



MUNICIPALIDAD DE LOS ÁNGELES
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

BASES LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA FAMILIAR ADOLESCENTE”

1. GENERALIDADES

Las presentes Bases Técnico-Administrativas que se detallan a continuación se refieren a las condiciones y características a considerar para el “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA FAMILIAR ADOLESCENTE”.

2. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

2.1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble debe estar ubicado en la comuna de Los Ángeles, Región del Biobío, Chile. Específicamente en el área urbana de la ciudad y debe enfrentar a lo menos una vía local.

No se considerarán ofertas de inmuebles ubicados en pasajes.

2.2. DOMINIO DEL INMUEBLE

El inmueble debe contar con copia vigente de inscripción en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles a nombre del oferente.

2.3. TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE Y SUS RECINTOS

El inmueble y su distribución debe responder a la necesidad de ser utilizado para implementación de ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA FAMILIAR ADOLESCENTE, el que debe cumplir con los siguientes requisitos:

General

- Debe contar con renovación de aire en todos los espacios habilitados (ventanas que se puedan abrir y cerrar). Dando cumplimiento a los artículos 32, 34 y 35 del Decreto Supremo N° 594, de 2000, del Ministerio de Salud, que aprobó el Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los Lugares de Trabajo.
- Tener presencia de luz natural y sistema de iluminación funcionando en su totalidad en todos los espacios habilitados.



- Contar con climatización para todas las instalaciones en funcionamiento. Para estos efectos debe proporcionar equipamiento que permita climatizar el inmueble (frio y calor) de acuerdo a la temporada del año, siendo de preferencia aires acondicionados, aún cuando podrá ser mediante otro tipo de equipamiento.
- Contar con vías de evacuación. Dando cumplimiento a los artículos 4.1.7. y 4.2.5 del Decreto 47 que Fija el Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Protección en todas las ventanas del primer nivel.
- Sistema de cámaras de seguridad habilitadas y en funcionamiento, que permitan revisión de perímetros y accesos (circuito cerrado).
- Conexión eléctrica con capacidad y soporte necesario para el funcionamiento simultáneo de todos los equipos eléctricos y computacionales de las instalaciones, que permita entregar el mejor servicio al usuario; considerando un mínimo de 6 puestos de trabajo.
- 10 puntos de red en tipología estrella, categoría 5E como mínimo, cuya distribución se definirá durante el periodo de habilitación.
- Cierre perimetral, en caso de contar con antejardín y/o patio exterior.
- El ingreso desde la calle al inmueble debe estar habilitado con acceso universal (rampa y puerta).
- Para construcciones en altura, las escaleras deberán contar con pasamanos y antideslizante en sus peldaños.

Dependencias

- 1 Espacio para ubicación de guardia de seguridad que permita control de acceso, pudiendo ser oficina, área de recepción o ser enterado mediante habilitación de garita. (desde 5 m2)
- 1 Espacio de recepción para funcionarios administrativos, con acceso universal (desde 30 m2).
- 5 espacios habilitados como "oficina", considerando que éstas deben estar segregadas del resto de los recintos, mediante muros y/o tabiques cerrados con puerta (desde 15 m2 cada una).
- 1 espacio habilitado como "sala de reuniones", considerando que ésta debe estar segregada del resto de los recintos, mediante muros y/o tabiques cerrados con puerta (desde 30 m2).
- 1 espacio para bodega de archivo (desde 8 m2).
- 1 espacio para uso de kitchenette equipada con lavaplatos y mesón de trabajo (desde 10 m2).
- Mínimo 2 estacionamientos para vehículos municipales (vehículo tipo pick up doble cabina). Estacionamiento pavimentado.(desde 30 m2)
- Mínimo 3 baños en funcionamiento, considera artefactos en buen estado y funcionamiento.(desde 30 m2)



2.4. SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN

La construcción debe contar con al menos 200 m² construidos, de preferencia en un solo nivel.

Si se tratase de oficinas contenidas dentro de un Edificio de copropiedad, sólo se considerarán válidas las ofertas que se refieran a oficinas ubicadas en el primer piso de la edificación respectiva.

2.5. SERVICIOS BÁSICOS

La edificación debe contar como mínimo con electricidad, agua potable y servicio de alcantarillado.

2.6. CLIMATIZACIÓN

La edificación debe contar con climatización en todo el inmueble. Para estos efectos debe proporcionar equipamiento que permita climatizar el inmueble (frio y calor) de acuerdo a la temporada del año, siendo de preferencia aires acondicionados, aún cuando podrá ser mediante otro tipo de equipamiento.

2.7. ENERGIZADO ELÉCTRICO

El inmueble debe contar con instalación eléctrica de acuerdo a la normativa vigente, cumpliendo lo indicado en el Reglamento de Seguridad de las Instalaciones de Consumo de Energía Eléctrica, y cumplir con lo establecido para recintos considerados como lugares de reunión de personas. La instalación debe ser para al menos 6 puestos de trabajo (con 2 enchufes de 3 módulos cada uno), y una demanda estimada de 15 kW.

Debe contar con un tablero de distribución, separado por circuitos de alumbrado, potencia, computación y climatización. Si la construcción fuera en altura, debe contar con un tablero por piso. El o los tableros deben estar rotulados, identificando claramente los circuitos y su función, además de contar con el diagrama unilineal actualizado. En el caso que no cuente con la separación de los circuitos instalados, deberá realizarlo a costo del arrendador.

La potencia instalada debe ser suficiente para suministrar toda la carga de la instalación, equipos de clima, circuitos de computación, enchufes e iluminación, por lo cual, en caso de no ser suficiente para cubrir toda la demanda necesaria, se debe considerar un aumento de potencia con la empresa distribuidora, a costo del arrendador (propietario).

El arrendador (propietario) deberá verificar, medir y comprobar el sistema de puesta a tierra existente, y en caso de no cumplir con la normativa, deberá realizar las modificaciones necesarias a su costo.

El arrendador (propietario) deberá considerar la actualización del TE 1 de la instalación eléctrica del recinto.



2.8. SERVICIOS HIGIÉNICOS

Debe contar con al menos 3 baños, de los cuales uno debe poseer accesibilidad universal, los cuales serán distribuidos para el uso de público y de funcionarios. En caso de no contar con baño de accesibilidad universal, el proponente podrá habilitarlo en el periodo de 30 días corridos de habilitación del inmueble, definido en el punto 3 de las presentes Bases Técnico-Administrativas.

2.9. ACCESIBILIDAD

El primer nivel debe poseer acceso directo desde la acera de la vía pública y se requiere que cumpla con las características que permitan que una persona con movilidad reducida y/o en silla de ruedas pueda acceder a la totalidad de los recintos de atención pública.

2.10. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Se requiere que el inmueble cumpla con los siguientes aspectos de conservación:

- Cubierta en buenas condiciones de mantención, sin filtraciones de agua, con canaletas y bajadas de agua operativas, sin inconvenientes.
- Pintura exterior en óptimo estado de conservación, sin rayados.
- Pintura interior en óptimo estado, sin manchas, muestras de humedad o similar.
- Revestimientos de muro en interiores en óptimo estado, sin fisuras. Debe considerar revestimientos de material lavable en recintos húmedos, no se aceptará uso de alfombras o cubrepisos textiles.
- Piso interior en óptimo estado de conservación, sin fisuras, resaltes o hendiduras. Debe considerar uso de pisos lavables en espacios húmedos, no se aceptará uso de alfombras o cubrepisos textiles.
- Piso exterior en óptimo estado de conservación, sin fisuras, resaltes o hendiduras. En accesos peatonales, debe asegurar porosidad suficiente para evitar accidentes.
- En caso de presencia de especies arbóreas, su estado de conservación no debe significar un peligro para personas y/o infraestructura; en cuyo caso deberán ser retirados.

2.11. SEGURIDAD

El inmueble debe contar con su perímetro totalmente cerrado y las puertas que den al exterior deben poseer llave y encontrarse en condiciones que permitan la seguridad y resguardo del recinto. El acceso vehicular debe contar con portón con cerradura o candado.

Todas las ventanas del primer nivel deben contar con protecciones.

3. DE LA HABILITACIÓN Y DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE

La propiedad debe estar disponible y equipada en un plazo que no podrá ser superior a 20 días corridos desde la notificación del Decreto Alcaldicio que sanciona el contrato de arrendamiento. El proponente debe considerar la entrega del inmueble de acuerdo a



todos los requerimientos estipulados en el punto 2 de las presentes Bases Técnico-Administrativas, a su costo y en el plazo indicado, considerando todas las habilitaciones requeridas para la implementación, tales como: los respectivos puntos de energía y redes informáticas, climatización y que cumpla con el estado de conservación requerido en el punto 2 de las presentes Bases Técnico-Administrativas.

Una vez realizada la habilitación, se verificará en terreno si el inmueble se encuentra habilitado de acuerdo a lo requerido en el punto 2 y se levantará un acta de recepción del inmueble, la que será firmada por el referente técnico de la Secretaría Comunal de Planificación, el cual será nombrado por decreto alcaldicio, y por el propietario o quien lo represente.

En el caso que se determine que no cumple con las especificaciones requeridas, se levantará un acta detallando los puntos faltantes. Una vez subsanadas las observaciones se procederá a levantar un "Acta de Recepción sin Observaciones", dejando constancia del cumplimiento de las correcciones técnicas ordenadas, y de la fecha de habilitación. Una vez que el inmueble se encuentre habilitado, se sancionará mediante decreto Alcaldicio el inicio del arriendo.

En caso de que el proponente adjudicado incumpla el plazo de entrega del inmueble ofertado por causas no imputables a la Municipalidad, el referente técnico aplicará una multa de 3 UTM por día hábil (de lunes a viernes) de atraso, con tope de 15 días hábiles (de lunes a viernes), la que será descontada de la primera renta de arrendamiento.

Si el proponente supera el tope de los 15 días hábiles (de lunes a viernes) descrito en el párrafo anterior, la Municipalidad de Los Ángeles, estará facultada para desistir del contrato y adjudicar al segundo proponente mejor evaluado o, en caso de no haber más proponentes o no convenir a los intereses municipales, declarar desierto el llamado a propuesta pública y podrá demandar los perjuicios que de ello devinieron.

La Municipalidad podrá ampliar el plazo de habilitación por causas no imputables al adjudicatario constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito, mediante informe fundado emitido por el referente técnico y con la respectiva autorización del Sr. Alcalde a través de Decreto Alcaldicio, modificación de contrato y Decreto que lo sanciona.

Se entiende como fuerza mayor o caso fortuito, cuando concurren las siguientes circunstancias en forma copulativa:

1. Que se produzca el atraso en forma independiente de la voluntad del adjudicado.
2. Que el hecho sea imprevisible, inesperado, sorpresivo.
3. Que el hecho sea insuperable.
4. Que se produzca la imposibilidad de ejecutar la obligación contraída.

4. DE LOS GASTOS COMUNES Y BÁSICOS

Serán de cargo de la Municipalidad de Los Ángeles, los gastos de luz, agua, calefacción, retiro de desechos domiciliarios y gastos comunes (si corresponde), desde el Acta de



Recepción sin Observaciones de los trabajos de habilitación. El inmueble no debe tener deudas pendientes por parte del proponente, respecto de los gastos comunes y gastos básicos de luz, agua, gas y retiro de desechos domiciliarios; lo que será certificado en el Acta de Recepción sin Observaciones.

5. MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

En caso que el inmueble presente problemas durante la vigencia del arrendamiento, como por ejemplo desperfectos en la infraestructura, estos deberán ser solucionados por el arrendador en el más breve plazo.

De acuerdo a la complejidad de la reparación, el Referente Técnico asignará un plazo de entre 1 a 20 días hábiles para realizar la reparación respectiva.

En caso de incumplimiento del plazo de reparación por causas no imputables a la Municipalidad, el referente técnico aplicará una multa de 3 UTM por día hábil (de lunes a viernes) de atraso, con tope de 10 días hábiles (de lunes a viernes), la que será descontada de la renta de arrendamiento más próximo.

Si el proponente supera el tope de los 10 días hábiles (de lunes a viernes) descrito en el párrafo anterior, la Municipalidad de Los Ángeles, estará facultada para poner término al contrato; sin perjuicio de su facultad de demandar los perjuicios que de ello devinieron.

6. DEL PRESUPUESTO ESTIMADO

Se cuenta con un presupuesto mensual estimado de 60 UF impuestos incluidos, cuya fuente de financiamiento corresponde al programa "Residencia de vida familiar adolescente"

No se consideran reajustes, tal como IPC u otros.

7. ETAPAS Y PLAZOS

Fecha de publicación	● 24 de julio de 2025
Fecha de cierre de recepción de ofertas	● 07 de agosto de 2025 hasta las 09:00 horas.
Fecha de apertura de ofertas	● 07 de agosto de 2025.
Visita a terreno	● Desde el 08 al 12 de agosto del 2025.
Etapas de evaluación (referencial)	● Desde el 13 al 14 de agosto del 2025.
Notificación de adjudicación (referencial)	● Desde el 15 al 22 de agosto del 2025.
Fecha firma del contrato (referencial)	● Desde el 25 al 29 de agosto del 2025.



8. ANTECEDENTES PARA INCLUIR EN LA OFERTA

Las ofertas con sus respectivos antecedentes deberán ser presentadas desde el 24 de julio del 2025 hasta las 09:00 horas del día 07 de agosto del 2025, a través del correo electrónico arriendoedificio@losangeles.cl indicando en asunto "ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA FAMILIAR ADOLESCENTE".

En relación a las características técnicas requeridas, el proponente deberá presentar los siguientes documentos:

8.1. ANTECEDENTES TÉCNICOS

- Copia vigente de inscripción en el registro de propiedad del inmueble, a nombre del oferente, con una vigencia no superior a los 30 días contados hacia atrás desde la fecha de presentación de la oferta.
- Certificado de Regularización de Obra (permiso y recepción definitiva) emitido por la Dirección de Obras Municipales.
- Planos de arquitectura.

8.2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

- Anexo Identificación del Proponente.
- Anexo Declaración Jurada Requisitos para Ofertar.

8.3. ANTECEDENTES ECONÓMICOS

- Anexo Oferta Técnico - Económica.

Nota: Los anexos mencionados en los puntos 8.2 y 8.3, deberán ser descargados desde la página web www.losangeles.cl en el banner "ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA FAMILIAR ADOLESCENTE", donde habrá un link para descargar información.

9. COMISIÓN DE APERTURA Y DE EVALUACIÓN

La evaluación será realizada por una Comisión conformada por un Profesional de la Dirección de Desarrollo Social, un Profesional de Administración Municipal y un profesional del área de la construcción de la Secretaría Comunal de Planificación. La apertura de las ofertas se realizará posterior a la fecha y hora señalada para la recepción de ofertas.

10. DE LA VISITA AL INMUEBLE

Se contempla una visita al inmueble, con la finalidad de que el proponente dé a conocer las condiciones de la edificación respectiva; la visita se realizará luego del "cierre de recepción de ofertas" y dentro del proceso de evaluación de propuestas, según fechas indicadas en las presentes Bases Técnico-Administrativas, en el punto 7 Etapas y Plazos



Se comunicará a los proponentes, el mismo día de la apertura a través de correo electrónico informando el día y hora exacta de la visita. Dicha visita será de carácter obligatorio, la no asistencia del proponente o de la persona que lo represente, será causal de inadmisibilidad de la oferta.

Por cada visita realizada se levantará una "Pauta de Verificación de Conservación del Inmueble", documento que se adjuntará al Acta de Evaluación. Si el inmueble ofertado no cumple con los requisitos obligatorios, la oferta será declarada inadmisibile, de lo contrario será evaluado de acuerdo a los criterios señalados en el punto 12.

11. EVALUACIÓN DE OFERTAS

La Comisión estudiará las ofertas declaradas admisibles y levantará un acta para tal efecto y propondrá al Señor Alcalde adjudicar al proponente mejor evaluado conforme a los criterios de evaluación. El alcalde requerirá el acuerdo del concejo cuando se involucren montos iguales o superiores al equivalente a 500 unidades tributarias mensuales, de acuerdo a lo establecido en la letra j) del artículo 65 de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

12. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

12.1. PRECIO

Criterio	Descripción	Ponderación
Precio	Según Anexo Oferta Técnico-Económica se evaluará con la fórmula de tres simples (Precio Menor X 100 / Precio Evaluado), donde el menor precio ofertado obtendrá puntaje 100, y los demás se les asignará puntaje en forma inversamente proporcional al monto. El Puntaje Ponderado Precio se obtendrá según la siguiente fórmula: $PP \text{ Precio} = \text{Puntaje obtenido} \times 0.6$.	60%

12.2. UBICACIÓN

Para la evaluación del criterio ubicación se definen 3 cuadrantes de vías urbanas

Cuadrante 1: Calle Lautaro (costado sur), Calle Colón, Calle Bernardo O'higgins, Calle Baquedano (costado norte), Calle José Miguel Infante, Calle Urenda.

Cuadrante 2: Calle Lautaro (costado norte), Calle Colón, Calle Lientur, Calle Urenda.

Cuadrante 3: Calle Baquedano (costado sur), Calle Bernardo O'higgins, Avenida Vicuña Mackenna, Calle José Miguel Infante.



Criterio	Descripción	Ponderación
Ubicación	<p>Según Anexo Oferta Técnico-Económica se evaluará la ubicación del inmueble respecto a 3 zonas conformadas por los siguientes anillos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dentro del cuadrante 1, inclusive las vías que lo conforman: 100 puntos. - Dentro del cuadrante 2, inclusive las vías que lo conforman: 80 puntos. - Dentro del cuadrante 3, inclusive las vías que lo conforman: 60 puntos - Fuera de los cuadrante 1, 2, 3 pero dentro del radio urbano: 40 puntos. - Fuera del radio urbano Los Ángeles según PRCLA o no informa: La oferta se considera inadmisibile, fuera de bases. <p>El Puntaje Ponderado Ubicación se obtendrá según la siguiente fórmula: $PP \text{ Ubicación} = \text{Puntaje obtenido} \times 0.15$</p>	15%

12.3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Criterio	Descripción	Ponderación
Características Técnicas	<p>Según Anexo Oferta Técnico-Económica se evaluarán las siguientes características técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Superficie de construcción: <ul style="list-style-type: none"> - Sobre 300 m²: 40 puntos. - Entre 200 m² y 300 m²: 20 puntos. - Menos de 200 m²: Fuera de Bases. ● Plantas de construcción <ul style="list-style-type: none"> - Edificación de 1 piso: 30 puntos - Edificación 2 o más pisos: 0 puntos ● Cantidad de Baños <ul style="list-style-type: none"> - Sobre 4: 20 puntos. - Entre 3 y 4: 15 puntos. - Menos de 3: Fuera de Bases. ● Cantidad de Estacionamientos <ul style="list-style-type: none"> - Sobre 3: 10 puntos - Entre 2 y 3: 5 puntos - Menos de 2: Fuera de Bases. <p>El Puntaje Ponderado Características Técnicas se obtendrá con la fórmula: $PP \text{ Características Técnicas} =$</p>	25%



	Puntaje Obtenido x0.25	
--	------------------------	--

13. MECANISMO DE RESOLUCIÓN DE EMPATES

En caso de presentarse un empate entre dos o más ofertas, ello se resolverá adjudicando al proponente que hubiese obtenido mayor puntaje en criterio "precio". Si aplicando la fórmula anterior persiste el empate entre proponentes, dicha situación se resolverá adjudicando al proponente que hubiese obtenido mayor puntaje en el criterio "Características Técnicas". Si aplicando la fórmula anterior aún persiste el empate entre proponentes, dicha situación se resolverá adjudicando al proponente que hubiese obtenido el mayor puntaje en el criterio "Ubicación". De mantenerse el empate se resolverá adjudicando al proponente que ingrese primero en hora su oferta.

14. DEL CONTRATO Y DOCUMENTOS PARA CONTRATAR

Una vez resuelta la adjudicación mediante Decreto Alcaldicio y notificado el Proponente Adjudicado, este último deberá hacer llegar al responsable del contrato, en un plazo máximo de 10 días hábiles, los siguientes documentos:

- Inscripción de dominio de la propiedad con vigencia.
- Certificado de hipotecas y gravámenes (completo)
- Certificado de avalúo fiscal detallado de la propiedad.
- Certificado de no deuda municipal del inmueble.
- Certificado de deuda de contribuciones de bienes raíces otorgado por la Tesorería General de la República.
- Último pago de servicios básicos.
- En el caso de ser persona natural, copia de cédula de identidad vigente.
- Si el adjudicatario es persona jurídica, debe adjuntar: escritura de la sociedad y certificado de vigencia de la inscripción en el registro de comercio de la constitución de la entidad y sus modificaciones o certificado de vigencia del registro de empresas y sociedad emitido por la pagina www.tuempresaenundia.cl si corresponde; y antecedentes del representante legal de la misma.
- Anexo Declaración Jurada de no tener prohibición para contratar.

Estos documentos deberán tener una vigencia no superior a 30 días corridos contados hacia atrás de la fecha de adjudicación.

15. DEL CONTRATO Y ENTREGA DE INMUEBLE

Una vez dictado el Decreto Alcaldicio de adjudicación se procederá a la redacción del contrato de arrendamiento por parte de la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Los Ángeles. El contrato se celebrará mediante contrato privado firmado ante notario.



Una vez firmado el contrato, materializado el Decreto que Aprueba el Contrato y realizada la notificación al adjudicatario mediante correo electrónico, comenzará a computarse el plazo de 30 días corridos de habilitación para la entrega del inmueble.

El plazo de vigencia del contrato de arriendo será hasta el 30 de noviembre de 2025, contados desde la recepción de la habilitación del inmueble, la cual se realizará levantando un acta de recepción sin observaciones de la habilitación. Una vez cumplido el plazo antes señalado, el contrato podrá ser renovado por una sola vez, por igual periodo; no obstante lo anterior si alguna de las partes no desea renovar el contrato de arrendamiento, deberá comunicarlo por carta certificada con anticipación mínima de 60 días corridos, a la fecha de vencimiento del contrato.

La renovación deberá ser aprobada mediante Decreto Alcaldicio.

16. VIGENCIA DEL CONTRATO

El contrato comenzará a regir a contar desde su aprobación mediante Decreto Alcaldicio. El plazo de vigencia del arriendo, será hasta el 30 de noviembre de 2025, contado desde la fecha del acta de recepción sin observaciones de la habilitación para la entrega del inmueble, sancionado mediante decreto alcaldicio.

El pago de la renta será a contar desde la fecha del acta de recepción sin observaciones de la habilitación para la entrega del inmueble, sancionada por decreto alcaldicio.

17. TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

La Municipalidad de Los Ángeles, notificará por escrito al adjudicado de su decisión de rescindir o poner término anticipado del contrato en las siguientes situaciones:

- a) Resciliación o mutuo acuerdo entre las partes.
- b) Unilateralmente, sin intervención de los Tribunales de Justicia ni arbitrales, en los siguientes casos:
 - Incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones impuestas por estas Bases Técnico-Administrativas y por la Oferta Técnico-Económica. Se considera incumplimiento grave, el incumplimiento del plazo de reparación otorgado por el Referente Técnico, por causas no imputables a la Municipalidad
 - Notificación de embargo que recaiga sobre el inmueble objeto del contrato o cualquier acto que prohíba celebrar contratos.
 - Disolución de la sociedad, si se trata de una persona jurídica.
 - En el evento del fallecimiento del propietario, si se trata de persona natural, la Municipalidad podrá poner término anticipado al contrato unilateralmente.
 - Declaración de quiebra en caso de tratarse de persona natural o jurídica.



18. FORMA DE PAGO

El pago de la renta se efectuará por adelantado, mensualmente, contra factura o comprobante de arriendo, dentro del plazo de quince días contados desde la recepción conforme del documento.

La factura o comprobante deberá ser emitida el primer día hábil del mes de cobro a nombre de la Municipalidad de Los Ángeles, Rut 69.170.100-K, indicando el mes y año al cual corresponde el cobro.

Dado que el monto del contrato será expresado en UF, el monto a pagar será calculado según el valor de la UF al primer día del mes de cobro.

La factura o comprobante deberá contar con el visto bueno del Jefe de la Sección de Recursos Físicos o un profesional de Administración Municipal y el Administrador Municipal. Además se agregará un certificado de cumplimiento de contrato firmado por el Jefe de la Sección de Recursos Físicos o por un profesional de Administración Municipal.

19. GARANTÍAS

La Municipalidad de Los Ángeles, pagará junto con el primer mes de renta, una garantía por el mismo monto de la renta, la que será devuelta una vez finalizado el contrato y en un plazo no superior a 30 días corridos, una vez que el arrendador verifique el estado del inmueble y corrobore que éste se encuentra al día en los pagos de los servicios básicos.

La devolución de la garantía podrá ser realizada directamente en tesorería municipal o mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente de la municipalidad.




INGRID SCHROEDER ASTORGA
SECPLAN (S)

Los Ángeles, julio de 2025.



**ANEXO IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE
 LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA
 “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL
 PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA FAMILIAR ADOLESCENTE”**

IDENTIFICACIÓN DE PERSONA NATURAL

Nombres	:			
Apellidos	:			
R.U.N.	:			
Profesión u Oficio	:			
Domicilio (Calle/Ciudad/País)	:			
Teléfono	:		Celular	
E-mail	:			

IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.

Nombre Razón Social	:			
R.U.T.	:			
Domicilio (Calle/Ciudad/País)	:			
Teléfono	:		Celular	
E-mail	:			

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL.

Nombre	:			
R.U.N.	:			
Domicilio (Calle/Ciudad/País)	:			
Cargo	:			
Profesión u Oficio	:			
Teléfono	:		Celular	
E-mail	:			

**Nombre Oferente
 o Representante Legal**

Firma

Los Ángeles, _____ (día/mes/año)

**ANEXO DECLARACIÓN JURADA DE REQUISITOS PARA OFERTAR
LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA
“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL
PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA FAMILIAR ADOLESCENTE”**

1. No he sido condenado, o mi representada no ha sido condenada, por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador o por los delitos concursales establecidos en el Código Penal, dentro de los dos años anteriores al momento de la presentación de la oferta.
2. No he sido condenado, o mi representada no ha sido condenada, por el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia, dentro de los 5 años anteriores, contados desde que la sentencia definitiva quede ejecutoriada, con la prohibición de contratar a cualquier título con órganos de la administración, contemplada en el artículo 26, letra d), del Decreto con Fuerza de Ley N°1, de 2004, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del decreto ley N°211, de 1973.
3. Mi representada no ha sido condenada a la pena de prohibición de celebrar actos y contratos con organismos del Estado, por los delitos mencionados en la ley N°20.393.
4. No he sido condenado por los Tribunales de Justicia a la medida dispuesta en el artículo 33 de la ley N°21.595 de Delitos Económicos. En el caso de que mi representada sea una persona jurídica, ya sea que se trate de sociedades, fundaciones o corporaciones, declaro que esta no tiene como socio, accionista, miembro o partícipe con poder para influir en la administración, a personas naturales que hubieren sido condenadas a la citada medida.
5. No soy ni he sido durante el periodo de un año transcurrido con antelación a la presente declaración, funcionario directivo del organismo licitante y/o comprador, hasta el nivel de jefe de departamento o su equivalente, o funcionario que participe en procedimientos de contratación del organismo licitante y/o comprador, ni estoy unido(a) a éstos o aquéllos por los vínculos descritos en la letra b) del artículo 54 de la ley N°18.575 (cónyuge, hijo, adoptado o pariente hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive).
6. No integro la nómina de personal del organismo licitante y/o comprador, en cualquier calidad jurídica, ni soy contratado a honorarios por el organismo licitante y/o comprador, ni estoy unido(a) a éstos o aquéllos por lo vínculos descritos en el inciso primero del artículo 35 quáter de la ley N° 19.886 (cónyuge, convivientes civil o pariente hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad)
7. Mi representada no es una sociedad de personas o empresa individual de responsabilidad limitada en la que una o más de las personas singularizadas en los párrafos cuartos y quinto precedentes formen parte o sean beneficiarias finales.

8. Mi representada no es una sociedad en comandita por acciones, sociedad por acciones o anónima cerrada en que una o más de las personas singularizadas en los párrafos cuarto y quinto precedentes sean accionistas o beneficiarias finales.
9. Mi representada no es una sociedad anónima abierta en que una o más de las personas singularizadas en los párrafos cuarto y quinto precedentes sean dueñas de acciones que representen el 10% o más del capital o sean beneficiarias finales.
10. No soy gerente, administrador, representante o director de cualquiera de las sociedades antedichas.
11. Declaro que toda la información ingresada en este formulario es veraz, completa, verificable y se encuentra actualizada. Debe tenerse presente que faltar a la verdad respecto de lo informado en una declaración jurada puede traducirse en la comisión del delito de perjurio, en virtud del artículo 210 del Código Penal, que dispone que "el que ante la autoridad o sus agentes perjurare o diere falso testimonio en materia que no sea contenciosa, sufrirá las penas de presidio menor en grados mínimo a medio y multa de seis a diez unidades tributarias mensuales."

Nombre Representante Legal	:	
R.U.N.	:	
Razón Social	:	
R.U.T.	:	

Firma

Los Ángeles, _____ (día/mes/año)

**DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE NO TENER PROHIBICIÓN PARA
CONTRATAR
LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA
“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL
PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA FAMILIAR ADOLESCENTE”**

YO _____; CÉDULA DE IDENTIDAD
N° _____ de conformidad a lo dispuesto en la Ley N°19.886,
Artículo 4, bajo juramento expone lo siguiente:

- a) Que no tiene entre sus socios a una o más personas que sean funcionarios directivos de la Municipalidad de Los Ángeles, ni a personas unidas a ellos por los vínculos de parentesco descritos en la letra b) del artículo 54 de la ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- b) Que no es una sociedad de personas de las que formen parte los funcionarios directivos y personas mencionadas en el punto anterior, ni es una sociedad comandita por acciones o anónima cerrada en que aquéllos o éstas sean accionistas, ni una sociedad anónima abierta en que aquéllos o éstas sean dueños de acciones que representen el 10% o más del capital.
- c) Que no reviste la calidad de funcionario directivo de la Municipalidad de Los Ángeles y no tiene vínculos de parentesco con alguno de estos, de los descritos en la letra b) del artículo 54 de la ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- d) Que no es gerente, administrador, representante o director de una sociedad de personas de las que formen parte los funcionarios directivos y personas mencionadas en el punto anterior, ni de una sociedad ni es una sociedad comandita por acciones o anónima cerrada en que aquéllos o éstas sean accionistas, ni una sociedad anónima abierta en que aquéllos o éstas sean dueños de acciones que representen el 10% o más del capital.
- e) Que no se encuentra afecto por la prohibición de celebrar actos y contratos con organismos del Estado, por haber sido condenado en virtud de lo dispuesto en la ley N°20.393, sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas.

**Nombre Oferente
o Representante Legal**

Firma

Los Ángeles, _____ (día/mes/año)

**ANEXO TÉCNICO - ECONÓMICO
LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA
“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL
PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA FAMILIAR ADOLESCENTE”**

El oferente que suscribe, deberá indicar el canon de arriendo mensual impuesto incluido, expresado en UF, la ubicación del inmueble y, además, sus características técnicas:

DETALLE	CANON DE ARRIENDO MENSUAL IMPUESTO INCLUIDO	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA FAMILIAR ADOLESCENTE		

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (m2) (Mínimo 200 m2)	
CANTIDAD DE BAÑOS (UNIDADES) (Mínimo 3 baños)	
PLANTA (1 o más pisos)	

**Nombre Oferente
o Representante Legal**

Firma

Los Ángeles, _____ (día/mes/año)

**PAUTA DE VERIFICACIÓN
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE
“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL
PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA FAMILIAR ADOLESCENTE**

NOMBRE OFERENTE:			
CONTACTO OFERENTE:			
DIRECCIÓN:			
FECHA			
A. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE OFERTADO (Requisitos obligatorios para considerar admisible la oferta)	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Enfrenta al menos una vía local			
Inmueble regularizado y con título de dominio a nombre del oferente			
Superficie de construcción mínima 200 m ²			
Cuenta con electricidad, agua potable y alcantarillado.			
Cuenta con al menos 3 baños			
Cuenta con al menos 03 estacionamientos			
Acceso directo desde la acera a vía pública			
B. CARACTERÍSTICA DEL INMUEBLE OFERTADO (Requisitos que pueden ser habilitados en el plazo de 30 días corridos)	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1 Espacio para ubicación de guardia de seguridad que permita control de acceso, pudiendo ser oficina, área de recepción o ser enterado mediante habilitación de garita.			
1 Espacio de recepción para funcionarios administrativos, con acceso universal (desde 30 m ²).			
Espacios para ser habilitados como “oficina”, considerando que éstas deben estar segregadas del resto de los recintos, mediante muros y/o tabiques cerrados con puerta (desde 15 m ² cada una, para habilitar a lo menos 05 oficinas)			
1 espacio habilitado como “sala de reuniones”, considerando que ésta debe estar segregada del resto de los recintos, mediante muros y/o tabiques cerrados con puerta (desde 30 m ²).			

1 espacio para bodega de archivo (desde 8 m2).			
1 espacio para uso de kitchenette equipada con lavaplatos y mesón de trabajo. desde 10 m2			
Mínimo 2 estacionamientos para vehículos municipales			
El ingreso desde la calle al inmueble desde estar habilitado con acceso universal(rampa y puerta)			
Baño de acceso universal (al menos uno)			
Climatización en todo el inmueble			
Energizado eléctrico (contar con un tablero de distribución, separado por circuitos de alumbrado, potencia, computación y climatización)			
Estado de conservación de muros			
Estado de conservación de pinturas			
Estado de conservación de cielos rasos			
Estado de conservación de la techumbre (incluye canaletas)			
Estado de conservación de pisos			
Renovación de aire en todos los espacios habilitados (ventanas).			
Cierre perimetral, en caso de contar con antejardín y/o patio exterior.			
Puertas exteriores con llave y en condiciones que permita la seguridad del inmueble			
Cuenta con protección en todas las ventanas que se encuentran expuestas hacia el perímetro exterior.			
Sistema de cámaras de seguridad habilitadas y en funcionamiento (circuito cerrado)			

Si el inmueble ofertado no cumple cabalmente con los puntos requeridos en el ítem A., la oferta será declarada inadmisibile, fuera de bases, en el proceso de evaluación. En cuanto a las características señaladas en el ítem B., estas podrán ser ejecutadas durante la etapa de habilitación de 20 días corridos, contados desde la notificación mediante correo electrónico del proveedor adjudicado, del decreto Alcaldicio que sanciona el contrato de arrendamiento.

DIDESO

ADMINISTRACIÓN
MUNICIPAL

SECPLAN

FIRMA OFERENTE



Aprueba Bases LLamado a Propuesta Pública
**"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA
OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL
PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA
FAMILIAR ADOLESCENTE"** y Nombra
Comisión de Evaluación.
LOS ANGELES, 21 de Julio del 2025.

DECRETO N° 2728.- / VISTOS estos antecedentes:

- a.** El E-mail, de fecha 21 de julio de 2025, de la Administración Municipal, a través del cual envía las Bases LLamado a Propuesta Pública **"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA FAMILIAR ADOLESCENTE"**, preparadas por la Dirección de Secplan, para ser aprobadas mediante el respectivo decreto alcaldicio,
- b.** Lo instruido por el sr. Alcalde(s) don Raúl Fuentes Pereira en correo electrónico de fecha 21 de julio de 2025, autorizando lo solicitado,
- d.** Las disposiciones contenidas en la Ley N°19.886, de bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios y las facultades que me otorga la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido fue fijado por DFL N° 1, del Ministerio del Interior, de fecha 09.05.2006, publicado en el Diario Oficial el 26.07.2006,

D E C R E T O:

- 1. APRUEBANSE** las Bases preparadas por la Dirección de Secplan, para efectuar el llamado a propuesta pública: **"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA FAMILIAR ADOLESCENTE"**.
- 2. LLAMASE** a propuesta pública: **"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA RESIDENCIA DE VIDA FAMILIAR ADOLESCENTE"**, a través de la página Web de la Municipalidad de Los Angeles, aprobadas en el punto 1) anterior y presentar sus ofertas cumpliendo los requisitos establecidos en ellas.
- 3. DECLARASE**, que la Comisión Evaluadora estará compuesta por los siguientes Funcionarios:
Titular: Mauricio Carrasco Carrasco, Cédula de Identidad N°9.162.407-9, SECPLAN.
Suplente: Manuel Panes Roco, Cédula de Identidad N°16.204.778-7, SECPLAN.

Titular: Tamara Vilches Melgarejo, Cédula de Identidad N°14.032.814-6, DIDESO.
Suplente: Lady Mora Cuevas Cédula de Identidad N°15.210.300-K, DIDESO.

Titular: Katherinne Fierro Candia, Cédula de Identidad N°18.102.355-4, Administración Municipal.
Suplente: Catalina Lizana Salas, Cédula de Identidad N°20.618.954-1, Administración Municipal.

- 4. PUBLIQUENSE** las Bases LLamado a propuesta pública, aprobadas en el punto 1) anterior, en la pagina Web de la Municipalidad de Los Angeles, y en el Portal de Transparencia Activa.
Anótese, comuníquese, dese copia y archivo.

SJSM
cc.
ADMINISTRACIÓN
Archivo

Firmantes del documento

RUN	Nombre	Cargo	Tipo	Estado	Fecha	Código
12205490-K	RAUL FRANCISCO FUENTES PEREIRA	Alcalde(s)	F.E.A	FIRMADO	01:07:18 21-07-2025	
5947922-9	JORGE AURELIO MELLADO HIDALGO	Secretario Municipal	F.E.A	FIRMADO	08:06:10 22-07-2025	
FOLIO: 14186-2025		Puede verificar la validez del documento en el siguiente enlace: https://pgd.losangeles.cl/validador				