

LLAMADO A CONCESIÓN DE LOS LOCALES DEL
MERCADO MUNICIPAL DE MAULLÍN.

Las presentes Bases Administrativas reglamentan lo siguiente:

La Ilustre Municipalidad de Maullín, según acuerdo del Honorable Concejo Municipal de Maullín, llaman a Licitación Pública, para Concesionar los locales del Mercado Municipal de Maullín, el que consta de 2 locales para Pescadería, 1 local para cocinería, Pub-restaurant.

1. Aplicación de Normas

La presente licitación y su consecuente resolución se regirán por las presentes Bases, Anexos, Oficios, Consultas y respuestas, aclaraciones y/o enmiendas que formen parte del mismo y que pueda emitir la Municipalidad durante el presente proceso de Licitación, hasta 1 día antes de la apertura oficial de la propuesta.

Los oferentes por el solo hecho de su presentación a esta licitación renuncian expresa y formalmente a realizar impugnaciones de cualquier naturaleza al proceso de Licitación y a sus resultados.

2. El Mandante

Para los efectos de convenio y llamado a Licitación el mandante será la Ilustre Municipalidad de Maullín, la que actuará a la vez como unidad técnica, para los efectos de estudio de las ofertas, proposición de adjudicación de las propuestas, control y seguimiento de los locatarios adjudicados.

3. La Licitación

La licitación comprende la concesión de *2 locales para Pescadería, 1 local para cocinería, Pub-restaurant.*

- **Fecha y lugar de retiro de bases:** El plazo de retiro de las bases del concurso se extenderá desde el 24-01-18 hasta 31-01-18, ambas fechas inclusive las cuales estarán disponibles en el departamento de Fomento.
- **Fecha y lugar de recepción de postulaciones** El plazo de recepción de postulaciones, hasta las 13:00 hrs. Del 31-01-18, en Oficina de Partes de la Municipalidad de Maullín ubicada en Avenida Ohiggins 641.
- **Apertura de sobre:** La apertura de sobre se realizará el mismo día 31-01-18 a las 15:30.

La documentación debe venir en sobre cerrado

- **Modalidad de contrato:** A plazo fijo de 3 años, con evaluación anual sin embargo, si el local permaneciera inactivo o cerrado por más de ocho días sin que exista causa justificada. En todo caso, y aun cuando exista dicha causal, se pondrá término al contrato, si el cierre es prolongado por más de treinta días.

La Municipalidad podrá clausurar el local por no pago de tres meses de los derechos municipales. Si el arrendatario no regularizare esta situación dentro del plazo de 15 días hábiles desde que se clausuró el local, la Municipalidad podrá poner término al contrato y se licitara el puesto.

Nombre del proyecto: Licitación Puestos Mercado Municipal.

- **Monto:** Se estima un valor de arriendo mensual, el tipo de comercio a desarrollar, según tabla 1

Tabla N° 1: Referido a valor de arriendo mensual y Vale Vista.

NUMERO LOCAL	ACTIVIDAD	VALOR ARRIENDO	VALOR VALE VISTA
Local 4	Pescadería	0.6 UTM	3 UTM
Local 7	Pescadería	0.6 UTM	3 UTM
Local 11	Cocinería	1 UTM	5 UTM
Local segundo piso	Pub - Restaurant	5 UTM	10 UTM

4. Ubicación del Proyecto

El Mercado Municipal se encuentra ubicado en Avenida Costanera del sector urbano de la comuna de Maullín.

5. Participantes

Podrán participar en esta licitación, todas aquellas personas que cuenten con Giro Comercial, sin ser este un requisito excluyente, dándose prioridad a quienes se dediquen a la comercialización de productos que se destaquen en la zona.

No podrán participar en la presente licitación los oferentes que tengan lazos de consanguinidad y de parentesco con actuales locatarios que tengan deudas sin regularizar a la fecha y aquellas personas que hayan tenido un comportamiento irresponsable con otras actividades comerciales ligadas al municipio.

Cada persona natural o jurídica podrá postular al arriendo de un local como máximo.

6. Garantía por Buena Mantenición de la Infraestructura y fiel cumplimiento del contrato.

La Buena Mantenición de la Infraestructura (local) se caucionara mediante un vale vista nombre de la Municipalidad, por un monto equivalente según la tabla N° 1, cuya vigencia será de 12 meses, a contar de la fecha en que se firma el Acta de entrega del local (por parte del Municipio) al oferente adjudicado, el que se renovara anualmente.

El Vale Vista solo se exigirá a quien se halla adjudicado la concesión de algún local y se entregara antes de efectuar la entrega del local por parte del Municipio (Acta), es decir la Municipalidad no efectuara el Acta de entrega del local si este Pagare no fue ingresada en Tesorería Municipal.

7. Visita a Terreno

Se realizará una visita a la dependencia del mercado para que cada oferente pueda revisar el local, la visita será el lunes 29 de enero a las 11:00 **la visita a terreno tendrá carácter de obligatoria, su no concurrencia implicara quedar automáticamente eliminado de la propuesta.** La Encargada de Fomento Productivo levantará un Acta de Visita de Terreno.

8. Consultas y aclaraciones

Las consultas y aclaraciones respecto a la licitación deberán hacerse por del correo electrónico fomentomauillin@gmail.com o dejarlas en un sobre cerrado las cuales se recibirán hasta el 31 de enero 2018 a las 11:00 horas.

9. Procedimiento de Apertura

Las ofertas serán presentadas en sobre cerrado, sellado y caratulado, con las siguientes designaciones;

- Nombre de la Licitación
- Nombre del Oferente

El sobre solicitado deberá contener la siguiente documentación:

- Identificación completa del oferente y/o representante legal según corresponda (anexo N°1)
- Declaración simple de aceptación de Bases y Documentos anexos (Anexo N°2)
- Declaración simple que acredita la venta de productos cultivados por productores locales. (Anexo 3)
- Formulario de Oferta económica (Anexo 4)
- Iniciación de Actividades, el cual no tiene un carácter de obligatorio, al momento de postular, pero si se adjudica tendrá un plazo de 30 días para obtener su inicio de actividades.

10. De la Adjudicación

La adjudicación se otorgara a los oferentes que presenten la oferta más viable y conveniente a los intereses del Municipio. Dicha adjudicación se efectuara por decreto, notificado de este hecho mediante una carta certificada, en un plazo no superior a los 10 días hábiles contados desde la fecha de la apertura de la presente licitación, al oferente adjudicado.

La apertura y evaluación de la licitación estará a cargo de una comisión nombrada por decreto Alcaldicio, que será compuesta por:

- Secretario Municipal.
- Director de Administración y Finanzas o quien lo subrogue.
- Encargado Oficina de SECPLAN o quien lo subrogue.
- Director de Obras o quien lo subrogue.
- Encargada Dpto. de Fomento Productivo o quien lo subrogue.
- Concejal Orlando Torres Ampuero.
- Concejal Julio Asenjo García.
-

10.1. Criterios de selección.

Considera una evaluación formal en el que se consideraran aspectos tales, como: Procedencia de los productos, variedad de productos y oferta económica, en las tabla 2,3 y 4 se detallan las ponderaciones

Tabla N° 2: Referido a los Criterios de Evaluación

1.- Procedencia de los productos (Obligatorio):30%

Considera 100 % de la venta de productos cultivados por productores locales y presenta carta de compromiso firmada por tercero	15
Considera 100 % de la venta de productos cultivados por productores locales y pero no presenta carta de compromiso	10
Considera la venta de productos cultivados por productores locales en Maullin y comprados a mayoristas	5

2.- Variedad de productos ofrecidos (Obligatorio): 15%

Considera 6 o más variedad de productos en relación al giro comercial y adjunta listado de productos	10
Considera menos de 6 variedad de productos en relación al giro comercial y adjunta listado de productos	5

3.- Ofertas de arriendo: 25%

Para evaluar el arriendo, se asignara al valor de arriendo propuesto por el municipio un total de 5 puntos. El puntaje para el restantes ofertas se obtendrá con la aplicación de la siguiente formula.

$$P_o$$

$$P_J = \dots\dots\dots \times 5$$

$$O_{max}$$

PJ= PUNTAJE

Po= Precio oferta

Omax= Oferta máxima.

4.- Valor de inversión:30%

Para evaluar, se asignara 30 puntos a la mejor oferta. El puntaje para las restantes ofertas se obtendrá con la aplicación de la siguientes formula.

$$P_o$$

$$P_J = \dots\dots\dots \times 30$$

$$O_{max}$$

PJ= PUNTAJE

Po= Precio oferta

Omax= Oferta máxima.

	%	<i>Total de Puntaje</i>
Procedencia de los productos	30	Puntaje *(30/100)
Variedad de productos ofrecidos	15	Puntaje *(15/100)
Ofertas de arriendo:	25	Puntaje *(25/100)
Valor de inversión	30	Puntaje *(30/100)
Total	100	

11. Del Contrato

La municipalidad tendrá un plazo de 10 días corridos para suscribir el contrato correspondiente. Si el proponente se negase a aceptar el contrato, se desistiese de la oferta presentada o se negase a mantener los términos y condiciones de su oferta, se le adjudicara al oferente que le siga en el orden de preferencia.

12. De la Inspección técnica del servicio y productiva

La Inspección técnica estará a cargo de la Dirección de Obras municipales en conjunto con la Dirección de Finanzas, que tendrá la obligación de fiscalizar el cumplimiento de la Resolución de Adjudicación y del contrato, sin perjuicio de las obligaciones que le compete a la Unidad de Control Municipal.

El buen funcionamiento y cumplimiento de la ordenanza está a cargo de la encargada de Fomento Productivo.

La inversión se comprobara en el momento de la entrega de la llave por parte de obra, el no cumplimiento de esto será causal de no permitir la apertura oficial del local.

13. Del funcionamiento del mercado

- El comercio en el Mercado sólo podrá efectuarse en los lugares que se destinen con este objeto y en ningún caso, se autorizará ventas en el pórtico del edificio y en sus pasillos interiores.

- El pago de las rentas de arrendamiento será mensual y anticipado, se hará en la Tesorería Municipal de Maullín, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Pasado el plazo antes mencionado, se cobrará un interés por día de atraso. La Municipalidad llevará un control del no pago oportuno de los locales, lo que será un antecedente para futuras evaluaciones. La reincidencia en el no pago oportuno de las rentas de arrendamiento pondrá término inmediato al contrato de arrendamiento.
- Será responsabilidad de cada adjudicatario, obtener posteriormente los permisos municipales y de los otros servicios competentes necesarios para el funcionamiento de su local.
- El horario de funcionamiento de los locales del Mercado Municipal, para atención de público corresponderá al siguiente:
 - ✓ Lunes a Sábado: 08:30 a 20:00 hrs.
 - ✓ Domingo festivos: 10:00 a 17:00 hrs
 - ✓ Quedando un día libre el que debe ser informado al administrador.

Obligaciones de los arrendatarios.

- Pagar puntualmente las rentas de arrendamiento, los gastos comunes, patentes y derechos municipales, cumplir cabalmente con la Ordenanza de funcionamiento del mercado municipal.
- Conservar el local arrendado en las mismas condiciones en que le haya sido entregado.
- Mantener al día los pagos de electricidad, agua y demás servicios que correspondan.

Prohibiciones a los arrendatarios.

- Transferir o vender el derecho de arrendamiento sobre el local arrendado. Sin embargo, se permitirá la transferencia del arrendamiento en los casos de formación de sociedades, siempre que ellas consten por escritura pública y que el antiguo arrendatario sea dueño, como mínimo del 51 % de los derechos en la sociedad.
- Hacer transformaciones en el bien arrendado sin conocimiento y autorización previa de la Municipalidad, quedando, en todo caso, a beneficio municipal las mejoras que se efectúen, salvo acuerdo escrito en contrario.
- Subarrendar, ceder o traspasar el bien arrendado o parte de él.
- Ejercer en el local actividades que alteren la disciplina interna del Mercado o que sean contrarias a la moral, al orden público o a las buenas costumbres.
- Destinar el local arrendado a un fin distinto que el autorizado, o desarrollar en él un giro diferente al que se le hubiera permitido.

Causales de término del contrato.

- Si el arrendatario se atrasa en el pago de las rentas de arrendamiento y gastos comunes por tres meses consecutivos.
- Si el local permaneciera inactivo o cerrado por más de treinta días, sin que exista causa atendible calificada por el Alcalde, En todo caso, y aún cuando exista dicha causal se pondrá necesariamente termino al arrendamiento, si la inactividad o el cierre se prolongare por más de sesenta días.
- Si falleciere el arrendatario.

- Si el arrendatario no quisiera dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Reglamento para el funcionamiento del mercado, el cual se elaborara terminado el proceso de licitación y contratación de los locales.

ANEXO N° 1

IDENTIFICACION DEL OFERENTE

Nombre del Oferente; _____

RUT N°; _____

Domicilio; _____

Rubro; _____

Teléfono _____

Nombre y firma del oferente

Mauñín,

ANEXO N° 2

DECLARACION JURADA SIMPLE
CARTA DE ACEPTACION DE LAS BASES

Concesión locales del Mercado Municipal de Maullín.

Representante legal, Sr: _____

Por medio de la presente Declaración Jurada Simple, el suscrito declara aceptar las Bases Administrativas y demás antecedentes de la presente licitación, lo cual me ha permitido preparar mi oferta, tomando en consideración todos los aspectos relevantes, que favorecen la adjudicación de la concesión del local, por tanto acepto la decisión de la Municipalidad de Maullín, en cuanto a la adjudicación de este, si se produjere.

Que reconocemos que la adjudicación no es susceptible de reclamo o recurso administrativo alguno.

Además, estar conforme con las condiciones generales de la presente licitación y en caso de existir dudas, haber realizado las observaciones y consultas correspondientes

Nombre y firma del oferente

Maullín,

ANEXO 3

Declaración Simple

Yo, C.I N°

Me comprometo a comprar y vender productos cultivos por productores locales

 SI NO

Firma

ANEXO 4

OFERTA ECONOMICA.

1.- Valor de Arriendo:

UTM	Pesos

2.- Inversión Local:

Implementación	Unitario	Total
TOTAL		

3.- Procedencia de los Productos:

Yo, C.I N°, declaro que el/la oferente me contactó para realizar convenio para adquirir mis productos.

Los cuales son:

.....

Firma

De quien vende

En Maullín, a días del mes de

4.- Inicio de Actividades: Marque con una x

Si		NO	
----	--	----	--

En caso de marcar si, señale su giro comercial:

.....