caso de compraventas extraídas del Conservador de Bienes Raíces, u otra fuente fidedigna, se debe indicar su origen y la ubicación del registro o forma de contactar dicha fuente a fin de corroborar la información si así se estima necesario.
- h) Una vez definida la curva de precios del sector, ubicar cada uno de los sitios materia del informe al interior de esta, comentando brevemente la razón principal para posicionarlo en dicho lugar.
- i) En cuanto a las construcciones existentes en el Sitio N°1, estas se deberán valorizar por separado, detallando los metros cuadrados construidos, la calidad de los materiales y la vida útil que le resta a la edificación. En caso que por la situación de las construcciones no estén en condiciones para su valorización, justificarlo.
- j) El valor total del inmueble se deberá expresar en un cuadro resumen con el valor del suelo y las construcciones por separado, cuando corresponda. Se debe indicar en este cuadro resumen, el valor por metro cuadrado en UF del suelo y las construcciones, con el total para el inmueble en UF y su equivalente en Pesos en la misma línea.
- k) Fecha de la visita a terreno.

### 2.- DE LOS DOCUMENTOS Y NORMAS QUE REGULAN LA LICITACIÓN

Esta Licitación se registrará por las presentes Bases Administrativas y Técnicas, y por las normas legales, reglamentarias y técnicas vigentes a la fecha de su Apertura, en cuanto le sean aplicables.

Asimismo, constituirán reglas propias de esta Licitación, las Aclaraciones que emita y publique la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, sea que ellas fueren requeridas por los mismos participantes o bien impartidas por éste, y formarán parte integrante de las presentes bases.

### 3.- PUBLICACIÓN Y ACCESO A LAS BASES DE LICITACIÓN

El llamado a Licitación y las presentes bases administrativas y técnicas serán publicados en el portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), desde donde se podrán descargar gratuitamente.

### 4.- FUNCIONARIO ENCARGADO DEL PROCESO DE COMPRAS

El presente proceso licitatorio se encontrará a cargo de la funcionaria de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, Doña Enedina Corbett Ojeda y del funcionario Don Raúl González Chávez.

No obstante, durante el curso del proceso licitatorio, los proveedores no podrán contactarse de ninguna otra forma que no sea a través del Sistema de Información con la entidad licitante o sus funcionarios. Esto, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 del Decreto Supremo N° 250 de 2004 y sus modificaciones.

## 5.- DE LOS PARTICIPANTES

Podrán participar en la presente licitación todas las personas jurídicas y naturales del rubro que se encuentren inscritas en el portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) o [www.chileproveedores.cl](http://www.chileproveedores.cl).

No podrán participar en la presente licitación las personas, jurídicas y naturales, que se encuentren en algunos de los siguientes casos (artículo 4° de la Ley 19.886):

- a) Haber sido condenado por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador, dentro de los dos años anteriores. Para este efecto, el oferente deberá acompañar, una Declaración Jurada Simple donde conste la no ocurrencia de las situaciones descritas, la que deberá subirla junto a su Oferta en el Portal. En el evento que esta Declaración se encuentre subida como archivo digital en el Registro Electrónico [www.chileproveedores.cl](http://www.chileproveedores.cl), no será necesario adjuntarla a la presente ID, debiendo solamente indicarlo.

### ANEXO N° 1

Licitación Pública para la contratación del servicio de "Tasación Comercial Sitios N° 1 y N° 4 Calle Serrano, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue."

#### DECLARACIÓN JURADA SIMPLE

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, don/doña \_\_\_\_\_, (representante legal de xxxxxxxx) viene en declarar que no se encuentra en ninguna de las situaciones contempladas en el art. 4° de la Ley 19.886 y N° 5 de estas Bases Administrativas.

Declara, especialmente, que no ha sido condenado (o "que su representada no ha sido condenada"... ) por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador, dentro de los dos años anteriores.

Quien suscribe la presente declaración se hace responsable legalmente de la veracidad de lo declarado.

- b) Si el oferente es funcionario directivo del Ministerio de Bienes Nacionales, o está unido a éste, como cónyuge, hijo/a, o por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive de éste.
- c) Si el oferente es una sociedad de personas, y forma parte de ésta alguna de las personas indicadas precedentemente. Si es una sociedad en comandita por acciones o anónima cerrada en que las personas ya indicadas sean accionistas; o, tratándose de una sociedad anónima abierta, dichas personas sean dueñas de acciones que representen el 10% o más de su capital.
- d) Asimismo, no podrán participar en la presente licitación las personas que sean gerentes, administradores, representantes o directores de cualquiera de las sociedades antes mencionadas.

## 6.- DE LOS OFERENTES Y DEL PACTO DE INTEGRIDAD DEL SISTEMA

El oferente declara que, por el sólo hecho de participar en la presente licitación, acepta expresamente el presente pacto de integridad, obligándose a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones contenidas el mismo, sin perjuicio de las que se señalen en el resto de las bases de licitación y demás documentos integrantes. Especialmente, el oferente acepta el suministrar toda la información y documentación que sea considerada necesaria y exigida de acuerdo a las presentes bases de licitación, asumiendo expresamente los siguientes compromisos:

- a) No ofrecer ni conceder, ni intentar ofrecer o conceder, sobornos, regalos, premios, dádivas o pagos, cualquiera fuese su tipo, naturaleza y/o monto, a ningún funcionario público en relación con su oferta, con el proceso de licitación pública, ni con la ejecución del o de los contratos que eventualmente se deriven de la misma, ni tampoco a ofrecerlas o concederlas a terceras personas que pudiesen influir directa o indirectamente en el proceso licitatorio, en su toma de decisiones o en la posterior adjudicación y ejecución del o de los contratos que de ello se deriven.
- b) No intentar ni efectuar acuerdos o realizar negociaciones, actos o conductas que tengan por objeto influir o afectar de cualquier forma la libre competencia, cualquiera fuese la conducta o acto específico, y especialmente, aquellos acuerdos, negociaciones, actos o conductas de tipo o naturaleza colusiva, en cualquier de sus tipos o formas.

- c) Revisar y verificar toda la información y documentación, que deba presentar para efectos del presente proceso licitatorio, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar la veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia de la misma.
- d) Ajustar su actuar y cumplir con los principios de legalidad, ética, moral, buenas costumbres y transparencia en el presente proceso licitatorio.
- e) Garantizar y aceptar que conoce y que respetará las reglas y condiciones establecidas en las bases de licitación, sus documentos integrantes y el o los contratos que de ellos se derivase.
- f) Aceptar y asumir las consecuencias y sanciones previstas en estas bases de licitación, así como en la legislación y normativa que sean aplicables a la misma.
- g) Tomar todas las medidas que fuesen necesarias para que las obligaciones anteriormente señaladas sean asumidas y cabalmente cumplidas por sus empleados y/o dependientes y/o asesores y/o agentes y en general, todas las personas con que éste o éstos se relacionen directa o indirectamente en virtud o como efecto de la presente licitación, incluidos sus subcontratistas, haciéndose plenamente responsable de las consecuencias de su infracción, sin perjuicio de las responsabilidades individuales que también procediesen y/o fuesen determinadas por los organismos correspondientes.

Finalmente, el oferente reconoce y declara que la oferta presentada en el proceso licitatorio es una propuesta seria, con información fidedigna y en términos técnicos y económicos ajustados a la realidad, que aseguren la posibilidad de cumplir con la misma en las condiciones y oportunidad ofertadas.

## **7.- DE LAS CONSULTAS Y/O ACLARACIONES**

### **7.1 RECEPCIÓN DE CONSULTAS Y SOLICITUDES DE ACLARACIÓN**

Las consultas y solicitudes de aclaración que los proponentes deseen formular con relación a la materia de esta Licitación, deberán ser realizadas sólo a través del portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), hasta la hora y día que se indica en el Cronograma de la plataforma.

### **7.2 RESPUESTA A CONSULTAS Y SOLICITUDES DE ACLARACIÓN**

Las respuestas estarán a disposición de los proponentes en el Portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), a contar del día indicado en el Cronograma.

## **8.- MODIFICACIÓN DE LAS BASES**

Antes del cierre del plazo para hacer ofertas, la Secretaría Regional Ministerial podrá modificar las Bases y otros documentos de la Licitación, ya sea por iniciativa propia o en atención a una Aclaración solicitada por alguno de los participantes, otorgando un plazo prudencial, si corresponde, para que los oferentes puedan adecuar sus ofertas a los nuevos requerimientos.

Estas modificaciones se harán mediante resolución de la Autoridad, serán informadas a través del sitio [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), y formarán parte integrante de las bases.

## **9.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Las Ofertas Económicas y Técnicas se deberán presentar directa y exclusivamente en el portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), a través del formulario de presentación de ofertas, dentro del plazo establecido en éste y en el cronograma de esta licitación.

Para el ingreso electrónico de las ofertas, el proponente deberá seguir los siguientes pasos:

- 1.- Completar el formulario de propuesta existente en el Sistema de Información [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), y al que se accede desde el ambiente privado de cada proveedor.
- 2.- Adjuntar electrónicamente como documentos anexos todos y cada uno de los antecedentes que formen parte de la oferta técnica y económica, como asimismo aquéllos que se consideren necesarios para su mejor comprensión y entendimiento, de acuerdo a lo establecido en las bases administrativas y técnicas, como asimismo los documentos que exige el sistema de compras públicas al momento de subir las ofertas.

Los oferentes deben constatar que el envío de sus ofertas técnicas y económicas a través del sistema [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) haya sido realizado con éxito, **incluyendo todos los archivos anexos y aquellos que permitan hacer la evaluación correspondiente**. Será responsabilidad de los oferentes adoptar las medidas que sean necesarias para ingresar oportuna y adecuadamente las respectivas propuestas.

**Importante:**

- **Con la presentación de su propuesta, el oferente acepta expresamente las condiciones establecidas en las presentes bases administrativas y técnicas.**

Las ofertas técnicas y económicas, deberán ir precedidas de un documento de presentación de la Empresa, que deberá contener lo siguiente:

- Razón Social
- Nombre de fantasía
- R.U.T
- Domicilio
- Nombre del Representante Legal
- R.U.T
- Datos de personería: Fecha y Notaría de la escritura
- Contacto
- Correo Electrónico
- Teléfonos

**9.1.- CONTENIDO DE OFERTA ECONÓMICA**

La oferta económica deberá ser presentada en pesos y no estará afecta a ningún tipo de reajuste. La oferta económica no podrá exceder el presupuesto disponible para esta adquisición, correspondiente a de **\$350.000(Trescientos cincuenta mil pesos)**, exento de IVA.

El oferente debe indicar el precio de su oferta económica en el siguiente formato:

**ANEXO N° 2**

OFERTA ECONOMICA			
IDENTIFICACION DEL OFERENTE			
RUT	RAZON SOCIAL	NOMBRE DE FANTASIA	
NOMBRE CONTACTO	FONO	FAX	CORREO
Item	Valor Total \$		
Tasación Comercial Sitios N° 1 y N° 4 Calle Serrano, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue.			
Valor Total \$			

\* Servicios Exentos de IVA

**9.2.- CONTENIDO DE OFERTA TÉCNICA**

La Oferta Técnica deberá detallar, en idioma español, las especificaciones técnicas del servicio que se está ofreciendo, debiendo considerar como mínimo las especificaciones establecidas en las Bases Técnicas.

Se hace presente que los oferentes deberán adjuntar a la oferta técnica todos los antecedentes necesarios para acreditar el cumplimiento de los criterios o factores que se establecen en el punto de la Evaluación.

#### 10.- VALIDEZ Y APERTURA ELECTRÓNICA DE LAS OFERTAS

Las únicas ofertas válidas serán las presentadas a través del portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl). No se aceptarán ofertas que se presenten por un medio distinto al establecido en estas Bases.

**Las ofertas permanecerán cerradas hasta el día de su apertura, oportunidad en que se abrirán electrónicamente. Se deja constancia que la Secretaría Regional Ministerial sólo podrá tener acceso a las ofertas una vez abiertas electrónicamente.**

Si por motivos de fuerza mayor o caso fortuito no se pudiere realizar la Apertura Electrónica de las Ofertas, oportuna y electrónicamente ingresadas, la Secretaría Regional Ministerial podrá fijar nueva fecha y hora para la realización de dicho acto.

#### 11.- DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas técnicas y económicas de los proponentes serán evaluadas en una única instancia por una Comisión integrada por profesionales de la Secretaría Regional Ministerial la cual será designada por Resolución Exenta de la Autoridad Regional, con un plazo no superior a las 24 horas anteriores al cierre de la Licitación.

La Comisión evaluará cada uno de los criterios definidos sobre la base de una escala de notas de 0 a 100.

La oferta adjudicada no podrá obtener una calificación final inferior a 80 puntos.

##### 11.1 CRITERIOS Y PONDERACIÓN

La evaluación de las ofertas se efectuará considerando los siguientes criterios y ponderaciones:

Criterios de Evaluación			Ponderación
1. Experiencia del proveedor o del equipo profesional en trabajos similares			25 %
2. Oferta económica o precio			25 %
3. Calidad técnica de la propuesta de trabajo.			50 %
TOTAL			100 %
Criterio	Definición del Parámetro de Medición	Puntaje	Medio de Verificación
Experiencia del proveedor o del equipo profesional en trabajos similares 25%	Se evaluará el número de contratos u órdenes de compras en trabajos similares realizados por el proveedor o del equipo profesional propuesto, asignando los puntajes según los tramos que se indica:	Puntaje máximo 100 puntos	Documento que valida la información
	Más de 6 contratos u órdenes de compra.	100	Nómina de contratos u órdenes de compra de trabajos similares realizados (indicar nombre, empresa, institución y fono de contacto) y documentos que lo acreditan
	Con 3 y 5 contratos u órdenes de compra	90	
	Con 1 y 2 contratos u órdenes de compra	80	
No presenta	0		
Oferta Económica o precio 25%	Se evaluará el precio ofrecido, a través de la siguiente fórmula:	Puntaje máximo 100 puntos	Documento que valida la información
	$\frac{\text{Precio Oferta Menor} \times 100}{\text{Precio Oferta}}$	Puntaje Especifico de acuerdo a la aplicación fórmula.	Oferta Económica
Calidad técnica de la propuesta de trabajo 50%	Se evaluará la calidad de la propuesta técnica del trabajo, en cuanto a la metodología a desarrollar, la carta Gantt, el plazo total de ejecución y entrega del informe.	Puntaje máximo 100 puntos	Documento que valida la información

Calidad <b>Optima</b> : La oferta técnica se ajusta a todas y cada una de las actividades contenidas en las Bases Técnicas e informa elementos adicionales que le agregan valor.	100	Oferta técnica
Calidad <b>Buena</b> : La oferta técnica contiene todas y cada una de las actividades contenidas en las Bases Técnicas.	90	
Calidad <b>Regular</b> : La oferta técnica se acerca a todas y cada una de las actividades contenidas en las Bases Técnicas, con algunas deficiencias.	80	
Calidad <b>Baja</b> : La oferta técnica es deficiente, poco clara, no se ajusta cabalmente a los requerimientos de las Bases Técnicas.	60	

**Importante:** Los oferentes deben anexar a las ofertas técnicas toda la documentación señalada que permita evaluar adecuadamente los criterios.

Se confeccionará un cuadro comparativo que establezca el orden de prelación entre los oferentes evaluados, el cual estará dado por el puntaje que obtenga cada uno.

En caso de existir dos o más ofertas evaluadas con igual puntaje, ponderación o nota, se privilegiará aquella que tenga mayor puntaje en el aspecto de **Calidad Técnica de la Propuesta de Trabajo**.

## 11.2.- DERECHO A PEDIR ACLARACIONES Y CONTACTO CON EL OFERENTE

Para la debida comprensión y evaluación de las Ofertas presentadas, el Ministerio podrá solicitar aclaraciones a través del foro del portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl). Asimismo, podrá solicitar información necesaria por esa vía para salvar errores de hecho u omisiones evidentes de las propuestas remitidas.

De producirse la solicitud de antecedentes, o certificaciones a alguno (s) de los oferentes, se deberá evaluar el cumplimiento de los requisitos formales, asignando menor puntaje a estas ofertas. Dicho puntaje o rango será inmediatamente posterior al que le hubiese correspondido si la oferta se hubiera ajustado al envío de los requisitos formales en tiempo y forma.

El Oferente consultado deberá contestar en el plazo máximo de 24 horas, según la forma indicada en la solicitud de aclaración.

Está prohibido cualquier tipo de contacto entre el proveedor y el Ministerio o sus funcionarios durante la licitación, salvo a través del mecanismo de las aclaraciones o cuando en las bases se hayan establecido visitas a terreno de inspección obligatoria o cualquier otro tipo de contacto, como entrega de muestras, presentaciones demostrativas, etc.

## 12.- DEL DERECHO A DESESTIMAR LAS OFERTAS O DECLARAR DESIERTA LA LICITACIÓN

La Secretaría Regional Ministerial se reserva el derecho a declarar inadmisibles cualquiera de las ofertas, por incumplimiento de los requisitos establecidos en las Bases.

Podrá, además, declarar desierta la Licitación cuando no se presentaren ofertas, o cuando éstas resulten inconvenientes a sus intereses.

En todos los casos, se deberá dictar una resolución fundada.

## 13.- DE LA ADJUDICACIÓN Y SU NOTIFICACIÓN

La Secretaría Regional Ministerial adjudicará la oferta que en su conjunto sea la más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios de evaluación establecidos en las presentes bases de licitación.

La adjudicación se efectuará a través de una resolución de la autoridad competente, la cual será publicada en el portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), entendiéndose por notificada al oferente adjudicado transcurridas 24 horas desde dicha publicación.

En la resolución de adjudicación se especificarán los criterios de evaluación que permitieron al adjudicatario obtener la calificación de la oferta más conveniente.

### **Importante:**

- ❖ Sólo se adjudicará la oferta efectuada por oferentes que no estén inhabilitados para participar en la presente licitación, y que emanen de personas que tengan poder suficiente para efectuarlas.
- ❖ En caso que el proveedor adjudicado no esté inscrito en el registro electrónico oficial de contratistas de la Administración “chileproveedores”, deberá inscribirse dentro del plazo de 15 días hábiles contados desde la adjudicación o la emisión de la orden de compra respectiva.

## **14.- DEL CONTRATO**

En conformidad a lo señalado en el artículo 63 del Decreto Supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, (Reglamento de la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios), el contrato se formalizará mediante la emisión de la orden de compra por parte del Ministerio y su aceptación por parte del proveedor, quien en el plazo máximo de 24 horas deberá señalar si la acepta.

En caso que la orden de compra no haya sido aceptada, el Ministerio podrá solicitar su rechazo (o cancelar la orden de compra), entendiéndose definitivamente rechazada una vez transcurridas las 24 horas desde dicha solicitud.

La emisión de la orden de compra se realizará junto con la publicación en el portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) de la Resolución de adjudicación.

El contrato comenzará a regir a contar del día hábil siguiente al de la emisión de la orden de compra, previa aceptación de ésta por el proveedor en el plazo máximo de 24 horas.

## **15.- DEL PLAZO DEL CONTRATO**

El plazo para la ejecución del servicio será de 15 días corridos, contados a partir del día hábil siguiente al de publicación de la resolución de adjudicación en el portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), lo que ocurre junto con el envío de la orden de compra.

No obstante, la Secretaría Regional Ministerial podrá poner término al servicio en cualquier tiempo, administrativamente, y sin requerimiento judicial, si el proveedor incumple con sus obligaciones contractuales o por razones de interés fiscal.

## **16.- DE LA SUPERVISIÓN DEL SERVICIO**

La supervisión y control del servicio contratado estará a cargo de la **Unidad de Bienes Nacionales**, quien deberá velar por el cumplimiento estricto de cada una de las condiciones establecidas en las presentes bases.

La unidad supervisora deberá monitorear y controlar que el servicio se esté ejecutando o cumpliendo de manera óptima y conforme los requerimientos establecidos por la Secretaría Regional Ministerial y de acuerdo a lo indicado en la Propuesta Técnica, informando oportunamente a la autoridad sobre los incumplimientos e infracciones. Esta unidad será la encargada de solicitar, cuando corresponda, la aplicación de las sanciones, entre las cuales se encuentra el término anticipado del contrato.

## **17.- DEL PAGO Y SU MODALIDAD**

### **17.1.- Modalidad y plazo de pago**

El pago por el servicio contratado, se realizará a más tardar dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que el proveedor entregue en la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial, la factura correspondiente y el documento donde conste la recepción conforme del servicio firmada por la encargada de la **Unidad de Bienes Nacionales de la Seremi**.

La certificación de recepción conforme es requisito indispensable para la procedencia del pago.

## **18.- DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO**

## 1.- MULTAS

Si el proveedor no cumpliera con los plazos establecidos en las presentes Bases, se le aplicará una multa equivalente al 5% del valor neto contratado por cada día corrido de atraso, con un tope de 10 días.

El cobro de las multas se efectuará descontando el monto del respectivo pago.

No se aplicarán multas si el atraso es imputable a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, o si ha ocurrido por caso fortuito o fuerza mayor.

## 2.- TERMINO ANTICIPADO DEL SERVICIO

La Secretaría Regional Ministerial podrá, además, terminar anticipadamente la ejecución del servicio contratado en los siguientes casos:

- a) si el atraso ha superado los 04 días corridos; o
- b) si el proveedor ha incurrido en un incumplimiento grave según bases.

La aplicación de multas y el término anticipado del contrato se dispondrán mediante la respectiva resolución fundada de la autoridad competente, la que se comunicará con la debida anticipación al proveedor.

Sin perjuicio de lo anterior, la Secretaría Regional Ministerial podrá iniciar el procedimiento judicial encaminado a exigir el pago, por parte del proveedor responsable del incumplimiento, de las indemnizaciones por los daños y perjuicios ocasionados.

## 19.- IDONEIDAD DEL PERSONAL

El proveedor deberá contar con personal calificado y con la suficiente preparación y grado de especialización y experiencia, para el tipo de servicio que se requiere. La calificación de la idoneidad del servicio será consensuada entre las partes, debiendo el proveedor adoptar las medidas correctivas de inmediato, cuando así sea requerido por el Ministerio.

## 20.- DE LA PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN Y PROHIBICIÓN DE USO

Toda información a que se tenga acceso en el marco, tanto del proceso de licitación, durante la ejecución del contrato, así como todo producto, ya sea parcial o final, objeto de las presentes Bases, será de propiedad exclusiva del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales.

Toda la información como documentación que se genere en la ejecución del servicio contratado será de propiedad exclusiva del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, no pudiendo ser utilizados o destinados a fines distintos a los objetivos señalados.

Queda estrictamente prohibido al adjudicatario o proveedor utilizar la información y productos obtenidos, como asimismo su reproducción por cualquier medio, sea total o parcial, sin autorización expresa del Ministerio de Bienes Nacionales.

La contravención a lo establecido precedentemente, facultará al Ministerio de Bienes Nacionales para iniciar las acciones legales, civiles y penales que procedan, a fin de sancionar penalmente a los culpables y reclamar las indemnizaciones que correspondan por los perjuicios ocasionados.

## 21.- DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL Y CONFIDENCIALIDAD

Todas las invenciones, descubrimientos, mejoras, especificaciones, códigos fuente, códigos objeto, programas, documentación, diseños, métodos, elementos, sistemas, software y escritos y, en general, cualquier material protegido bajo las leyes de propiedad intelectual, industrial, marcas, patentes, modelos, derechos de autor y secretos comerciales, que el adjudicatario diseñe y desarrolle para los servicios objeto de esta contratación, serán propiedad exclusiva del Ministerio, quién podrá disponer de ellos según estime conveniente.

El proveedor deberá mantener estricta confidencialidad sobre las invenciones o descubrimientos hechos en el desarrollo del servicio objeto de esta contratación. Por lo cual, no podrá comercializar, vender o arrendar dicho sistema o componentes de programas a terceros.

Será causal de término de contrato, que el proveedor revele los secretos técnicos, comerciales o de negocio, y/o dé a conocer asuntos de carácter reservado, propios del servicio prestado.

Asimismo, el proveedor deberá cumplir las disposiciones de la Ley 17.336, sobre Propiedad Intelectual y la Ley 19.223, artículos 1, 2, 3 y 4, que protege la información y datos contenidos en sistemas de información, bases de datos, archivos

electrónicos y todas las normas legales existentes o que se dicten en el futuro que consagren obligaciones de confidencialidad, privacidad y secreto en la actividad comercial e industrial.

En caso de término anticipado del contrato, por cualquier causa que fuere, el proveedor deberá restituir al Ministerio, toda la información recibida de éste o por cuenta de éste, en virtud del mismo que obre en su poder, sin que el proveedor tenga derecho a retener copia alguna de la mencionada Información, salvo la documentación suficiente y necesaria para soportar los informes, recomendaciones, sugerencias, propuestas, aplicaciones o programas informáticos, o cualesquiera documento o trabajo que deba entregar al Ministerio, conforme al objeto y alcance del servicio contratado, o cuando así fuera exigido por la legislación aplicable al efecto, por el tiempo estrictamente necesario para cumplir con lo anterior.

La obligación de confidencialidad establecida en el presente instrumento, será aplicable a todo el personal del proveedor involucrado en el servicio objeto de esta contratación.

## 22.- DEL CONTROL DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

El proveedor deberá garantizar el debido cuidado y diligencia en la protección de los sistemas y las tecnologías de información que intervienen en el desarrollo de las actividades que involucren el uso o tratamiento de información del Ministerio, a fin de resguardar la confidencialidad, disponibilidad e integridad de las mismas.

El intercambio de archivos entre el proveedor y el Ministerio, deberá realizarse via un canal seguro, y la transmisión deberá estar incorporada dentro de un proceso automático y auditable. En relación a la residencia de los datos en las instalaciones del proveedor, éste debe contar con una infraestructura sólida de seguridad lógica y física, que garantice la privacidad y/o la confidencialidad de la información del Ministerio.

Para cualquier actividad que el proveedor desarrolle dentro de instalaciones del Ministerio, éste deberá cumplir con la totalidad de las medidas de seguridad respecto de elementos físicos e información, ya sean computadores personales, notebook, elementos de hardware o software vigentes y con aplicación en los negocios del Ministerio, o cualquiera de sus personas relacionadas, donde el proveedor presta el servicio.

## 23.- PROHIBICIONES

El proveedor durante el transcurso del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, conforme lo establecido en las presentes bases, se abstendrá de realizar u ofrecer pagos o brindar beneficios en favor de cualquier empleado, mandatario o de un tercero, con la intención de ejercer influencia sobre la conducta de dicho empleado, mandatario o tercero en relación con la prestación del Servicio objeto de las presentes bases.

Así también, el proveedor se obliga a no emplear el nombre del Ministerio para obtener beneficios personales que sean o puedan ser directos o indirectos. El incumplimiento de esta obligación hará responsable al proveedor por los perjuicios directos y previstos que se causen al Ministerio, sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes.

## 24.- CRONOGRAMA DEL PROCESO

Publicación	20-03-2017 a las 17:30 hrs
Fecha máxima de recepción de consultas	24-03-2017 a las 11:00 hrs.
Fecha máxima de publicación de respuestas	24-03-2017 a las 17:30 hrs.
<b>Fecha de Cierre</b>	<b>29-03-2017, a las 13:00 hrs.</b>
Fecha máxima de recepción electrónica de ofertas	<b>29-03-2017, a las 13:00 hrs.</b>
Apertura electrónica de Ofertas	29-03-2017, a las 15:00 hrs.
Fecha estimada de publicación de adjudicación y envío de Orden de Compra.	04-04-2017, a las 17:30 hrs.

Si por razones justificadas la Secretaría Regional Ministerial modificara la fecha de adjudicación indicada en el cronograma de las presentes bases de licitación, se publicará la nueva fecha en el portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), informando directamente en la plataforma las razones de la reprogramación.

## II BASES TÉCNICAS

### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos necesita contratar los servicios de **Tasación comercial Sitios N° 1 y N° 4 Calle Serrano, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue**, en virtud a las especificaciones que se detallan a continuación.

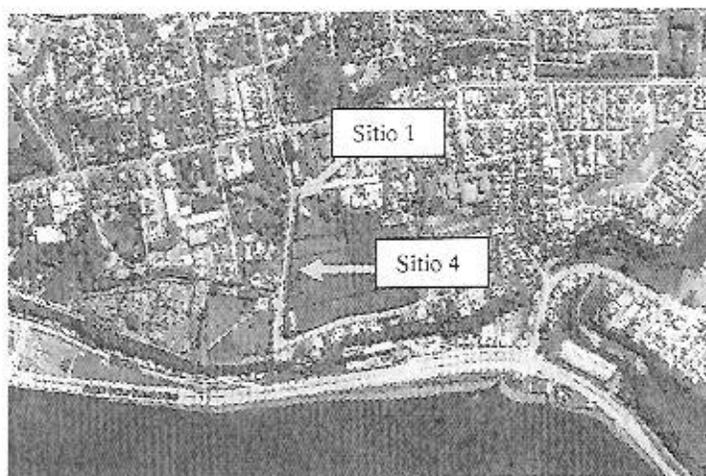
La presente contratación se hará bajo la modalidad a Suma Alzada, con responsabilidad total para el oferente adjudicado, y el precio no podrá tener variación por situaciones no previstas antes de presentar su propuesta.

#### II. Individualización del Inmueble:

Nombre	Superficie en metros cuadrados	ROL de Avalúo
Sitios N° 1 y N° 4 Calle Serrano, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue	7060,45 y 9960,85 respectivamente	752-5 y 752-4

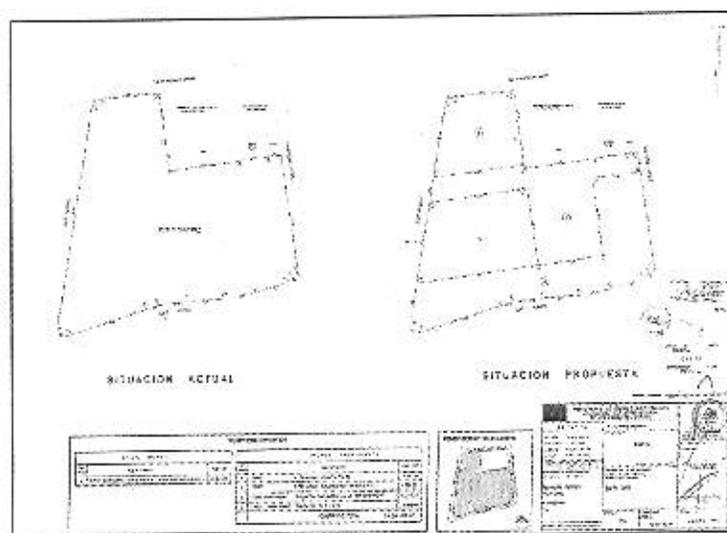
#### III. Antecedentes del Inmueble:

- Propietario: Fisco de Chile.
- Ubicación: Calle Serrano N° 50 y 42, Sector ex petroleras, Puerto Montt.



- Inscripción de dominio: Fs 1 N° 1 del año 1948, CBR de Puerto Montt.
- Roles de avalúo 752-5 y 752-4.
- Plano formato PDF: 10101-2408-C.U. con aprobación de subdivisión D.O.M..
- KMZ del inmueble.

Imagen Plano.



- g) Uso actual: Sin uso.

Copia de estos antecedentes serán proporcionados al adjudicatario de la Propuesta Pública al momento de la firma del contrato.

**IV. El informe de Tasación Comercial deberá incluir entre otros antecedentes los que a continuación se señala:**

- a) Una Caracterización del sector donde se emplaza la propiedad, nivel de desarrollo, interés por el sector, inversiones público privadas que se pueda tomar conocimiento, En caso contrario indicar que no se tuvo conocimiento de su existencia.
- b) Breve descripción de los sitios, donde se resalte sus atributos positivos y negativos en conformidad a la propuesta de valor comercial como: Forma, accesibilidad, urbanización, etc.
- c) Indicar existencia de Restricciones de Uso para el inmueble. Si se encuentra afecto a expropiaciones para el inmueble o a limitaciones definidas en el Plan Regulador Comunal vigente. Se deberá acompañar detalle de lo establecido en la Ordenanza Comunal dentro del informe.
- d) La metodología exigida para llegar determinar el valor comercial del inmueble será por medio de **método comparativo**.
- e) Se deberá definir claramente el **Uso Potencial** que se propone a cada uno de los lotes tasados.
- f) La valorización comercial se deberá realizar para cada uno de los sitios por separado, indicando el valor determinado por metro cuadrado y total en UF, con su equivalente en pesos a la fecha del informe.
- g) Para la justificación del Valor Comercial se deberá entregar un **Cuadro** con las referencias de mercado encontradas, idealmente georreferenciadas sobre imagen Google Earth. Sin embargo, como mínimo se deberá individualizar cada antecedente de mercado detectado con dirección y fecha de publicación del aviso. En el caso de compraventas extraídas del Conservador de Bienes Raíces, u otra fuente fidedigna, se debe indicar su origen y la ubicación del registro o forma de contactar dicha fuente a fin de corroborar la información si así se estima necesario.
- h) Una vez definida la curva de precios del sector, ubicar cada uno de los sitios materia del informe al interior de esta, comentando brevemente la razón principal para posicionarlo en dicho lugar.
- i) En cuanto a las construcciones existentes en el Sitio N°1, estas se deberán valorizar por separado, detallando los metros cuadrados construidos, la calidad de los materiales y la vida útil que le resta a la edificación. En caso que por la situación de las construcciones no estén en condiciones para su valorización, justificarlo.
- j) El valor total del inmueble se deberá expresar en un cuadro resumen con el valor del suelo y las construcciones por separado, cuando corresponda. Se debe indicar en este cuadro resumen, el valor por metro cuadrado en UF del suelo y las construcciones, con el total para el inmueble en UF y su equivalente en Pesos en la misma línea.
- k) Fecha de la visita a terreno.

**V. Entrega de Informe:**

En Informe de Tasación Comercial deberá contemplar al menos los siguientes puntos dentro del formato que se desee libremente utilizar:

- a) Identificación del solicitante, inmuebles, avalúo fiscal vigente al semestre de confección del informe e inscripción de dominio.
- b) Información general del sector, y de las propiedades por separado (Sitio N°1 como el N°4). En caso de las edificaciones, describirlas técnicamente y definir su estado de conservación y su vida útil, donde corresponda.
- c) Ordenanza Municipal.
- d) Planimetría de la propiedad (en base a antecedente del plano aportado).
- e) Croquis de Ubicación, georreferenciado.
- f) Mercado: Describir el mercado del suelo actual para el sector; valor máximo y Mínimo detectado; Demanda actual; Cuadro Resumen con las ofertas y compraventas capturadas; Curva de Precio para el sector.
- g) Desarrollo de Metodología Comparativa: Se deberá identificar en primer término la propiedad seleccionada para utilizar en la comparación, debidamente georreferenciada su ubicación e individualizada la dirección. Se deberá acompañar de al menos un kmz del inmueble seleccionado como patrón de comparación. A través de la redacción de uno o dos párrafos, dar cuenta de los criterios considerado para situar cada uno de los inmuebles analizados, igual, arriba o abajo del valor Base objeto de la comparación.
- h) Fotografías. Set fotográfico que sean capturadas al momento de la visita a las propiedades, por separado para cada Sitio, poniendo énfasis en aquellas que den cuenta de las características que influyeron en la propuesta del valor comercial: Cualidades positivas y negativas.
- i) El informe, con las fotografías y los documentos que fueron utilizados en su confección, deberán ser entregados en tres copias formato papel y un CD o pendrive que contenga toda la información digitalizada, en formato pdf. Las Fotografías deberán ser entregadas en formato jpg en dos carpetas individualizadas por propiedad.
- j) Plazo de entrega 12 días, contado desde el momento de firma del contrato respectivo.

k) Consultas técnicas al fono 65-2386429, Unidad de Bienes Nacionales.

**VI. Antecedentes que se aportarán al adjudicatario para la elaboración del informe:**

- a) Copia de plano 10101-2408-C.U. aportado como antecedente para elaboración del informe.
- b) Certificado de avalúo rol 752-5 y 752-4

3°. **Impútese** el gasto que irrogue la presente contratación al Subtitulo 22, Línea Programática Administración de Bienes, Item 11, asignación 999 " Otros servicios técnicos y profesionales".

Anótese, Comuníquese y Archívese.  
Por Orden del Sr. Subsecretario

  
**Adriana Maldonado Vargas**  
**Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Los Lagos**

**Distribución:**

- 1. Seremi Bienes Nacionales
- 2. Unidad de Bienes
- 3. Unidad Administrativa
- 4. Archivo

680-7-(117)

Ministerio  
de Bienes  
Nacionales

Región de Los Lagos,

AMV/XRB/GOA/PAW/RGCH/ECO.



Ref: Designa Comisión Evaluadora de Propuesta Pública "Tasación comercial sitios N° 1 y N° 4, ubicados en calle Serrano, de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos".

ID: 680-7-L117

Puerto Montt, 27 de marzo de 2017.

EXENTA N° 0519 /

**VISTOS:** Lo dispuesto en la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, de 1980, Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 386 de 1981, del Ministerio de Bienes Nacionales que la reglamenta; la Ley 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rige los actos administrativos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; el Decreto Supremo N° 250, de 2004, y sus modificaciones, del Ministerio de Hacienda que la reglamenta; la Ley N° 20.981 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2017; la Resolución N° 131 de 15 de diciembre de 2004, y N° 2368 de 05 de diciembre de 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales sobre delegación de facultades; el Decreto Supremo de nombramiento de la Seremi N° 113 de 17 de Noviembre de 2016; y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que a través de Resolución Exenta N° 474, de 20 de Marzo de 2017, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, y la ID N° 680-7-L117, publicada en el Portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), el día 20 de Marzo de 2017, se autorizó el procedimiento de Licitación Pública para contratar el servicio de "Tasación comercial sitios N° 1 y N° 4, ubicados en calle Serrano, de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos", con financiamiento sectorial – Administración de Bienes.

2.- Que, de conformidad a lo indicado en el numeral 11, de las Bases Administrativas, es necesario designar la Comisión de Evaluación de las Ofertas, quienes deberán velar por la confidencialidad de las deliberaciones formuladas en las instancias de su cometido.

**RESUELVO:**

1º.- Designase la Comisión Evaluadora de las eventuales ofertas a recibir en la Propuesta Pública ID 680-7-L117 "Tasación comercial sitios N° 1 y N° 4, ubicados en calle Serrano, de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos", con financiamiento sectorial – Administración de Bienes, a los siguientes funcionarios:

N°	Nombre	Rut	Cargo	Teléfono	Correo
1	Gilda Quichel Abarca	6.758.808-8	Encargada Unidad de Bienes	65-2386403	gquichel@mbienes.cl
2	Ximena Reyes Bohle	12.344.099-4	Encargada Unidad Jurídica	65-2386407	jreyesb@mbienes.cl
3	Fernando Andrade Vilaro	9.963.361-1	Profesional Unidad Catastro	65-2386405	fandrade@mbienes.cl

2°. El cometido de los citados funcionarios se desarrollará entre el 29 de Marzo de 2017 y el 04 de Abril de 2017.

3°. Notifíquese a los funcionarios individualizados, el contenido de la presente resolución, para los fines de rigor.

Anótese, comuníquese y archívese.

Por orden del Sr. Subsecretario.



Adriana Maldonado Vargas  
 Secretaria Regional Ministerial Bienes Nacionales  
 Región de Los Lagos

Distribución:

- Funcionarios individualizados
- Tatiana Rayo – [trayo@mbienes.cl](mailto:trayo@mbienes.cl) – Ley Lobby
- Unidad de Bienes
- Unidad Administrativa
- Oficina de Partes - Resoluciones