BASES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARA ARRENDAMIENTO EN LICITACIÓN PÚBLICA N° 2-2026

1.- CONVOCATORIA Y CONDICIONES GENERALES

La Dirección de Bienestar Social de la Armada, en adelante la "D.B.S.A.", llama a Licitación Pública, a las personas naturales o jurídicas del rubro generación de energía eléctrica, en adelante "LOS OFERENTES", con el objeto de que presenten Ofertas destinadas al arriendo de una porción de terreno de 32,9 ha., que forma parte de uno de mayor extensión perteneciente al patrimonio de afectación fiscal de esta Dirección según la Ley N°18.712, inscrito a fojas 3225, numero 3869, del año 1969, del registro de propiedad del Conservadore de Bienes Raíces de Santiago, conforme a las disposiciones de las presentes Bases y demás condiciones y limitaciones que se establezcan. La porción de terreno que se licita se encuentra ubicado en la calle Juan Ortega Beiza esquina Santa Rosa de Santiago, localidad de Batuco, comuna de Lampa, Rol de Avalúo 150-856.

El inmueble a arrendar deberá ser destinado única y exclusivamente a la instalación de una planta generadora de electricidad con paneles solares.

La presentación de una Oferta implica, para quien la efectúa, la aceptación de las presentes Bases, sin exclusión ni excepciones.

En todo caso, mediante resolución fundada, la "D.B.S.A." podrá dejar sin efecto la presente licitación por motivos de interés institucional o necesidades propias del servicio, hasta antes que se dicte la resolución de adjudicación.

La convocatoria a esta licitación pública se realizará mediante publicación de aviso en diario de circulación nacional. Las Bases y anexos de la Propuesta se encontrarán disponibles en el sitio: **https://www.bienestararmada.cl** en el vínculo "licitaciones"

2.- PROPONENTES

Podrán participar como "OFERENTES", aquellas personas o empresas que, habiendo participado de la visita obligatoria, cumplan con los requisitos establecidos en las presentes bases y la normativa vigente, como no encontrarse afectada por las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades para contratar con los órganos de la Administración del Estado.

3.- ESTRUCTURA Y CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN

La estructura y plazos de "LA LICITACIÓN" son las señaladas en el siguiente Cronograma:

ACTIVIDADES	FECHA
Visita a terreno (obligatoria)	04 de noviembre 2026 a las 12:00 horas.
Consultas y Solicitud de Aclaraciones efectuadas al correo electrónico sossav@armada.cl, con copia a dbsa.bienesraices@armada.cl.	Hasta el día 11 de noviembre de 2026 a las 16:00 horas.

Respuestas a Consultas dirigidas al correo electrónico del oferente	18 de noviembre de 2026.
Cierre de recepción de las Ofertas.	Día 26 de noviembre de 2026 a las 10:00 horas en las oficinas la "D.B.S.A." Av. Jorge Montt N° 11.700, comuna y ciudad de Viña del Mar.
Apertura de las Ofertas	Día 26 de noviembre de 2026 a las 10:01 horas.
Adjudicación de "LA LICITACIÓN".	Hasta 30 días hábiles siguientes a la recepción de las Ofertas,
Suscripción del Contrato.	Dentro de los 30 días hábiles siguientes a la resolución de adjudicación.
Entrega de garantía de fiel cumplimiento	Al momento de suscribirse el contrato.

Todos los plazos a que se haga mención en estas Bases, se entenderán de **días corridos, salvo que se mencione expresamente que serán de días hábiles**. Son días inhábiles los sábados, domingos y festivos. Si el plazo termina en día inhábil, este se extenderá hasta el día hábil siguiente.

4.- OBJETO DE LA LICITACIÓN

La "D.B.S.A." pone a disposición un terreno de 32,9 Ha., denominado Lote Oriente para la instalación de una planta generadora de electricidad con paneles solares, conectada al sistema eléctrico nacional, según planos adjuntos en Anexo "E" y detallados en el siguiente cuadro:

Cuadro 1

LOTE	SUPERFICIE
Lote Oriente	32,9 Ha.

En consideración a que hoy existe un proyecto de un tercero en otro terreno que ha solicitado conexión a la red de la Subestación Batuco, que la capacidad de la línea es acotada y que hay una lista de espera, es que se ha dividido esta licitación en tres etapas:

Etapa Prospectiva: Comprende desde la firma del contrato hasta la recepción del Formulario N°7 de parte de la empresa distribuidora o hasta la solicitud de conexión al Coordinador Eléctrico Nacional. Con todo, esta etapa tendrá un límite de 1 año, a partir del cual comenzará a regir la etapa siguiente, aun si no hubiese ingresado la solicitud.

Etapa de Permisos: Comprende desde la recepción del Formulario N°7 de parte de la empresa distribuidora o la solicitud de conexión al Coordinador Eléctrico Nacional hasta la autorización para funcionar en los términos del artículo 72° - 17 de La Ley General de Servicios Eléctricos. Con todo, esta etapa tendrá un límite de 3 años, a partir del cual comenzará a regir la etapa siguiente.

Etapa de Producción: Desde la autorización para funcionar, hasta el término del contrato. Esta etapa no podrá tener una duración menor a 20 ni mayor a 30 años.

Cuadro 2

Lote	Superficie	Fase	Valor Mínimo Unitario UF x Ha al año	Valor Mínimo Mensual	Plazos
Lote Oriente	32,9 Ha.	Etapa Prospectiva	15% Valor de arriendo Etapa Producción	15,08 UF	Máximo 1 año (*)
		Etapa Permisos	30% Valor de arriendo Etapa Producción	45,24 UF	Máximo 3 años (*)
		Etapa Producción	55 UF Ha al año	150,79 UF	Mínimo 20 años Máximo 30 años

(*) El cumplimiento del plazo no implica necesariamente el término del contrato.

El lote se arrendará como especie o cuerpo cierto en el estado en que se encuentran, el que se entenderá conocido por el arrendatario. La arrendadora deberá hacerse cargo de eventuales desalojos, de ser necesario.

Será de exclusiva responsabilidad , costo y riesgo del adjudicatario determinar la factibilidad técnica, económica, ambiental y resolutoria del proyecto, asi como obtener la autorización , permisos, declaraciones, estudios y condiciones de conexión necesarias para su construcción, interconexión, operación y explotación. Sin que la adjudicación o celebración del contrato de arrendamiento constituya garantía de factibilidad de coneccion o explotación del proyecto.

4.1. Construcción y Cercos

La construcción del parque solar podrá comenzar en cualquier etapa, sin embargo, antes de la instalación de los paneles, el arrendatario deberá cercar el terreno arrendado.

La arrendadora deberá aprobar los cercos construidos, los que deberán ejecutarse conforme a los siguientes criterios:

- El cierre deberá ser ejecutado con pilares y malla metálica tipo bizcocho, con una altura mínima de 1,8 metros.

- Siempre se deberá respetar los distanciamientos mínimos a las antenas, de 75 metros y 225 metros, indicados en la planimetría.

- Se autoriza a construir instalación de faena provisoria.

Además, podrá construir de modo permanente Oficina de administración, Guardia y Pañol, sólo para uso propio y que no supere los 300 m2.

4.2. Permisos

El arrendatario será responsable de obtener todos los permisos requeridos para el correcto funcionamiento del parque solar, entre los que destacan: los permisos (cuando corresponda) ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, el Servicio de Evaluación Ambiental, ante la Dirección de Obras, ante el Servicio Agrícola y Ganadero, entre otros.

4.3. Interferencia Electromagnética

La instalación no podrá interferir con el objeto principal del terreno vecino. Por lo anterior, las construcciones no deberán superar los 3,5 metros de altura y de ser requerida la instalación de alguna antena o estructura similar, esta deberá ser autorizada previamente por la Dirección de Telecomunicaciones e Informática de la Armada.

El arrendador podrá excepcionalmente y de manera expresa autorizar la instalación de baterías, siempre y cuando su emplazamiento, tamaño y/o su cantidad no afecte de alguna manera al correcto desempeño de las antenas situadas junto a los terrenos en arriendo. Sin embargo, en caso que, habiendo sido autorizadas, igualmente de algún modo interfieran en la actividad del usuario de las antenas, el arrendatario deberá modificar el emplazamiento, tamaño o capacidad de baterías y alimentadores, o incluso se deberán retirar los equipos de almacenamiento a fin de no afectar al desempeño de las antenas situadas junto a los terrenos en arriendo.

Asimismo, al encontrarse arrendado el Lote Poniente a un tercero con la misma finalidad de la licitación del Lote Oriente, la instalación del nuevo arrendatario tampoco podrá interferir el desarrollo de las trabajos y conexiones que lleva a cabo este tercero.

4.4. Construcciones y Faena de Desmontaje

Los cercos y cierres deberán mantenerse siempre en perfecto estado de conservación, y, pasarán gratuitamente a dominio del Arrendador una vez construidos.

Al finalizar el contrato, la Arrendataria estará obligada, a su costo, a desmontar y retirar todas las instalaciones y obras erigidas en el inmueble arrendado que tengan esa condición de desmontables, así como a demoler aquellas obras que no puedan ser desmontadas y respecto de las cuales la Arrendadora no haya manifestado su aceptación expresa efectuada por escrito dentro de los 30 días previos al vencimiento del plazo de vigencia de este contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

Objeto de garantizar el desarme el adjudicatario deberá entregar una boleta de garantía de desarme y correcta devolución del inmueble, según lo indicado en el punto 13.3. de las presentes Bases.

5.- VISITA AL TERRENO, CONSULTAS Y ACLARACIONES

"LOS OFERENTES" deberán concurrir a una visita al lote que se arrienda, en la fecha indicada en el cronograma.

La "D.B.S.A" designará a un profesional, quien estará a cargo de dirigir la visita. Cumplida la hora de la citación, procederá a levantar un acta con los asistentes. Aquel interesado que llegue después de la hora señalada, no será aceptado en la visita a terreno.

La concurrencia a la visita es de carácter **OBLIGATORIA.** Se hace presente a "LOS OFERENTES" que su inasistencia los excluye de participar en la licitación, y su asistencia no los exime de la obligación de suscribir la declaración contenida en el formulario "C".

6.- CONSULTAS Y ACLARACIONES

Los interesados podrán formular consultas y aclaraciones dentro del plazo indicado en cronograma establecido en la presentes Bases, las que deberán formularse mediante comunicación escrita, dirigida al correo electrónico: sossav@armada.cl, con copia a dbsa.bienesraices@armada.cl.

El oferente deberá cerciorarse que sus consultas fueron recibidas en tiempo al correo electrónico, solicitando dar acuse recibo a los teléfonos 32-2848513 o al 32-2848539.

Las respuestas a las consultas se pondrán a disposición de "LOS OFERENTES", mediante comunicación enviada a sus correos electrónicos, dentro del plazo señalado en el cronograma, y serán publicadas en la página web https://www.bienestararmada.cl/prontus_bienestar/site/xxxxxxxx las que una vez notificadas, se entenderán como parte integrante de estas Bases.

7.- MODIFICACIÓN DE LAS BASES

La "D.B.S.A." podrá modificar o complementar las Bases de la Licitación, mediante resolución fundada dictada al efecto, sólo hasta **05** días hábiles antes que venza el plazo para presentar Ofertas, lo que será notificado a través de correo electrónico registrado en la "D.B.S.A.". Dichas modificaciones o complementaciones formarán parte integrante de las presentes Bases. En este caso, "LOS OFERENTES" deberán efectuar las modificaciones que sean necesarias y/o pertinentes en su Oferta.

8.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

La oferta deberá presentarse en el lugar fijado para la apertura de propuesta, adjuntando los documentos y formularios rellenados de manera legible y en idioma español, cumpliendo los requisitos que a continuación se señalan:

a. Ser puras y simples, es decir, no estar sujetas a modo y/o condición alguna.
b. La renta mensual ofertada deberá estar expresada en unidades de fomento, y no podrá ser inferior al mínimo establecido en el acápite 9.- Renta Mínima Ofertada de las presentes Bases.
c. La oferta deberá ser firmada por él o los representantes legales, según sea el caso, o bien un mandatario del mismo debidamente individualizado(s).
d. La presentación de las ofertas se hará en el día y hora indicada en el cronograma de las presentes Bases, mediante la entrega de un sobre cerrado, caratulado "Propuesta Pública N°2-2026". Transcurrido dicho plazo y hora, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas enmendadas, complementadas y/o adicionadas, sin perjuicio de lo señalado en las letras siguientes.
e. En dicho sobre se deberá incluir:
    1) Individualización del "OFERENTE" (Anexo A);
    2) Declaración Jurada de probidad y conflicto de intereses (Anexo B);

3) Declaración Jurada (Anexo C);
4) Oferta económica (Anexo D);
5) Se debe adjuntar:
   5.1 Tratándose de personas naturales se debe adjuntar: **a)** Fotocopia de la cédula nacional de identidad. **b)** Mandato especial otorgado ante Notario Público, en caso de que comparezca en representación del "OFERENTE", si corresponde;
   5.2 Tratándose de personas jurídicas se debe adjuntar: **a)** Copia de escritura pública en que consten las personerías de sus representantes legales con certificado del organismo competente que acredite que estos se encuentran vigentes, emitidos en un plazo no superior a (60) días con antelación a la fecha de la apertura de la propuesta. **b)** Certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente emitidos en un plazo no superior a (60) días con antelación a la fecha de la apertura de la propuesta. **c)** Copia de escritura de constitución de sociedad o estatutos y todas sus modificaciones. d) Mandato especial si comparece un tercero en representación del "OFERENTE", otorgado conforme a los estatutos en original o autorizado ante notario.

f. Garantía de seriedad de la oferta según lo señalado en punto 13.1.
g. Las declaraciones efectuadas conforme a los anexos A, B, C y D antes señalados, deberán ser acompañados en conformidad al texto establecido en ellos, firmados ante Notario Público por el "OFERENTE".
h. En el evento que uno o más oferentes acompañen alguno de los documentos señalados en la letra e) precedente, salvo el anexo "D" oferta económica, en forma incompleta o distinta de la exigida en las presentes Bases, el licitador podrá solicitar con posterioridad al acto de apertura, se subsane, corrija y/o complemente la información recepcionada, a través de comunicación escrita enviada al correo electrónico registrado en el servicio y/o el que informe el "OFERENTE" en su oferta. El oferente deberá subsanar las observaciones dentro de los **05 días** siguientes a la consulta. De lo contrario, podrá tenerse por no presentada su oferta, en aquellos casos en que el error haga ininteligibles aspectos de la oferta o que signifique un trato desigual de los oferentes. Sin perjuicio de ello, la comisión evaluadora podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipeo y digitación que aparecieren de manifiesto en documentos que respalden las oferta.
i. La falta de entrega de cualquiera de los anexos señalados en el número 4 de la letra e) precedente, por parte de "LOS OFERENTES", producirá el efecto de tener por no presentada la oferta, lo que será comunicado, mediante correo certificado, dentro del plazo de **10 días**, contados desde la fecha de la apertura de la propuesta, a fin de que el interesado pase a retirar sus antecedentes a la "D.B.S.A.".

9.- PLAZO Y RENTA MÍNIMA OFERTADA Y FORMA DE PAGO

El "OFERENTE" deberá indicar en su Oferta Económica, la cantidad en UF que pagará por concepto de renta de arrendamiento, monto que deberá ser informado en Unidades de Fomento y el pago será mensual.

El plazo y la renta ofertada por lote, deberá ser igual o superior a lo indicado en Cuadro 2, cualquier oferta inferior a dicho plazo y/o monto se declarará inadmisible.

10.- APERTURA DE LA PROPUESTA

La apertura de la propuesta se efectuará en dependencias de la "D.B.S.A.", ubicada en Av. Jorge Montt Nº 11.700, Viña del Mar, ante la comisión de apertura formada por el Jefe de Infraestructura de la "D.B.S.A.", Jefe de Finanzas de la "D.B.S.A." y el encargado de área comercial, o quienes les subroguen, con "LOS OFERENTES" que

asistan, en la fecha señalada en el calendario y hasta las 10:00. Pasada esa hora, no se recibirán ofertas.

Al acto de apertura podrán asistir quienes hubiesen presentado ofertas dentro del horario y plazo permitido y se abrirán los sobres con las ofertas presentadas conforme a los requisitos dispuestos en las presentes Bases.

Todas las ofertas que sean inferiores al precio mínimo establecido en las presentes Bases, serán declaradas inadmisibles.

Una vez recibidas y revisadas todas las ofertas, se levantará un Acta en la que se individualizará a "LOS OFERENTES", y los montos ofertados, documento que será suscrito por la Comisión de Apertura y las personas que hayan presentado ofertas y se encuentren presentes.

Finalizado el acto de apertura de la licitación, la Comisión Evaluadora, procederá a la revisión y análisis de la o las ofertas más convenientes para los intereses institucionales, considerando los siguientes criterios.

11.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas serán evaluadas de la siguiente forma:

1. Se da un punto por cada UF ofertada en la etapa de producción para el total de la oferta, se redondearán las ofertas a dos decimales.
2. Se ordenarán las ofertas de mayor puntaje a menor puntaje.
3. Se adjudicará la licitación al oferente que obtenga mayor puntuación.

La Comisión Evaluadora podrá solicitar por escrito a los Oferentes con posterioridad al acto de apertura, pero dentro del plazo de evaluación, la aclaración de los antecedentes administrativos y/o técnicos entregados junto a la oferta, siempre que no revistan el carácter de esencial, no alteren la oferta ni el principio de igualdad de los oferentes, según lo detallado en el número 8.

Si dos o más oferentes ofrecen el mismo precio total, y esa cifra representa la mejor oferta, se les invitará, en el acto de apertura, a presentar nuevas ofertas, las que deberán ser entregadas al tercer día hábil, contado desde esa fecha, debiendo efectuarse la recepción y apertura de las mismas en oficinas de la "D.B.S.A.", en el domicilio ya indicado, en el horario y bajo las condiciones que se establezcan en el acta respectiva. Ante nueva igualdad en precio, la "D.B.S.A." dirimirá la más conveniente para el interés fiscal por resolución fundada.

En el caso que no se reciban ofertas o que éstas no cumplan con las presentes Bases Administrativas, se declarará desierta la licitación, en cuyo caso, la "D.B.S.A." se reserva el derecho de llamar a una nueva licitación privada o proceder a trato directo en conformidad a la ley.

12.- DE LA ADJUDICACIÓN

Se adjudicará al oferente que obtenga el más alto puntaje de conforme la evaluación establecida en el punto 11.- de las Bases

La adjudicación de la propuesta se efectuará mediante Resolución del Señor Director de la "D.B.S.A.", la que se dictará dentro del plazo de **30 días hábiles**, contados desde la fecha de recepción de las ofertas o nuevas ofertas, según el caso.

Una vez dictada la Resolución, el licitador notificará al "OFERENTE" adjudicado mediante carta certificada, sin perjuicio de otras comunicaciones como el correo electrónico, dentro de los **05 días hábiles** siguientes, citándolo para que, dentro de los **30 días hábiles** siguientes a la resolución de adjudicación, suscriba el respectivo contrato de arrendamiento. Sin perjuicio del plazo señalado, la autoridad administrativa podrá ampliarlo por razones fundadas.

Quedará a criterio exclusivo del licitador postergar la fecha de suscripción de la respectiva escritura de arrendamiento cuando así fuere solicitado por el "OFERENTE" adjudicado antes del vencimiento del plazo, alegando circunstancias extraordinarias, las que serán calificadas en resolución fundada dictada por el Director de la "D.B.S.A.", el que además fijará el plazo y condiciones para concurrir a la firma en la nueva fecha que se resuelva.

Dentro del plazo máximo de diez (10) días contados desde la notificación de la adjudicación, deberá presentar copia de la Inscripción de la Sociedad en el Registro de Comercio y copia de la personería de su representante, ambos con Certificado de Vigencia, con fecha de emisión no superior a treinta (30) días a la fecha de apertura de las ofertas.

En caso que el "OFERENTE" adjudicado no firmare la respectiva escritura de arrendamiento dentro del plazo señalado en las presentes Bases, se le tendrá por desistido de su oferta, dejándose sin efecto la adjudicación. En este caso la autoridad podrá adjudicar el arrendamiento de las instalaciones a la segunda mejor oferta, o bien, recurrir a licitación privada o contratación directa. En este caso, así como de no presentar los antecedentes señalados en párrafo anterior en tiempo y forma, se procederá a cobrar la garantía de seriedad de la oferta.

13.- GARANTÍAS

13.1. Garantía de Seriedad De La Oferta

Conjuntamente con la oferta y con el objeto de garantizar la seriedad de la misma, los oferentes acompañaran una boleta bancaria por un monto de 10 Unidades de Fomento, a nombre de la Dirección de Bienestar Social de la Armada, RUT 61.102.033-3. Indistintamente si oferta por uno o dos lotes.

Resuelta la propuesta procederá la devolución de esta boleta de garantía a los oferentes, según sea que se verifiquen las siguientes situaciones:

1.- Cuando el titular de una oferta no se adjudicare en arriendo del terreno al que postuló, la solicitud de devolución será planteada por escrito por el oferente dentro de los 15 días hábiles contados de la notificación del acto administrativo de la adjudicación, indicando número de boleta, banco que la emite, monto, e individualización del inmueble que garantizaba.

2.- Cuando el titular de una oferta se adjudicaré el inmueble al que postuló, una vez que se firme el contrato de arrendamiento y se entregue la boleta de garantía de fiel cumplimiento de contrato, se devolverá la boleta de garantía de seriedad de oferta. El adjudicatario tendrá la obligación de renovar la boleta las veces que sea necesario para mantenerla vigente hasta que se cumplan estas dos condiciones.

13.2. Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento Del Contrato

Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones a que refiere el contrato, en especial, el pago de la renta por parte de la arrendataria y los gastos de servicios básicos, la arrendataria entregará a la "D.B.S.A.", una boleta de garantía bancaria en U.F., equivalente a un mes de arriendo del terreno, la que podrá ser reemplazada por un depósito en efectivo equivalente a un mes de arriendo. En ambos casos, se mantendrá vigente por todo el tiempo que dure el contrato.
Si no la renovase con una antelación de 60 días corridos previo a su vencimiento, la "D.B.S.A." quedará facultada para hacerla efectiva, y dar término anticipado al contrato.

La arrendataria podrá entregar la garantía de fiel cumplimiento hasta en un plazo de 15 días corridos posteriores a la firma del presente contrato; la no entrega de ésta, constituirá causal de término anticipado del mismo, cobrándose la boleta de garantía de seriedad de oferta.

La arrendadora deberá devolver a la arrendataria la boleta de garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato de arriendo, posteriormente a la emisión del acta de entrega y recepción conforme del inmueble, al término del contrato.

La devolución de la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato, según corresponda, se efectuará en una fecha posterior al término del contrato, sin intereses, ni costo alguno para la "D.B.S.A.", siempre que el terreno arrendado se entregue sin observaciones y dentro del plazo establecido en las Bases.

El adjudicatario tendrá la obligación de renovar la boleta las veces que sea necesario para mantenerla vigente hasta el total término del contrato.

13.3. Garantía de Desarme y Correcta Devolución del inmueble.

A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de desarme de las instalaciones ejecutadas en el terreno, y de la correcta devolución del inmueble, la arrendataria se obliga a entregar a la arrendadora, previo al inicio de las obras, una póliza de garantía - o alternativamente una boleta de garantía - por el monto de UF 1.500 por cada lote arrendado, a favor de la arrendadora. Esta boleta deberá mantenerse vigente durante todo el periodo de vigencia del contrato, pudiendo en todo caso entregar boletas con un plazo mínimo de un año, siempre y cuando estas se renueven 60 días corridos antes del vencimiento del instrumento de garantía vigente para este efecto.

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por la arrendataria en esta cláusula, como el punto 4.4. de las presente bases, facultará a la Arrendadora para poner término inmediato al presente contrato por incumplimiento de las obligaciones aquí citadas y a ejecutar la garantía mencionada, sin derecho de la Arrendataria a cobrar indemnización alguna por ello, sin perjuicio de las acciones legales que se puedan efectuar para cubrir los gastos requeridos para el desarme y correcta devolución del inmueble.

14.- EL CONTRATO Y SUS CONDICIONES

"EL ADJUDICATARIO", deberá suscribir el Contrato de Arrendamiento con la "D.B.S.A.", en el plazo de 30 días hábiles contados desde la resolución de adjudicación. El contrato se deberá suscribir por escritura pública, en Notaría de Viña del Mar. Todos los gastos notariales serán de cargo del Arrendatario.

Para los efectos legales del contrato, "EL ADJUDICATARIO", fijará su domicilio en la ciudad de Viña del Mar.

Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo de la celebración del Contrato, serán de cargo exclusivo de "EL ADJUDICATARIO", en adelante el "ARRENDATARIO".

Para todos los efectos legales, las presentes Bases Administrativas y sus anexos, se entenderán formar parte integrante del contrato de arrendamiento que se suscriba al efecto.

El Contrato podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre los contratantes, siempre y cuando no se afecten los principios de Estricta Sujeción a las Bases y de Igualdad de los Oferentes, debiendo dejarse constancia por escrito en el respectivo adenda, el cual formará parte integrante del Contrato.

a) PLAZO

El plazo del arrendamiento será de (conforme a oferta presentada) años, renovable tácita y automáticamente por períodos de un año, en caso de haberse dado cabal y oportuno cumplimiento a las obligaciones que impone el contrato.

Sin perjuicio de lo señalado, el arrendatario podrá poner término anticipado al contrato, previo aviso al arrendador con un plazo de anticipación mínima de 120 días.

b) RENTA Y FORMA DE PAGO

La renta de arrendamiento será la suma conforme a oferta presentada en UF, deberá ser pagada por el arrendatario a la "D.B.S.A.", en forma mensual y por anticipado, dentro de los 10 primeros días de cada mes.

Igualmente, se podrá pactar la renta en forma anual dentro de los primeros 10 días de cada año, en Unidades de Fomento al día de pago.

En caso de mora o retraso en el pago de las rentas de arrendamiento, o cualquiera otra prestación o gasto que el arrendatario deba a la arrendadora, el arrendatario pagará al arrendador a título de multa, el 0,5% de la renta pactada mensual por cada día de atraso, sin perjuicio de la facultad del arrendador de exigir el cumplimiento de las obligaciones y/o poner término anticipado al contrato.

c) ENTREGA DEL INMUEBLE

La porción de terreno se arrendará como especie o cuerpo cierto, en el estado que actualmente se encuentre, el que se entenderá conocido por el adjudicatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.

La entrega del terreno, se efectuará una vez suscrito el contrato de arrendamiento respectivo.

d) CESIÓN Y SUBARRIENDO

El "ARRENDATARIO" no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente los derechos y obligaciones que emanen del Contrato, como tampoco constituir gravámenes sobre éste, salvo autorización expresa de la "D.B.S.A." por razones fundadas.

Sin perjuicio de lo anterior, la cesión a empresas coligadas o filiales del Arrendatario, podrá ser autorizada sólo previo análisis por la Dirección de Bienestar Social de la Armada, la que podrá ser rechazada por causas de seguridad nacional.

e) REPARACIÓN, MANTENCIÓN Y SEGUROS

El "ARRENDATARIO" se obliga a cuidar y conservar el terreno y las construcciones nuevas o existentes, manteniéndolas en perfecto estado, debiendo devolverlo al término del contrato, en el mismo buen estado general. De no ser así, los trabajos necesarios para cumplir con lo anterior, podrán ser ejecutados directamente por la "D.B.S.A.", y podrán ser descontados de los dineros entregados en garantía, salvo que el arrendatario repare o solucione los problemas o desperfectos detectados a satisfacción.

El "ARRENDATARIO" se obliga a tomar y mantener un seguro contra incendio y todos los riesgos de la naturaleza, todo el tiempo que dure el contrato por la infraestructura instalada en el terreno.

f) CONSUMOS BÁSICOS

Se deja establecido que el terreno arrendado no cuenta con medidores de agua ni electricidad, debiendo el "OFERENTE" realizar los trámites necesarios para poder proveerse de los servicios básicos necesarios.

g) MEJORAS

"EL ARRENDATARIO" no podrá efectuar modificaciones en el terreno sin autorización por escrito de la "D.B.S.A.". Todas las mejoras que el "ARRENDATARIO" realice, serán de su exclusivo cargo y quedarán a beneficio fiscal, al final del contrato, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas.

El retiro de cualquier instalación que sea removible sin detrimento del inmueble debe ser autorizada por la "D.B.S.A." quién podrá establecer condiciones en que se deberá entregar el terreno.

h) PAGO DE IMPUESTOS Y DERECHOS

La tramitación de las autorizaciones necesarias y el pago de todas las tasas, impuestos y cargas fiscales que deriven directa o indirectamente del uso del terreno fiscal, o de la actividad que desarrolle, será de cargo exclusivo del "ARRENDATARIO", persona que deberá acreditar ante el arrendador, con los comprobantes pertinentes, el cumplimiento oportuno de las obligaciones referidas.

i) **RESPONSABILIDAD LABORAL**

Para todos los efectos legales, el "ARRENDATARIO" tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, por lo que la "D.B.S.A." no contrae vínculo laboral de ninguna especie con los empleados o personal del "ARRENDATARIO", y, en consecuencia, todas las obligaciones legales de orden laboral, tributario, previsional y demás que correspondan, son de exclusiva responsabilidad de el "ARRENDATARIO".

La "D.B.S.A.", podrá exigir en cualquier momento, la entrega de documentación que compruebe el pago de sueldos, previsiones e imposiciones al personal contratado bajo sus servicios.

j) **RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS**

La "D.B.S.A.", bajo ningún concepto o circunstancia será responsable de accidentes, daños, pérdidas y perjuicios de cualquier naturaleza que pudieran afectar a personas y bienes que se encuentren dentro de la propiedad y que ocurran como consecuencia de las actividades desarrolladas por el "ARRENDATARIO", siendo cualquier evento de su exclusiva responsabilidad.

k) **TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO**

Sin perjuicio del cobro de la garantía de fiel cumplimiento, la "D.B.S.A." podrá poner término anticipado al contrato, administrativamente, sin forma de juicio y sin lugar a indemnización de ninguna especie, dando aviso por escrito al "ARRENDATARIO" mediante carta certificada despachada al domicilio registrado por éste, en los siguientes casos:

1. Si el arrendatario no entrega la Garantía de fiel cumplimiento al momento de la firma del contrato, o no la renueva en los casos, montos y dentro del plazo establecido en las Bases.
2. Si el arrendatario no entrega la garantía de desarme y correcta devolución del inmueble previo al inicio de las obras, según lo señalado en el punto 13.3 de las Bases.
3. Si el arrendatario no pagare oportunamente las rentas convenidas o los impuestos y derechos respectivos, gastos básicos y en general cualquier prestación ordinaria o extraordinaria que deba solucionar.
4. Si el arrendatario cede o subarrienda el contrato a terceros, a cualquier título, total o parcialmente, salvo autorización expresa de la "D.B.S.A." en casos justificados.
5. Si efectúa mejoras u otras modificaciones en el inmueble sin la aceptación previa y por escrito del arrendador.
6. Por incumplimiento reiterado de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato.
7. Por quiebra, disolución o estado de notoria insolvencia del arrendatario, o fuere declarado deudor en un procedimiento concursal de liquidación.
8. Por resolución debidamente fundada en el interés público o la seguridad nacional, o por razones de fuerza mayor.
9. Para el caso que el motivo del término anticipado sea el rechazo de los permisos, ya sea de conexión, ambientales, etc., se podrá solicitar el término anticipado con un aviso previo de 30 días corridos, acompañando documentación fidedigna que lo justifique, término al que el arrendador deberá acceder en la medida que el rechazo de los permisos no sea imputable a acciones u omisiones del arrendador, sin perjuicio de lo establecido en la letra a).

En las situaciones referidas en los puntos anteriores, excepto la número 8 y 9, se procederá a cobrar y hacer efectiva la Garantía por el Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato.

Las partes siempre podrán ponerle término al contrato, de común acuerdo.

l) RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

En caso de término del contrato, cualquiera sea su causa, el "ARRENDATARIO" deberá proceder a la restitución del terreno arrendado dentro de un plazo de hasta 06 meses contados desde el término del mismo, pagando el proporcional de la renta hasta la entrega del terreno.

El "ARRENDATARIO deberá restituir las instalaciones en las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio del contrato, de no ser así podrá hacerse efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

Con todo, en el evento que dicha restitución no se verifique dentro del plazo antes referido, el "ARRENDATARIO", pagará a título de indemnización convencional de perjuicios, una pena equivalente a dos veces el valor diario del arriendo por cada día de retardo o demora en la restitución del bien, sin perjuicio de las rentas y gastos comunes que se devenguen hasta la entrega efectiva.

m) SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier duda, conflicto o problema en la ejecución, aplicación e interpretación del Contrato será resuelto de común acuerdo por las partes contratantes. En su defecto, le corresponderá conocer y resolver a los Tribunales Ordinarios de Justicia de Viña del Mar, para lo cual las partes fijan domicilio en la ciudad de Viña del Mar y se someten a la Jurisdicción y competencia de sus tribunales.

ARMADA DE CHILE
DIRECCIÓN DE BIENESTAR
DIRECTOR

FERNANDO REYES CARRASCO
COMODORO
DIRECTOR

ANEXO "A"

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2-2026
"ARRIENDO TERRENO LOTE ORIENTE PERTENECIENTE AL PATRIMONIO DE AFECTACIÓN FISCAL DE LA LEY N°18.712, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BATUCO, COMUNA DE LAMPA, REGIÓN METROPOLITANA"

IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL OFERENTE PERSONA NATURAL O JURÍDICA:
.....

RUT
.....

DOMICILIO
.....

GIRO
.....

CORREO ELECTRÓNICO, TELÉFONO
.....

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL
.....

RUT
.....

DOMICILIO
.....

FIRMA Y RUT OFERENTE
(persona natural o representante legal)

FECHA

ANEXO "B"

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2-2026
"ARRIENDO TERRENO LOTE ORIENTE PERTENECIENTE AL PATRIMONIO DE AFECTACIÓN FISCAL DE LA LEY N°18.712, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BATUCO, COMUNA DE LAMPA, REGIÓ METROPOLITANA"

DECLARACIÓN DE PROBIDAD, CONFLICTO DE INTERESES E INHABILIDADES

En _____ a _____ días del mes de _____ de 2026, comparece _____, de nacionalidad _____, profesión _____, RUT Nº _____, con domicilio en _____, (por sí) (en su calidad de representante legal de _____), quien bajo juramento expone:

Que personalmente y/o la empresa que representa, en la presente Licitación para el **ARRIENDO TERRENO LOTE ORIENTE DE 32,9 Ha. PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE AFECTACIÓN FISCAL DE LA LEY N°18.712, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BATUCO, COMUNA DE LAMPA, REGIÓN METROPOLITANA:**

a) No le afectan las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones para celebrar Contratos con los órganos del Estado indicadas en el artículo 10 de la Ley Nº 20.393.
b) No se encuentra en ninguna de las circunstancias de vínculos de parentesco descritos en la letra b) del artículo 54 de la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, respecto de los funcionarios directivos de **la "D.B.S.A."**
c) No le afecta la inhabilidad que refiere el artículo 33 de la Ley N° 21.595, por haber sido condenado por delito económico.

FIRMA Y RUT OFERENTE
(persona natural o representante legal)

ANEXO "C"

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2-2026
"ARRIENDO TERRENO LOTE ORIENTE PERTENECIENTE AL PATRIMONIO DE AFECTACIÓN FISCAL DE LA LEY N°18.712, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BATUCO, COMUNA DE LAMPA, REGIÓN METROPOLITANA"

DECLARACIÓN JURADA

En _____ a _____ días del mes de _____ de 2026, comparece _____, de nacionalidad _____, profesión _____, RUT Nº _____, con domicilio en _____, (por sí) (en su calidad de representante legal de _____), quien bajo juramento expone:

Mediante la presente declaro conocer y aceptar en todas sus partes las Bases Administrativas, las aclaraciones y respuestas efectuadas a las mismas y los documentos anexos, de la Licitación Pública N° 2-2026.

Declaro que tomé conocimiento suficiente de la porción de terreno del lote por los que formulo oferta.

Que los antecedentes presentados en la oferta son veraces y exactos.

Declaro que, además, 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 arriendo, dentro del plazo establecido, 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.

FIRMA Y RUT OFERENTE
(persona natural o representante legal)

ANEXO "D"

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2-2026
"ARRIENDO TERRENO LOTE ORIENTE PERTENECIENTE AL PATRIMONIO DE AFECTACIÓN FISCAL DE LA LEY N°18.712, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BATUCO, COMUNA DE LAMPA, REGIÓN METROPOLITANA"

OFERTA ECONÓMICA

En _____ a _____ días del mes de _____ de 2026, comparece _____, de nacionalidad _____, profesión _____, RUT N° _____, con domicilio en _____, (por sí) (en su calidad de representante legal de _____), quien bajo juramento expone:

1. En cumplimiento a las Bases Administrativas de la Propuesta Privada de la referencia, por medio de la presente formulo la siguiente oferta económica de **"ARRIENDO TERRENO LOTE ORIENTE DE 32,9 Ha. PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE AFECTACIÓN FISCAL DE LA LEY N°18.712, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BATUCO, COMUNA DE LAMPA, REGIÓN METROPOLITANA"**

   Oferto por concepto de arriendo los siguientes montos y plazos:

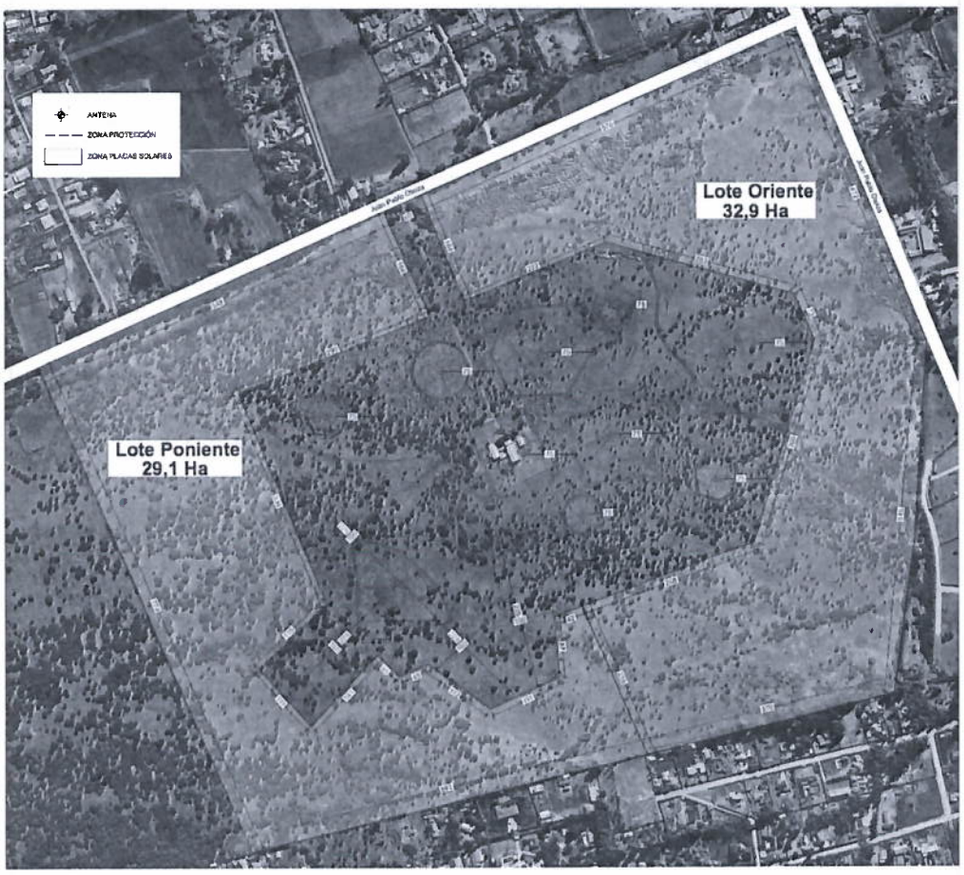
Lote	Superficie	Fase	Valor Mensual	Plazos Etapa
Lote Oriente	32,9 Ha.	Etapa Prospectiva	10% valor etapa producción	1 año (*)
		Etapa Permisos	30% valor etapa producción	3 años (*)
		Etapa Producción		

   (*) Durante el desarrollo del contrato, este plazo puede ser menor, según cumplimiento de los hitos.

2. En relación con la oferta que antecede, formulo las siguientes declaraciones:
   a) Que conozco el terreno por el que realizo mi oferta.
   b) Que es mi voluntad arrendarlo como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, en el estado en que se encuentra.

FIRMA Y RUT OFERENTE
(persona natural o representante legal)

ANEXO "E"



ARMADA DE CHILE
DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL
DIRECTOR

FERNANDO REYES CARRASCO
COMODORO
DIRECTOR