



BASES DE LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA
“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS PERTENECIENTES AL
CESFAM NORORIENTE DE LA DIRECCIÓN COMUNAL DE SALUD”



Las Bases Técnico - Administrativas que se detallan a continuación, se refieren a las condiciones y características a considerar para el arriendo de un inmueble para destinar al funcionamiento del CRECIN y Telesalud, dependencias pertenecientes al CESFAM Nororiente de la Dirección Comunal de Salud de la Municipalidad de Los Ángeles.

1. DE LAS ETAPAS Y PLAZOS

Fechas de publicación	● 22 de octubre al 03 de noviembre de 2025.
Fecha de inicio de recepción de ofertas	● 22 de octubre de 2025.
Fecha de cierre de recepción de ofertas	● 03 de noviembre de 2025 hasta las 14:00 hrs.
Fecha de apertura de ofertas	● 03 de noviembre de 2025 desde las 14:00 horas.
Fecha de Visita a Terreno	● 04 de noviembre de 2025 desde las 09:00 horas.
Etapas de evaluación de ofertas	● 04 de noviembre de 2025
Fecha de Adjudicación (referencial)	● 18 de noviembre de 2025.
Fecha de firma de contrato (referencial)	● 28 de noviembre de 2025.

2. DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE A OFERTAR.

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, a lo menos dentro del “Anillo 3” descritos en el punto n° “4.2 UBICACIÓN” de las presente Propuesta Pública; no se permitirán inmuebles que enfrenten vías del tipo “Pasaje” o se encuentren fuera de este anillo.

2.2. TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE Y SUS RECINTOS.

El inmueble y su distribución debe responder a la necesidad de ser utilizado para los fines que se definen a continuación, para lo que 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 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.
- Para construcciones en altura, las escaleras deberán contar con pasamanos y antideslizante en sus peldaños.
- Área de recepción
- Área de atención kinésica para 6 profesionales
- 1 área de espera
- 4 recintos que puedan ser usados como BOX (conexión para lavamanos)
- 2 áreas administrativas para instalar 9 estaciones de trabajo
- 2 baños considerando al menos un baño universal.
- Bodega para insumos
- Propiedad debe contar al menos con 120 m2 construidos.





BASES DE LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA
“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS PERTENECIENTES AL
CESFAM NORORIENTE DE LA DIRECCIÓN COMUNAL DE SALUD”



2.3. SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN.

El inmueble debe contar, como mínimo con al menos **120 m²** construidos, pudiendo enterar dicha superficie con construcción en altura.

2.4. SERVICIOS BÁSICOS.

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

2.5. CLIMATIZACION.

Debe contar con adecuada climatización en todo el inmueble.

2.6. ENERGIZADO ELÉCTRICO.

El inmueble debe contar con la instalación eléctrica de acuerdo con la normativa vigente, cumpliendo lo indicado en los 19 pliegos técnicos de acuerdo con el reglamento de seguridad de las instalaciones de consumo de energía eléctrica, del Ministerio de Energía, establecido en el Decreto Supremo N°8, de 2019.

Debe contar con la capacidad eléctrica para soportar la demanda de todas las características descritas en las presentes bases, considerando:

- a) Tablero de distribución, separado por circuitos de alumbrado, potencia, computación y climatización.
- b) El o los tableros deben estar rotulados, identificando claramente los circuitos y su función, además de contar con el diagrama unilineal actualizado.
- c) En el caso que no cuente con la separación de los circuitos instalados, deberá realizarlo a costo del arrendador.
- d) 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
- e) cubrir toda la demanda necesaria, se debe considerar un aumento de potencia con la empresa distribuidora, a costo del arrendador (propietario).
- f) 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.
- g) El arrendador (propietario) deberá considerar la actualización del TE1 de la instalación eléctrica del recinto.

2.7. SERVICIOS HIGIÉNICOS.

Debe contar con al menos 2 baños, de los cuales un baño debe poseer accesibilidad universal, los cuales serán distribuidos para el uso tanto de público como de funcionarios. En caso de no contar con el baño de accesibilidad universal, el proponente podrá habilitarlo en el periodo de 30 días corridos de habilitación del inmueble definido en el **punto 9** de las presentes bases técnicas.

2.8. 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.

2.9. ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Se requiere que el inmueble cuente con:

- a) Cubierta en buenas condiciones de mantención, sin filtraciones de agua, con canaletas y bajadas de agua operativas, sin inconvenientes.
- b) Pintura exterior en óptimo estado de conservación, sin rayados.





BASES DE LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA
"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS PERTENECIENTES AL
CESFAM NORORIENTE DE LA DIRECCIÓN COMUNAL DE SALUD"



- c) Pintura interior en óptimo estado, sin manchas, muestras de humedad o similar.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Piso exterior en óptimo estado de conservación, sin fisuras, resaltes o hendiduras. En accesos peatonales, debe asegurar porosidad suficiente para evitar accidentes.
- g) 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.

2.10. SEGURIDAD.

El inmueble debe contar con su perímetro totalmente cerrado, ventanas del primer piso con protecciones y las puertas que den al exterior, deben poseer llave y encontrarse en condiciones que permitan la seguridad y resguardo del recinto.

2.11. POSTVENTA Y MANTENCIÓN.

Las mantenciones preventivas tanto de la infraestructura como de los equipos de climatización deberán tener una frecuencia de al menos una cada seis meses y serán de responsabilidad y cargo del arrendador.

Las mantenciones correctivas que se requieran tanto en la infraestructura como en los equipos de climatización y de respaldo eléctrico para su correcto funcionamiento serán de responsabilidad y cargo del arrendador.

3. DE LOS ANTECEDENTES PARA INCLUIR EN LA OFERTA.

Las ofertas con sus respectivos antecedentes deberán ser presentadas en sobre cerrado y con Viñeta adjunta en Anexos de postulación entre el día **22 de octubre al 03 de noviembre de 2025 hasta las 14:00 horas** en la Oficina de Partes de la Dirección Comunal de Salud de la Municipalidad de Los Ángeles, ubicada en calle Valdivia N°150. En relación con las características técnicas requeridas, el proponente deberá presentar los siguientes documentos:

ANTECEDENTES TÉCNICOS:

- a) Recepción de Obras Municipal
- b) Planos de Arquitectura.

3.2 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

- a) ANEXO Identificación del Proponente.
- b) ANEXO Declaración Jurada simple de no tener prohibición para ofertar.

3.3 ANTECEDENTES JURÍDICOS

- a) Copia de inscripción en el registro de propiedad del inmueble, a nombre del proponente.
- b) Certificado de hipotecas y gravámenes (completo).
- c) Certificado de Avalúo Fiscal de la propiedad.
- d) Certificado de no deuda municipal del inmueble.
- e) Certificado de Deuda de Tesorería General de la República.

NOTA: La documentación del punto 3.3 debe contar con una vigencia no superior a los 30 días contados hacia atrás desde la fecha de presentación de la oferta





BASES DE LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA
"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS PERTENECIENTES AL
CESFAM NORORIENTE DE LA DIRECCIÓN COMUNAL DE SALUD"



3.4 ANTECEDENTES ECONÓMICOS

a) Anexo Oferta Técnico – Económica.

NOTA: Los Anexos mencionados en los puntos 3.2 y 3.4, deberán ser descargados desde la página web www.losangeles.cl en el banner **"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS PERTENECIENTES AL CESFAM NORORIENTE DE LA DIRECCION COMUNAL DE SALUD"** donde habrá un enlace para descargar documentación.

4. DE LA VISITA AL INMUEBLE.

Se contempla una visita técnica 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 la evaluación de propuestas, según fecha estipulada en las presentes Bases en el punto N°1 "De las Etapas y Plazos". Se contactará a los proponentes a través de correo electrónico, en donde se concretará la hora exacta de la visita.

Dicha visita es de carácter obligatoria, la no asistencia por el proponente o de la persona que lo represente, es 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 con los criterios señalados en el punto 6.

5. DE LA COMISIÓN DE APERTURA Y DE EVALUACIÓN.

La apertura, evaluación y visita al inmueble, será realizada por una Comisión Técnica conformada por la Directora Comunal de Salud, la Directora del CESFAM Nororiente, un Profesional de Administración Municipal y un Profesional de la Unidad D.M.I. de la Dirección Comunal de Salud o quienes los representen. La apertura de las ofertas se realizará posterior a la fecha y hora señalada para la recepción de las ofertas.

El profesional de la Unidad D.M.I. de la Dirección Comunal de Salud, a su vez será nombrado Referente Técnico del proceso y sancionado por Decreto Alcaldicio. Para ejecutar todas las gestiones de la presente propuesta.

6. DE LOS CRITERIOS DE EVALUACIÓN

4.1. Precio

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PONDERACION
Precio	Según Anexo Oferta Técnico – Económica se evaluará con la fórmula de tres simple (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%





BASES DE LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA
“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS PERTENECIENTES AL
CESFAM NORORIENTE DE LA DIRECCIÓN COMUNAL DE SALUD”



4.2. Ubicación.

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

Anillo 1: Pasaje Morse, Roma, Valladolid, Avenida Latorre, Pasaje Volta.

Anillo 2: Avenida Sor Vicenta, Avenida Oriente, Costanera Quilque Norte y calle Villagrán.

Anillo 3: Avenida Las Industrias, Avenida Gabriela Mistral, calle Los Carrera, calle Villagrán, Costanera Quilque Sur, Avenida Oriente y Avenida Sor Vicenta.

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PONDERACION
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 Anillo 1 inclusive las vías que lo conforman: 100 puntos.• Dentro del Anillo 2 inclusive las vías que lo conforman: 70 puntos.• Dentro del Anillo 3: 40 puntos.• Fuera del radio anillo 3: La oferta se considerará inadmisible La oferta se considera inadmisible, fuera de bases <p>El Puntaje Ponderado Ubicación se obtendrá según la siguiente fórmula: $PP_{Ubicación} = \text{Puntaje obtenido} \times 0,3$.</p>	30%

4.3. Características Técnicas.

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PONDERACION
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 130m²: 40 puntos.- Entre 120 m² y 130 m²: 20 puntos.- Menos de 120 m²: Fuera de Base <p>El Puntaje Ponderado Características Técnicas se obtendrá con la fórmula: $PP_{Características\ Técnicas} = \text{Puntaje obtenido} \times 0,1$.</p>	10%

****El Puntaje Total Ponderado, PTP del oferente en evaluación se obtendrá según la siguiente fórmula:**
PTP= PP Precio + PP Características Técnicas + PP Ubicación.

En caso de presentarse un empate entre 2 o más ofertas, ello se resolverá adjudicando al proponente que hubiese obtenido el mayor puntaje en el criterio “Precio”. 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”. 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 “Características Técnicas”. De mantenerse el empate se resolverá adjudicando al proponente que haya ingresado su oferta primero en día. De persistir dicho empate se adjudicará al proponente que haya ingresado su oferta primero hora.





**BASES DE LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA
"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS PERTENECIENTES AL
CESFAM NORORIENTE DE LA DIRECCIÓN COMUNAL DE SALUD"**



7. DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

La Comisión Técnica estudiará los antecedentes presentados por los proponentes, levantando un acta al efecto y propondrá al señor Alcalde adjudicar al proponente mejor evaluado conforme a los criterios de evaluación, debiendo la adjudicación ser sometida a la aprobación del Concejo Municipal cuando el Arriendo exceda de 500 UTM, de acuerdo con lo establecido en la letra j) del artículo 65 de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

8. DEL CONTRATO Y DOCUMENTOS PARA CONTRATAR

Una vez resuelta la adjudicación mediante Decreto Alcaldicio y notificado el adjudicado, este deberá hacer llegar al Referente Técnico en un plazo máximo de 10 días corridos los siguientes documentos:

- a) Inscripción de dominio de la propiedad.
- b) Certificado de hipotecas y gravámenes (completo).
- c) Certificado de Avalúo Fiscal de la propiedad.
- d) Certificado de no deuda municipal del inmueble
- e) Certificado de recepción definitiva de obras
- f) Certificado de deuda de contribuciones de bienes raíces otorgado por la Tesorería General de la República
- g) Declaración Jurada de no tener prohibición para contratar
- h) Último pago de servicios básicos.
- i) 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 sociedades emitido por la página www.tuempresaenundia.cl, si corresponde.
- j) En el caso de ser persona natural, copia de cédula de identidad vigente

Estos documentos deberán tener una vigencia no superior a 30 días corridos contados hacia atrás de la fecha de adjudicación, en caso de ser persona jurídica. En el caso de ser persona natural, cédula de identidad.

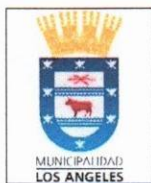
9. DE LA HABILITACIÓN Y DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE.

El inmueble deberá estar disponible y equipado en un plazo que no podrá ser superior a 30 días corridos desde la notificación del Decreto Alcaldicio que sanciona el contrato de arrendamiento, el Referente Técnico notificará al proponente mediante correo electrónico del decreto Alcaldicio que aprueba el contrato. El proponente adjudicado debe considerar la entrega del inmueble de acuerdo con todos los requerimientos estipulados en las presentes bases técnicas a su costo en el plazo indicado, considerando todas las habilitaciones requeridas para la implementación, tales como: los respectivos puntos de energía, redes, climatización y que cumpla con el estado de conservación requerido en el punto 2 de las presentes Bases Técnico-Administrativas.

Una vez cumplido el plazo de habilitación, la Comisión Técnica deberá constituirse en el inmueble para verificar el cumplimiento de todos los requerimientos estipulados en las presentes bases técnicas, levantando un Acta de recepción que será firmada por todos los miembros asistentes. En el caso de que la Comisión Técnica determine que la habilitación no está conforme a lo señalado en las bases de la presente propuesta pública, levantará un "Acta de Recepción con Observaciones", detallándolas y fijando un plazo de hasta 15 días corridos para que el proponente adjudicado ejecute a su costo los trabajos de corrección. Una vez subsanadas las observaciones dentro del plazo establecido, la comisión 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 corrido de atraso con tope de 10 días corridos, la que será descontada de la primera renta de arrendamiento.**





**BASES DE LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA
“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS PERTENECIENTES AL
CESFAM NORORIENTE DE LA DIRECCIÓN COMUNAL DE SALUD”**



Si el incumplimiento del plazo supera el tope de los **10 días** corridos 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 el 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 devinieran.

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:

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

10. DEL PRESUPUESTO DISPONIBLE

La renta mensual no podrá superar **45 UF** (Unidades de Fomento) impuestos incluidos, esta renta no podrá tener variaciones ni reajustes durante toda la vigencia del contrato más allá de la que experimente dicha unidad de cuenta cuya fuente de financiamiento corresponde al presupuesto municipal, área salud.

11. DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

Una vez dictado el Decreto Alcaldicio de adjudicación se procederá a la redacción del contrato de arrendamiento por parte de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Los Ángeles, Área Salud. 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 arriendo será de 60 meses, contados desde la recepción de la habilitación del inmueble, la cual se realizará levantando un acta de recepción sin observaciones de la habilitación.

El contrato comenzará a regir a contar desde su aprobación mediante Decreto Alcaldicio, **sin perjuicio de que el plazo de vigencia de 60 meses de arriendo y el pago de la renta comenzará a regir desde el mes de enero de 2026 previa recepción de la habilitación del inmueble**, el cual se realizará levantando un acta de recepción sin observaciones de la habilitación.

12. TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

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

- Por convenir a los intereses de la Municipalidad, notificando al arrendador con 60 días de anticipación.
- Resciliación o mutuo acuerdo entre las partes.
- 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





BASES DE LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA
"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS PERTENECIENTES AL
CESFAM NORORIENTE DE LA DIRECCIÓN COMUNAL DE SALUD"



- 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.
- Por fallecimiento del propietario, si se trata de persona natural.
- Declaración de quiebra en caso de tratarse de persona natural o jurídica.

13. DE LA FORMA DE PAGO

El pago de la renta se efectuará por adelantado, mensualmente, contra factura, dentro del plazo de 5 días hábiles 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, Área Salud Rut: 69.170.102-6, 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 deberá contar con el visto bueno del encargado Inspector Técnico del Contrato, el que será un profesional del área de la construcción designado por decreto alcaldicio y su jefe del departamento. Además, se agregará un certificado de cumplimiento de contrato firmado por el Inspector Técnico del Contrato y su jefe del departamento.

14. DE LOS GASTOS COMUNES Y BÁSICOS.

Serán de cargo de la Municipalidad de Los Ángeles, Área Salud, quien a su vez soportará los gastos de luz, agua y retiro de desechos domiciliarios y gastos comunes (si corresponde), del inmueble a contar de la fecha del Acta de Recepción sin Observaciones de los trabajos de habilitación. El inmueble no debe tener deudas pendientes respecto de los gastos comunes y gastos básicos de agua, luz, calefacción y retiro de desechos domiciliarios, por parte del adjudicado, una vez que este haya hecho entrega del inmueble a la Municipalidad de Los Ángeles Área Salud. Lo que será certificado en el Acta de Recepción sin Observaciones.

15. MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

En caso de 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 con la complejidad de la reparación, el Inspector Técnico del contrato 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 Área Salud, el Inspector Técnico del Contrato 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.

16. GARANTÍAS

No se requiere garantía.



HERNÁN CUEVAS
JEFE DEPARTAMENTO DE RR.FF.
DIRECCIÓN COMUNAL DE SALUD
MUNICIPALIDAD DE LOS ÁNGELES

