

PÚBLICO

CONTRALORIA GENERAL
OFICINA GENERAL DE PARTES
26 DIC. 2011

CONTRALORIA GENERAL
OFICINA GENERAL DE PARTES
20 ENE. 2012
COB JEF. ADM. PAF. (P) N°4187/2621

ERCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

EJEMPLAR N° 47 / HOJA N° 1 / 29

DIVISION JURIDICA
COMITE 6
26 DIC. 2011

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

DIVISION JURIDICA
COMITE 6
23 ENE. 2012

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON 7 OCT. 2011

RECEPCION

DEPART. JURIDICO	REP 07 OCT. 2011	
DEPT. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB DEPTO. C. CENTRAL		
SUB DEPTO. E. CUENTAS		
SUB DEPTO. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U. y T.		
SUB DEPTO. MUNICIP.		

REFRENDACION
TOMADO RAZON
24 ENE. 2012
Contralor General de la República

Aprueba bases administrativas especiales y sus anexos, para adquisición de inmuebles en la comuna, provincia y Región de Antofagasta.

SANTIAGO, 04 OCT. 2011

RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE BIENESTAR

CONSIDERANDO:

- Lo dispuesto en el artículo 10° en relación con lo establecido en el artículo 3° de la Ley N° 18.712, que "Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas" de 1988.
- Lo señalado en el DFL. N° 1/19.653 de 2000 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 "Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado".
- Lo establecido en la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- La necesidad imperiosa de adquirir un mínimo de 100 departamentos en la ciudad de Antofagasta, para dar solución habitacional al personal y sus familias y con ello satisfacer las necesidades de bienestar.
- La dispuesto en la Resolución COB JAP EX (P) N° 4182/2163, de fecha 25 JUL. 2011, que autorizó el empleo de fondos.

RETIRADO SIN TRAMITAR
FECHA: 16 NOV. 2011
CON OFICIO N° 3441

RETIRADO SIN TRAMITAR
FECHA: 18 ENE. 2012
CON OFICIO N° 290

RESUELVO:

1. Apruébense las bases administrativas especiales adjuntas y todos sus anexos, singularizados con las letras A, B, C, D, E y F que forman parte de la presente Resolución, para la adquisición de inmuebles en la comuna, provincia y Región de Antofagasta y cuyo texto es el siguiente:

**BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES PARA ADQUIRIR
INMUEBLES EN LICITACIÓN PÚBLICA N°2 / 2011.-**

I. Objeto – Generalidades.

El Comando de Bienestar del Ejército y/o Servicio de Bienestar Social del Ejército, en adelante el “licitador”, llama a licitación pública para adquirir un mínimo de 100 (cien) departamentos y sus correspondientes estacionamientos, bodegas y bienes de uso común, en un edificio o condominio en construcción o por construir, en la ciudad, comuna y provincia de Antofagasta, conforme a las especificaciones técnicas que se singularizan en el **Anexo A**, de acuerdo a las disposiciones contenidas en las presentes bases administrativas especiales. Se denominará “conjunto habitacional” a los inmuebles por adquirir descritos en este párrafo.

La adquisición de los inmuebles, materia de esta licitación pública N° 2/2011, se hará conforme a las normas contenidas en la Ley N° 18.712, que Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas, publicada en el Diario Oficial de 04.JUN.1988.

Podrán participar en esta propuesta pública todas las personas naturales o jurídicas que hayan adquirido las presentes bases y que cumplan con los demás requisitos establecidos en ellas.

No podrán participar en esta propuesta, directamente o como apoderados de terceros, las personas naturales que tengan la calidad de funcionarios del Comando de Bienestar del Ejército (COB) y del Comando de Infraestructura del Ejército (CINFRE) o que se desempeñen en ellos, en cumplimiento de las obligaciones emanadas de contratos de trabajo o de prestación de servicios, su cónyuge, hijos, adoptados o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive, como tampoco, las personas jurídicas cuyos representantes, directores, administradores y socios que sean titulares del diez por ciento o más de los derechos o acciones, según sea la naturaleza de la sociedad, tengan la misma calidad o desempeño.

Conforme a lo anterior, todo participante deberá adjuntar a los antecedentes de su oferta, una declaración jurada, donde indique expresamente que no se encuentra en los casos indicados en el párrafo anterior, según modelo que se adjunta en el **Anexo B**, que deberá acompañarse a los antecedentes especificados en el **Título V** de las presentes bases administrativas.

En caso de dudas o discrepancias acerca de la interpretación de estas bases, prevalecerá el criterio del licitador.

II. Ámbito de aplicación y cronograma.

- 2.1 Las presentes bases administrativas especiales se aplicarán a la adquisición de un mínimo de 100 (cien) departamentos y sus correspondientes estacionamientos, bodegas y bienes de uso común, en construcción o por construir, en la ciudad, comuna y provincia de Antofagasta, conforme a las especificaciones técnicas que se singularizan en el **Anexo A**, denominado "Bases Técnicas", entendiéndose que éste, junto a los demás Anexos señalados en el **Título XVI**, forman parte de las presentes bases para todos los efectos legales y contractuales.
- 2.2 La presente licitación pública se desarrollará de acuerdo a las siguientes etapas, asignándose a cada una de ellas los plazos que en cada caso se indican:


El llamado a licitación se realizará mediante una o más publicaciones en un periódico de circulación nacional o local, según lo determine el licitador. Dicho aviso contendrá la singularización de los inmuebles que se licitan, la fecha, el plazo, lugar y horario de venta de bases, el valor de las respectivas bases administrativas especiales, la fecha y lugar del acto de apertura de la propuesta, el plazo para realizar consultas y el plazo para realizar las aclaraciones y respuestas.

Los plazos que se indican a continuación, son considerados como días hábiles.

La venta de bases, se realizará desde el día siguiente a la publicación del aviso y hasta el tercer día, en el lugar y horario señalados en el párrafo segundo del Título XV. El precio de las referidas bases será de \$ 60.000 pesos, el que equivale al 0,00001% de la estimación aproximada del valor total de las obras.

Las consultas y aclaraciones a que se refiere el 4.3, deberán ser presentadas dentro del plazo de 14 días desde la publicación del último aviso del llamado a licitación.

El plazo del licitador para emitir el documento que contenga las aclaraciones y respuestas de conformidad con el 4.4, será de 20 días desde la fecha de publicación del último aviso.


JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar

La apertura de la propuesta deberá llevarse a efecto el día 40 contado desde la publicación del último aviso. Lo anterior sin perjuicio de la facultad del licitador de suspender y/o dejar sin efecto la licitación conforme lo señala el 11.2 de las presentes bases administrativas.

El informe de evaluación de las ofertas deberá elaborarse dentro del plazo de 20 días contados desde el acto de apertura.


La visita a los inmuebles o terreno será hasta 10 días después de la fecha de apertura de las ofertas, en la forma y horarios establecidos en el Título VIII punto 8.6.

La Resolución de adjudicación deberá dictarse dentro del plazo de 15 días, contados desde la fecha del informe de evaluación de las ofertas.

El licitador **notificará la resolución de adjudicación** a que se refiere el párrafo precedente dentro de los 5 días hábiles siguientes, mediante carta certificada a los oferentes, citando al oferente adjudicado, para que a su vez, dentro de los 20 días siguientes, *suscriba la respectiva escritura pública de promesa de compraventa y carta de instrucciones notariales y procedan a constituir póliza de seguro* plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda.

El contrato de promesa de compraventa respectivo deberá ser aprobado mediante Resolución dictada por el Comandante de Bienestar, dentro del plazo de 20 días contados desde la fecha de suscripción de la correspondiente escritura pública.

El contrato de compraventa respectivo deberá suscribirse dentro del plazo de 20 días contados desde la fecha de la Resolución Municipal que aprueba la recepción definitiva de las obras de edificación ofrecidas. En consecuencia, se entenderá que dicha recepción definitiva, que efectúe la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Antofagasta, y cuya tramitación es de exclusiva responsabilidad del oferente, constituirá requisito necesario previo, indispensable e insoslayable, sin el cual no se podrá proceder a la firma del contrato de compraventa.



JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar

Dicho contrato deberá ser aprobado mediante Resolución dictada por el Comandante de Bienestar del Ejército, dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha de suscripción de la correspondiente escritura pública, la que no podrá ser inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo mientras no se encuentre totalmente tramitada.

III. Garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes bases administrativas.

- 3.1 Para participar en la licitación será requisito haber constituido, previamente, una Garantía de Seriedad de la Oferta, mediante una sola Boleta de Garantía Bancaria emitida por un Banco con oficinas en Santiago, tomada en Unidades de Fomento, equivalente al 10% (diez por ciento) del precio máximo fijado en el Título VI de las presentes bases, para el Conjunto Habitacional.
- 3.2 La Boleta de Garantía Bancaria deberá ser nominativa, irrevocable, depositable en cualquier sucursal y pagadera a la vista; siendo extendida a nombre del "Comando de Bienestar", RUT. N° 61.101.045-1, con una vigencia no inferior a 150 (ciento cincuenta) días, contados desde la fecha del acto de apertura de la propuesta y con la siguiente leyenda: *"Para garantizar la seriedad de la oferta y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las bases de licitación N° 2/2011"*.

En el caso que la boleta de garantía haya sido tomada por un tercero distinto del oferente, deberá indicarse en el documento la individualización completa del oferente por quien se rinde (nombre o razón social, Rut y domicilio).

- 3.3 Al inicio del acto de apertura de la propuesta y como condición para participar en la licitación, los oferentes interesados deberán entregar por mano (no en sobre) una Boleta de Garantía Bancaria de Seriedad de la Oferta, en los términos señalados en los artículos 3.1 y 3.2.


JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar

Esta garantía será devuelta, mediante carta certificada, a los oferentes no adjudicados dentro del plazo de 15 (quince) días, contados desde la fecha de la resolución que adjudica el proceso de licitación.

La garantía presentada por el oferente adjudicado, le será restituida una vez suscrita la respectiva escritura pública de promesa de compraventa y tomada la póliza de seguro que garantiza el fiel cumplimiento del contrato, conforme a lo establecido en el Título IX.

- 3.4 En el evento que los oferentes presenten una Boleta de Garantía Bancaria cuyo vencimiento se produzca antes de verificarse el cumplimiento de los requisitos para la devolución de la misma, establecidos en el artículo anterior, deberán reemplazarla por otra garantía similar, por igual monto y por un plazo no inferior a 90

(noventa) días, con 15 (quince) días de anticipación, a lo menos, a la fecha de su vencimiento y, así sucesivamente, hasta la fecha de en que se produzca la adjudicación del proceso de licitación.

- 3.5 Asimismo, en el evento que el adjudicatario presente una boleta bancaria de garantía cuyo vencimiento se produzca antes de verificarse el cumplimiento de los requisitos para la devolución de la misma, establecidos en los artículos anteriores, deberá reemplazarla por otra garantía similar, por igual monto y por un plazo no inferior a 150 (ciento cincuenta) días corridos, con 20 (veinte) días de anticipación, a lo menos, a la fecha del vencimiento de la respectiva boleta y, así sucesivamente, hasta la fecha de firma de la escritura pública de promesa de compraventa y entregada la póliza de seguro correspondiente.
- 3.6 Si el adjudicatario no renovare la garantía en el plazo indicado, el licitador deberá hacerla efectiva administrativamente, sin forma de juicio.
- 3.7 No podrán participar en la licitación quienes no presenten la garantía de seriedad de la oferta, o presenten una garantía distinta a la estipulada anteriormente.

IV. De la información proporcionada, consultas y gastos.

- 4.1 Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes interesados y/o que estén en condiciones de presentar ofertas, serán de su único y exclusivo cargo.
- 4.2 Los interesados que adquieran las presentes bases administrativas adoptan, formalmente, el compromiso de no publicar ni divulgar la información que se les proporciona, ni dar un uso distinto al de servir como antecedente para las ofertas que se presenten. Lo anterior, sin perjuicio de las normas de publicidad que rigen los actos administrativos.
- 4.3 Si los proponentes estimaren que existen contradicciones u omisiones en los antecedentes de la licitación o requieren aclaraciones respecto de éstos, podrán presentar sus preguntas y solicitud de aclaraciones, mediante comunicación escrita, transmitida vía Fax al (02) 3777130 o al correo electrónico gestionpropiedades.cinfre@gmail.com o bien, entregada por mano en las oficinas de la Jefatura de Propiedades del Comando de Infraestructura del Ejército, ubicadas en calle Santo Domingo N° 3317, comuna de Quinta Normal, entre las 09:00 y 17:00 hrs., en el plazo indicado en el Título II de las presentes bases.
- 4.4 Las preguntas y consultas recibidas y sus respectivas respuestas y aclaraciones, serán reunidas en un solo documento por el licitador, el que será notificado mediante fax, correo electrónico o cualquier otro

medio fehaciente, a todos los proponentes que hubieren adquirido las presentes bases en el plazo indicado en el Título II.

V. De la forma y presentación de las ofertas.

5.1 Las ofertas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Ser puras y simples, es decir, no estar sujetas a modo y/o condición alguna.
- b. El precio ofrecido deberá expresarse en Unidades de Fomento y no podrá ser superior al máximo establecido en las presentes bases administrativas. Asimismo, deberá estar determinado en cantidades y cifras enteras y no en porcentajes sobre el máximo fijado en el **Título VI** de las presentes bases o sobre ofertas que terceros pudieren efectuar.
- c. Tratándose de personas naturales, la oferta deberá ser firmada por el oferente o su mandatario, debidamente acreditada su personería, vigente a ese momento.
- d. Tratándose de personas jurídicas, la oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales, según sea el caso, o bien un mandatario del mismo, debiendo acreditarse la personería vigente correspondiente.
- e. Todos los documentos que en conformidad a las presentes bases deban ser acompañados, deberán serlo en original, si el oferente adjunta un segundo ejemplar, este puede ser en fotocopia simple, a excepción de la Boleta de Garantía Bancaria a que se refiere el **Título III**, que deberá acompañarse siempre en original.
- f. La presentación de las ofertas se hará en el acto de apertura de la propuesta (**Título VIII**) mediante la entrega de tres sobres, caratulados:
 - f.1 **SOBRE 1: Antecedentes legales y administrativos:** en el cual se incluirá: **1)** Declaración Jurada de no afectarle conflicto de intereses (**Anexo B**); **2)** Carta Declaración (**Anexo D**); **3)** Comprobante que acredite la compra de estas bases administrativas; **4)** Tratándose de personas naturales: **a)** fotocopia de la cédula nacional de identidad, por anverso y reverso. **b)** certificado bancario de no más de 30 (treinta) días de antigüedad, que certifique el Estado de Situación y comportamiento de sus productos de no más de 90 (noventa) días de antigüedad. **c)** mandato especial otorgado ante Notario Público en el caso regulado en el artículo 5.2 de las presentes bases, y **5)** Tratándose de personas jurídicas: **a)** fotocopia de la cédula nacional de identidad del o los representantes legales. **b)** escritura



JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar

pública de constitución legal y modificaciones posteriores, con la correspondiente constancia de haberse practicado las publicaciones ordenadas por la ley, en caso de tratarse de una sociedad. c) copia de los estatutos, certificado y número de personalidad jurídica, u otros antecedentes similares y equivalentes, cuando se trate de personas jurídicas distintas de una sociedad civil o comercial. d) fotocopia del RUT. de la sociedad o certificado de encontrarse en trámite. e) copia de la inscripción en el Registro de Comercio con certificado de vigencia no superior a 30 (treinta) días a la fecha de presentación de la oferta. f) nombre de su(s) representante(s) legal(es) y documento (mandato, poder, acta de Directorio u otro), en el que consten sus atribuciones para representarla y obligarla. g) Ultimo balance auditado interna o externamente.

- f.2 **SOBRE 2: Oferta Técnica:** que deberá contener los siguientes antecedentes: a) copia autorizada del o los títulos de dominio del inmueble donde se construye o construirá el conjunto habitacional, de treinta años a la fecha. b) copia autorizada de la inscripción de dominio actual y anteriores. c) certificado de dominio vigente, con constancia de no haberse declarado bien familiar. d) certificados de Hipotecas y Gravámenes; de Prohibiciones e Interdicciones y Litigios pendientes. e) certificado de contribuciones al día. f) certificado de no expropiación otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta. g) certificado de no expropiación otorgado por el Serviu Antofagasta. h) certificado de número y de informaciones previas emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta. i) Plano inscrito en el CBR de Antofagasta del inmueble donde se construye o construirá el conjunto habitacional. j) Factibilidad de servicios de alcantarillado, gas, agua potable y suministro eléctrico. k) ante proyecto aprobado por la Dirección de Obras de la I.M. de Antofagasta; l) proyecto inmobiliario aprobado o no por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, el que deberá contener: planos de arquitectura, plantas de edificios, plantas de los departamentos, cortes, elevaciones y maqueta electrónica, todo con sus correspondientes archivos magnéticos en Autocad 2006; especificaciones técnicas; perspectivas de edificios y espacios comunes; planos de especialidades y memorias; m) Reglamento de Copropiedad si correspondiere. n) programación de la ejecución del conjunto habitacional (carta Gantt, con itemizado de partidas detalladas). ñ) currículo resumido que establezca la experiencia en la construcción de conjuntos habitacionales.

f.3 **SOBRE 3 : Oferta económica:** que deberá incluir: **a)** Carta oferta (**Anexo C**). **b)** superficie total del terreno donde se construye o construirá el conjunto habitacional. **c)** número de departamentos ofertados. **d)** superficie útil y total de los departamentos. **e)** superficie detallada por departamento. **f)** superficie total y detalles de áreas comunes (sala multiuso, piscina, quinchos, etc.). **g)** superficie total y detallada por bodega. **h)** superficie total y detallada de estacionamientos. **i)** estimación de gastos comunes y de mantención del conjunto habitacional.

g. Los Anexos B, C y D antes señalados, deberán ser acompañados en conformidad al texto y formato establecidos en dichos Anexos y firmados ante Notario Público por el oferente.

5.2 El oferente "persona natural" deberá estar presente en el acto de apertura de la licitación, o bien, representado por su mandatario, quien acreditará su condición mediante mandato especial vigente, firmado y otorgado ante Notario Público, con las facultades expresas para participar en la licitación que se trata.

El oferente "persona jurídica" deberá estar representado en el acto de apertura por mandatario dotado de poder suficiente y vigente, otorgado para el efecto en conformidad a los Estatutos de la Sociedad, o bien, en el mandato especial que se le otorgue para participar en la propuesta, señalándose en el mismo, las facultades precisas y categóricas respecto de la actuación del mandatario en la licitación, ante Notario.

5.3 Sólo serán evaluadas las ofertas iguales o inferiores al precio máximo fijado y que cumplan con los demás requisitos establecidos en estas bases, quedando fuera del proceso quienes no cumplan con lo anterior.

VI. Precio máximo de la oferta.

El licitador pagará un precio máximo de UF. 2.750 (dos mil setecientos cincuenta unidades de fomento) por cada departamento, incluyendo para cada uno de ellos, su respectiva bodega y estacionamiento.

El licitador pagará un precio máximo de UF. 275.000 (doscientas setenta y cinco mil unidades de fomento) por el conjunto habitacional, de no menos de 100 departamentos, que comprende lo señalado en el párrafo anterior, **incluyendo** áreas comunes.

VII. Forma de pago.

El precio será pagado en su equivalente en pesos, moneda nacional, al día de su pago efectivo, mediante cheque, vale vista o transferencia bancaria, de la siguiente forma:

- a) con un 10% (diez por ciento) del precio total del conjunto habitacional, al momento de suscribir el contrato de promesa de compraventa respectivo y tomada la póliza de seguro a que se refiere el artículo 9.7 de las presentes bases.
- b) con un 10% (diez por ciento) del precio total del conjunto habitacional, al cumplirse la totalidad de los siguientes requisitos: **1)** transcurridos 6 (seis) meses de suscrito el respectivo contrato de promesa de compraventa, **2)** otorgado el respectivo permiso de edificación, lo que deberá acreditarse mediante certificado emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta y, **3)** cumplimiento de la programación de la ejecución de la obra, conforme a carta gantt.
- c) con el 30% (treinta por ciento) del precio total del conjunto habitacional, transcurrido 12 (doce) meses de suscrito el respectivo contrato de promesa de compraventa y cumplimiento de la programación de la ejecución de la obra, conforme a carta gantt.
- d) con el 50% (cincuenta por ciento) del precio total del conjunto habitacional, al cumplirse la totalidad de los siguientes requisitos: **1)** obtenida la recepción definitiva total del conjunto habitacional, lo que deberá acreditarse mediante certificado otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, **2)** efectuada la recepción del conjunto habitacional por parte del promitente comprador, mediante acta que se suscribirá al efecto, **3)** aprobado el reglamento de copropiedad respectivo e inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, **4)** suscrito el contrato de compraventa definitivo y **5)** practicada la inscripción de dominio correspondiente en el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, a nombre del Comando de Bienestar del Ejército.

VIII. Apertura de la propuesta.

- 8.1 La apertura de la propuesta se efectuará en el Salón Auditorium del Comando de Infraestructura del Ejército, ubicado en calle Santo Domingo N° 3317, comuna de Quinta Normal, con los oferentes que asistan, personalmente o representados, según el artículo 5.2 de las presentes bases, en la fecha y hora señalada en la publicación del llamado a licitación.

El licitador mediante resolución dictada con a lo menos un día de antelación a la fecha de apertura, dispondrá la apertura de la propuesta y la comisión encargada de llevarla a cabo. En esta misma resolución, designará también la comisión evaluadora de la propuesta. Ambas comisiones estarán integradas, a lo menos, por un representante del Comando de Bienestar, el Jefe del Departamento de Desarrollo Inmobiliario y un asesor jurídico, estos últimos del Comando de Infraestructura del Ejército.

- 8.2 En el acto de apertura se abrirán los sobres con las ofertas presentadas conforme al **Título V** de estas bases.

Sólo se abrirán los sobres de aquellos participantes que hayan constituido la garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones establecidas en las bases de licitación, de acuerdo a los términos indicados en el **Título III** de las presentes bases y que hagan entrega de dicha Boleta de Garantía Bancaria al inicio del acto de apertura, conforme al artículo 3.3 de estas bases.

- 8.3 Una vez recibidas y revisadas las ofertas presentadas, se procederá a la lectura en voz alta del contenido general de cada una de ellas por un Notario, quien actuará como ministro de fe. De todo lo obrado, se dejará constancia en el Acta de Apertura de la Propuesta, la que será suscrita por la Comisión de Apertura y por aquellos participantes que deseen hacerlo.
- 8.4 Finalizado el acto de apertura de la licitación, la Comisión Evaluadora designada por el licitador, procederá a la revisión y análisis de los documentos y antecedentes exigidos, considerando los siguientes parámetros:
 - a. **Antecedentes legales y administrativos.**
 - b. **Antecedentes técnicos.**
 - c. **Oferta económica.**
- 8.5 A partir de la fecha del acto de apertura de las ofertas, la Comisión Evaluadora tendrá un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles para efectuar su proposición al Comandante de Bienestar del Ejército, mediante informe comparativo y fundado señalando el orden de prelación de las ofertas y proponiendo la oferta más conveniente para los intereses institucionales.
- 8.6 Dentro del plazo de evaluación a que se refiere el artículo anterior, la Comisión Evaluadora, podrá visitar los inmuebles que estime pertinentes de acuerdo a los intereses institucionales, debiendo los oferentes dar las facilidades de acceso necesarias para ese efecto. La visita tendrá por objeto evaluar en terreno las condiciones de superficie, ubicación y demás características de los inmuebles ofertados.
- 8.7 La revisión y análisis de las ofertas se efectuará conforme a las pautas de evaluación contenidas en el Anexo E, elaborándose un informe comparativo y fundado, jurídico y económico de las ofertas presentadas.
- 8.8 Se podrá solicitar por escrito a los proponentes, con posterioridad al acto de apertura, pero dentro del plazo de evaluación, las aclaraciones o informaciones que se consideren oportunas con respecto a la oferta presentada, siempre y cuando ellas no alteren o modifiquen las bases de licitación, el principio de igualdad entre los proponentes y que no

signifiquen alteración de la oferta. Las respuestas serán presentadas, dentro del plazo señalado por la institución, por escrito.

- 8.9 Todas las ofertas que sean superiores al precio máximo serán rechazadas sin más trámite, y sin derecho a reclamo alguno.
- 8.10 En el caso que no se reciban ofertas, o éstas no cumplan con las presentes bases administrativas especiales, se declarará fundadamente y sin más trámite, desierta la licitación, en cuyo caso, el licitador se reserva el derecho de llamar a una nueva licitación pública o proceder mediante una licitación privada previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.

IX. De la adjudicación, suscripción de la escritura pública de promesa de compraventa y garantía de fiel cumplimiento del contrato.

- 9.1 La adjudicación de la propuesta se efectuará mediante Resolución del Comandante Bienestar del Ejército, la que se dictará dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles, contados desde la fecha del informe de evaluación de las ofertas, elaborado conforme a lo señalado en los artículos 8.4, 8.5, 8.6 y 8.7 de las presentes bases.
- 9.2 Dictada la Resolución que adjudica la licitación, el licitador informará este hecho mediante carta certificada al oferente adjudicado, citándolo para que dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes, suscriba la respectiva escritura pública de promesa de compraventa y otorgue la garantía de fiel cumplimiento del contrato; plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda.
- 9.3 El borrador de la escritura pública de promesa de compraventa correspondiente, será redactado por el licitador. Esta será extendida en la Notaría que designe el licitador, lo que será comunicado al adjudicado en la carta certificada a que se refiere el artículo anterior.
- 9.4 La escritura pública de promesa de compraventa será firmada en representación del licitador por el Comandante de Bienestar del Ejército, de acuerdo a las facultades que para tal efecto le otorga la Ley N° 18.712 de 1988.
- 9.5 En caso que el oferente adjudicado no firmare la respectiva escritura pública de promesa de compraventa, dentro del plazo señalado en el artículo 9.2 precedente, se le tendrá por desistido de su oferta y el licitador hará efectiva, sin más trámite, la garantía señalada en el **Título III** de estas bases. A continuación, el licitador determinará si adjudica a la segunda oferta mejor evaluada, efectúa un nuevo llamado a licitación o realiza un trato directo.


JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar

- 9.6 El oferente adjudicado, con el objeto de caucionar el cumplimiento de las obligaciones que emanan del contrato de promesa de compraventa, de conformidad a lo señalado en el artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá otorgar en favor del Comando de Bienestar una Póliza de Seguro, por la suma equivalente al 10% (diez por ciento) del precio de la compraventa prometida, que el promitente comprador pagará al suscribir el contrato de promesa de compraventa, conforme a lo señalado en la letra a) del **Título VII** de las presentes bases.



JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar

Dicha póliza de seguro deberá reemplazarse, complementarse o actualizarse por el promitente vendedor al efectuarse los pagos correspondientes al diez, y treinta por ciento del precio total de la compraventa prometida, respectivamente, conforme a lo señalado en la letra b) y c) del Título VII.

La garantía será devuelta al promitente vendedor, una vez celebrado el contrato de compraventa definitivo y practicada la inscripción de dominio de los inmuebles a nombre del promitente comprador en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente.

- 9.7 La escritura pública de promesa de compraventa contendrá las cláusulas que sean inherentes o necesarias al respectivo contrato de promesa, tales como el plazo o condición que fije la época de la celebración del contrato prometido, precio, modalidad de pago, plazo de entrega física del inmueble y otras generales o especiales para contratos de esta naturaleza, fijándose además el domicilio de las partes en la ciudad de Santiago.
- 9.8 Para todos los efectos legales, las presentes bases administrativas especiales y sus anexos, se entenderán formar parte integrante de los contratos de promesa de compraventa y compraventa definitiva que se suscriban al efecto.
- 9.9 Será responsabilidad del Comando de Bienestar del Ejército, tramitar la inscripción de la respectiva escritura pública de compraventa definitiva en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

X. Inspección y visitas al inmueble.

- 10.1 Con el objeto de llevar un control del avance y estado de la obras del conjunto habitacional, el promitente vendedor hará llegar al Comandante de Bienestar del Ejército, dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes, un Informe de Estado de Avance de las obras, para su conocimiento y aprobación, respecto de aquellas obras del conjunto habitacional efectivamente ejecutadas en el mes inmediatamente anterior.

- 10.2 El Comando de Bienestar del Ejército designará a un Inspector Técnico de Obras, quien tendrá pleno acceso a las obras en ejecución y podrá participar en las reuniones de obras.

XI. Otras condiciones para la adquisición.

- 11.1 El inmueble que se adquiriera en virtud de esta licitación pública, se efectuará como especie o cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, litigios, embargos y ocupantes de cualquier tipo.
- 11.2 El licitador se reserva el derecho de suspender y/o dejar sin efecto la licitación, por razones fundadas, hasta el día anterior a la fecha del acto de apertura de la licitación, sin derecho a indemnización alguna por este concepto.

XII. Entrega y recepción de los inmuebles.

Los departamentos deberán ser entregados, listos para ser habitados y usados a más tardar hasta 22 meses después de firmada la promesa de compraventa, plazo en el cual deberá encontrarse aprobado el proyecto de construcción por parte de la Dirección de Obras Municipales.

Dichas entregas, podrán efectuarse sin perjuicio de la inscripción del dominio de los inmuebles a nombre del Comando de Bienestar del Ejército en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

XIII. Multas.

En caso de retraso en la entrega material de los inmuebles, conforme a los plazos señalados en el **Título XII** precedente, el promitente vendedor, pagará una multa equivalente a UF. 27,5 (veintisiete coma cinco unidades de fomento), por cada día de atraso.

La aplicación de las multas se efectuará por el Comando de Bienestar del Ejército administrativamente, sin forma de juicio y se deducirán del saldo de precio que aún se encontrare pendiente.

XIV. Gastos.

Los gastos correspondientes a derechos municipales, aportes y otros necesarios para la construcción del edificio o conjunto habitacional, serán de cargo del oferente adjudicado.

Los impuestos, tasas, aranceles, de cualquier naturaleza, gastos notariales, y cualquier otro gasto que grave el otorgamiento de la respectiva escritura pública de promesa de compraventa y compraventa definitiva o sean una consecuencia de éstos, serán de cargo de ambas partes por mitades, con


JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar

excepción de los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, que serán de cargo del Comando de Bienestar del Ejército.

XV. Registro de Venta de Bases.


JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar

El licitador confeccionará un Registro de Venta de Bases en el que se indicará la individualización de la persona natural y/o jurídica que adquiere y retira las presentes bases, como asimismo, el RUT., domicilio, número de teléfono y/o Fax, para los efectos señalados en el artículo 4.4 de estas bases administrativas.

La venta de bases se realizará en el lugar y horario indicados en el respectivo aviso del diario del llamado a licitación.

XVI. Anexos.

Son parte integrante de las presentes bases para todos los efectos legales, los siguientes Anexos adjuntos:

- Anexo A: Bases Técnicas.
- Anexo B: Declaración Jurada de no afectarle conflicto de intereses.
- Anexo C: Carta Oferta.
- Anexo D: Carta Declaración.
- Anexo E: Pauta de Evaluación

ANEXO A

BASES TÉCNICAS

I. GENERALIDADES.

Las presentes especificaciones corresponden al marco de referencia para que las personas naturales o jurídicas presenten sus ofertas.

Se entenderá como “Conjunto Habitacional” a la agrupación de viviendas donde se emplazarán los departamentos en construcción o por construir solicitados.

La obra y la totalidad de sus partidas deberán ceñirse a la reglamentación legal, normas y ordenanzas vigentes. Para todos los efectos, estas especificaciones deben considerarse como parte integrante de la respectiva cotización, e incluir costos de cálculo, arquitectura, permisos municipales, arranques y empalmes con los Servicios básicos y todos aquellos que permitan apreciar el costo definitivo referido a cada unidad Departamento. Además se privilegiará el uso de energías renovables no convencionales.

Todo lo especificado se entenderá como requisitos mínimos.

1.1 Superficie

La superficie mínima de cada departamento deberá ser de 70 m² (setenta metros cuadrados).

La superficie de terreno donde se emplazarán los departamentos corresponde al ofertado por los participantes.

1.2 Programa

El programa de cada departamento deberá considerar:

- Tres dormitorios y dos baños; el dormitorio principal en suite.
- Una cocina equipada con muebles, lavaplatos, campana, y artefacto cocina.
- Loggia con lavadero separada por medio de puerta.
- Un living-comedor con terraza.

Se podrán efectuar modificaciones y/o cambios menores al interior de los departamentos ofertados, los cuales no impliquen una modificación sustancial en el programa requerido en el presente punto.

1.3 Cantidad de departamentos

Se solicita una cantidad mínima de 100 (cien) departamentos.



JORGE FUZZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar

1.4 Tipo de edificación

Las viviendas podrán estar emplazadas en un Condominio o ser parte de un edificio.

II. ENTORNO Y UBICACIÓN

- 2.1 El conjunto habitacional debe estar concebido desde un punto de vista urbano, en relación a la accesibilidad, localización y respecto a la calidad del barrio en el cual esté inserto.
- 2.2 El conjunto habitacional deberá estar pensado para formar una unidad arquitectónica, tanto en lo construido como en el tratamiento de sus espacios abiertos.
- 2.3 El conjunto habitacional debe contar con áreas verdes compartidas para uso y vista, como asimismo pérgolas y otros sectores de esparcimiento, con accesos controlados de vehículos y peatonales, sistema de citofonía digital desde portería a cada departamento, cumpliendo con las medidas de seguridad y exclusividad.
- 2.4 Deberá estar ubicado dentro del radio urbano de la comuna de Antofagasta según lo indique el Plan Regulador Comunal, y sobre la cota 20.


JORGE FUENZALIDA PEZZI
 General de Brigada
 Comandante de Bienestar

III. ESPECIFICACIONES GENERALES.**3.1 INSTALACIÓN DE FAENAS**

Conforme lo disponga la ordenanza municipal, según corresponda

3.2 OBRA GRUESA**3.2.1 FUNDACIONES**

Se ejecutarán fundaciones, cimientos y sobrecimientos, conforme al diseño del Proyecto y de acuerdo a la mecánica de suelos.

3.2.2 RADIERS

Se deberá considerar una cama de ripio $e=8$ cm. como mínimo compactado. En las zonas donde se contempla debe considerarse un hormigón con dosificación mínima de 212,5 Kg/ m³.

3.2.3 HORMIGÓN ARMADO

Se construirán, de acuerdo al diseño y especificaciones del proyecto de cálculo estructural, todos los pilares, muros, cadenas, vigas y losas de hormigón armado que aparecen en los planos de arquitectura y estructuras.

Esta solución permite, con un espesor mínimo de 0,12 cm, cumplir con la exigencia acústica establecida en la norma con relación a los elementos verticales que separan unidades de vivienda, según Art. 4.1.6. de la O.G.U.C., con un índice de reducción acústica superior a 45 dB(A), lo que se verifica según solución constructiva inscrita en el Listado Oficial de Soluciones Constructivas para Aislamiento acústico del MINVU. Además, deberá considerar una resistencia al fuego mínima de F-90 en muros divisorios entre unidades y elementos soportantes verticales.

Juntas de dilatación estructurales: Todas las juntas de dilatación serán ejecutadas de acuerdo a detalles de terminación, entregadas por cálculo estructural.

3.2.4 AISLACIÓN TÉRMICA

Se deberá consultar estuco térmico en paramento interior de muro del baño, previo a recibir revestimiento. Todo el resto de los muros exteriores de las unidades se revestirán con placa conformada por planchas de poliestireno expandido de 10 Kg./m³ de densidad y 10 mm de espesor, más placa yeso cartón tipo volcanita ST de 10 mm igual o superior, adherida mediante pegamento a los muros de hormigón armado.

Bajo la cubierta se usará aislación que cumpla las exigencias correspondientes a la Zona de construcción (Factor R100 mínimo: 94m°C/W), consistente en lana de vidrio R-188.

3.2.5 ESTUCOS EXTERIORES

Se consulta sólo de haber algún desplome o algún nido y debe ser reparado con mortero 1:3 en los paramentos de hormigón.

3.2.6 ESTUCOS INTERIORES

En elementos de hormigón, siempre y cuando la obra gruesa quede con defectos como desaplomos, hendiduras, nidos de piedra, carachas, etc.

Además, se consulta recorrer con estuco y/o yeso los pilares, cadenas, vigas y muros de hormigón si fuera necesario, por el interior de los departamentos para lograr superficies completamente lisas.

3.2.7 TABIQUERÍAS

Se deberá considerar tabiques con estructura de perfiles de fierro galvanizado tipo Volcometal o similar con revestimiento según recinto, instalado según las especificaciones del fabricante, espesor 12 cm terminado como mínimo.

3.2.8 ENTREPISO

En todo elemento horizontal que separe unidades independientes de viviendas, se utilizarán losas de hormigón armado considerando un espesor mínimo de 14 cm. de acuerdo al proyecto de cálculo, debiendo ajustarse a lo establecido en la Norma ACI 318-95 y a lo establecido según el Art. 4.1.6. de la O.G.U.C.

3.2.9 ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

Se deberá ejecutar, de acuerdo con proyecto de cálculo estructural y planos de arquitectura. En caso de utilizar otro material deberá ser consignado.

3.2.10 ESCALERAS

Las escaleras exteriores podrán ser metálicas de acuerdo a lo indicado en el plano de cálculo y elevaciones de arquitectura, con peldaños de igual material rellenos de hormigón. Frente a cada cambio de nivel en los pisos, deberá considerar franja texturada de 50 cm de ancho, para señalamiento a discapacitados.

3.3 TERMINACIONES

3.3.1 CIELOS

Los cielos falsos serán de placas de yeso cartón de al menos 10 mm de espesor, las que deberán quedar trabadas en las uniones.

3.3.2 PAVIMENTOS

Se consulta como pavimentos interiores lo siguiente: En baño y cocina se considera cerámica tipo San Lorenzo, similar o superior; en logia radier afinado; en living comedor piso flotante o cerámica, con mínimo de 7,3 mm. de espesor. En dormitorios podrá considerar alfombra con una densidad mínima de 850 gr.

En departamentos, deberá existir una diferencia de nivel de al menos 1.5 cm. entre NPT. al interior del departamento y el nivel de piso en las circulaciones exteriores y balcones.

3.3.3 PUERTAS

Todas las puertas interiores serán con bastidor tipo pino Finger Joint revestidos con Cholguán o MDF liso, con espesor mínimo de 45 mm. La puerta de acceso deberá considerar como referencia y especificaciones el modelo Barcelona, de la marca Jeld-Wen similar o superior. Para cada puerta deberá considerar como mínimo 3 bisagras de fierro bronceado o galvanizado de 3" x 3".

3.3.4 CERRADURAS

Se consultan cerraduras del tipo embutidas. Indicar la marca y acompañar especificaciones.

3.3.5 VENTANAS

Se deberá considerar ventanas de PVC para termopanel con perfilaría. En

ventana de baño y salida a logia no se considera termopanel.

3.3.6 VIDRIOS

Se consultan vidrios transparentes de espesores adecuados a sus dimensiones respectivas. En ventana de baños se colocará vidrio catedral o similar (no termopanel), todo lo anterior según normas.

3.3.7 QUEBRAVISTA EN LOGIA DE SERVICIO

En logias de servicio deberá incluir quiebravista metálicas o de madera, pintadas con materiales anticorrosión.

3.3.8 PAPEL MURAL

Se considera cotizar papel mural en muros de tabiques tipo Colowall de igual o superior calidad, vinílico de 200 grs. de densidad similar o superior.

3.3.9 MUEBLES COCINA

Se considera mueble de cocina completo con cubierta post-formada.

3.3.10 EQUIPAMIENTO DE COCINA

Se considera equipamiento y que incluye lo siguiente:

Cocina: de 4 platos y horno eléctricos.

Campana: con extractor de aire e iluminación

Lavaplatos de encastrar de acero inoxidable de una taza y un secador

3.3.11 CLOSET

Deberá ser en nicho de closet de acuerdo a plano de arquitectura, en melamina blanca o similar de 10 mm de espesor. Los closets deben incluir puertas de correderas terminadas, maletero, repisas y barra para colgar.

3.3.12 ACCESORIOS

Deberá incluir en todos los centros de iluminación de los recintos, plafoniers tipo Frosted o similar. En comedor podrá considerarse soquete porta ampolla. Todas las ampollas de cada Dpto., deberán ser de ahorro de energía tipo General Electric o similar.

3.3.13 CORTINAS

Se consulta barra para cortina y cortina tipo velo italiano o similar en ventanas de dormitorio y de living.



JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar

3.3.14 PINTURAS

Las pinturas que se empleen en la obra serán de primera calidad, siendo de preferencia marcas de reconocida calidad como Sherwin Williams, Tajamar de similar o superior calidad. Se emplearán los siguientes tipos de pinturas y barnices:

Antióxido: Deberá considerar su aplicación sobre los elementos de fierro que considere en el Proyecto. Este deberá ser aplicado con dos manos como mínimo.

Óleo: Deberá considerar las manos de óleo necesarias para una perfecta terminación en todas las puertas exteriores, como también en elementos metálicos, después de aplicado anticorrosivo.

Pintura Hidrorepelente: Deberá considerar su aplicación sobre los estucos exteriores, albañilerías a la vista, frontones y/o revestimiento de fibrocemento.

Óleo semibrillo: Se consulta en los cielos y muros de recintos húmedos que no consideren otro revestimiento.

Se debe considerar pintar con óleo todos los marcos y puertas de madera exteriores e interiores de los departamentos con a lo menos dos manos.

Látex: Se deberá aplicar dos manos de látex en cielos y muros interiores, salvo en recintos húmedos.

Si la estructura de escaleras fuese metálica, deberá considerar la aplicación de pintura intumescente F-30 de acuerdo a lo exigido en la normativa vigente, aplicada de acuerdo a las instrucciones del fabricante.

3.3.15 BARANDAS DE ESCALERAS

Las barandas y pasamanos podrán ser de perfiles metálicos, en cuyo caso su espesor tendrá como mínimo 1,5 mm. En el anclaje de pies derechos deberá emplear placas de 3 mm. de espesor colocadas previamente en la obra gruesa, de acuerdo a diseño de arquitectura.

3.3.16 BARANDAS DE BALCONES EXTERIORES

Podrá considerar barandas de balcones con estructura metálica o de madera tratada.

3.3.17 ARTEFACTOS SANITARIOS

Se consulta W.C. con estanque de loza color blanco Para referencia mínima considerar la marca Fanaloza, modelo Valencia de similar o superior calidad con descarga al muro. Este modelo puede considerarse en ambos baños.

Se consulta Vanitorios con sifón en baño. Tina de acero esmaltado de 1.10 mt con antideslizante en baño principal. Deberá tener faldon revestido con cerámica.

Podrá considerar en baño N° 2, receptáculo de ducha de fibra. Con un mínimo de (60 x 60 cm). Deberá considerar sobre el receptáculo de ducha Shower Door instalado.

Deberá incluir lavaplatos de acero inoxidable con taza y secador de marca conocida.

3.3.18 GRIFERÍA

En receptáculo y tina se considera combinación ducha. Tener como referencia la marca NIBSA, modelo RAPEL o similar.

En Vanitorios se considera Monomando Lavatorio. Tener como referencia la marca NIBSA, modelo FUNNY o similar.

En lavaplatos se considera Monomando Lavaplatos, marca NIBSA, modelo FUNNY o similar.

3.3.19 REDES E INSTALACIONES DOMICILIARIAS

Electricidad: Todos los artefactos eléctricos que se consulten, deberán ser de plástico rígido de marca lexo similar o superior calidad, embutida para toda la vivienda. Se consulta canalización eléctrica de acuerdo con normas y reglamentos SEC, para todos los puntos que se indiquen en planos.

Agua Potable: Deberá considerar sistema de acumulación e impulsión de agua potable a los pisos superiores. Todas las redes de agua potable serán ejecutadas en PVC o cobre con los diámetros indicados en planos correspondientes hasta el medidor de agua potable de cada departamento.

*El calentamiento de agua deberá ser en base a energías renovables no convencionales (por ejemplo mediante la utilización de paneles solares) y con alguna alternativa de respaldo (electricidad, gas natural o licuado).

Alcantarillado: Se consulta red en PVC sanitario, según planos correspondientes. Toda la red se conectará a Colectores públicos.

JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar

3.3.20 EXTRACCIÓN DE BASURAS

Se consultará proyecto de reducción de basura, el que deberá ser previamente aprobado por la SEREMI de Salud de la Región.

3.4 OBRAS COMPLEMENTARIAS

Deberá considerar en forma estimativa la ejecución de todas las obras de urbanización exterior del Conjunto, incluyendo redes de alcantarillado, agua potable, electricidad, veredas, evacuación de aguas lluvias, drenes, etc.

3.4.1 Cierros

Se consulta la construcción de todos los cierros exteriores del condominio, en su perímetro, respetando ubicación y diseño del plano de detalle respectivo.

3.4.2 Portería

Se consulta portería en acceso principal, de acuerdo a planos de arquitectura y detalles correspondientes.

3.4.3 Arborización, Jardines y Aseo General

Se consulta la ejecución de jardines y plantaciones.

Se deberá dejar la obra totalmente libre de escombros, y se hará un aseo general para su entrega definitiva.

Se consulta una red de agua exterior para riego y llaves exteriores de acuerdo con proyecto de agua potable.

3.4.4 Estacionamiento y vías de circulación

En área de estacionamientos y circulaciones vehiculares se colocará pavimento de asfalto y/o maicillo compactado, delimitándose las áreas con solerillas de hormigón.

3.4.5 Red húmeda y seca

Se considera redes conforme a norma

3.4.6 Jardines y áreas verdes

Será conforme a proyecto de paisajismo.

3.4.7 Estacionamientos y bodegas

En el conjunto habitacional que contenga los departamentos deberán considerarse al menos un estacionamiento y una bodega por cada departamento y para su uso exclusivo.

3.4.8 Ascensores

Se consultan la instalación de al menos dos ascensores de reconocida marca con capacidad para al menos ocho pasajeros cada uno, según diseño de edificios cuando corresponda.

IV. ASPECTOS GENERALES SOBRE LA RECEPCION DE LA OBRA.

Simultáneamente con la recepción definitiva de los departamentos por parte del licitador, el promitente vendedor deberá entregar a la Institución una copia de la totalidad de los planos as-build, memorias de cálculo, certificados, permisos, que ratifiquen que los departamentos han sido construidos conforme a lo proyectado y acordado, y que su construcción y recepción definitiva, por los organismos pertinentes, ha sido efectuada conforme a la ley y que no existen situaciones o materias pendientes.


JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar

ANEXO B

DECLARACIÓN JURADA

En Santiago de Chile, a de de 2011.-

Yo, de nacionalidadde profesión, de estado civil, domiciliado en, comuna de, en representación de (indicar razón social de la empresa) RUT....., del mismo domicilio, por el presente instrumento declaro que no existen a nuestro respecto las restricciones contempladas en el Título I de las Bases Administrativas Especiales para participar en la Propuesta Pública N° 2/2011 para adquirir un conjunto habitacional, de al menos 100 (ciento) departamentos y sus correspondientes estacionamientos, bodegas y bienes de uso común, en construcción o por construir, en la ciudad, comuna y provincia de Antofagasta, y que no existen causas, que nos impidan participar en el proceso de licitación pública de convocado por el Comando de Bienestar del Ejército, asumiendo desde ya las responsabilidades derivadas por la inexactitud o falsedad de esta declaración, y en particular, los efectos previstos en el Título I de las bases administrativas especiales.

NOMBRE.....
FIRMA.....
NOTARIO PÚBLICO.....

ANEXO C

CARTA OFERTA

SEÑOR:

Comandante de Bienestar del Ejército.

Santo Domingo N° 3317

SANTIAGO

REF.: Propuesta Pública N° 2/2011

1. En cumplimiento a las bases administrativas especiales de la propuesta pública de la referencia, por medio de la presente Carta Oferta formulo la siguiente oferta de venta de departamentos, que forman o formarán parte del Conjunto Habitacional....., ubicado en, ciudad, comuna y provincia de Antofagasta, en el precio que indico:

Cantidad de departamentos:

Precio total Conjunto Habitacional:

2. En relación con la oferta que antecede, declaro que es mi voluntad venderlo como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, litigios y embargos.
3. De acuerdo a las mencionadas bases acompaño en este mismo sobre:
- a) Carta Declaración (Anexo B y D)
 - b) Poder simple otorgado ante Notario Público donde consta mi _____, de acuerdo al artículo 5.2 de las Bases (si correspondiere).
 - c) Antecedentes legales constitutivos del oferente que represento, persona jurídica _____ y el documento donde consta mi personería (individualizar) para representarlo en esta licitación, todo ello de acuerdo al artículo 5.2 de las Bases (si correspondiere).
4. Asimismo, acompaño aparte, por mano, la Garantía de Seriedad de la Oferta y Cumplimiento de las Obligaciones establecidas en las Bases de licitación (Título III de las Bases), constituida por:

Boleta de Garantía Bancaria N° _____

Fecha vencimiento _____

Banco _____
Monto _____

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE:
RUT.:
NACIONALIDAD:
GIRO O ACTIVIDAD:
REPRESENTANTE LEGAL:
DOMICILIO:
COMUNA:
TELEFONO:.....FAX:.....
E-MAIL:

FIRMA DEL OFERENTE O REPRESENTANTE LEGAL
(Autorizada ante Notario Publico)

ANEXO D

CARTA DECLARACIÓN

SEÑOR:

Comandante de Bienestar del Ejército
Santo Domingo N° 3317

Quinta Normal

Santiago

REF.: Propuesta Pública N° 2/2011


Mediante la presente declaro conocer y aceptar en todas sus partes las Bases Administrativas de la Propuesta Pública N° 2/2011.

Declaro además, especialmente, que en el evento que sea aceptada mi oferta y no diera íntegro y oportuno cumplimiento a lo estipulado en las mencionadas Bases, en lo relativo a concurrir a firmar la escritura pública de promesa de compraventa y otorgar la garantía de fiel cumplimiento del contrato, dentro de los plazos establecidos, se tendrá por desistida mi oferta y el licitador podrá, sin más trámite, hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta entregada según lo establecido en las Bases.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE

ANEXO E
Matriz de Evaluación

N°	Criterio	Rango	Puntaje	Peso
1	Superficie [m ²]	1. 70 a <78 sin terraza 2. 78 a 80 sin terraza 3. ≥ 80 sin terraza	20 30 50	9,3 %
2	Superficie de áreas verdes en [m ²] por Depto.	1. ≤ 50 2. 50 a 80 3. 80 a 110 4. ≥ 110	5 20 30 45	7,1 %
3	Empleo de Energías Renovables no Convencionales	1. Calentadores de Agua. 2. Iluminación espacios comunes. 3. Cocinas o Quinchos solares.	60 30 10	11,4 %
4	Calentamiento de agua de respaldo	1. Electricidad 2. Gas natural 3. Gas licuado	45 30 25	10,7 %
5	Tipo Estacionamiento	1. Superficial. 2. Subterráneo	30 60	3,5 %
6	Cantidad de estacionamientos por Depto.	1. Uno 2. Dos 3. ≥ Tres	10 30 60	3,9 %
7	Espacios Comunes	1. Piscina 2. Gimnasio 3. Quinchos 4. Pistas Pedestres 5. Juegos Infantiles. 6. Circuito Ciclístico	30 20 10 10 20 10	8,1 %
8	Electricidad	1. Sub Estación 2. Domiciliaria.	70 30	6 %
9	Pisos Dormitorios	1. Porcelanato 2. Madera 3. Piso Flotante 4. Alfombra	45 40 10 5	5,2 %
10	Pisos Living Comedor	1. Piso Flotante 2. Cerámico	60 40	4,7 %
11	Piso Terraza	1. Porcelanato 2. Cerámico 3. Afinado.	50 40 10	4,3 %
12	Seguridad	1. Citófono 2. Tarjeta magnética 3. Chapa Doble entrada. 4. C. C TV 5. Botón Pánico. 6. Motor eléctrico 7. Ascensor Carga	15 10 15 15 10 15 20	10,4 %


JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar

13	Ubicación respecto del Parque Bombero Nicolás Tirado	1. Oferta más cercana 2. 2da Oferta más cercana 3. 3ra Oferta más cercana 4. 4ta Oferta más cercana 5. 5ta Oferta más cercana	40 30 25 5 0	9,4 %
14	Cantidad de entrega inicial	1. 100 Deptos. 2. 60 Deptos. 3. 40 Deptos. 4. 20 Deptos.	40 30 20 10	6 %

Cada oferta tendrá un puntaje total para cada criterio, el que debe ser ponderado por su peso. Finalmente, la suma de todos los puntajes ponderados, obtenidos por cada criterio, da como resultado el factor técnico de la oferta (FT).

Para poder realizar un análisis comparativo entre las diferentes ofertas, se utilizará un parámetro único denominado *factor de costo eficiencia* (μ). Este factor será calculado para cada una de ellas y permitirá compararlas directamente, midiendo la calidad técnica de la oferta versus su precio.

Se calcula de la siguiente manera:

$$\mu_i = FT_i/P_i$$

Donde:

i: Número de la oferta

P_i: Precio de la oferta i.

La oferta será mejor evaluada mientras mayor sea su *factor de costo eficiencia* (μ).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TÓMESE RAZÓN, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE EN SU OPORTUNIDAD.



JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante Bienestar

DISTRIBUCIÓN:

1. CGR
 2. CINFRE (C/I)
 3. COB DAJ (C/ I)
 4. COB JEF. ADM. PAF. (ARCHIVO)
- 4 Ejs. 29 Hjs.



EJÉRCITO DE CHILE

COMANDO DE BIENESTAR

LICITACIÓN PÚBLICA N° 4187/262

El Comando de Bienestar del Ejército llama a licitación pública para adquirir un mínimo de 100 departamentos y sus correspondientes estacionamientos, bodegas y bienes de uso común, en un edificio o condominio en construcción o por construir, en la ciudad, comuna y provincia Antofagasta

La venta de bases Administrativas y sus anexos se efectuará desde el 12 hasta el 14 de marzo de 2012 entre las 15:00 y las 17:00 hrs., en las oficinas del Comando de Bienestar, ubicada en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, 5° piso, fono: 6930171, comuna de SANTIAGO, Región Metropolitana.

VALOR DE LAS BASES: \$ 60.000, mediante cheque nominativo o vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1

CONSULTAS : Hasta las 12:00 hrs. del 29 de marzo de 2012

RESPUESTAS : Hasta las 17:00 hrs. del 09 de abril de 2012

El Acto de apertura de las ofertas se efectuará el 08 de mayo de 2012 a las 12:00 hrs. en la Salón Auditorium del CINGE, ex CINFRE, ubicado en calle Santo Domingo N° 3317, comuna de Quinta Normal. Santiago.

COMANDO DE BIENESTAR