



República de Chile
Provincia de Linares
Adquisiciones salud

APRUEBESE, las Bases Administrativas, especificaciones técnicas y demás antecedentes para la propuesta pública “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA CASA SALUDABLE DEL DEPARTAMENTO DE SALUD.

DECRETO EXENTO N° 06035/2025/

PARRAL, 12 de Diciembre de 2025

VISTO:

1. Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.
2. La Ley N°19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
3. El Decreto Afecto N°2378 de fecha 06 de diciembre de 2024, mediante el cual, don Patricio Alejandro Ojeda Alarcón asume el cargo de alcalde de la Comuna de Parral, en virtud de la Sentencia de Calificación y Acta de Proclamación de alcalde, dictadas por el Tribunal Electoral Regional del Maule con fechas 09 y 15 de noviembre de 2024.
4. El Decreto Exento N°2444 de fecha 16 de mayo de 2025 que establece el orden de subrogancias del Sr. alcalde y Directivos, rectificado mediante Decreto Exento N°3071 de fecha 26 de junio de 2025 y Decreto Exento N°4095 de fecha 28 de agosto de 2025.
5. Las bases Administrativas y demás antecedentes de la Propuesta denominada “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA CASA SALUDABLE DEL DEPARTAMENTO DE SALUD”
6. Lo establecido en el artículo 9° de la ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de bases Generales de la Administración del Estado.

CONSIDERANDO:

1. Que, actualmente el Departamento de Salud Municipal de Parral, no cuenta con las oficinas y los espacios necesarios para el funcionamiento de sus diversos Centros de salud, Departamentos, secciones y programas dependientes de respectivas unidades de Salud. En este caso, para funcionamiento de La Casa Saludable, del Departamento de Salud.
2. Que, la Contraloría General de la República, ha resuelto que la contratación para el arriendo de inmuebles debe realizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 9° de la ley N° 18.575, esto es, en primer término, vía propuesta pública, luego propuesta privada y en casos excepcionales, debidamente fundados; vía contratación directa.

DECRETO

DECRETO:

APRUEBESE:

Las Bases Administrativas, especificaciones técnicas y demás antecedentes para la propuesta pública “**ARRIENDO DE INMUEBLE PARA CASA SALUDABLE, DEL DEPARTAMENTO DE SALUD**”

DESÍGNESE:

A los siguientes funcionarios o quienes cumplan las mismas funciones, como integrantes de la Comisión de Apertura y Evaluación de la citada propuesta pública:

- Encargado de Servicios Generales
- Jefe de Personal
- Encargada Casa Saludable

AUTORÍCESE:

La publicación del llamado de Propuesta Pública en la página web de la Ilustre Municipalidad de Parral, www.parral.cl, en banner especialmente habilitado para el efecto.



ALEJANDRA ROMAN CLAVIJO
Secretaria Municipal
Secretaria Municipal



IVAN DAMINO HERNÁNDEZ
Alcalde (S)
Alcaldía

Anexos

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
Bases Administrativas	Digital	Ver		
Especificaciones técnicas	Digital	Ver		
Certificado Disponibilidad Presupuestaria	Digital	Ver		

Ivan Damino/Paula Figueroa/Darwin Maureira/Marcela Soto/Fernando Herrera/Eduardo Andrés Cancino

Distribución:

CASA SALUDABLE
Nataly Carvajal Perez
RRHH SALUD
Javier Alegria Ortega
ADQUISICIONES SALUD
Marcelo Fuentes Retamal
ADQUISICIONES SALUD
Eduardo Andrés Cancino Rosson



República de Chile
Provincia de
Linares
Departamento de
Salud.

BASES ADMINISTRATIVAS

“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA “CASA SALUDABLE”.”

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL.
VII REGIÓN DEL MAULE.

Mandante: Departamento de Salud Municipalidad de Parral.

Duración del contrato: El plazo del contrato será de 24 meses, contados desde enero de 2026.

Tipo de adquisición: Propuesta Pública.

Participantes: Este proceso concursal se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato.

1. GENERALIDADES

Las presentes Bases Administrativas reglamentan el llamado a Propuesta Pública para el arriendo de inmuebles para el funcionamiento del departamento de salud, específicamente para el “CASA SALUDABLE”, dentro del radio urbano operativo que permita el desplazamiento del personal del departamento de salud municipal, sin requerir ubicación céntrica.

Por tratarse de predios urbanos, el presente proceso se regirá, en lo que corresponda, por las disposiciones de la Ley N° 18.101 sobre Arrendamiento de Predios Urbanos, el Código Civil, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y los principios de legalidad, probidad y eficiencia establecidos en la Ley N° 18.575. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto expresamente en las presentes bases administrativas.

Las presentes Bases Administrativas deberán ser leídas juntamente con las “Especificaciones Técnicas para el “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA “CASA SALUDABLE””, elaboradas por dicha unidad y que se adjuntan.

Dichas Especificaciones forman parte integrante de este proceso y son de cumplimiento obligatorio. En caso de discrepancia entre ambos documentos, prevalecerá lo dispuesto en las Bases Administrativas, sin perjuicio de lo establecido como requisito técnico mínimo en el Anexo mencionado.

El presente llamado a propuesta será publicado en la página web www.parral.cl y las ofertas se recepcionarán en la Oficina de Partes de la Municipalidad, ubicada en calle Dieciocho N° 720 de Parral. Posteriormente, una vez decretadas las respectivas adjudicaciones, se publicará el correspondiente decreto alcaldicio en la misma página web.

Podrán presentar ofertas en esta licitación, aquellas personas naturales y/o jurídicas propietarias de un bien inmueble que cumpla los requerimientos técnicos establecidos en las bases administrativas y especificaciones técnicas.

El procedimiento no se ejecutará a través del portal www.mercadopublico.cl por tratarse de una contratación excluida de la Ley N° 19.886.

1.1 REQUISITOS MÍNIMOS PARA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.

1. - El inmueble debe contar con título de dominio al día, acreditado mediante Certificado de Dominio Vigente (no superior a 30 días), y con Recepción Definitiva de la edificación otorgada por la Dirección de Obras Municipales, de conformidad con el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Ninguna obra podrá destinarse a uso municipal sin contar con dicha recepción.

2. En caso de que el proveedor no disponga de un certificado vigente, podrá presentar uno cuya vigencia sea superior a la señalada en el punto anterior. Sin embargo, al momento de la firma del respectivo contrato, dicho certificado deberá ser reemplazado por otro cuya vigencia no exceda de 30 días.

3. - La acreditación se efectuará mediante Certificado de Deuda de Contribuciones emitido por la Tesorería General de la República, y Certificado Municipal de deuda cero por derechos de aseo o servicios municipales similares.



**República de Chile
Provincia de
Linares
Departamento de
Salud.**

4. - El oferente deberá acompañar boletas o certificados de las empresas proveedoras que acrediten el pago vigente de los servicios básicos.
5. - El sistema eléctrico deberá contar con la potencia mínima de 10 kW monofásico o trifásico, según la naturaleza de las dependencias y equipos a instalar, pudiendo ampliarse de acuerdo con las especificaciones técnicas.
6. - El estado del inmueble debe ser óptimo, buen estado del cielo raso, piso y cubierta en óptimas condiciones de mantención y pintura.
7. - El municipio deberá hacer una visita al inmueble, se levantará un acta del estado de conservación del inmueble, adjuntando además fotografías del interior y exterior del inmueble.
8. - En caso de que el inmueble pertenezca a una sociedad, se deberá acreditar con la o las escrituras públicas el poder que tiene en representante legal para suscribir el correspondiente contrato de arriendo. Dicha documentación no podrá tener más de 60 días de antigüedad.
9. - Para la confección del respectivo contrato, la unidad de Adquisiciones deberá enviar un correo electrónico o memorándum a la asesora Jurídica, con los antecedentes ordenando la revisión y elaboración del contrato, precio de la renta, días de pago, duración y condiciones de este.
10. - En caso de que el arriendo que se suscriba sea para destinarlo al funcionamiento de otra organización o servicio ajeno al Departamento de Salud, se deberá previamente suscribir un convenio al respecto, y aprobarlo mediante decreto.
11. - Si la propietaria del inmueble es una sucesión hereditaria, todos los herederos deberán otorgar poder a una sola persona para que les represente, y se depositará el valor de la renta a esa misma persona.
12. - El Departamento de Salud no podrá hacer uso del inmueble hasta que el contrato de arriendo se encuentre firmado por ambas partes y esté debidamente aprobado mediante decreto, no obstante, en casos debidamente fundados por razones de buen funcionamiento se podrá hacer uso del bien, excepcionalmente, desde la fecha de adjudicación de la correspondiente Licitación, previa autorización del alcalde mediante decreto fundado.
13. - Al cumplirse la duración pactada de un contrato de arriendo, y verificándose que no será renovado, el Departamento de Salud deberá desocupar totalmente el inmueble a más tardar el mismo día de término de este, y ser entregado materialmente al propietario, quedando constancia escrita de ello, con la correspondiente acta de entrega.
14. - El Departamento de Salud, publicará en la página web de la Municipalidad, en un enlace o banner especial el concurso público correspondiente.
15. - El oferente deberá acompañar, además, Certificado de Hipotecas y Gravámenes vigente, emitido por el Conservador de Bienes Raíces, con una antigüedad no superior a 30 días, o bien comprometer su entrega previa a la suscripción del contrato.

2. - PRESUPUESTO REFERENCIAL Y FINANCIAMIENTO Y TIEMPO DE CONTRATO:

Presupuesto referencial no vinculante, estimado en **\$1.200.000.-** mensuales, sujeto a disponibilidad presupuestaria del Departamento de Salud. (\$28.800.000.- por el periodo de 24 meses)

El plazo del contrato es de 24 meses a contar del mes de enero de 2026.



República de Chile
Provincia de
Linares
Departamento de
Salud.

3. - APERTURA Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

3.1. -APERTURA DE LA PROPUESTA, ETAPAS Y PLAZOS

Publicación de la Propuesta	12 de diciembre de 2025.
Plazo para realizar consultas	3 días hábiles, desde la fecha de publicación, en cualquier horario, al correo adquisiciones@saludparral.cl
Plazo para respuestas	1 día hábil siguientes al vencimiento del plazo de consultas, a los respectivos correos.
Fecha de Cierre para presentar Ofertas	10 días corridos, contados desde la fecha de publicación de las bases, es decir hasta el día 26 de diciembre de 2025 hasta las 16:00 horas.
Plazo evaluación ofertas	31 de diciembre de 2025
Fecha de adjudicación	02 de enero de 2026.

Los oferentes que no cumplan con las exigencias establecidas en las Bases Administrativas y demás antecedentes de licitación podrán ser dejados fuera de bases.

La evaluación de las ofertas será realizada por una **Comisión Evaluadora**, designada mediante **Decreto Exento**, la cual estará integrada, como mínimo, por los siguientes funcionarios o quienes cumplan las mismas funciones:

- Un representante de **Unidad del Departamento Técnico.**,
- Un representante de **Unidad de Personal**
- Un profesional de la **Unidad técnica requirente** del inmueble.

La Comisión tendrá por objeto analizar los antecedentes presentados por los oferentes y aplicar los criterios de evaluación establecidos en las presentes bases.

De todo lo actuado se dejará constancia en un **Acta de Evaluación**, la cual deberá ser **firmada por todos sus integrantes**, indicando los puntajes asignados, observaciones y la propuesta de adjudicación.

Se rechazará la oferta a aquellos Proponentes que no cumplan con los requisitos establecidos en el numeral *Presentación de Antecedentes del Oferente*, perdiendo el derecho a participar en la propuesta.

Posteriormente, una vez revisada la oferta o propuesta económica; se elaborará el Acta correspondiente, dejando constancia en ella, de los valores ofertados y en las observaciones se señalan las Ofertas rechazadas y las razones de ello.

No se recibirán propuestas, como tampoco se podrán retirar sus antecedentes, ni efectuar modificaciones después de la fecha de cierre de propuestas.

3.2. - PRESENTACIÓN DE ANTECEDENTES OFERENTE

Los interesados deberán presentar los documentos y antecedentes solicitados, en un sobre cerrado, en la Oficina de Partes de la Municipalidad, ubicada en calle Dieciocho N° 720 de Parral, hasta la fecha de cierre de entrega de ofertas, debiendo adjuntar los siguientes documentos:

- Anexo N°1: Formulario Identificación del Proponente.
- Anexo N°2: Declaración Jurada Aceptación de Bases y demás antecedentes.
- Anexo N°3: Declaración jurada sobre conflicto de intereses y requisitos para ofertar.
- Anexo N°4: Oferta Económica.



República de Chile
Provincia de
Linares
Departamento de
Salud.

- Anexo N°5: Oferta Técnica Inmueble.
- Certificado de dominio vigente de la propiedad, emitido con un plazo no mayor a 30 días anterior a la fecha de apertura de la presente propuesta.
- Certificado de avalúo fiscal de la propiedad, obtenido del Servicio de Impuestos Internos (SII)
- En caso de que el oferente no sea el propietario deberá acompañar contrato de arrendamiento, donde deberá constar expresamente la facultad de subarrendar el bien.
- Cualquier otro antecedente que se quiera aportar para completar o complementar la oferta.

3.3. - PRESENTACIÓN DE ANTECEDENTES OMITIDOS

El precio que señalen los oferentes en la respectiva oferta económica corresponderá al valor total por Ítem. Dicho valor podrá ser expresado en pesos chilenos o en UF.

La no presentación de cualquiera de los antecedentes exigidos en este artículo podrá ser causal de dejar fuera de base al proponente, según lo estime la mesa receptora de antecedentes en la apertura de la propuesta.

La Comisión de admisibilidad y evaluación técnica, podrá solicitar a los oferentes que salven errores u omisiones formales, siempre y cuando estas rectificaciones no les confieran a estos, una situación de privilegio respecto de los demás oferentes, que pudiera importar una violación al principio de igualdad, ni alterar las bases de esta propuesta, o la esencia de la oferta.

Asimismo, podrá solicitar que los oferentes presenten antecedentes que estos hayan omitido presentar al momento de efectuar su oferta, siempre que dichos antecedentes se hayan producido u obtenido con anterioridad al vencimiento del plazo para presentar su oferta o se refieran a situaciones no mutables entre el vencimiento del plazo para presentar ofertas y el periodo de evaluación.

El plazo para dar cumplimiento a lo requerido no podrá ser superior a 2 días hábiles, los cuales se contarán desde que se envíe al oferente una comunicación en tal sentido mediante correo electrónico.

Esta situación será considerada por la Comisión de Evaluación al momento de la evaluación de la respectiva oferta, bajo el criterio "Presentación de Antecedentes Formales por los Oferentes".

El resultado de la Propuesta se comunicará a través del correo electrónico, una vez que se conozca definitivamente la decisión del Sr. alcalde, en su calidad de Representante del Mandante.

4. - EVALUACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

El valor mensual del arrendamiento (que no debe incluir los gastos de agua y luz del inmueble) deberá ser ajustado a las especificaciones técnicas y las presentes bases administrativas.

El oferente deberá incluir cualquier archivo adjunto que acredite los criterios de evaluación (ficha técnica, plazo de entrega, otros), los cuales serán evaluados y ponderados en su importancia en los porcentajes que se indican:

- a) **Valor de Arriendo (50%):** El que se calculará de la siguiente forma:

La fórmula de cálculo será:

(Menor precio / Precio del oferente evaluado) x 100,

y el resultado se multiplicará por la ponderación correspondiente (50%)

El valor indicado por el oferente será el único monto válido para el cálculo y será de su responsabilidad ingresar de forma correcta la oferta económica (Anexo N° 4).

b) **Evaluación Técnica (40%):** Se considerará lo señalado en el anexo N°5, la puntuación será determinada de acuerdo con la siguiente tabla:



República de Chile
Provincia de
Linares
Departamento de
Salud.

Item	Presentación de las propuestas	% de evaluación	Cumplimiento
1	El inmueble cumple con el mínimo de m2 de superficie de terreno y/o de edificaciones, según lo requerido en cada línea.	20%	Si= 100 puntos/ No= 0 puntos
2	El inmueble cuenta con las oficinas y espacios requeridos para las estaciones de trabajo por cada una de ellas, según especificaciones técnicas, por cada línea requerida.	20%	Si= 100 puntos/ No= 0 puntos
3	El inmueble cuenta con el mínimo de baños normales requeridos en las especificaciones técnicas de cada línea.	20%	Si= 100 puntos/ No= 0 puntos
4	La propiedad deberá encontrarse en buenas condiciones de uso luminosidad interior y exterior apropiada, techo y piso sin filtraciones y que posea una temperatura ambiente adecuada para la atención de público, entre otros aspectos de conservación y confort, todo lo cual se verificará en la visita técnica obligatoria al inmueble.	20%	Si= 100 puntos No cumple íntegramente = 50 puntos (quiere decir que tiene algunas deficiencias reparables en corto tiempo y de bajo costo a juicio de la comisión)
5	Espacio disponible para vehículos,	10%	Si= 100 puntos/ No= 0 puntos
6	La propiedad deberá contar con la accesibilidad universal acreditada mediante planos o fotografías	10%	Si= 100 puntos/ No= 0 puntos
Total		100%	

En este proceso se contempla una visita técnica al bien inmueble, con el objetivo de inspeccionar y dar cumplimiento al presente criterio de evaluación. Lo anterior, previa coordinación telefónica con el oferente. La visita será realizada por un profesional de la Unidad de Adquisiciones y un funcionario de la unidad requirente del inmueble.

El cumplimiento de las condiciones de superficie, distribución, baños, accesibilidad y ubicación establecidas en las **Especificaciones Técnicas** será verificado en la visita técnica y ponderado conforme a la tabla de evaluación.

La visita técnica al inmueble tendrá como finalidad constatar en terreno el cumplimiento de los requisitos establecidos en las **Especificaciones Técnicas**. Se levantará un acta firmada por los funcionarios designados y el oferente, la cual formará parte del expediente de evaluación.

- c) **Cumplimiento de los Requisitos (10%):** Para la determinación del puntaje en este criterio se considerará toda la información proporcionada por el oferente y de acuerdo con las presentes bases administrativas y especificaciones técnicas, según lo siguiente:

- Anexo N°1: Formulario Identificación del Proponente.
- Anexo N°2: Declaración Jurada Aceptación de Bases y Demás Antecedentes.
- Anexo N°3: Oferta Económica.
- Anexo N°4: Oferta Técnica
- Anexo N°5: Declaración Jurada Simple Sobre Conflicto de Intereses.

El oferente será evaluado de la siguiente forma:



República de Chile
Provincia de
Linares
Departamento de
Salud.

Presentación de antecedentes	Puntaje
Presenta todos los antecedentes solicitados	100 puntos
No presenta todos los antecedentes solicitados	50 puntos

Los antecedentes para solicitar o corregir, no deberán corresponder a antecedentes evaluables, es decir correspondientes a los criterios de evaluación.

Tabla de Ponderación de Evaluación Final

Para determinar la evaluación total de cada oferta, se aplicará la siguiente fórmula y ponderaciones:

Criterio de Evaluación	Ponderación (%)	Escala de Puntaje (1 a 100)	Fórmula o Referencia
Valor de Arriendo	50%	1 a 100 puntos	(Menor precio / Precio ofertado) x 100
Evaluación Técnica	40%	1 a 100 puntos	Según cumplimiento de requisitos técnicos establecidos
Cumplimiento de Requisitos Formales	10%	1 a 100 puntos	Según presentación completa de antecedentes

Cálculo del Puntaje Final (PF):

$$PF = (PA \times 0,50) + (PT \times 0,40) + (PR \times 0,10)$$

Donde:

- **PA:** Puntaje obtenido por el oferente en el criterio "Valor de Arriendo".
- **PT:** Puntaje obtenido en la "Evaluación Técnica".
- **PR:** Puntaje obtenido en "Cumplimiento de Requisitos Formales".

El puntaje final se expresará en una escala de 1 a 100 puntos.

Solo se considerarán admisibles para adjudicación aquellas ofertas que obtengan un puntaje igual o superior al **60% del total máximo posible**.

5. - RESOLUCION DE EMPATE

Si en la evaluación de la oferta se produjera un empate entre 2 o más oferentes respecto de la evaluación final, se adjudicará al oferente que haya obtenido el mayor puntaje en el criterio de "Precio".

En caso de que se mantenga la situación de empate, se establece como segundo mecanismo de desempate la adjudicación al proveedor que haya obtenido el mayor puntaje en el criterio "Evaluación técnica".

Finalmente, en el caso que se mantenga la situación de empate, se establece como tercero mecanismo de desempate dando la prioridad al criterio "Cumplimiento de los requisitos formales".

El alcalde resolverá mediante decreto fundado, conforme al artículo 11 de la Ley 18.575.

6. - CONSULTAS, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES A LAS BASES

Se recibirán consultas solo a través del correo electrónico adquisiciones@saludparral.cl respecto de las presentes bases y/o especificaciones técnicas en fechas y horarios que se indica en la sección "Apertura de la propuesta, etapas y plazos". La unidad de adquisiciones responderá a través del mismo correo las consultas efectuadas, así mismo elaborará y



**República de Chile
Provincia de
Linares
Departamento de
Salud.**

comunicará a través de la página web de la Municipalidad (www.parral.cl) aquellas otras aclaraciones y/o modificaciones que se estime conveniente, sin perjuicio de que se pudiera ampliar el plazo de postulación, según corresponda.

El Departamento de Salud de Parral se reserva el derecho de efectuar modificaciones a las bases administrativas y las especificaciones técnicas hasta antes del cierre de recepción de ofertas, para este efecto, se considerará un plazo prudente para que los eventuales oferentes puedan conocer y adecuar su oferta a tales modificaciones.

7. - DEL RECHAZO DE TODAS O ALGUNAS DE LAS OFERTAS

La Comisión Evaluadora y el Mandante se reservan la facultad de rechazar todas o algunas de las ofertas realizadas, declarando desierta la propuesta pública total y /o parcialmente de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Que, no se presenten oferentes;
- b. Que, lo ofertado no resulte conveniente a los intereses del Departamento de Salud de Parral;
- c. Que, el valor de la oferta exceda el monto presupuestario que para efectos dispone el Departamento de Salud de Parral, y
- d. Que, sólo se presente un oferente y que cuyos precios no sean convenientes para el Departamento de Salud de Parral.

8. - DE LA FACULTAD DE READJUDICAR

El departamento de salud de la Ilustre Municipalidad de Parral podrá readjudicar la licitación al oferente que siga en orden de prelación de acuerdo con el puntaje obtenido, dejando sin efecto la adjudicación previa, en los siguientes casos:

- a. Si el adjudicatario se desiste de su oferta.
- b. En el supuesto que el adjudicatario no concurra a firmar el respectivo contrato de arrendamiento dentro de un plazo no superior a 10 días corridos desde la notificación de la adjudicación.

9. - EVALUACION DE OFERTAS

Las ofertas serán evaluadas por la comisión de evaluación designada por el Decreto que aprueba las Bases Administrativas. Esta comisión estudiará todos los antecedentes que hayan sido presentados por los oferentes.

La comisión se reserva el derecho de solicitar aclaraciones o información adicional, que a juicio de esta sea necesario y que no afecten el monto de la oferta económica de la propuesta ni el principio de igualdad de los oferentes.

Durante el estudio y evaluación de las propuestas, no se aceptarán entrevistas personales documentos adicionales a los ya entregados o correcciones de estos.

La información alterada, falsificada o maliciosamente incompleta entregada por los oferentes, en los documentos anexos u otra que la comisión requiera, eliminará automáticamente al oferente, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales en que incurra por los perjuicios producidos al Municipio en base a la presente propuesta.

10. - DEL CONTRATO - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La relación contractual se formalizará mediante la firma del correspondiente contrato de arrendamiento o subarrendamiento.

Será responsabilidad del arrendatario pagar puntualmente el consumo de los servicios básicos, como electricidad, gas, agua potable, teléfono, extracción de basura, entre otros gastos que genere el inmueble hasta la restitución de éste.

La firma de las partes deberá ser autorizada ante notario público, conforme al artículo 20 de la Ley N° 18.101, acompañando los títulos de dominio o documentos que acrediten el derecho en virtud del cual el arrendador celebra el contrato.



República de Chile
Provincia de
Linares
Departamento de
Salud.

10.2.- PLAZO PARA CELEBRAR EL CONTRATO

El oferente tendrá un plazo de 10 días corridos para concurrir a firmar el contrato desde la notificación del decreto de adjudicación.

Si por causa imputable al proponente favorecido no firma el contrato en el plazo estipulado, queda el mandante en libertad para readjudicar la propuesta a otro proponente o bien declarar desierta la licitación.

10.3. - INICIO DEL CONTRATO

El contrato que se celebre comenzará a regir a contar de la total tramitación del acto que lo apruebe, salvo en aquellos casos justificados, en que por razones de buen servicio el arrendamiento deba iniciarse desde el momento de la adjudicación.

10.4. - VIGENCIA DEL CONTRATO

El contrato de arriendo tendrá la duración que se establezca en las especificaciones técnicas para cada necesidad requerida, contados desde la total tramitación del respectivo acto administrativo que lo aprueba o desde cuando se inicie la recepción conforme del inmueble, cualquiera de las dos circunstancias que ocurra primero.

10.5. - TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

Si alguna de las partes manifiesta su decisión de poner término anticipado al contrato, se realizará mediante aviso enviado a la otra parte con, a lo menos, 60 días de anticipación.

En caso de que, por cualquier causa, sean imputables o no al arrendador, el inmueble arrendado deje de tener las condiciones necesarias e indispensables para su finalidad u objeto, el contrato de arrendamiento terminará ipso facto o de pleno derecho, sin derecho a indemnización para el arrendador.

La calificación de la circunstancia anteriormente anotada queda radicada en la arrendataria exclusivamente, quien pondrá en conocimiento del "arrendador" tal circunstancia por cualquier vía eficaz.

10.6. - PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Las partes podrán modificar el correspondiente contrato mediante anexos de contrato, debiendo ser dichas modificaciones dentro del período de vigencia de éste. Los señalados anexos deberán perfeccionarse por mutuo acuerdo de las partes y aprobarse mediante Decreto exento.

Las modificaciones contractuales sólo podrán efectuarse mediante acuerdo mutuo formalizado por anexo y aprobado por decreto alcaldicio, siempre que no alteren el objeto del contrato ni impliquen variación sustancial del precio o del plazo original.

10.7. - PRECIO Y REAJUSTABILIDAD

Los precios ofertados se mantendrán inalterables por toda la vigencia del contrato, sean estos expresados en pesos chilenos o en unidades de fomento (UF). Salvo las condiciones en que se haya ofertado el precio de arriendo, dependiendo del plazo de vigencia y, eventuales renovaciones.

El municipio no pagará honorarios de corredor de propiedades.

10.8. - ENTREGA CONFORME Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La entrega del inmueble arrendado se efectuará mediante la suscripción de un **Acta de Entrega Conforme**, firmada por el representante del Departamento de Salud de Parral, de la unidad usuaria y el arrendador, en la cual se dejará constancia del estado del inmueble, mobiliario existente, instalaciones, servicios básicos y cualquier otra observación



República de Chile
Provincia de
Linares
Departamento de
Salud.

relevante.

Al término del contrato, por vencimiento o por término anticipado, el arrendatario deberá **restituir el inmueble en condiciones similares a las recibidas**, salvo el deterioro natural derivado de su uso normal, suscribiéndose una **Acta de Restitución**, que será firmada por ambas partes y servirá de base para la devolución de la garantía de cumplimiento.

10.9. - OBLIGACIÓN DE MANTENER PERMISOS Y DOCUMENTACIÓN AL DÍA.

El arrendador se obliga a mantener, durante toda la vigencia del contrato, el inmueble arrendado **con todos sus permisos, recepciones, certificados y pagos al día**, entre ellos:

- **Certificado de Recepción Definitiva** emitido por la Dirección de Obras Municipales.
- **Certificado de Avalúo Fiscal vigente** emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
- **Comprobante de pago de contribuciones o exención correspondiente**
- **Certificados sanitarios o eléctricos** cuando correspondan a la naturaleza del inmueble.

El incumplimiento de esta obligación facultará al Departamento de Salud de Parral para **suspender los pagos mensuales** hasta su regularización o, en caso de persistir la situación, **poner término anticipado al contrato** por causa imputable al arrendador.

El arrendador declara conocer y aceptar las condiciones establecidas en las Especificaciones Técnicas, comprometiéndose a mantener durante toda la vigencia del contrato las condiciones de infraestructura y funcionamiento exigidas en dicho documento.

11. - FORMA DE PAGO:

El pago del arriendo se efectuará mensualmente, dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente al período facturado, previa presentación del recibo o factura correspondiente, la que deberá contar con el visto bueno del responsable de la unidad del Departamento de Salud de Parral, usuaria del inmueble, certificando la conformidad de la ocupación y el estado del bien arrendado.

El pago se realizará preferentemente mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria indicada por el arrendador en el contrato, salvo que este solicite expresamente el pago mediante cheque nominativo, el cual deberá ser retirado por el titular o su representante legal debidamente acreditado.

El recibo o factura deberá emitirse a nombre de la Ilustre Municipalidad de Parral, RUT N° 69.130.700-K, con domicilio en calle Aníbal Pinto N° 1189, Parral, y giro servicios.

No se cursará pago alguno si el documento tributario o recibo no coincide con los antecedentes del adjudicatario señalados en el decreto de adjudicación o si no cuenta con el visto bueno de la unidad usuaria.

12. - DEL FACTORING

En el evento que el adjudicatario o cedente arrendador ceda una(s) factura(s) cedible(s) a un cesionario Factoring debe regirse por el Reglamento Interno de recepción conforme, gestión de pago y cesión de crédito Municipalidad de Parral y sus SS. Traspasados, aprobado por decreto exento N° 554 de fecha 06 de febrero de 2023, el cual se entiende formar parte integrante de las presentes bases.

13. - COMPETENCIA

Para los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de Parral y sometiéndose a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la comuna de Parral.



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA ARRIENDO DE INMUEBLES DEL DEPARTAMENTO DE SALUD DE PARRAL.

“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA CASA SALUDABLE”. DEPARTAMENTO DE SALUD”. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL. VII REGIÓN DEL MAULE.

1. Condiciones Generales

Las presentes especificaciones técnicas son de cumplimiento obligatorio y se entenderán plenamente aceptadas por el oferente al momento de presentar su propuesta. El oferente declara que toda la información entregada es veraz y que los valores reflejados en la oferta corresponden a los costos reales del arriendo ofertado. Todo requerimiento contenido en las Especificaciones Técnicas será objeto de evaluación y ponderación conforme a las tablas indicadas en las bases. Los requisitos opcionales o valorables positivamente deberán estar expresamente indicados con su ponderación.

Este documento forma parte integrante de la Propuesta Pública denominada “ARRIENDO DE INMUEBLE PARA **CASA SALUDABLE**” regida por las Bases Administrativas aprobadas mediante Decreto Exento.

En caso de duda o contradicción, prevalecerá lo establecido en dichas Bases Administrativas, sin perjuicio de las condiciones técnicas que en este documento se exigen como mínimas.

2. Marco de Referencia

La **CASA SALUDABLE**, de dependencia del Departamento de Salud de la Ilustre Municipalidad de Parral, requiere arrendar un inmueble para el desarrollo de sus funciones administrativas, de coordinación y atención de usuarios.

El inmueble deberá contar con las condiciones de espacio, distribución, conectividad y ubicación necesarias para el adecuado funcionamiento del equipo de trabajo y la correcta atención de beneficiarios.

3. Especificaciones Técnicas del Inmueble

N°	Ítem	Características	Requisito Mínimo
1	Superficie Total	Superficie útil mínima total	200 m ²
2	Oficinas	Cinco (5) oficinas o Box, áreas independientes con las siguientes superficies mínimas: Oficina (1): 9 m²	5 unidades mínimo. Tamaño Box conversable



		Oficina (2): 9 m² Oficina (3): 9 m² Oficina (4): 9 m² Oficina (5): 9 m²	según propuesta oferente
3	Baños	<p>Dos (2) baños independientes mixtos, cada uno con superficie mínima de 6 m², equipado con WC, lavamanos, ventilación e iluminación.</p> <p>Opcionalmente, al menos uno de estos baños podrá contar con acceso y/o equipamiento de uso universal, garantizando condiciones de accesibilidad e inclusión para todas las personas.</p>	2 unidades mínimo
4	Salones y otros	<p>Tres Espacios para salas de recepción o espera, sala ejercicios, punto hidratación</p> <p>Una sala recepción con superficie mínima de 20 m².</p> <p>Un punto hidratación superficie mínima de 6 m².</p> <p>Una sala Actividad física y ejercicios superficie mínima de 50 m²</p>	3 unidad / Conversable según propuesta del oferente
5	Casino / Cocina	<p>Una Cocina para uso como casino 12 m².</p> <p>(Deseable buena ventilación)</p>	1 unidad Mínimo
6	Estacionamientos	No requiere.	No requiere
7	Bodega	Una (1) bodega con superficie mínima de 160 m ² , con cierre seguro.	1 unidad /mínimas Conversable según propuesta del oferente
8	Red/conexión	Instalación de red cableada con 5 puntos de internet.	Conversable según propuesta del oferente
9	Electricidad	Cada oficina debe contar con 2 a 3 enchufes dobles o triples, distribuidos funcionalmente.	Conversable según propuesta del oferente
10	Ubicación	El inmueble debe ubicarse en la comuna de Parral, en un radio no mayor a 400 metros de distancia del Departamento de Salud de Parral, ubicado en calle Avenida Aníbal Pinto N°1189, Parral	Obligatorio
11	Condiciones Generales	Inmueble en buen estado de conservación, con ventilación natural o iluminación adecuada, instalaciones eléctricas y sanitarias conforme a	Conversable según propuesta del oferente



	normativa vigente, libre de plagas y con disponibilidad inmediata para uso.	
--	---	--

4. Aspectos Técnicos

- a) Se valorará positivamente la existencia de estacionamientos cercanos para funcionarios y/o usuarios.
- b) El arrendador deberá acreditar la **propiedad del inmueble** o la autorización legal correspondiente para arrendarlo.
- c) El inmueble deberá **cumplir con las normativas vigentes** de seguridad, habitabilidad y accesibilidad aplicables para los ocupantes del inmueble.
- d) En caso de que el arrendador no realice las mantenciones y reparaciones necesarias derivadas del desgaste natural del inmueble, a fin de mantenerlo en condiciones óptimas de uso durante todo el período de arrendamiento, el arrendatario podrá gestionar dichas mantenciones o reparaciones.

5. Requerimientos Adicionales

- a) Servicios básicos (agua, luz,) instalados y funcionando.
- b) El inmueble no debe presentar deudas de servicios básicos.
- c) El inmueble debe presentar buen estado de la infraestructura: techo, piso, sin filtraciones y con buena luminosidad.
- d) Perímetro cerrado, puertas con llaves operativas y ventanas con cierres de seguridad correspondientes que eviten su apertura fácil.

6. Evaluación del Inmueble

- a) La Municipalidad de Parral se reserva el derecho de visitar el inmueble antes de la adjudicación, a fin de verificar el cumplimiento de las presentes especificaciones técnicas.
- b) Corresponderá a la Municipalidad revisar si la dependencia dispone de acceso universal. Si se determina que es necesario, se podrá requerir que el responsable de la dependencia autorice a la Municipalidad la instalación, según corresponda, de al menos un acceso en la entrada principal, para asegurar condiciones adecuadas de accesibilidad e inclusión para todas las personas.

7. Cumplimiento

- a) El postulante u arrendador deberá adjuntar a su propuesta los planos, fotografías o documentación que respalde el cumplimiento de los requisitos descritos en la presente línea.
- b) En caso de que se requieran modificaciones o adecuaciones para cumplir con normativas de accesibilidad o seguridad, el postulante deberá otorgar las facilidades necesarias para su realización.
- c) El postulante u arrendador deberá de informar oportunamente a la Municipalidad sobre cualquier situación que pueda afectar el uso normal y seguro del inmueble.



- d) Durante la vigencia del contrato, cualquier desperfecto en la infraestructura del inmueble deberá ser reparado por el arrendador en el plazo de 30 días, contado desde la notificación del Municipio.
- e) Si no pudiere efectuar las reparaciones, deberá otorgar al Municipio las facilidades necesarias para que éste gestione y ejecute una solución óptima ante el imprevisto.
- f) En caso de que los desperfectos persistan o no puedan ser subsanados con los recursos municipales disponibles, el Municipio quedará facultado para poner término anticipado al contrato cuando lo considere necesario, sin la responsabilidad ni obligación de indemnizar al arrendador.

8. Consideraciones finales.

La presente licitación busca asegurar la contratación de un inmueble que permita el normal funcionamiento de **“CASA SALUDABLE”**, bajo criterios de eficiencia, comodidad, seguridad y acceso ciudadano. La Municipalidad valorará las propuestas que, además de cumplir con los requisitos mínimos, presenten condiciones superiores en ubicación, accesibilidad, disponibilidad de espacios adicionales y estado del inmueble.

El plazo del contrato será de 24 meses contados desde enero de 2026, conforme a lo dispuesto en las Bases Administrativas.

El inmueble deberá cumplir las condiciones establecidas en la visita técnica y mantenerlas durante toda la vigencia contractual.