



## **BASES PARA PROPUESTA PUBLICA ARRIENDO INMUEBLE HOGAR UNIVERSITARIO LIMARI**

Se requiere la contratación de arriendo de inmueble en la ciudad de La Serena, zona urbana, para estudiantes de enseñanza superior provenientes de las comunas de Monte Patria, Canela, Rio Hurtado, Punitaqui y Alto del Carmen. Para 85 personas aproximadamente.

Las condiciones mínimas de este inmueble:

-Debe contar con al menos:

- **Edificación del inmueble:** que predominé el material sólido y cuente en su distribución con 18 habitaciones, con capacidad para 4 a 6 estudiantes.
- **Habitabilidad del inmueble:** El inmueble debe contar con requerimientos mínimos para la habitabilidad y seguridad tanto de los estudiantes residentes, como también para el equipo técnico, que desempeñará su trabajo (techumbres, instalaciones eléctricas certificadas y en óptimas condiciones)
- **Servicios básicos:** Conexión de sistema de agua potable, alcantarillado, electricidad con medidor independiente y que cuente con instalación de conexión de gas a través de estanque subterráneo.
- La ubicación del inmueble, debe considerar una zona que cuente con una buena prestación de servicio de internet.
- **Condiciones Higiénicas adecuadas:** Baños en perfecto funcionamiento, contar con lavamanos, WC con estanque en estado óptimo para su destinación, que considere la siguiente cantidad y distribución:
  - 7 baños, distribuidos en dos sectores (sector 1: 4 WC y Sector 2: 3 WC)
  - 2 baños individuales para equipo técnico.
  - 8 duchas, distribuidas en dos sectores (Sector 1: 4 y Sector 2: 4)
  - 2 duchas individuales para equipo técnico.
  - 5 lavamanos, distribuidos en dos sectores (sector 1: 2 y Sector 2:3)
  - 2 lavamanos individuales para equipo técnico.

- **Piso del inmueble:** Cualquier material en óptimo estado para su uso diario.
- **Seguridad:** El inmueble debe contar con cierre perimetral, patio trasero y cámaras de seguridad.
- **Certificado de deudas del inmueble:** El arrendador, deberá exhibir y certificar que el inmueble no registra deudas de servicios básicos.
- **Destino y uso del inmueble:** El inmueble no debe poseer alguna restricción legal en cuanto a su destinación, toda vez que, será destinado para el arriendo del Hogar Universitario Limari.

#### **Localización del inmueble:**

El inmueble se debe ubicar en un diámetro cercano al sector centro de la ciudad de La Serena, que cuente con facilidad de cercanía a servicios como: supermercados, servicio de urgencias, locomoción colectiva, transporte público, terminal de buses interurbano y universidad de la Serena.

#### **Documentos a presentar:**

- Oferente debe presentar documentación que acredite dominio de la propiedad y/o poderes en caso que sea mandatario del dueño.
- Fotografías
- Planos del inmueble.
- Oferta económica
- Recibos de pago de basura, luz y agua sin morosidad.

#### **Las propuestas pueden ser ingresadas a través de las siguientes vías:**

- Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, ubicada en calle Diaguitas n° 31.
- Dependencias del Hogar Universitario Limari, ubicado en calle Larraín Alcalde n° 1187, ciudad de La Serena.
- Correo electrónico [secretariadideco@mpatria.cl](mailto:secretariadideco@mpatria.cl)

**Presupuesto:**

El presupuesto disponible es de \$2.200.000 por concepto de canon de arriendo por mes cumplido.

No obstante, en caso de superar el presupuesto, este no podrá ser mayor hasta el 15% del presupuesto disponible.

En caso que el 15% superara al presupuesto disponible, la oferta se declarará inadmisibile.

El citado monto comprende la totalidad de los gastos del contrato incluido pago de porcentajes de corredora si la existiera.

El arrendador es el único responsable del pago del impuesto por el servicio a prestar.

El inmueble será arrendado por un periodo de 36 meses, cumpliendo este periodo se podrá renovar.

Excepcionalmente, el contrato podrá ser renovado hasta por doce meses, previo informe fundado de la Unidad Técnica emitido con a lo menos 60 días de corrido de anticipación a la fecha de término del mismo, en que se sugiera la necesidad de la renovación, la que deberá basarse en el beneficio económico en base a un comparativo de mercado a la fecha de renovación y en la satisfacción de los servicios prestados por el arrendatario. En el caso de operar la renovación, se firmará el correspondiente anexo de prórroga de plazo en el cual solo se dejará constancia de la modificación del plazo original pactado manteniendo inalterables las condiciones contractuales primitivamente suscrito.

**Otros antecedentes:**

No se considera mes de garantía.

Para solicitar el pago el arrendador debe emitir el correspondiente recibo de arriendo, será la Directora del Hogar Universitario, quien recibirá el documento, debiendo derivarlo al municipio para su pago.

El pago del arriendo será por mes vencido, y el pago se cursará a más tardar con diez días hábiles desde la recepción a conformidad por la Directora del Hogar Universitario del recibo de arriendo.

Demás obligación se aplicará lo establecido en la ley 18.101, sobre arrendamientos.

Será responsabilidad del arrendador, mantener en óptimas condiciones las áreas verdes de ingreso del Hogar Universitario, como también realizar el recambio de pinturas del inmueble una vez al año, principalmente del frontis.

En caso de presentarse problemas durante el tiempo de arrendamiento, desperfectos en los artefactos o de la infraestructura, que sean de responsabilidad del arrendador, estos deben ser solucionados dentro de un plazo no superior a 48 horas, contados desde la notificación del problema ocurrido. De no realizarse habilitara para que el

arrendador lo realice en su nombre y lo gastado se descontara del canon del arriendo del mes siguiente, sin derecho a reclamo por parte del arrendatario.

### **Visita a terreno Obligatoria:**

Se considera una visita a terreno de carácter obligatorio a realizar por la comisión evaluadora de ofertas a la o las propiedades ofertadas a fin de revisar que lo ofertado cumple con la realidad, verificando las condiciones mínimas de dependencias y equipamiento de la vivienda. La visita será informada al oferente señalando el día y la hora, debiendo el proponente arbitrar las medidas para estar presente el día y hora señalado a fin de abrir el inmueble y se pueda revisar, en caso de ser informado y no cumpla con el horario de visita su oferta será rechazada.

### **Comisión evaluadora**

Se establecerá comisión evaluadora integrada por: Directora de Desarrollo Comunitario o quien la subrogue, Jefa del Departamento social o quien la subrogue y Directora de Administración y Finanzas o quien la subrogue.

### **Criterios de evaluación:**

Se realizará una evaluación y calificación de las propuestas recepcionadas a las cuales se les asignará nota 10 como puntaje máximo y 0 como mínimo para cada uno de los parámetros de evaluación establecidos, cuya sumatoria otorgará la calificación final asignada para cada una de las ofertas que se presenten. Los criterios de evaluación son:

<b>Criterios</b>	<b>Ponderación</b>
A) Inmueble cumple con las características solicitadas	10
B) Inmueble se ubica en el sector de preferencia establecido en las bases	10
C) Oferta económica	10

### **Subcriterios:**

<b>A. Inmueble cumple con las características solicitadas.</b>	Presenta propuesta del inmueble superior o igual a solicitado en los requerimientos técnicos.	10
	Presenta propuesta del inmueble inferior o de forma incompleta a lo solicitado en los requerimientos técnicos.	0
<b>B. Inmueble se ubica en el sector</b>	El inmueble se ubica en un diámetro cercano al sector centro de la ciudad de La Serena, cuenta con facilidad de	10

<b>de preferencia establecido en las bases</b>	cercanía a servicios como: supermercados, servicio de urgencias, locomoción colectiva, transporte público, terminal de buses interurbano y universidad de la Serena.	
	El inmueble no se ubica en los lugares requeridos.	0
<b>C. Oferta económica.</b>	Fórmula: (Menor Precio Ofertado) * 10 = Puntaje a ponderar* 30% (Precio de oferta evaluada)	

#### **Calendarización de Oferta Pública:**

- **Publicación de las Bases: 01 al 03 de julio de 2024.**
- **Presentación de propuestas: 04 al 08 de julio de 2024.**
- **Pre evaluación: 09 de julio 2024**
- **Visita inmueble: 10 de julio de 2024.**
- **Suscripción de contrato: 30 de julio de 2024, previo acuerdo del Concejo Municipal.**

No obstante, lo señalado anteriormente, por razones de buen servicio, se contemplará en las bases la posibilidad de modificaciones de estas fechas.