

## **MODIFICA BASES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARA ARRENDAMIENTO EN PROPUESTA PRIVADA N° 2-2024**

### **1.- CONVOCATORIA Y CONDICIONES GENERALES**

La Dirección de Bienestar Social de la Armada, en adelante la "D.B.S.A.", llama a Licitación Privada, 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 uno o dos porciones de terreno que forman parte del patrimonio de afectación fiscal de esta Dirección según la Ley N°18.712, conforme a las disposiciones de las presentes Bases y demás condiciones y limitaciones que se establezcan. Las porciones de terreno que se licitan se encuentran ubicados 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 se realizará mediante invitación por correo electrónico enviado a las empresas del rubro generación de energía eléctrica, y las bases y anexos de la Propuesta se encontrarán disponibles en el link [https://www.bienestaramada.cl/prontus\\_bienestar/site/artic/20240805/asocfile/20240805114036/basesbatuco2024.pdf](https://www.bienestaramada.cl/prontus_bienestar/site/artic/20240805/asocfile/20240805114036/basesbatuco2024.pdf)

### **2.- PROPONENTES**

Podrán participar como "OFERENTES", aquellas personas que, habiendo sido invitadas, cumplan con los requisitos establecidos en las presentes bases y en 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:

<b>ACTIVIDADES</b>	<b>FECHA</b>
Visita a terrenos (voluntaria)	12 de agosto de 2024 a las 11:00 horas.
Consultas y Solicitudes de Aclaraciones efectuadas al correo electrónico <a href="mailto:sossav@armada.cl">sossav@armada.cl</a> , con copia a <a href="mailto:dbsa.bienesraices@armada.cl">dbsa.bienesraices@armada.cl</a> y <a href="mailto:dbsa.infraestructura@gmail.com">dbsa.infraestructura@gmail.com</a> .	Hasta el día 20 de agosto de 2024 a las 16:00 horas.
Respuestas a Consultas dirigidas al correo electrónico del oferente	26 de agosto de 2024.

Cierre de recepción de las Ofertas.	Día 02 de septiembre de 2024 a las 11:00 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 02 de septiembre de 2024 a las 11:01 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 62,0 Ha para arriendo, el cual se encuentra dividido en 2 porciones, de 32,9 Ha y 29,1 Ha respectivamente. Se puede ofertar por un lote o por ambos lotes por separado, 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**

<b>LOTE</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Lote Oriente	32,9 Ha
Lote Poniente	29,1 ha
Superficie Total	62,0 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:

**Etapas 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.

**Etapas 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.

**Etapas 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**

<b>Lote</b>	<b>Superficie</b>	<b>Fase</b>	<b>Valor Mínimo Unitario UF x Ha al año</b>	<b>Valor Mínimo Mensual</b>	<b>Plazos</b>
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
Lote Poniente	29,1 ha	Etapa Prospectiva	10% Valor de arriendo Etapa Producción	13,34 UF	Máximo 1 año (*)
		Etapa Permisos	30% Valor de arriendo Etapa Producción	40,01 UF	Máximo 3 años (*)
		Etapa de Producción	55 UF Ha al año	133,38 UF	Mínimo 20 años Máximo 30 años

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

Los lotes se arrendarán como especie o cuerpo cierto en el estado en que se encuentran, el que se entenderá conocido por el arrendatario (aun cuando no hubiese participado de la visita de terreno). La arrendadora deberá hacerse cargo de eventuales desalojos, de ser necesario.

#### **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 m<sup>2</sup>.

#### **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.

### **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” podrán concurrir a una visita a los lotes que se arriendan, 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 VOLUNTARIA, se hace presente a “LOS OFERENTES” que su inasistencia no los excluye de participar en la licitación privada ni 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](mailto:sossav@armada.cl), con copia a [dbsa.bienesraices@armada.cl](mailto: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.bienestarmilitar.cl/prontus\\_bienestar/site/artic/20240805/asocfile/20240805114036/consultasaclaracioneslicitacionbatuco2024.pdf](https://www.bienestarmilitar.cl/prontus_bienestar/site/artic/20240805/asocfile/20240805114036/consultasaclaracioneslicitacionbatuco2024.pdf) 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 **03** 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 un sobre cerrado, adjuntando los documentos y formularios rellenos de manera legible y en idioma español, cumpliendo los requisitos que a continuación se señalan:

Las ofertas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Ser puras y simples, es decir, no estar sujetas a modo y/o condición alguna, a excepción de la indicación en cuanto al rango establecido para las medidas de superficie a ofertar por cada lote.
- 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, caratulado "Propuesta Privada N° 2-2024". 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) Una o más ofertas económicas (Anexo D) (una por cada lote a ofertar);
  - 5) Se debe adjuntar: a) Copia simple 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) Copia simple del 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 simple 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, el o los lotes a ofertar, la cantidad en UF que pagará por concepto de renta de arrendamiento para cada lote, monto 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 inadmisibles.

"LOS OFERENTES" podrán ofertar por uno o los dos lotes en conjunto.

## **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 N° 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 11:00. 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, sea de uno o de dos lotes, 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 por uno o más lotes, o que éstas no cumplan con las presentes Bases Administrativas, se declarará desierta la licitación respecto de los lotes no ofertados, 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**

**Los lotes de terreno licitados se adjudicarán 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 privada 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 a la porción o porciones de terreno 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 adjudicará el inmueble al que postuló se hará devolución una vez que se firme el contrato de arrendamiento y se entregue la boleta de garantía de seriedad de la 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 presente 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 de la etapa de producción.

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.

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 de (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 o las porciones de terreno se arrendarán 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, provisiones e imposiciones al personal contratado bajo sus servicios.

Por tratarse del arriendo de terrenos que reviste caracteres de recinto militar, los arrendadores deberán presentar, con antelación, un listado de trabajadores y de todo personal que desee ingresar a los recintos, reservándose "LA D.B.S.A" el derecho de negar el ingreso por causas relacionadas con la seguridad nacional.

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.

**ANEXO "A"**

**PROPUESTA PRIVADA N° 2-2024  
"ARRIENDO TERRENOS PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE  
AFECTACIÓN FISCAL DE LA LEY N°18.712, UBICADOS EN LA LOCALIDAD  
DE BATUCO, COMUNA DE LAMPA, SANTIAGO"**

**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"

### PROPUESTA PRIVADA N° 2-2024 "ARRIENDO TERRENOS PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE AFECTACIÓN FISCAL DE LA LEY N°18.712, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BATUCO, COMUNA DE LAMPA, SANTIAGO"

#### DECLARACIÓN DE PROBIDAD, CONFLICTO DE INTERESES E INHABILIDADES

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2024,  
comparece \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, profesión  
\_\_\_\_\_, RUT N° \_\_\_\_\_, 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 TERRENOS PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE  
AFECTACIÓN FISCAL DE LA LEY N°18.712, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE  
BATUCO, COMUNA DE LAMPA, SANTIAGO:**

- 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 N° 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"

### PROPUESTA PRIVADA N° 2-2024 "ARRIENDO TERRENOS PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE AFECTACIÓN FISCAL DE LA LEY N°18.712, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BATUCO, COMUNA DE LAMPA, SANTIAGO"

#### DECLARACIÓN JURADA

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2024, comparece  
\_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, profesión  
\_\_\_\_\_, RUT N° \_\_\_\_\_, 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 Propuesta Privada N° 2-2024.

Declaro que tomé conocimiento suficiente del o los Lotes 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"

**PROPUESTA PRIVADA N° 2-2024**  
**"ARRIENDO TERRENOS PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE**  
**AFECTACIÓN FISCAL DE LA LEY N°18.712, UBICADOS EN LA LOCALIDAD**  
**DE BATUCO, COMUNA DE LAMPA, SANTIAGO"**

### OFERTA ECONÓMICA

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2024, 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 TERRENOS PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE AFECTACIÓN FISCAL DE LA LEY N°18.712, UBICADOS EN BATUCO, COMUNA DE LAMPA"**  
Oferto por concepto de arriendo oferto los siguientes montos, plazos y lotes para arriendo:

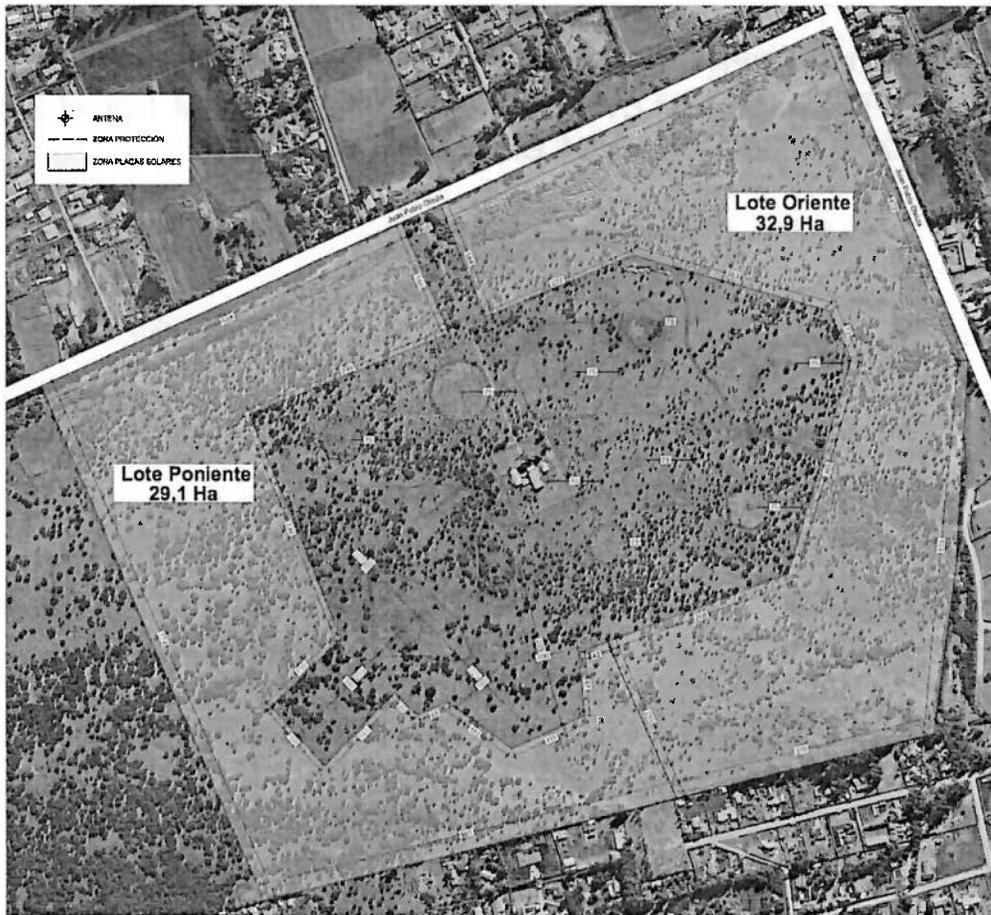
<b>Lote</b>	<b>Superficie</b>	<b>Fase</b>	<b>Valor Mensual</b>	<b>Plazos Etapa</b>
Lote Oriente	32,9 Ha	Etapa Prospectiva	10% valor etapa producción	1 año (*)
		Etapa Permisos	30% valor etapa producción	3 años (*)
		Etapa Producción		
Lote Poniente	29,1 ha	Etapa Prospectiva	10% valor etapa producción	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"



(Firmado)  
JOSÉ MIGUEL HERNÁNDEZ JACIR  
CONTRAALMIRANTE  
DIRECTOR