

DECRETO ALCALDICIO N°: 15056/2025

Materia: APRUEBA BASES LLAMADO A
PROPUESTA PÚBLICA ARRIENDO
DIVERSOS INMUEBLES PARA
PROGRAMAS MUNICIPALES.

Monte Patria , jueves, 6 de noviembre de 2025

VISTO:

- La Constitución Política de la República de Chile.
- Lo establecido en el artículo 9 de la Ley 18.575.
- La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- El Decreto Alcaldicio N° 27086, del 06 de diciembre de 2024, sobre asunción del cargo de Alcalde de don CRISTIAN DANIEL HERRERA PEÑA.
- Decreto Alcaldicio N°26.916, de fecha 05 de diciembre de 2024, que aprueba Presupuesto Municipal para el año 2025.
- En uso de las facultades inherentes a mi cargo:

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo Artículo 9º. de la Ley 18.575 establece que los contratos administrativos que celebren los órganos del estados se realizaran previa propuesta pública, en conformidad a la ley.
2. Que de igual forma Contraloría General de la República en dictámenes como el 48.113 del año 2017, ha indicado que los contratos sobre arriendos de inmuebles deben celebrarse mediante licitación pública.
3. Que el artículo 8 del D.F.L N° 1 que contiene el texto refundido de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades establece: " La celebración de los contratos y el otorgamiento de las concesiones a que aluden los incisos precedentes se hará previa licitación pública".
4. Que la Municipalidad de Monte Patria, necesita para la implementación de diversos programas comunitarios, la instalación de sus oficinas, las que por espacio físico no es posible se desarrollen en el edificio municipal, a raíz de lo cual, se requiere arrendar inmuebles para la ejecución de los citados programas.
5. En razón de lo anterior, es necesario realizar el llamado a propuesta pública, para contratar arriendo de diversos inmuebles, cuyas características y ubicación, se especifican en las bases que por esta acto se aprueba.

DECRETO:

DECRETO

1.- APRUEBESE Bases Administrativas y Formatos anexos, del llamado a PROPUESTA PÚBLICA "ARRIENDO INMUEBLES PARA PROGRAMAS MUNICIPALES, las cuales se transcriben a continuación:

BASES PROPUESTA PÚBLICA

ARRIENDO DE INMUEBLES PARA PROGRAMAS MUNICIPALES – ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA

1. ANTECEDENTES GENERALES

La Ilustre Municipalidad de Monte Patria, con el objetivo de fortalecer la cobertura y accesibilidad de sus programas y servicios comunitarios, requiere el **arriendo de inmuebles** destinados a diversas oficinas municipales y programas sociales, según el detalle que se indica a continuación:

- Programa Red Local de Apoyos y Cuidados (PRLAC)
- Unidad de Deportes y Juventud
- Sala de Rehabilitación Territorial RBC de Rapel
- Casa de la Mujer
- Programa de Prevención Focalizada
- Unidad de Capacitación y Empleo (UCEM)
- Oficina Municipal de Carén
- Sala de Rehabilitación Territorial RBC de Pedregal

Las presentes bases establecen los requisitos técnicos, administrativos y criterios de evaluación para asegurar un proceso de selección transparente, imparcial y conforme a la normativa vigente en materia de contratación pública.

2. REQUISITOS GENERALES DE LOS INMUEBLES

2.1 Estructura del Inmueble

- **Material de construcción:** El inmueble debe estar edificado en material sólido o mixto. Si se trata de construcciones en adobe, deberán contar con los permisos de regularización correspondientes, de conformidad a la normativa vigente.
- **Pisos:** De cerámica o material similar, en buen estado de conservación.
- **Cierre perimetral:** Todos los inmuebles deben contar con cierre perimetral y patio trasero.
- **Accesibilidad:** El inmueble debe contar con condiciones adecuadas para personas con movilidad reducida.
- **Servicios básicos:** Debe contar con conexión a agua potable, alcantarillado y suministro eléctrico, con medidor independiente.

2.2 Seguridad y Habitabilidad

- **Seguridad estructural:** Techumbre en buen estado, instalación eléctrica en buen estado.
- **Condiciones higiénicas:** Baños funcionales, con lavamanos y WC en correcto estado.
- **Deudas en servicios:** El inmueble no debe registrar deudas en servicios básicos. Se debe acreditar mediante certificados vigentes.

2.3 Conectividad

- El inmueble debe estar ubicado en una zona con adecuada cobertura de internet y en un radio de ubicación cercano al municipio para las oficinas con base de funcionamiento en la ciudad de Monte Patria, y según las necesidades operativas del programa correspondiente, que se detallan en las presentes bases.

3. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA POSTULACIÓN

El oferente deberá presentar, en sobre cerrado, los siguientes documentos:

1. **Título de dominio** que acredite la titularidad del propietario, en caso de ser un tercero distinto al postulante o ser de una sociedad o comunidad hereditaria, debe presentar mandato que autoricen específicamente para disponer y arrendar el inmueble.
2. **Fotografías y/o croquis** del inmueble.
3. **Oferta económica, especificando si incluye o no los servicios básicos. En caso del inmueble destinado al programa “Casa Mujer” necesariamente la oferta debe incluir el pago de los gastos de consumo de agua y luz.**
4. **Boletas o cuentas de servicios básicos al día**, sin morosidad.
5. **Copia de cédula de identidad** del propietario o representante legal.

4. INADMISIBILIDAD DE LA OFERTA

Las ofertas que no cumplan con alguno de los requisitos establecidos en los numerales 2 y 3 serán declaradas **inadmisibles**, entendiéndose como no presentadas.

5. PRESUPUESTO Y DURACIÓN DEL CONTRATO

- **Canon mensual de arriendo:** Desde \$170.000 hasta \$750.000, según programa. Dicho monto incluye impuestos que estarán en a cargo del arrendador.
- **Duración del contrato:** 12 meses, con excepción de la línea 7, cuyo plazo es hasta marzo del 2026.
- **Forma de pago:** Mensual, por mes vencido, dentro de 10 días hábiles tras recepción conforme del respectivo comprobante de arriendo por el encargado de cada programa.

6. CRITERIOS GENERALES DE EVALUACIÓN

Las propuestas serán evaluadas mediante una escala de 0 a 10, según los siguientes criterios y ponderaciones:

Criterio	Descripción	Ponderación
A	Cumplimiento de requerimientos técnicos	30%
B	Ubicación del inmueble	30%
C	Oferta económica	40%

Subcriterios:

A. Inmueble cumple con las características solicitadas.	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. Inmueble se ubica en el sector de preferencia establecido en las bases	El inmueble se ubica cercano al Municipio, sector centro de monte patria, en el radio establecido	10
	El inmueble no se ubica en los lugares requeridos.	0
C. Oferta económica.	Fórmula: (Menor Precio Ofertado) * 10 = Puntaje a ponderar* 30% (Precio de oferta evaluada)	

7. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL ARRENDADOR

- **Autorización de mejoras:** El arrendador deberá autorizar por escrito al Municipio a realizar mejoras necesarias al inmueble para adecuarlo a los fines del programa.
- **Mantenimiento:** Reparación de desperfectos en infraestructura o equipamiento, dentro de un plazo máximo de 48 horas desde su notificación.
- **Mes de garantía:** No se contempla el pago de garantía por parte del Municipio

8. REQUISITOS ESPECÍFICOS SEGÚN CADA LÍNEA DE OFICINA

(Resumen por línea de oficina con ubicación, requerimientos técnicos y presupuesto)

Línea 1: Programa Red Local de Apoyos y Cuidados – Vínculos – Servicio País

- **Ubicación preferente:** Centro de Monte Patria, ubicación dentro de un radio de 900 metros.
- **Requisitos:** 4 habitaciones, cocina, 2 baños, patio trasero, cierre perimetral, piso cerámico o similar.
- **Presupuesto estimado:** \$450.000 + servicios básicos a cargo del Municipio.

Línea 2: Unidad Deportes y Juventud

- **Ubicación:** El inmueble debe ubicarse cercano al Municipio, sector centro de monte patria, en el radio de calles: Balmaceda, Arturo Prat, Caupolicán, José Miguel carrera, calle diaguitas y calle O'Higgins.
- **Requerimientos específicos:** 5 habitaciones, 1 cocina, 1 baños, patio trasero, con cierre perimetral, piso de cerámico o similar.
- **Presupuesto estimado:** \$400.000 (cuatrocientos mil pesos), más pago de servicios básicos por parte del Municipio

Línea 3: SALA DE REHABILITACIÓN TERRITORIAL RBC DE RAPEL

- **Ubicación:** El inmueble debe ubicarse en calle principal de Rapel (Manuel Antonio Matta), de la localidad.
- **Requerimientos específicos:** 2 habitaciones, 1 sala/cocina, 1 baño, patio trasero, con cierre perimetral.
- **Presupuesto estimado:** \$235.000 (doscientos treinta y cinco mil pesos), más pago de servicios básicos por parte del Municipio

Línea 4: Casa Mujer

Ubicación: El inmueble debe ubicarse preferentemente cercano al Municipio, sector centro de Monte Patria, en el radio de calles: Balmaceda, Arturo Prat, Caupolicán, José Miguel Carrera, Calle Diaguitas.

Requerimientos Específicos: -2 salas como espacios comunes amplios como mínimo 7X3mts, 4 habitaciones como mínimo 4X3mts cada habitación, 1 cocina, 3 baños, 2 entradas como salidas de emergencias, patio trasero, con cierre perimetral, piso de cerámico o similar

Presupuesto estimado:

El presupuesto estimado es de \$750.000 por concepto de canon de arriendo incluye el pago de servicios básicos luz y agua a cargo del oferente.

El inmueble será arrendado por un período de 12 meses. (Se hace presente que los primeros dos meses de arriendo se cargaran al presupuesto municipal, posteriormente con cargo a recursos Royalty minero).

Línea 5: Programa Prevención Focalizada

Ubicación: El inmueble debe ubicarse cercano al Municipio, sector centro de Monte Patria, en el radio de calles: Lautaro, Diaguitas, Balmaceda, José Miguel Carrera, pasajes Arturo Prat, Galvarino, Caupolicán

Requerimientos Específicos: 6 habitaciones, 1 cocina, 2 baños, patio trasero, con cierre perimetral, piso de cerámico o similar, reja parte frontal del inmueble y protecciones en ventanas

Presupuesto Estimado:\$630.000, más pago de parte del Municipio de los servicios básicos

Línea 6: Unidad de Capacitación y Empleo (UCEM)

Ubicación: El inmueble debe ubicarse cercano al Municipio, sector centro de monte patria, en el radio de calles: Balmaceda, Arturo Prat, Caupolicán, José Miguel carrera, calle diaguitas.

Requerimientos Específicos: 7 habitaciones, 1 cocina, 2 baños, patio trasero, con cierre perimetral, piso de cerámico, madera o

similar, con accesibilidad universal.

Presupuesto Estimado: \$400.000 pesos, más el pago de los servicios básicos de parte del Municipio

Línea 7: Oficina Municipal de Caren y Sala de Rehabilitación Territorial

Ubicación: El inmueble debe ubicarse en la localidad de Caren, específicamente en el centro de la localidad, en el radio de la calle: Mac Iver, Caren centro.

Requerimientos específicos: 3 habitaciones, 1 cocina, 1 comedor, 1 baños (con ducha), patio trasero, piso de cerámico o similar.

Presupuesto estimado: \$260.000, más pago de servicios básicos por parte del Municipio

El contrato de arriendo en esta línea N° 7 será hasta marzo del 2026, pudiendo ampliarse conforme a las necesidades del Municipio, lo que deberá ser informado respecto a esta prórroga con 30 días de anticipación al oferente.

Línea 8: Sala de rehabilitación territorial de Pedregal

- **Ubicación:** El inmueble debe ubicarse en calle principal de Pedregal
- **Requerimientos específicos:** 2 habitaciones, 1 sala/cocina, 1 baño, patio trasero, con cierre perimetral.
- **Presupuesto estimado:** \$180.000 (ciento ochenta mil pesos), más el pago de los servicios básicos de parte del Municipio

9. CALENDARIZACIÓN DEL PROCESO

Hito	Fecha
Publicación de bases	7 de noviembre de 2025
Recepción de ofertas	14 de noviembre de 2025
Visita a inmuebles	17 al 18 de noviembre de 2025
Suscripción de contratos	15 al 29 de diciembre de 2025

Nota: Las fechas podrán ser modificadas por razones fundadas, garantizando la debida comunicación a través del sitio web municipal.

10. MODIFICACIÓN DE BASES

Las presentes bases y sus anexos podrán ser modificados por razones fundadas, garantizando su difusión oportuna mediante publicación en la página web oficial de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria.

11. COMISIÓN EVALUADORA

La comisión evaluadora estará compuesta por:

- **Directora de Desarrollo Comunitario:** Sra. Verónica Zárate Robledo o su subrogante.
- **Directora de Finanzas:** Sra. Betty Bravo Rojas o su subrogante.
- **Encargada de Organizaciones Comunitarias:** Sra. Lisette Tapia Bravo.

12. ENTREGA DE OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado en la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, incluyendo **todos los documentos requeridos** según lo establecido en el punto 3.

La comisión visitará los inmuebles en fecha a programar lo cual será informado al oferente a fin concurra en la fecha y hora indicada.

13. La presente licitación es por línea, por tanto, el proponente podrá postular a una sola línea o las que estime convenientes, no obstante, para cada línea de arriendo en postulación debe adjuntar los anexos respectivos y obligatorios.

**ANEXOS FORMULARIO DE POSTULACIÓN
ARRIENDO DE INMUEBLES – PROGRAMAS MUNICIPALES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**

I. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

Nombre completo del propietario o representante legal	
RUT	
Teléfono de contacto	
Correo electrónico	
Domicilio	
Representante Legal (en caso de ser persona jurídica)	

II. ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

Dirección exacta del inmueble:	
Comuna y sector:	
Rol de avalúo (si corresponde):	
Tipo de propiedad (particular, sociedad, etc.):	
Superficie total construida (m²):	
Materialidad de la construcción:	
Número de habitaciones:	
Número de baños:	
Posee cocina: Sí / No	
Tiene patio trasero: Sí / No	
Posee cierre perimetral: Sí / No	
Estado de los pisos: Cerámico / Otro (especificar):	
Accesibilidad universal: Sí / No	
Conectividad a Internet disponible: Sí / No	
Servicios básicos : Sí / No	
El inmueble se encuentra libre de deudas en servicios básicos: Sí / No	

III. INFORMACIÓN DE LA POSTULACIÓN

Línea a la que postula (indicar número y nombre del programa)	:	
Canon mensual de arriendo propuesto (\$)	:	
¿Incluye servicios básicos? (agua y luz)	Sí / No	
¿Autoriza a la Municipalidad a realizar mejoras en el inmueble?	Sí / No	
¿Acepta condiciones de contrato por el tiempo definido en las bases?	Sí / No	
¿Acepta no exigir mes de garantía?	Sí / No	

IV. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (Checklist)

Documentos obligatorios:

- ☐ Copia de título de dominio o documento que acredite derecho de arriendo
- ☐ Fotografías actualizadas del inmueble
- ☐ Croquis o plano del inmueble
- ☐ Oferta económica firmada
- ☐ Boletas de servicios básicos (agua y luz) al día
- ☐ Copia de cédula de identidad del propietario o representante legal
- ☐ Poder notarial (si postula como representante)

V. DECLARACIÓN JURADA SIMPLE

Yo, _____, RUT _____, en calidad de oferente, declaro bajo juramento que la información proporcionada en el presente formulario y los documentos adjuntos son verídicos, completos y que el inmueble ofrecido se encuentra en condiciones habitables, libres de deudas en servicios básicos y apto para uso municipal, conforme a lo requerido en las bases de la propuesta pública.

Firmo conforme a _____, __ de _____ de 2025.

Firma: _____

Nombre completo: _____

2.- DESÍGNESE, a la comisión evaluadora del presente licitación, la cual estará conformada por los siguientes funcionarios municipales:

- Verónica Zarate Robledo, Directora de Desarrollo comunitario, o quien le subrogue en el cargo a la fecha de la evaluación.
- Betty Bravo Rojas, Directora de Administra.
- Encargada Departamento Organizaciones comunitaria de la Dideco,. Lisette Tapia Bravo.

3.- PUBLIQUESE el presente Decreto Alcaldicio y sus bases en la página web municipal.

4- IMPÚTESE el gasto a las siguientes cuentas presupuestarias según programa, que se detallan a continuación:

CUENTA						DENOMINACION	AG
215	22	09	002	001	001	Arriendo sala CCR San Cristóbal Rapel	1.1.1
215	22	09	002	001	003	Oficina Territorial de Caren	1.1.1
215	22	09	002	001	008	Arriendo Oficina UCEM	1.1.1
215	22	09	002	001	009	Arriendo Oficina Programa Red Local de apoyo	1.1.1
215	22	09	002	001	013	Arriendo deporte y juventud	1.1.1
215	22	09	002	001	014	Arriendo Oficina PPF	1.1.1
215	22	09	002	001	015	Arriendo casa de la Mujer	4.1.1
215	22	09	002	001	017	Arriendo CCR Pedregal	1.1.1

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE


JORGE NUÑEZ ESPINOSA
 Secretario Municipal (S)
 Secretaría Municipal


OLGA BARRAZA CORTES
 Alcalde (S)

OBC/LYG/VZR/LTV/AZR

Distribución:

Dirección de Adm. y Finanzas
 Departamento de Organizaciones Comunitarias



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada, el documento original disponible en:
<https://mpatria.ceropapel.cl/validar/?key=20776925&hash=ad7f4>