



**DIRECCIÓN SOCIOCULTURAL**  
Presidencia de la República



# **BASES ADMINISTRATIVAS DE LICITACIÓN**

## **REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE INMUEBLES**

Santiago, marzo de 2017

## 1.- INTRODUCCIÓN

Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor o Fundación Integra es una persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, que tiene como misión lograr el desarrollo pleno y aprendizajes significativos de niños y niñas entre tres meses y cuatro años de edad, a través de un proyecto educativo de calidad con la participación activa de los equipos de trabajo, familias y comunidad. La Fundación atiende a más de 80.000 niños y niñas en más de mil establecimientos educacionales (jardines infantiles y salas cuna), situados en todas las regiones del país.

Las presentes bases de licitación tienen por objeto la obtención, renovación o rectificación de contratos de comodato de los terrenos en que funcionan sus establecimientos educacionales, bajo la forma de escrituras públicas inscritas en el Conservador de Bienes Raíces, a objeto de cumplir con los requisitos que dispone al efecto la Ley N° 20.370 y el Decreto N° 315 de 2011 del Ministerio de Educación, en lo referido al Reconocimiento Oficial.

## 2.- CALENDARIO DE LA LICITACIÓN

Publicación de bases en diario de circulación nacional y/o regional	2 de abril de 2017
Publicación de bases en la página web de Fundación Integra.	3 de abril de 2017
Período de consultas sobre las bases	4-5 de abril de 2017
Respuesta a consultas recibidas	6 de abril de 2017
Presentación de oferta y antecedentes	13 de abril de 2017 a las 12:00 horas
Período de evaluación de antecedentes	17-18 de abril de 2017
Adjudicación de la licitación	19-21 de abril de 2017
Retiro de garantías de seriedad de interesados no adjudicados	24-25 de abril de 2017
Firma de contrato	25 de abril de 2017
Entrega de garantía de fiel cumplimiento	25 de abril de 2017

Fundación Integra podrá alterar este calendario, informando oportunamente a través de su sitio web.

## 3.- SERVICIOS LICITADOS

Se adjuntan a las presentes Bases Administrativas, las Bases Técnicas que en su conjunto detallan los servicios a licitar y su pago. Se entiende que las especificaciones contenidas en estos documentos son requisitos mínimos y que los proponentes pueden superarlos a efectos de potenciar su solución.

#### 4.- ACCESO A LAS BASES

Pueden postular a esta propuesta las personas naturales o jurídicas constituidas en Chile, que estén interesadas en este proceso licitatorio. Las personas e instituciones interesadas podrán acceder a las Bases de licitación y sus anexos a través de la página web de Fundación Integra, en el sitio [www.integra.cl](http://www.integra.cl), a partir del día **3 DE ABRIL DE 2017**.

#### 5.- CONSULTAS A LAS BASES

Con el objeto de que los interesados puedan aclarar sus dudas respecto del contenido de las Bases de licitación, se establecerá un período de consultas, durante el cual podrán formular sus inquietudes a Fundación Integra.

Este periodo quedará comprendido entre las 00:00 horas del día **4 DE ABRIL DE 2017** y las 23:59 horas del día **5 DE ABRIL DE 2017**.

Para los efectos de lo señalado en este punto, las consultas deberán dirigirse por correo electrónico a [gvicuna@integra.cl](mailto:gvicuna@integra.cl), indicando en el asunto "*consultas a las bases de licitación Regularización de la Tenencia de Inmuebles*".

Terminado este período, Fundación Integra dará respuesta a las consultas de todos los interesados, a través de su página web, a más tardar el día **6 DE ABRIL DE 2017**, reservándose el derecho de no responder preguntas que a su juicio no sean pertinentes o considere ya resueltas.

Los interesados sólo podrán tener contacto con Fundación Integra para aclaraciones que ésta pudiera requerir durante el proceso de evaluación de las propuestas. Queda prohibido otro tipo de contactos relacionados con la licitación en curso.

#### 6.- PRESENTACIÓN DE ANTECEDENTES

Los interesados en participar de esta licitación deberán presentar los antecedentes que a continuación se indican:

##### i. PERSONAS JURÍDICAS

a) Copia autorizada de la escritura de constitución de sociedad con sus modificaciones posteriores y certificado de vigencia emitido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con no más de dos meses de antigüedad;

b) Copia autorizada ante notario de la escritura pública en la que conste la personería del representante legal del interesado, con certificación de vigencia de la notaría o del Archivo Judicial, según corresponda, o certificado de vigencia de la personería emitido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en todos los casos, con no más de dos meses de antigüedad;

- c) Último balance anual clasificado firmado por el representante legal y el jefe de finanzas o contador;
- d) Copia autorizada de la última declaración anual de impuesto a la renta;
- e) Certificado de internet o copia autorizada ante notario de las tres últimas declaraciones mensuales de Impuesto (FORM. 29 del SII);
- f) Copia autorizada de la cédula de identidad del representante legal del interesado;
- g) Informe comercial actualizado otorgado por DICOM;
- h) Carta de presentación del interesado, donde se indique su razón social, nombre de fantasía (excepto en el caso de servicios personales), RUT de la empresa y/o persona, domicilio, nombre del representante legal, RUT del representante legal, datos de contacto (email, teléfono fijo y celular), con especial énfasis en el perfil profesional, la experiencia laboral en la región, los conocimientos sobre el tema objeto de esta licitación;
- i) La identificación del personal asignado al proyecto, con su currículum vitae y el detalle de sus competencias técnicas relevantes; y
- j) Antecedentes que demuestren el ejercicio de la actividad profesional en la región respectiva.

## **ii. PERSONAS NATURALES**

- a) Último balance anual firmado por un contador y/o última declaración de impuesto a la renta anual;
- b) Certificado de internet o copia autorizada ante notario de las tres últimas declaraciones mensuales de impuesto (FORM 29 del SII);
- c) Copia por ambos lados de la cédula de identidad debidamente legalizada ante notario;
- d) Certificado DICOM de informes comerciales;
- e) Fotocopia iniciación de actividades;
- f) Carta de presentación del interesado, donde se indique su nombre, RUT, domicilio, datos de contacto (email, teléfono fijo y celular), con especial énfasis en su perfil profesional, experiencia laboral en la región, los conocimientos sobre el tema objeto de esta licitación y sus competencias técnicas relevantes;
- g) La identificación del personal asignado al proyecto, con su currículum vitae y el detalle de sus competencias técnicas relevantes; y

h) Antecedentes que demuestren el ejercicio de la actividad profesional en la región respectiva.

Los interesados, personas naturales o jurídicas, que no resulten adjudicados podrán recuperar los documentos presentados una vez completado el proceso de licitación y firmado el contrato, a contar del 25 de abril de 2017. Para este fin, deberán dirigirse al Departamento de Abastecimiento de Fundación Integra, ubicado en Alonso Ovalle N° 1180, Santiago, previa coordinación con personal de dicha unidad.

## **7.- RECEPCION DE ANTECEDENTES**

El interesado deberá entregar por escrito y en sobre cerrado los antecedentes señalados en el punto anterior, conjuntamente con la Garantía Seriedad de la Oferta.

Entregará también una versión digital de dichos antecedentes, en archivos individuales que contengan el nombre del documento que contienen y la extensión “pdf”, en un disco de datos o una memoria USB. En caso de discrepancia entre la documentación impresa y la presentada digitalmente, prevalecerá la primera para todos los efectos.

Los antecedentes serán presentados en dos sobres cerrados que contendrán la identificación del proponente, con la leyenda “Regularización de la Tenencia de Inmuebles Fundación Integra”, el o los grupos a los que se postula en cada región y lo siguiente:

### **SOBRE N° 1:**

a) Boleta de Garantía de Seriedad de la Oferta;

### **SOBRE N° 2:**

b) Antecedentes señalados en el punto N° 6 de estas Bases; y

c) Disco de datos o una memoria USB con la versión digital de los antecedentes.

Los sobres serán recibidos a las **12:00 horas** del día **13 DE ABRIL DE 2017** en dependencias de Fundación Integra, ubicado en Alonso Ovalle N° 1180, Santiago, en una ceremonia en que se procederá a la apertura de los correspondientes sobres y se revisará su contenido.

Los oferentes que lleguen atrasados quedarán fuera de la licitación.

## **8.- EVALUACIÓN DE ANTECEDENTES**

El proceso de evaluación se llevará a cabo por un Comité de Adjudicación que estará conformado por representantes de la Dirección de Administración y Finanzas, de la Dirección Jurídica y de la Dirección de Planificación y Gestión, actuando el Contralor o quien designe como ministro de fe. La evaluación se realizará en dos etapas:

Evaluación Técnica y de Experiencia: La evaluación ponderará el perfil profesional del interesado, su experiencia laboral en temas afines al licitado en la región y sus conocimientos comprobables sobre el objeto de esta licitación y en el caso que sea persona jurídica, la de los integrantes del equipo adscrito directamente al proyecto, conforme a los siguientes criterios:

PERFIL PROFESIONAL	Ptos.
Abogados / Asesoría regularización de títulos	100
Asesoría inmobiliaria en general	50
Otras actividades	20

EXPERIENCIA LABORAL EN LA REGIÓN	Ptos.
Más de 5 años	100
Más de 2 años	50
Sin experiencia	0

CONOCIMIENTOS COMPROBABLES	Ptos.
Diplomado u otro pos título en materia inmobiliaria	100
Capacitación inmobiliaria	50
Sin conocimientos comprobables	0

Evaluación Final: La evaluación final de los interesados exigirá un mínimo de 200 puntos y de entre quienes resulten mejor evaluados se determinará la propuesta más conveniente para Fundación Integra.

## 9.- ADJUDICACIÓN DE LA LICITACION

La adjudicación será efectuada a más tardar el día **21 DE ABRIL DE 2017** y se publicará en el sitio web de Fundación Integra.

El o los interesados que resulten elegidos serán informados de la fecha en que deberán suscribir el contrato por los servicios adjudicados y el monto de la garantía a la que más adelante se alude.

Integra podrá adjudicar el servicio a uno o más interesados por región y a nivel país.

## 10.- LICITACION DESIERTA

Fundación Integra se reserva el derecho de declarar desierta la licitación.

## 11.- FIRMA DEL CONTRATO

Fundación Integra suscribirá con el adjudicado un contrato en el que se estipularán las condiciones que regulan la provisión de los servicios, los plazos de entrega y la duración de éste, no obstante los derechos y deberes contemplados en los demás documentos que forman parte integrante del proceso licitatorio.

Para todos los efectos, la presentación de sus antecedentes implica que el interesado está de acuerdo con las estipulaciones contenidas en estas Bases Administrativas y que compromete su firma dentro del plazo que establece la licitación, obligándose conforme a la ley en caso de retractación.

Sin perjuicio de lo señalado, el proveedor adjudicado que no concurra a firmar el contrato será excluido de la licitación, facultando con ello a Fundación Integra para hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta. Además, será responsable de los perjuicios respectivos, pudiendo ejercerse conforme a ello las acciones legales que corresponda.

## 12.- GARANTÍAS

### a) GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Esta garantía tendrá por objeto resguardar la seriedad de la propuesta presentada por los interesados en el presente proceso licitatorio.

Fundación Integra requerirá que todos los interesados acompañen, junto con la presentación de sus antecedentes, una garantía consistente en un vale vista o una boleta de garantía bancaria pagadera a la vista por un monto equivalente al 5% del valor del contrato.

La boleta de garantía bancaria, deberá contar con vigencia al menos de 30 días a partir de la fecha de entrega de los antecedentes y deberá ser extendida a nombre de Fundación Educativa para el Desarrollo Integral del Menor, con la glosa "*Para garantizar la seriedad de la oferta en la Licitación de Regularización de la Tenencia de Inmuebles*".

Esta garantía se hará efectiva en el evento que el interesado se desista de su propuesta o si no suscribe el contrato al que se alude en estas bases por cualquier causa no imputable a Fundación Integra.

Los proveedores o prestadores que no resulten adjudicados, podrán retirar sus Garantías de Seriedad de la Oferta en la Sección Finanzas de la Dirección de Administración y Finanzas de Fundación Integra, ubicada en calle Alonso Ovalle N° 1180, Santiago, en la fecha indicada en el calendario de licitación.

#### **b) GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO**

Esta garantía tendrá por objeto resguardar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el adjudicado, pudiendo hacerse efectiva en cualquier momento, cuando a juicio exclusivo de Fundación Integra haya incumplido total o parcialmente o haya retrasado el cumplimiento de cualquiera de los deberes contraídos en este proceso licitatorio.

El adjudicado, al momento de suscribir el contrato, deberá extender una Garantía de Fiel Cumplimiento que consistirá en un vale vista o una boleta de garantía bancaria pagadera a la vista, por un monto equivalente al 10% del valor bruto del contrato.

La vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento se extenderá al menos hasta 90 días contados desde la fecha de término del contrato y deberá otorgarse a nombre de Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor con la frase *“Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato en la Licitación de Regularización de la Tenencia de Inmuebles”*.

Esta caución deberá ser renovada en todas las oportunidades que sea necesario.

Los oferentes que no resulten adjudicados, podrán retirar sus Garantías de Seriedad de la Oferta en la Sección Finanzas según fecha señalada en calendario, una vez notificados a través de correo electrónico enviado por el encargado de Integra para estos efectos.

### **13.- ATRASOS Y SANCIONES**

El incumplimiento en los plazos de entrega pactados será sancionado con una multa equivalente al 0,6% (cero coma seis por ciento) del monto del contrato por cada día hábil de atraso, sobre el valor neto total (sin IVA), de los servicios atrasados.

El atraso máximo será de 20 días hábiles, después de los cuales el contrato podrá ser dejado sin efecto por Fundación Integra respecto de los servicios no entregados.

Los montos correspondientes a sanciones podrán hacerse efectivos de la garantía y/o de las sumas adeudadas. Sin perjuicio de lo anterior, Fundación Integra podrá dejar sin efecto en su totalidad el contrato, si a su juicio el retraso afecta gravemente el normal desarrollo de las actividades de la Fundación.

### **14.- TÉRMINO DEL CONTRATO**





Fundación Integra podrá poner término al contrato que celebre con el adjudicado si la ejecución del proceso fuese manifiestamente deficiente o si adjudicado no diese cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del contrato y su propuesta, que se entenderá formar parte de éste. En dicho caso, Fundación Integra podrá hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento de contrato, sin perjuicio de su derecho de demandar la indemnización de los perjuicios que pudiere haber sufrido.

#### **15.- CESIÓN DEL CONTRATO**

El adjudicado no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente los derechos y obligaciones que nacen del desarrollo de esta licitación, y en especial los establecidos en el contrato definitivo, salvo acuerdo expreso con Fundación Integra.