

TERMINOS DE REFERENCIA

CONCURSO PÚBLICO PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE POSTAS DE SALUD RURAL

Los presentes Términos de Referencia (TDR) tienen por finalidad regular el proceso de concurso público para la adquisición de terrenos destinados a la construcción de Postas de Salud Rural en las localidades de Pedregal de Mostazal y Tulahuen, comuna de Monte Patria

I. ANTECEDENTES GENERALES

La Municipalidad de Monte Patria, con el objetivo de fortalecer la red de atención de salud primaria y mejorar el acceso y la calidad de los servicios de salud para los habitantes de Pedregal de Mostazal, Tulahuen y sus alrededores, convoca el presente concurso público para la adquisición de terrenos que permitan la construcción de nuevas Postas de Salud Rural.

II. NORMATIVA APLICABLE

El proceso de evaluación, adjudicación y adquisición de terrenos se regirá por la normativa vigente y las disposiciones contenidas en los siguientes documentos:

- Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- Plan Regulador Comunal de Monte Patria.
- Plan Regulador Intercomunal del Limarí.
- Instructivo municipal para compra de bienes inmuebles.
- Los Presentes Términos de Referencia.
- Aclaraciones y respuestas entregadas a los oferentes, en forma y plazo establecidos en las TDR.
- Contrato de promesa de compraventa a celebrar entre el municipio y el vendedor adjudicado.

Con todo lo anterior, el proceso de compra estará sujeto a criterios técnicos, comerciales y legales que aseguren la correcta inversión de recursos públicos

III. ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LOS TERRENOS

3.1 CONDICIONES TECNICAS DE LOS TERRENOS

Para que las ofertas de terreno se declaren admisibles y factibles de ser adquiridos, se considerará la evaluación del cumplimiento, total o parcial, de los siguientes requerimientos:

- 1) **Ubicación:** El terreno debe estar ubicado, deseablemente, en el radio urbano de las localidades de Pedregal y Tulahuen, de manera que facilite la accesibilidad para la mayoría de los residentes y se encuentre cercano a servicios existentes o proyectados, etc.
- 2) **Accesibilidad:** El emplazamiento del terreno debe contar con acceso directo a vías públicas, de modo que facilite el acceso por medio de transporte público y vehículos particulares.
- 3) **Superficie:** La superficie del terreno debe ser de 1.000 m² (mil metros cuadrados), para permitir la construcción de las instalaciones necesarias, según el programa médico arquitectónico del modelo de Posta de Salud Rural del Servicio de Salud de Coquimbo.



- 4) **Zonificación:** El terreno zonificado dentro de la zona urbana, (Plan Regulador Comunal Vigente), debe contar con el uso permitido para el equipamiento de salud. Si de lo contrario, se encuentra en zona rural, regulado por el Plan Regulador Intercomunal del Limarí, se evaluará la afectación de riesgo y otros aspectos normativos que viabilicen la edificación en el terreno.
- 5) **Servicios Básicos:** Debe contar con dotación o factibilidad de acceso a servicios básicos, tales como: agua potable y electricidad. Se deberá adjuntar certificados de factibilidad emitidos por las empresas correspondientes.
- 6) **Topografía:** La topografía del terreno debe ser adecuada para la construcción de instalaciones médicas, preferentemente plana o con pendiente baja, evitando terrenos inundables, con pendientes pronunciadas o riesgos de remoción en masa.
- 7) **Estado Legal y Dominio:** Terreno con títulos al día (saneado) y no presentar problemas de ocupaciones ilegales. El terreno deberá estar libre de todo gravamen, hipoteca, embargo, litigio, prohibición, ocupación o cualquier otra limitación al dominio que impida su transferencia a la Municipalidad.

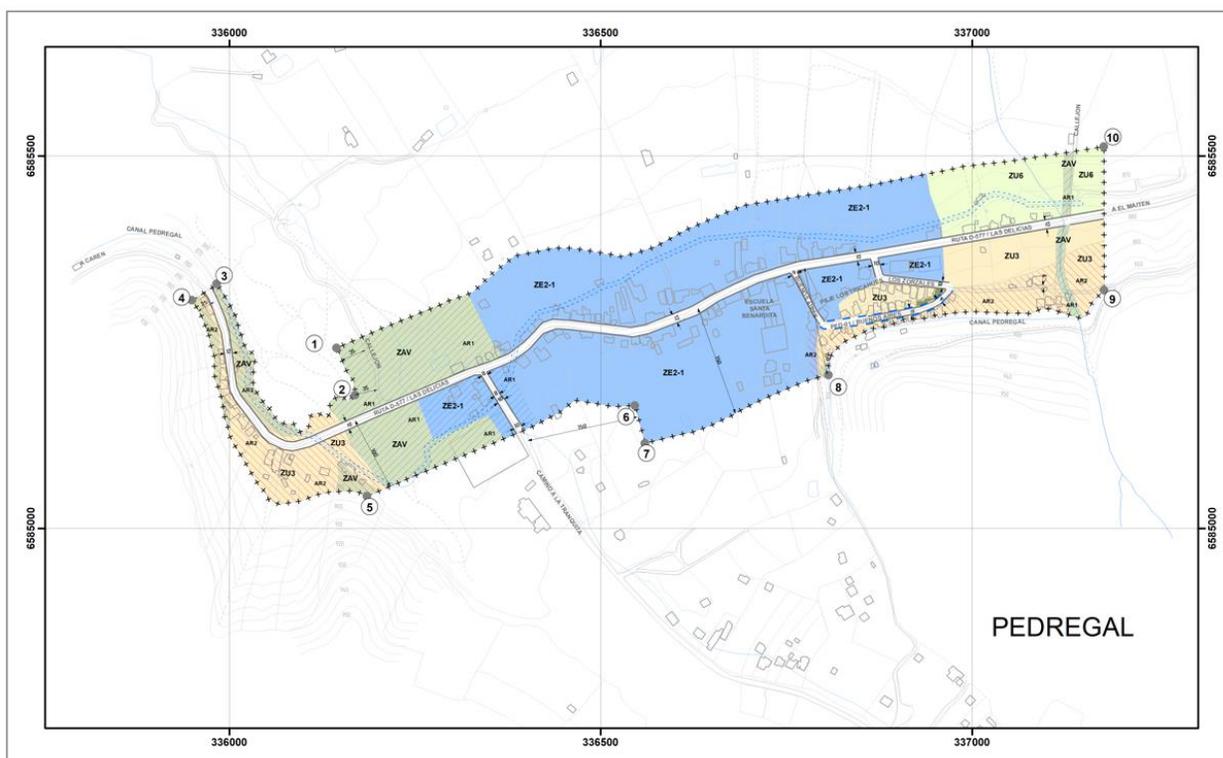


Imagen Plano Regulador localidad de Pedregal

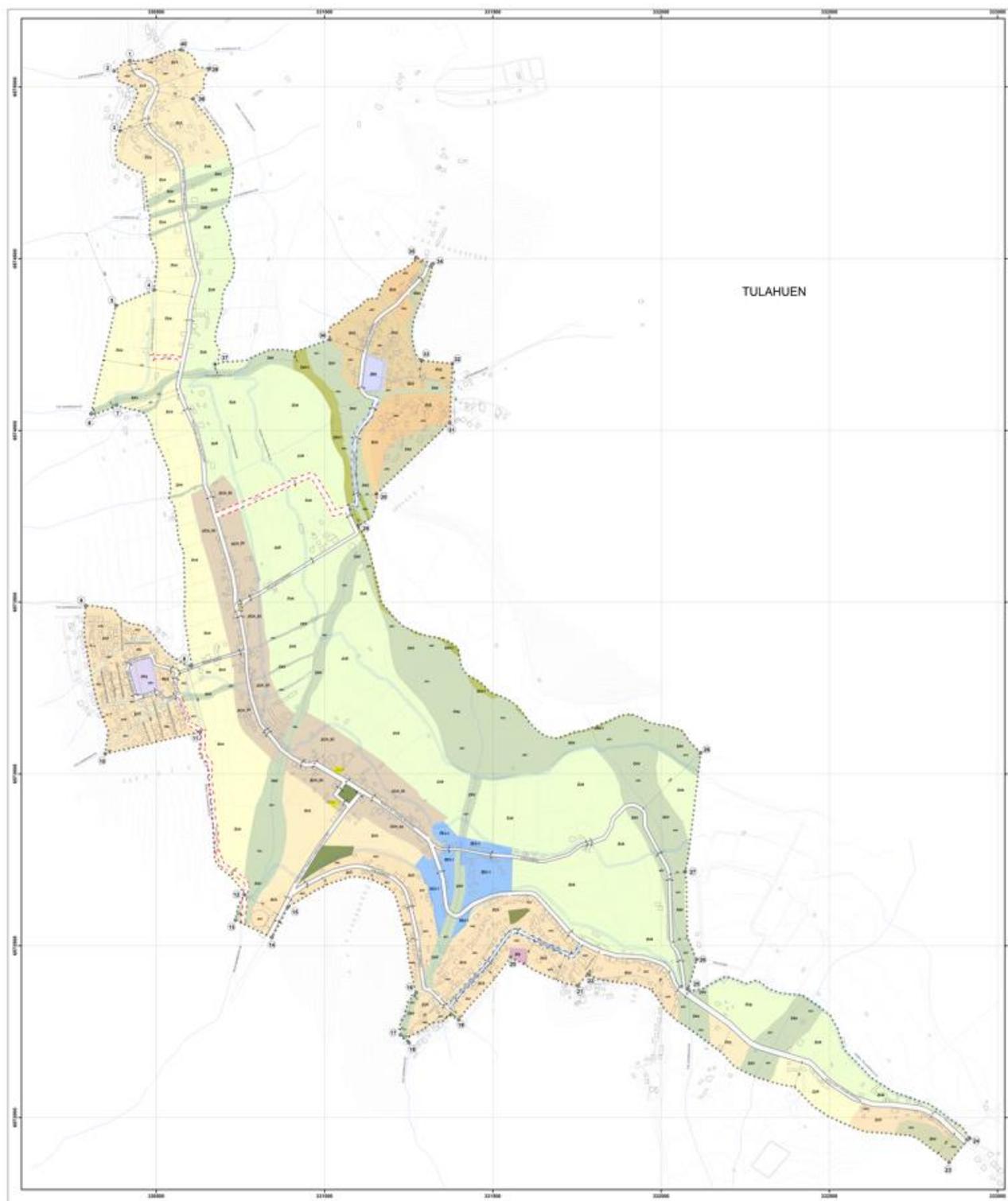


Imagen Plano Regulador sector de Tulahuén.

IV. TIPO DE CONTRATO

Contrato de compraventa de inmueble, en pesos chilenos, por el cual la Municipalidad de Monte Patria compra, acepta y adquiere para sí, un inmueble de propiedad de un tercero, lo que debe efectuarse conforme a las disposiciones del Código Civil y lo que determinen los antecedentes de la adjudicación.

La celebración del contrato de compraventa definitivo se regirá por los presentes TDR. Si a la propuesta pública no se presentasen interesados, éstas se declararán desiertas y deberá efectuarse un nuevo llamado público.

4.1 GASTOS ORIGINADOS CON MOTIVO DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

Todos los gastos notariales y de conservador, impuestos y derechos derivados de la firma del contrato de compraventa, serán de cargo de la municipalidad de Monte Patria.

V. PARTICIPANTES

Podrán participar en la presente propuesta pública, las personas naturales o jurídicas, comunidades hereditarias o único propietario, a cuyo nombre se encuentre inscrito legalmente el inmueble ofertado; chilenas o extranjeras, y que cumplan con los requerimientos establecidos en los TDR. Para la presentación de las ofertas.

Los oferentes deberán cumplir los requerimientos mínimos obligatorios especificados en las presentes bases, de manera tal que, en el evento de no cumplirse, quedarán excluidos sin más trámites.

El municipio podrá solicitar a los oferentes documentos u otros medios de verificación que permitan comprobar el cumplimiento de estos requisitos.

En el caso de postular un mandatario del o los dueños del terreno, el mandato debe ser otorgado por medio de escritura pública; el mandatario debe estar debidamente facultado para representar al mandante el presente concurso público; para ofertar precios, cabidas y deslindes del predio; para firmar cualquier instrumento público o privado que guarde relación con el proceso licitatorio; para suscribir minutas de deslindes y, en definitiva, para enajenar el terreno. El mandato deberá encontrarse plenamente vigente al momento de presentar la oferta y deberá subirse al portal mercado público una copia autorizada de él.

Quedarán excluidos aquellos oferentes que, al momento de presentar la oferta, se encuentren sometidos a algún procedimiento concursal, conforme a lo prescrito en la Ley N° 20.720.

VI. LLAMADO A CONCURSO Y ENTREGA DE BASES

El presente concurso será publicado en el sitio web municipal, con posterioridad a la total tramitación del Decreto que apruebe los presentes Términos de Referencia.

Los interesados deberán retirar las bases del concurso en forma presencial, en dependencias de la municipalidad de Monte Patria, ubicada en calle Diaguitas 31, Monte Patria, en la Oficina de Partes del municipio. Para requerir las presentes bases, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos.

- Individualización completa de la persona Natural o Jurídica interesada en participar del concurso público.
- Domicilio y/o correo electrónico para futuras comunicaciones asociadas al proceso de concurso público.

Sólo podrán participar como oferentes los interesados que hayan cumplido con los requisitos señalados en el presente punto.

VII. PLAZOS

Todos los plazos de la presente propuesta se entienden de días corridos, salvo mención expresa de ser hábiles.

Retiro de Bases	A contar del lunes 02 de junio de 2025 en oficina de partes de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria.
Plazo de Consultas y aclaraciones del proceso	Desde el 02 de junio a 25 de junio de 2025.
Plazo de Respuestas	Se dará respuesta a cada consulta ingresada en las casillas mencionadas en punto VIII de las presentes bases. El plazo de respuesta será de 5 días hábiles una vez ingresada la consulta. No se considerarán consultas ingresadas por otro medio al ya antes mencionado.
Plazo de Cierre de recepción de ofertas	El plazo de postulación finaliza el día 15 de julio de 2025 a las 15:00 hrs.
Plazo de Evaluación de Ofertas admisibles	El plazo final de evaluación de las ofertas admisibles será el día 12 de septiembre de 2025. Considerar que éste periodo de evaluación incluye las tasaciones a las ofertas seleccionadas según la pauta de evaluación.

VIII. ACLARACIONES Y CONSULTAS EN EL PROCESO.

Los oferentes que decidan participar en el presente concurso público podrán formular consultas dirigidas al correo electrónico jonathanmunoz@mpatria.cl y nellyvalderrama@mpatria.cl.

Las consultas podrán ser planteadas hasta la fecha señalada en el punto plazos del proceso de concurso público. No se recepcionará consultas fuera de plazo.

La municipalidad de Monte Patria, por su propia iniciativa o en respuesta a una consulta o solicitud planteada por algún interesado, podrá modificar, rectificar o adicionar a los Términos de Referencia y sus documentos complementarios, mediante respuestas o aclaraciones, las que serán enviadas a los oferentes por medio del correo electrónico informado.

La municipalidad de Monte Patria podrá modificar los plazos y fechas de las diferentes etapas del presente concurso, en cuyo caso se prorrogará la fecha de cierre de recepción de ofertas, lo cual será notificado a los oferentes, mediante el correo electrónico informado por cada uno.

IX. PRESENTACION DE LAS OFERTAS

9.1 FORMA DE PRESENTACIÓN:

Las propuestas deberán ser presentadas en sobre cerrado, debidamente identificadas con el nombre del proponente, el nombre del terreno ofrecido y localidad a la que pertenece, y la referencia a la presente propuesta pública ("Propuesta Pública para la Compra de Terreno - Municipalidad de Monte Patria").

El sobre deberá contener todos los documentos solicitados en el punto [9.2](#) (Documentos a ingresar).

Las propuestas deberán ser entregadas en la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, ubicada en calle Diaguitas 31, Monte Patria, hasta las 15:00 horas del día establecido como cierre de recepción de ofertas para el presente concurso público. No se aceptarán propuestas

presentadas fuera de plazo.

Serán de cargo del oferente todos los gastos directos e indirectos asociados a la preparación y presentación de su oferta.

9.2 DOCUMENTOS A INGRESAR

9.2.1 Anexos Administrativos:

- **Anexo N°1:** Formato de Identificación del Oferente, debidamente firmado por el Oferente o su Representante Legal.
- **Anexo N°2:** Declaración Jurada Simple de Aceptación, debidamente firmado por el Oferente o su Representante Legal.
- **Anexo N°3:** Tabla resumen de terreno.
- **Antecedentes de representatividad del oferente:**

Para Persona Natural:

- Fotocopia de cedula de identidad vigente.

Para Persona Jurídica:

- Certificado de vigencia de la entidad (emitido con una antigüedad no mayor a 60 días a la fecha de presentación).
- Estatuto Actualizado, con un máximo de 60 días anteriores a la fecha de cierre de la propuesta.
- Fotocopia de la Cédula de Identidad del (los) Representante (s) Legal (es) de la Empresa.

Si es una comunidad hereditaria:

- Copia autorizada de mandato otorgado por medio de escritura pública, facultando para representar a la comunidad. El mandato deberá encontrarse plenamente vigente al momento de presentar la oferta.

9.2.2 Anexos Técnicos y Legales:

- Copia autorizada de la escritura pública mediante la cual se adquirió el dominio del inmueble.
- Carpeta de estudio de títulos del terreno, del conservador correspondiente, con una antigüedad no superior a 60 días, anteriores a la fecha de cierre de recepción de las ofertas.

La carpeta deberá incluir:

- a. Copia autorizada de la inscripción: Una copia certificada de la inscripción de la propiedad en el Conservador.
 - b. Certificado de vigencia: Confirma que la inscripción sigue siendo válida.
 - c. Certificado de títulos anteriores: Detalla los títulos de propiedad anteriores hasta 10 años.
 - d. Certificado de gravámenes y prohibiciones: que indique que el terreno no presenta hipotecas, usufructos, embargos y otras restricciones sobre la propiedad.
- Certificado de no expropiación emitido por el Servicio de Vivienda y Urbanismo.
 - Informe de no expropiación de la Dirección de Vialidad.
 - Certificado de Informaciones Previas, emitido por la Municipalidad de Monte Patria.

- Copia del plano del terreno, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, cuando corresponda.
- Certificado de deuda de contribuciones, emitido por la Tesorería General de República.
- Constancia de pagos de servicios básicos al día (electricidad, aguas u otros que apliquen a la propiedad).
- Certificado de Declaratoria de utilidad pública, emitido por la Municipalidad de Monte Patria.
- Certificados que acrediten la factibilidad de la prestación de servicios básicos en el terreno: agua potable y/o alcantarillado, y eléctrica.
- Certificado de avalúo fiscal detallado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
- Fotografías del terreno que permitan dar cuenta del lugar (8 mínimo).

9.2.3 Anexos Económicos:

- **Anexo N°4:** Oferta Económica, carta oferta. debidamente firmado por el Oferente o su Representante Legal. Se entiende que la oferta incluye todos los gastos asociados que son de cargo del oferente.

Las ofertas deberán ser presentadas en valor total, expresadas en pesos chilenos y en idioma español.

X. EVALUACION DE LAS OFERTAS

La evaluación de las ofertas se realizará sólo a aquellos oferentes que cumplan con la presentación de su oferta señalada en el punto 9.1, y que no hayan sido objeto de rechazo de acuerdo a lo estipulado en las presentes bases.

La evaluación de la propuesta será por líneas, es decir, se evaluará distintivamente los terrenos ofertados en las localidades de Tulahuén y Pedregal. La evaluación será realizada por una Comisión designada mediante Decreto Alcaldicio, a más tardar dentro de los veinte días hábiles anteriores a la apertura de las ofertas, y constituida por al menos tres funcionarios del municipio.

Los integrantes de la Comisión Evaluadora se considerarán sujetos pasivos de la Ley N° 20.730, no sostendrán reuniones con oferentes, lobistas o gestores de intereses particulares, durante la evaluación, salvo en el caso de actividades previamente contempladas en dicha Ley.

La comisión elaborará un informe técnico comparativo y fundado de las ofertas recibidas, proponiendo la adjudicación de aquella que de acuerdo a la evaluación y calificación realizada resulte más conveniente al interés municipal, señalando un orden de prelación de acuerdo a los resultados de la evaluación técnica y económica, aplicando los métodos señalados en las presentes Bases.

La adjudicación se realizará mediante Decreto Alcaldicio o municipal, previo acuerdo del Concejo Municipal (en el caso de corresponder), el que será comunicado al proponente favorecido por medio de correo electrónico señalado en el anexo de identificación del oferente.

Desde que su oferta es abierta el proponente queda obligado a mantenerla hasta la firma del contrato o vigencia definida para la oferta en el punto 7 de las presentes bases.

XI. OFERTAS INADMISIBLES

Serán motivo de exclusión inmediata los terrenos que posean una o más de las siguientes características críticas:

- a) Contar con una superficie menor a 1.000 m².
- b) Estar ubicado en zona de riesgo natural.
- c) Tener pendientes superiores a 30% con respecto a la horizontal.
- d) Líneas de alta tensión que atraviesen el terreno.
- e) Antenas de telefonía celular y de radiofrecuencia en el terreno.
- f) Estar cercanos a locales que atenten contra la moral y las buenas costumbres a una distancia igual o inferior a 200 metros.
- g) Múltiples terrenos con distintos roles que en conjunto cumplan con las características deseadas, pero que no cuenten con una fusión formalizada ante la Dirección de Obras Municipales y una inscripción posterior en el Conservador de Bienes Raíces.
- h) Terrenos con inmuebles existentes declarados patrimoniales, entiéndase monumento o inmueble de conservación histórica. Por otra parte, no será motivo de exclusión el encontrarse en un área de Conservación Histórica, siempre que el inmueble existente no cumpla con la condición de haber sido declarado patrimonio.
- i) No serán considerados como inmuebles válidos para la adquisición, aquellos que se encuentren involucrados en litigios (prohibición judicial de gravar o enajenar), aquellos que tengan hipotecas, gravámenes o prohibiciones constituidas sobre ellos o aquellos que estén sujetos a concesión, siempre que no se pueda alzar el gravamen o prohibición de que se trate al momento de la suscripción de escritura de compraventa. En consecuencia, el bien raíz deberá encontrarse libre de Hipotecas, Gravámenes, interdicciones, Prohibiciones y Litigios, a inmediata disposición, uso y dominio por parte de la Municipalidad, debiendo subsanarse, al momento de suscribir la escritura de compraventa o antes, el gravamen o prohibición que le afecte al o los terrenos a adquirir.
- j) Que, en forma posterior a la tasación, el precio total de venta supere en un 20% el valor de la tasación comercial más alta obtenida para ese terreno.

Estas ofertas serán declaradas inadmisibles y quedarán excluidas de las etapas posteriores del proceso de evaluación. Se comunicará formalmente a los proponentes cuyas ofertas sean declaradas inadmisibles, indicando los motivos de dicha exclusión.

XII. PROCESO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS (EN ETAPAS)

12.1 APERTURA DE LAS OFERTAS.

La apertura de la oferta se realizará el día posterior al programado para el cierre de recepción de ofertas.

Se hace presente que, en el Acto de Apertura, la licitante se limitará a recibir los sobres y verificará el contenido de los "Antecedentes Generales" y "Oferta Económica" pero en ningún caso calificará inmediatamente los documentos presentados.

De todo lo obrado, se levantará un acta que deberá ser firmada por la comisión evaluadora.

12.2 SOLICITUD DE ANTECEDENTES ADICIONALES.

Durante el proceso de evaluación, se podrá requerir a los oferentes aclaraciones o antecedentes omitidos respecto de sus respectivas propuestas, las que se efectuarán a través de correo electrónico dirigido a la casilla señalada en la oferta. La solicitud deberá recaer únicamente en errores u omisiones formales, siempre y cuando las rectificaciones de dichos vicios u omisiones no les confieran a esos oferentes una situación de privilegio respecto de los demás competidores. Las respuestas a esta solicitud deberán efectuarse dentro de las 48 horas siguientes contadas desde el requerimiento.

Estos requerimientos no podrán alterar la esencia de las ofertas, ni particularmente el precio ofertado.

La Municipalidad podrá desechar todas las propuestas o aceptar cualquiera de ellas sin que los proponentes puedan pretender alguna indemnización.

La evaluación de las propuestas presentadas en el presente concurso para la compra de terrenos por parte de la Municipalidad de Monte Patria se realizará en las siguientes etapas secuenciales, para cada uno de los terrenos requeridos:

12.3 ETAPA 1: EVALUACIÓN PRESENTACION DE ANTECEDENTES

Objetivo: Verificar la presentación de los antecedentes exigidos a los proponentes en los presentes Términos de Referencia.

Procedimiento: La Comisión de Evaluación designada revisará la documentación presentada por cada proponente, verificando que se hayan incluido todos los documentos solicitados y que estos cumplan con las formalidades requeridas (vigencia, firmas, copias, etc.).

Se evaluará de forma separada las ofertas presentadas para las localidades de Tuluahuén y Pedregal.

Resultado: Las propuestas se evaluarán según la presentación de los antecedentes solicitados, y la respuesta oportuna a aclaraciones u omisiones, formuladas por la comisión evaluadora durante el proceso de evaluación.

Tabla de revisión de antecedentes

	APLICA		CUMPLE	
	SI	NO	SI	NO
Anexos Administrativos:				
Anexo N°1				
Anexo N°2				
Anexo N°3				
Antecedentes de representatividad del oferente				
Anexos Técnicos y Legales:				
Copia autorizada de la escritura pública				
Carpeta de estudio de títulos del terreno				
Certificado de no expropiación de SERVIU				
Informe de no expropiación de la Dirección de Vialidad.				
Certificado de Informaciones Previas.				
Copia del plano del terreno, inscrito en el CBR				
Certificado de deuda de contribuciones, TGR.				
Constancia de pagos al día (electricidad, agua)				
Certificado de Declaratoria de utilidad pública.				
Certificados de factibilidad de agua potable y eléctrica.				
Certificado de avalúo fiscal detallado.				
Fotografías del terreno				
Anexos Económicos:				
Anexo N°4				

Tabla de Evaluación N°1

Presentación de los antecedentes requeridos	
Ofertas que cumplen con la presentación de todos los antecedentes aplicables, y en el formato establecido.	10 puntos
Ofertas sujetas a aclaraciones y que han sido subsanadas oportunamente.	7 puntos
Ofertas que no cumplen con la presentación de todos sus antecedentes, y/o sujetas a aclaraciones que no fueron subsanadas por el oferente.	0 puntos

12.4 ETAPA 2: EVALUACIÓN DE ANTECEDENTES TÉCNICOS

Objetivo: Evaluar el cumplimiento de los requisitos técnicos de los terrenos ofertados, de acuerdo con los criterios y ponderaciones establecidos en los presentes Términos de Referencia.

Procedimiento: La Comisión de Evaluación analizará detalladamente la información técnica y legal proporcionada por los proponentes para cada terreno, considerando aspectos como ubicación, superficie, topografía, accesibilidad, factibilidad de servicios básicos, normativa urbanística, estado legal y dominio, y otros antecedentes que la comisión considere de interés.

Para la evaluación de los terrenos, la comisión realizará un Análisis Documental, que corresponderá a la revisión exhaustiva de los planos, certificados, declaraciones y demás documentos técnicos presentados. Asimismo, la Comisión de Evaluación podrá realizar visitas a los terrenos ofertados para verificar in situ la información proporcionada y recabar información adicional relevante.

Puntuación: Cada criterio técnico será evaluado y se asignará un puntaje de acuerdo con la ponderación establecida en los Términos de Referencia.

Resultado: Las propuestas que superen un puntaje mínimo total de 75 puntos, pasarán a la siguiente etapa de evaluación económica. Aquellas que no alcancen el puntaje mínimo técnico serán declaradas inadmisibles. Se comunicará formalmente a los proponentes cuyas ofertas sean descalificadas en esta etapa, indicando los motivos.

Tabla de Evaluación N°2

Cumplimiento de los requerimientos técnicos y legales			
Ítem	Requerimiento	Criterio de Evaluación	Puntaje Máximo
1. Ubicación	Ubicado dentro del radio urbano de Pedregal o Tulahuén, cercano a servicios.	- Ubicación en zona urbana, (dentro de un radio de 500 mts con centro en la escuela): 15 pts. - Ubicación en zona urbana, (dentro de un radio de 2.000 mts con centro en la escuela): 10 pts. - Zona Rural o fuera de los radios urbanos anteriores: 5 pts. - Alejado o rural sin servicios cercanos: 0 pts.	15
2. Accesibilidad	Acceso desde vías públicas, compatible con transporte público y particular.	- Acceso Directo por Ruta D-597 (Tulahuén) o Ruta D-577 (Pedregal): 10 pts. - Acceso por calle pública pavimentada: 7 pts. - Acceso por calle pública sin pavimentar: 4 pts. - Acceso limitado o dificultoso: 0 pts.	10

3. Superficie	Mínimo 1.000 m ² y frente de al menos 15 metros.	- > 1.200 m ² y >15 m frente: 15 pts. - > 1.000 m ² y >15 m frente: 10 pts. - Entre 800 m ² y 1.000 m ² o frente <15 m: 5 pts. - <800 m ² o frente muy reducido: 0 pts.	15
4. Zonificación	Zona urbana con uso permitido para salud o zona rural edificable.	- Urbana con uso de suelo adecuado: 10 pts. - Rural edificable sin restricciones: 5 pts. - Rural con restricciones leves: 0 pts.	10
5. Servicios Básicos	Factibilidad de agua potable y electricidad	- Para 2 servicios: 10 pts - Solo un servicio: 5 pts - Sin factibilidades: 0 pts	10
6. Topografía y riesgo	Condiciones del terreno para edificación.	- Plana o pendiente leve (menor al 10%): 10 pts - Pendiente media, intervención simple (de 11 % a 20%): 5 pts - Pendiente entre 21% y 30%: 0 pts	5
	Riesgo	- Sin riesgo: 10 pts - Riesgo moderado: 5 pts - Riesgo severo: 0 pts	5
7. Estado Legal y Dominio	Libre de gravámenes, ocupaciones o litigios.	- Dominio sin restricciones: 20 pts - Limitaciones solucionables: 10 pts - Problemas legales graves: 0 pts	20
TOTAL			90

Tabla Resumen de Evaluación

Cumplimiento de los antecedentes requeridos	
Presentación de los antecedentes requeridos	10 puntos
Cumplimiento de los requerimientos técnicos y legales	90 puntos
TOTAL	100 puntos

12.5 ETAPA 3: PROCESO DE TASACIONES

Objetivo: Determinar el valor comercial de los terrenos que superaron la etapa técnica, a través de un proceso de tasación independiente.

Procedimiento: La Municipalidad de Monte Patria contratará a dos o más tasadores independientes, debidamente registrados, para realizar una tasación comercial del terreno que haya obtenido la mayor puntuación entre aquellos que hayan superado la etapa de evaluación técnica.

Metodología de Tasación: Los tasadores deberán utilizar metodologías de tasación reconocidas y apropiadas para la tipología de los terrenos, considerando factores como ubicación, superficie, características del entorno, potencial de desarrollo, comparables de mercado, etc. Se solicitará un informe de tasación detallado para cada terreno evaluado.

12.6 ETAPA 4: EVALUACIÓN ECONÓMICA Y SELECCIÓN FINAL

Objetivo: Evaluar la pertinencia económica de las ofertas y seleccionar la propuesta más conveniente, considerando la restricción del valor ofertado en relación con la tasación.

Procedimiento: La Comisión de Evaluación analizará las ofertas económicas de los terrenos que

superaron la etapa técnica y los comparará con el valor de referencia establecido en la Etapa 3.

Restricción del Valor de la Oferta: No serán consideradas para la adjudicación aquellas ofertas cuyo precio total de venta supere en un 20% el valor de la tasación comercial más alta obtenida para ese terreno.

Ponderación: Se ponderarán los resultados de la evaluación técnica y la evaluación económica (para las ofertas que cumplan la restricción del valor) según lo establecido en los Términos de Referencia.

Selección: Se recomendará la adjudicación a la propuesta que, habiendo cumplido con todos los requisitos técnicos y la restricción del valor de la oferta, obtenga el mayor puntaje ponderado total. La Municipalidad se reserva el derecho de no adjudicar si ninguna de las ofertas se considera conveniente para sus intereses.

Al incorporar esta restricción, la Municipalidad de Monte Patria busca asegurar que el precio de adquisición de los terrenos sea razonable y acorde con el valor de mercado determinado por tasaciones independientes, protegiendo así los recursos públicos.

MONTE PATRIA, mayo 2025.

ANEXO Nº 1 IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

NOMBRE COMPLETO DEL OFERENTE:

RUT DEL OFERENTE:

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE:

RUT DEL REPRESENTANTE LEGAL:

DOMICILIO DEL OFERENTE:

CALLE	:	NÚMERO	:
COMUNA	:	CIUDAD	:
CASILLA	:	CORREO	:
TELEFONO	:		

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Monte Patria,

ANEXO Nº 2 DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE ACEPTACIÓN

OFERENTE

Declaro lo siguiente:

1. Conocer y aceptar las condiciones establecidas en las Bases de Postulación, respuestas a consultas, eventuales aclaraciones, documentos anexos, haber estudiado los antecedentes del presente concurso público y conocer las normas legales al respecto, para cada caso.
2. Haber estudiado todos los Antecedentes de la Propuesta y verificado su concordancia entre sí y conocer todas las Normas Legales al respecto.
3. Haber considerado en la oferta económica todos los gastos necesarios para la presentación de la oferta de acuerdo a los antecedentes entregados para tal efecto.
4. Estar conforme con las condiciones generales del Concurso Público, haber realizado las observaciones que le ha merecido por el mecanismo establecido en las presentes bases, en los plazos consignados y haber leído las respuestas dadas a esas consultas y eventuales aclaraciones realizadas a través del mismo portal.

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Monte Patria,

Anexo N°3: Tabla Resumen de Terreno

Proceso de Concurso Público – Compra de Terreno para Posta de Salud Rural Comuna de Monte Patria.

Nombre del Oferente	
Rol del Terreno	
Dirección	
Localidad	
Superficie Total (mínimo 1.000 m ²)	
Frente del Terreno	
Zonificación (urbana o rural edificable)	
Acceso Vial	
Factibilidad Servicios (Agua potable / Energía eléctrica)	
Topografía (plana / pendiente / etc.)	
Estado Legal del Inmueble	

Observaciones adicionales (si las hubiere):

Nombre: _____

RUT:

Fecha:

Firma del Oferente o Representante Legal

Anexo N°4: Oferta Económica

Proceso de Concurso Público – Compra de Terreno para Posta de Salud Rural Comuna de Monte Patria

OFERENTE:

El Oferente (o su Representante Legal) que suscribe, certifica que el terreno ofertado cumple con lo requerido en las presentes bases, aclaraciones y demás antecedentes que rigen la propuesta, que declara conocer y aceptar en todas sus partes.

El valor del terreno ofertado es por un monto único y total de \$ _____ pesos, incluidos todos los gastos asociados que corresponden a la presentación de la oferta.

La presente oferta tiene como vigencia un plazo de **9 meses**, desde la fecha de apertura de las ofertas.

Nombre: _____

RUT:

Fecha:

Firma del Oferente o Representante Legal