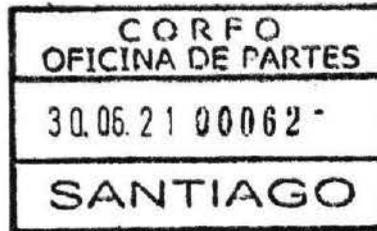


GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Subgerencia Legal
Unidad de Asuntos Corporativos
PBA/CHL

RESOLUCIÓN AFECTA



EJECUTA ACUERDO DE CONSEJO N° 3.064, DE 2019, Y APRUEBA BASES Y LLAMA A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA PERMUTA DE INMUEBLES EN LA COMUNA Y CIUDAD DE PUERTO MONTT, REGIÓN DE LOS LAGOS.

VISTO:

Las facultades que me confiere la Ley N° 6.640, que Crea la Corporación de Fomento de la Producción; el Reglamento General de la Corporación de Fomento de la Producción, aprobado por Decreto N° 360, de 1945, del Ministerio de Economía y Comercio; el DFL N° 211, de 1960, del Ministerio de Hacienda, que Fija normas por las que se regirá la Corporación de Fomento de la Producción; el artículo 9° del DFL N° 1, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; lo dispuesto en el Libro IV del Código Civil, denominado "De las Obligaciones en General y de los Contratos"; la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; el Decreto Supremo N° 93, de 2019, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que nombra el cargo de Vicepresidente Ejecutivo de Corfo; y lo establecido en la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, junto con la Resolución N° 16, de 2020, del mismo Órgano Contralor, que Determina los montos en UTM a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Corporación de Fomento de la Producción, en adelante también e indistintamente "la Corporación" o "Corfo", es dueña de dos inmuebles ubicados en la comuna y ciudad de Puerto Montt, los cuales requiere permutar por un inmueble adecuado para instalar las oficinas de la Dirección Regional de Corfo Los Lagos.
2. Que, en conformidad a lo dispuesto por el artículo 2°, de la Ley N° 19.085, Corfo está facultada para enajenar, previa aprobación del Consejo de la Corporación, los bienes que forman parte de su patrimonio, cualquiera sea su naturaleza.
3. Que, mediante Acuerdo del Consejo de la Corporación N° 3.064, de 13 de diciembre de 2019, se autorizó la enajenación de dos inmuebles de propiedad de la Corporación ubicados en la comuna y ciudad de Puerto Montt, Región de Los Lagos, mediante permuta, a través de Licitación Pública.
4. Que, actualmente, nuestro país, se encuentra atravesando una situación de emergencia por el brote de coronavirus-2 del síndrome respiratorio agudo grave (SARS-CoV-2) que produce la enfermedad del coronavirus 2019 o COVID -19, lo que motivó que el Presidente de la República declarará a través del decreto supremo N° 104, de 18 de

marzo de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, el estado de excepción TOMADO RAZÓN CON ALCANCE CONSTITUCIONAL DE CALAMIDAD, por calamidad pública, en todo el territorio nacional, la que ha sido prorrogada sucesivamente, constando, a la fecha, en el Decreto Supremo N°
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E167008/2021
Fecha : 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



72, de 11 de marzo de 2021, del mismo origen. En dicho contexto, la Contraloría General de la República, a través del Dictamen N° 3.610, de 17 de marzo de 2020, se pronunció respecto a las medidas de gestión que pueden adoptar los órganos de la Administración del Estado a propósito de este escenario, señalando al efecto que el brote de COVID-19 representa una situación de caso fortuito que, atendidas las graves consecuencias que su propagación en la población puede generar, habilita la adopción de medidas extraordinarias de gestión interna de los órganos y servicios públicos que conforman la Administración del Estado, resultando procedente, entre otras, la adopción de medidas para permitir el desarrollo de procedimientos administrativos y la atención de usuarios por medios electrónicos, sin necesidad de esperar la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, y señalando, asimismo, que al tenor de lo previsto en el artículo 32 de la Ley N° 19.880, se podrán adoptar medidas provisionales para asegurar la protección de los intereses implicados y la eficacia de la decisión que pudiera recaer; y la suspensión de los plazos en los procedimientos administrativos o la extensión de su duración, sobre la bases de la situación de caso fortuito antes expuesta.

5. Que, en el contexto detallado en el Considerando anterior, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9° del DFL N° 1, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, se confeccionaron las presentes Bases que observan los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad que rigen los procedimientos concursales, y cumplen con los requerimientos técnicos y jurídicos para verificar la realización de la presente licitación pública.

RESUELVO:

- 1° **EJECÚTASE** el Acuerdo del Consejo N° 3.064, de 2019.
- 2° **APRUÉBANSE** las siguientes Bases Administrativas y Técnicas, con sus correspondientes Anexos, y **llámase** a licitación pública para permutar inmuebles de propiedad de la Corporación ubicados en la comuna y ciudad de Puerto Montt, Región de Los Lagos:

BASES ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 1°: NORMATIVA.

La presente licitación pública se rige por el artículo 9° de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y por estas Bases, que se encuentran conformadas por Bases Administrativas y Técnicas, además de sus Anexos.

Las presentes Bases son obligatorias para los que participen en la licitación, entendiéndose que son conocidas y aceptadas por el sólo hecho de formular una oferta.

La normativa y documentos señalados anteriormente forman parte integrante de la presente licitación, junto a los siguientes antecedentes:

- Las correspondientes ofertas técnicas y económicas.
- Los antecedentes solicitados a cada participante.
- Las consultas formuladas por los oferentes y las respectivas respuestas evacuadas por la Corporación.
- Las aclaraciones que se efectúen a las Bases de iniciativa de Corfo.
- Las aclaraciones a las ofertas que solicite la Corporación.

Se deja constancia que esta licitación contempla una adjudicación simple, mediante la cual Corfo busca seleccionar la propuesta más conveniente a sus intereses, considerando los criterios de evaluación establecidos en estas Bases, con sus correspondientes puntajes y ponderaciones, adjudicando en su caso la licitación a un solo oferente.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio: E16/008/2021
Fecha: 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



Adicionalmente, se deja constancia de que, atendida la emergencia por la que se encuentra atravesando el país como consecuencia del brote de coronavirus-2 del síndrome respiratorio agudo grave (SARS-CoV-2) que produce la enfermedad del coronavirus 2019 o COVID -19, lo que configura una situación de caso fortuito que habilita la adopción de medidas extraordinarias de gestión, en caso que existan circunstancias que impidan la realización de los trámites o gestiones de carácter presencial previstos en estas bases, la Corporación de Fomento de la Producción podrá resolver su eliminación, o bien la regulación de otros mecanismos, modalidades y/u horarios especiales para efectuar las respectivas gestiones. Asimismo, podrá suspender los plazos previstos en estas Bases o extender su duración, sobre la base de la situación de caso fortuito aludida.

Las definiciones que se adopten en ejercicio de estas facultades serán formalizadas mediante aclaraciones a estas bases, efectuadas en conformidad a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 9°, denominado "Aclaraciones y modificaciones a las bases".

En el contrato de permuta que en definitiva se suscriba podrán también establecerse medidas extraordinarias como las antes indicadas, en caso de que existan circunstancias que impidan la realización de los trámites o gestiones de carácter presencial que requiera el referido del contrato.

ARTÍCULO 2°: PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN Y NOTIFICACIONES.

La publicación del llamado se efectuará en la página web de Corfo, a través del link www.corfo.cl/licitaciones, y mediante 2 avisos publicados en diarios, uno de ellos en un diario impreso de circulación nacional y el otro en un diario impreso de circulación regional, en la Región de Los Lagos, o dos avisos en un diario digital.

Todos los gastos, derechos y demás desembolsos que se apliquen y/o deriven de los términos de las presentes bases y del respectivo contrato, serán de cargo de los participantes, oferentes y/o adjudicatario, según corresponda, sin que la Corporación esté o quede obligada al pago de suma alguna por tales conceptos, salvo respecto de aquellos en que las presentes bases establezcan expresamente lo contrario.

Las notificaciones que deban efectuarse se realizarán en la forma establecida en la Ley N° 19.880.

Asimismo, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 30, letra a) y artículo 19, inciso primero de esa misma ley, los participantes podrán autorizar y consentir expresamente que los actos administrativos dictados por Corto que se relacionen con la presente licitación le sean notificados mediante el envío de una copia, al correo electrónico informado en su oferta. Para esto, deberán acompañar en su oferta el Anexo N°5 de estas Bases, debidamente completado.

En estos casos, la notificación surtirá efectos a partir del día siguiente hábil a su envío. Los participantes se obligan a mantener actualizado el correo electrónico informado y, cualquier cambio de éste deberá ser comunicado a Corto.

Por el solo hecho de solicitar la notificación por la vía recién indicada, se entenderá que el oferente ha verificado que su servidor de correo recibe los correos electrónicos provenientes del dominio "@corfo.cl", y no estará sujeto a bloqueos, reenvío o eliminación automatizados, y que éste permite la descarga automática de imágenes y archivos adjuntos.

Una vez que entre en vigor la modificación incorporada a la ley N° 19.880, por la ley N°21.180, las notificaciones electrónicas se realizarán en la forma establecida en el artículo 46 del primero de esos cuerpos legales.

ARTÍCULO 3°: PLAZOS.

Los plazos a que se haga referencia en estas Bases son de días hábiles, salvo se señale expresamente lo contrario.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E167008/2021
Fecha : 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



Tratándose de plazos establecidos en días corridos, cuando el último día del plazo recaiga en día sábado, domingo o festivo, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Todas las referencias a días hábiles señaladas en las presentes bases corresponden a días lunes a viernes, salvo feriados de carácter nacional, no considerándose inhábiles para estos efectos los feriados de carácter regional o local. Sin perjuicio de ello, tratándose de actuaciones que requieran necesariamente interacción con funcionarios de la Dirección Regional de Los Lagos, si el último día del plazo recae en un feriado regional, las actuaciones en cuestión deberán efectuarse a más tardar el día hábil anterior.

Por su parte, todas las referencias a horas señaladas en las presentes bases corresponden a la hora oficial para Chile Continental informada por el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada.

Se deja constancia que, tratándose de presentaciones o gestiones que en conformidad a estas bases deban realizarse presencialmente en alguna oficina o dependencia de Corfo, deberán considerarse las limitaciones derivadas del horario de funcionamiento de la respectiva oficina o dependencia informado en la página web institucional www.corfo.cl, el que puede variar atendida la situación de emergencia que se encuentra atravesando el país por el brote de Coronavirus 2019 (COVID-19), siendo exclusiva responsabilidad de los interesados revisar periódicamente la referida página, como asimismo las respuestas y aclaraciones que pueda emitir al respecto la Corporación por medio del link www.corfo.cl/licitaciones, y efectuar las respectivas presentaciones o gestiones dentro del plazo y forma definidas al efecto.

La Corporación se reserva el derecho de modificar los plazos contemplados en estas bases.

En caso de modificación de algún plazo contenido en estas bases, los demás plazos o fechas se entenderán modificados por igual número de días en que se altere el plazo o fecha modificado.

Toda modificación de los plazos que, de acuerdo a lo contemplado en estas bases deban ser informados a través de www.corfo.cl/licitaciones, será comunicada por la Corporación con, a lo menos, 24 horas de anticipación al vencimiento del plazo que se modifica, mediante su página web, en el link www.corfo.cl/licitaciones.

ARTÍCULO 4°: PARTICIPANTES Y PROHIBICIONES PARA CONTRATAR.

Podrán participar y presentar ofertas todas las personas jurídicas y personas naturales que tengan interés en ello.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que no podrán contratar con la Corporación aquellos participantes que se encuentren en una o más de las situaciones que se indican a continuación:

- a) Haberle sido aplicada, por el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia, la medida de prohibición para contratar a cualquier título con órganos públicos de la administración centralizada o descentralizada del Estado, con organismos autónomos, o con instituciones, organismos o empresas o servicios en los que el Estado efectúe aportes, con el Congreso Nacional y el Poder Judicial, así como la prohibición de adjudicarse cualquier concesión otorgada por el Estado, hasta por el plazo de cinco años contados desde que la sentencia definitiva quede ejecutoriada, en conformidad a lo dispuesto en la letra d), del artículo 26, del Decreto Ley N° 211, de 1973, que Fija Normas para la Defensa de la Libre Competencia, para cuyo efecto el oferente deberá suscribir la declaración jurada que se acompaña como **Anexo N° 1** de estas Bases.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



- b) Tratándose exclusivamente de personas jurídicas, tener condena vigente que le prohíba celebrar actos y contratos con los Órganos de la Administración del Estado, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 8° y 10° de la Ley N° 20.393, sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, para cuyo efecto el oferente deberá suscribir la declaración jurada que se acompaña como **Anexo N° 1** de estas Bases.

ARTÍCULO 5°: RETIRO DE LAS BASES

Las presentes Bases podrán ser descargadas gratuitamente desde la página web de la Corporación, a través del link www.corfo.cl/licitaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, los interesados también podrán solicitar un ejemplar impreso de las presentes Bases en Moneda N° 921, Oficina 318, comuna y ciudad de Santiago, o en la Oficina de Partes de la Dirección Regional de Corfo Los Lagos, ubicada en calle Antonio Varas N° 590, comuna y ciudad de Puerto Montt, desde el día siguiente a la fecha de la publicación del llamado a licitación a que se refiere el artículo 2°, entre las 09:00 y 13:00 horas, y entre las 15:00 y 17:00 horas, y hasta el día de apertura de las ofertas, siempre y cuando las dichas comunas no se encuentren en cuarentena.

ARTÍCULO 6°: ANTECEDENTES DE LOS INMUEBLES A PERMUTAR.

Los antecedentes de las propiedades de Corfo a permutar estarán disponibles en archivo digital en la página web de la Corporación, a través del enlace www.corfo.cl/licitaciones con la información que se detalla en el **Anexo N° 4**, para que puedan ser descargados y examinados por los interesados.

Se entiende que quienes participan en la licitación se han informado convenientemente acerca de los antecedentes de las propiedades y de sus títulos, como también de la expropiabilidad que pudiese afectarlas, por lo cual no se aceptarán reclamos posteriores en razón de errores o desconocimiento de tales antecedentes.

Todas las informaciones relativas a los bienes raíces contenidas en las presentes Bases de Licitación deben considerarse a título meramente informativo, por lo que será absoluta y exclusiva responsabilidad de los participantes verificar y examinar tales documentos y/o complementarlos adecuada y oportunamente con antecedentes que ellos mismos pudieren obtener y estimaren de relevancia.

Atendido que los antecedentes de los inmuebles están a disposición de los oferentes, y considerando lo indicado en el artículo siguiente, los participantes liberan desde ya a la Corporación, de toda responsabilidad derivada de defectos en los títulos de los inmuebles objeto de esta licitación, inexactitud respecto a superficies, cabidas o deslindes, por saneamiento de vicios ocultos o redhibitorios y evicción, defectos de materiales, diseño, construcción, y/o cualquier otro, que exista a la época de otorgarse el o los contratos de permuta que sobrevengan en el futuro.

ARTÍCULO 7°: VISITA A TERRENO OPCIONAL.

Los proponentes podrán asistir a una visita a terreno a los dos inmuebles de propiedad de Corfo, que se llevará a cabo con posterioridad a la última publicación del llamado a licitación, de acuerdo a lo indicado en el artículo 2° de las Bases. La fecha y hora en que se realizará dicha visita se indicará en la página web de la Corporación, a través del link www.corfo.cl/licitaciones, la cual podrá verse modificada en caso de que la autoridad sanitaria decreta cuarentena en el territorio donde se ubican los inmuebles, con ocasión de la pandemia producida por el brote de COVID-19 que ha afectado al territorio nacional. Por la misma razón, la visita a terreno podrá efectuarse en más de un día, con el fin de no superar los aforos máximos permitidos.

La visita a terreno será de carácter opcional para quienes deseen presentar ofertas, sin perjuicio de que la asistencia a la visita no exime a los oferentes de la responsabilidad de la información que se les proporciona.

Por orden de la Contraloría General de la República
Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



propuesta, y los requisitos o exigencias técnicas que deben cumplir las ofertas, como tampoco los eximen de suscribir el contrato si su oferta resultara adjudicada y/o cumplir fiel y oportunamente la totalidad de las obligaciones contempladas en el mismo, una vez suscrito.

De dicha visita se levantará un acta que deberá ser suscrita por los oferentes que asistan o por quienes los representen para dicho efecto, con indicación del nombre y RUT de los oferentes participantes. En caso de efectuarse en varios días, se levantará un acta por cada uno de ellos.

Las consultas que se formulen en esa(s) instancia(s) serán respondidas y/o aclaradas a través del link www.corfo.cl/licitaciones dentro del plazo que se establece para las consultas y respuestas en el artículo 8° de las presentes Bases.

Los participantes deberán confirmar con a lo menos 24 horas de antelación su visita, mediante envío de correo electrónico a la casilla "infraestructura@corfo.cl", indicando la razón social y RUT del oferente, y el nombre, cédula nacional de identidad, teléfono y correo electrónico de quienes asistirán en su representación, considerando hasta dos personas por proponente. Se hace presente, con todo, que la omisión de la confirmación referida en este inciso, no acarreará la inadmisibilidad de la oferta, como tampoco la circunstancia de que asistan a las visitas a terreno personas distintas a las anunciadas, en la medida que quienes asistan en definitiva se identifiquen con claridad y manifiesten hacerlo en representación de un determinado oferente.

Asimismo, Corfo tendrá derecho a visitar los inmuebles ofertados, debiendo los proponentes otorgar las facilidades para ello durante el periodo de evaluación de las ofertas.

ARTÍCULO 8°: CONSULTAS Y RESPUESTAS.

Los oferentes podrán formular todas las consultas que estimen necesarias para una mejor comprensión de las Bases tanto en lo relativo a aspectos de carácter técnico como de índole administrativo, por medio de correo electrónico dirigido a la casilla "infraestructura@corfo.cl", dentro de los 15 días siguientes a la última publicación del llamado a licitación, efectuada de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2° de las Bases. Dichas consultas serán respondidas, dentro de los 10 días siguientes al vencimiento del plazo anterior, de la forma indicada en el presente artículo.

No se aceptarán ni responderán consultas planteadas por un conducto diferente al señalado o vencido el plazo dispuesto al efecto.

Corfo pondrá a disposición de los interesados todas las consultas efectuadas, sin indicar el autor de las mismas, junto a las respectivas respuestas evacuadas, las que serán publicadas en la página web de Corfo, a través del link www.corfo.cl/licitaciones.

Las respuestas que se formulen no podrán modificar lo dispuesto en las presentes Bases, sin perjuicio de lo cual se entenderá que contribuyen a determinar el alcance y sentido de las Bases y, en tal condición deberán ser consideradas por los oferentes en la presentación de sus ofertas.

ARTÍCULO 9°: ACLARACIONES Y MODIFICACIONES A LAS BASES

Asimismo, la Corporación podrá efectuar, a iniciativa propia, aclaraciones a las Bases, para precisar el alcance o interpretar algún elemento de su contenido que, a su juicio, no haya quedado suficientemente claro, y dificulte la obtención de buenas propuestas. Estas aclaraciones se efectuarán a través de la página web de Corfo, a través del link www.corfo.cl/licitaciones.

En ningún caso se podrán formular aclaraciones con posterioridad al vigésimo quinto día siguiente a la última publicación del llamado a licitación, efectuada de acuerdo a lo dispuesto ~~en el artículo 2° de las Bases.~~

===== TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



De igual forma, las aclaraciones que se formulen no podrán modificar lo dispuesto en las presentes Bases, sin perjuicio de lo cual se entenderá que contribuyen a determinar el alcance y sentido de las Bases y, en tal condición, deberán ser consideradas por los oferentes en la preparación de sus ofertas. Lo anterior, es sin perjuicio de las medidas extraordinarias por caso fortuito, que se formalizarán mediante aclaraciones en los términos dispuestos en el inciso penúltimo del artículo 1° de estas Bases.

Sin perjuicio de lo señalado, la Corporación podrá también modificar las presentes Bases antes del cierre de recepción de ofertas.

Las modificaciones que se introduzcan forman parte integrante de las Bases y estarán vigentes desde la total tramitación del respectivo acto administrativo que las apruebe, el que, si fuese necesario podrá considerar un aumento prudencial del plazo para la presentación de ofertas, a fin de que los interesados puedan conocer y adecuar sus ofertas a tales modificaciones.

En todos los casos, será obligación de los interesados, revisar periódicamente el proceso de licitación, a través de la página web de Corfo, link www.corfo.cl/licitaciones, y considerar para la preparación de sus ofertas las respuestas y aclaraciones emitidas por la Corporación, así como toda modificación introducida a las Bases.

ARTÍCULO 10: FORMA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las ofertas podrán presentarse, a elección del oferente, en sólo uno de los siguientes formatos:

- 1) **Formato físico:** Los antecedentes generales, junto con las ofertas técnicas y económicas, tanto en formato papel como en un archivo digital (CD, DVD o pendrive), se presentarán en sobre cerrado, rotulado "Licitación Pública para la Permuta de Inmuebles en la ciudad de Puerto Montt, Región de Los Lagos". En caso de discrepancias entre las ofertas presentadas en soporte papel y aquellas presentadas en archivo digital, primarán los términos de las primeras por sobre las segundas. La entrega se deberá efectuar en la Oficina de Partes de Corfo Central, ubicada en calle Moneda N° 921, oficina 216, comuna y ciudad de Santiago, o en la Oficina de Partes de la Dirección Regional Corfo de Los Lagos, ubicada en Calle Antonio Varas N° 590, comuna y ciudad de Puerto Montt.
- 2) **Formato digital:** Los antecedentes generales, junto con las ofertas técnicas y económicas, deberán ingresarse a través del sistema de postulaciones de Corfo, ingresando al link www.corfo.cl/licitaciones. Se podrán ingresar archivos en extensión doc (Word), xls (Excel), ppt (Powerpoint), jpg, pdf y archivos comprimidos en zip o rar. Para la planimetría, esquemas y demás gráficos desarrollados en Autocad, deberán ser ingresados en formato pdf y, además, en formato dwg (Autocad 2013) comprimidos en zip o rar. En caso de acompañar video/recorrido virtual también deberá ser ingresado de manera comprimida en formato zip o rar.

Para ambas formas de presentación, la Garantía de Seriedad de la Oferta deberá ser entregada de acuerdo a lo dispuesto en el artículo siguiente.

El oferente deberá optar por uno de los 2 formatos de entrega detallados anteriormente.

En caso de que se constate que la misma postulación u oferta fue entregada por el postulante u oferente en formato físico, detallado en numeral 1) precedente, y en formato digital, detallado en numeral 2) precedente, solamente será considerada como presentada a la presente licitación, la que primero se haya ingresado.

Las ofertas deberán ser presentadas dentro de los 30 días siguientes a la publicación del llamado a licitación en el diario de circulación nacional, hasta las 12:00 horas del último día del plazo.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



No se aceptarán ofertas presentadas por un conducto diferente a los señalados o después del día y hora dispuestos al efecto. No obstante lo anterior, habiéndose presentado en formato físico, y en caso de que no se hubiere acompañado el archivo digital de los antecedentes generales, oferta técnica y/o económica, éste podrá ser solicitado por la Corporación en conformidad a lo dispuesto en artículo 15 de las presentes Bases.

Las ofertas no estarán sujetas a condición alguna y serán de carácter irrevocable.

Se deja constancia que un mismo oferente podrá presentar más de una oferta. En tal caso, dicho oferente deberá acompañar en uno de los formatos anteriormente expuestos, una Oferta Técnica y una Oferta Económica, por cada oferta presentada, de manera separada, señalando con claridad que se trata de la "Oferta Técnica N° 1" y "Oferta Económica N° 1", o bien de la "Oferta Técnica N° 2" y la "Oferta Económica N° 2", de la "Oferta Técnica N° 3" y "Oferta Económica N° 3", o el N° de oferta que corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá acompañar sólo un documento, en uno de los formatos anteriormente expuestos, con los antecedentes generales para todas las ofertas presentadas por un mismo oferente, caso en el cual se considerará que la garantía de seriedad acompañada, garantiza todas las propuestas.

ARTÍCULO 11: GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

Para tener derecho a participar en la licitación, cada oferente deberá entregar una garantía de seriedad de la oferta PAGADERA A LA VISTA Y CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE, expresada en pesos chilenos, por la suma de **\$5.000.000.- (cinco millones de pesos)**, sin perjuicio de aquellos instrumentos que por su naturaleza sólo pueden ser emitidos en unidades de fomento, en cuyo caso deberá considerarse el equivalente según el valor de la UF a la fecha de emisión del mismo. La vigencia de dicha garantía no podrá ser inferior a 240 días corridos, contados desde el vencimiento del plazo para la presentación de las ofertas técnicas y económicas, señalado en el artículo 10 precedente.

La garantía podrá otorgarse física o electrónicamente. En los casos en que se otorgue de manera electrónica, deberá ajustarse a la Ley N° 19.799 sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 181, de 2002, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

Tratándose de garantías otorgadas de manera electrónica éstas deberán ser presentadas conjuntamente con los antecedentes generales de los oferentes dentro del plazo y hora señalado para la presentación de las ofertas técnicas y económicas, señalado en el artículo 10 precedente, y deberán enviarse al correo "infraestructura@corfo.cl".

La garantía de seriedad de la oferta otorgada físicamente, el original de la misma deberá ser presentada en soporte papel, dentro del plazo y hora señalado para la presentación de las ofertas técnicas y económicas en el artículo 10 precedente, en la Oficina de Partes de Corfo Central, ubicada en calle Moneda N° 921, oficina 216, comuna y ciudad de Santiago, o en la Oficina de Partes de la Dirección Regional Corfo de Los Lagos, ubicada en Calle Antonio Varas N° 590, comuna y ciudad de Puerto Montt, en sobre cerrado dirigido al Jefe del Departamento de Infraestructura, rotulado: "Licitación Pública para la Permuta de Inmuebles en la ciudad de Puerto Montt, Región de Los Lagos".

No se aceptarán garantías tomadas por un tercero que no tenga ninguna relación con el oferente.

La garantía de seriedad podrá consistir en cualquiera de los siguientes instrumentos, u otro que asegure el cobro de manera rápida y efectiva, siempre que cumpla con todas las condiciones dispuestas en el presente artículo:

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



- Boleta de Garantía Bancaria tomada a favor de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2, que deberá contemplar la siguiente glosa, u otra que dé cuenta de la obligación que garantiza: "Para garantizar a CORFO la seriedad de la oferta presentada por (nombre de la persona natural o jurídica) en licitación pública para la Permuta de Inmuebles en la ciudad de Puerto Montt, Región de Los Lagos".
- Póliza de seguro, cuya beneficiaria sea la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2.
- Vale Vista nominativo, a nombre de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2.

Si, encontrándose próxima la fecha de vencimiento o caducidad de la Garantía de Seriedad de la Oferta entregada, aún estuviere en curso el proceso de adjudicación o la suscripción de la escritura pública de permuta, la Corporación informará dicha circunstancia a los oferentes o al adjudicatario, en su caso, a fin de que quienes deseen seguir participando de la licitación, prorroguen su vigencia o tomen una nueva garantía en las mismas condiciones exigidas para la caución primitiva - salvo en lo relativo a la vigencia de la misma que se señala en el literal e) siguiente - a total satisfacción de la Corporación. De lo contrario, se entenderá que se desiste de su oferta.

Esta garantía se hará efectiva, especialmente, en los siguientes casos:

- a) Si el proponente se desiste de su oferta.
- b) Si el proponente presenta una oferta que carece de seriedad, y/o es manifiestamente errónea o induce a error, y/o contiene información falsa o adulterada, parcial o no vigente, y/o está formulada en términos técnicos o económicos no ajustados a la realidad.
- c) Si el proponente, sus representantes o el personal dependiente de aquel, en su oferta presentada en esta licitación, no actuaren éticamente, o propiciaren prácticas corruptas, tales como:
 - i. Dar u ofrecer obsequios y/o regalías al personal de Corfo, que pudiera implicar un conflicto de intereses, presente o futuro, entre el proponente y la Corporación.
 - ii. Dar u ofrecer cualquier cosa de valor con el fin de influenciar la actuación de un funcionario público durante la evaluación de las ofertas, adjudicación, o suscripción del contrato de permuta a que dé lugar la presente licitación.
 - iii. Tergiversar hechos, con el fin de influenciar las decisiones de la Corporación.
- d) Si, siéndole adjudicada la licitación:
 - i. El adjudicatario no proporciona los antecedentes legales que le fueren solicitados u otros necesarios para elaborar el contrato respectivo, dentro del plazo fijado por la Corporación para hacerlo, o
 - ii. No suscribe el contrato dentro del plazo fijado para ello por la Corporación, o
 - iii. No pague la diferencia de precio o la primera cuota, conforme a lo dispuesto en los artículos 22, 23 y 24, en el caso que correspondiere, o
 - iv. No acredite que el inmueble ofrecido se encuentra desocupado y libre de todo ocupante, o
 - v. No entrega la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento de Contrato, Garantía de Reembolso de Gastos Notariales, Garantía de Construcción y Recepción Final del Inmueble ofertado en su caso, y Garantía de Pago de la Diferencia de Precio, si correspondiere, en el plazo fijado por la Corporación para ello, o

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



vi. No entrega el Certificado señalado en el artículo "Antecedentes a entregar previo a la suscripción de del contrato", contemplado en estas Bases, dentro del plazo establecido por la Corporación al efecto, o el nombre completo y dirección de correo electrónico de la Contraparte designada para la gestión del contrato, señalado en el mismo artículo de estas Bases, dentro del plazo establecido por Corfo al efecto.

e) Si encontrándose próxima la fecha de vencimiento o de caducidad de la Garantía de Seriedad de la Oferta entregada originalmente, aún estuviere en curso el proceso de adjudicación o suscripción de la escritura pública de permuta o promesa correspondiente y los oferentes o adjudicatario, en su caso, no entrega a Corfo, a más tardar 3 días antes del referido vencimiento:

- i. Una nueva Garantía de Seriedad de la Oferta para caucionar la seriedad de la oferta, que, sin perjuicio de cumplir las mismas condiciones y características de la garantía primitiva, tenga un plazo de vigencia de al menos 90 días corridos contados desde el vencimiento de la garantía anterior, o
- ii. Un documento emanado del emisor de la garantía, que dé cuenta fehaciente de haberse prorrogado la vigencia de la garantía primitiva en al menos 90 días corridos contados desde su vencimiento.

f) En general, si el adjudicatario no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que le imponen las presentes Bases de Licitación.

La Garantía de Seriedad de la Oferta entregada por el proponente cuya propuesta haya sido adjudicada, se le devolverá sin reajustes, ni intereses, previa recepción conforme de la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento de Contrato, Garantía de Reembolso de Gastos Notariales, Garantía de Construcción y Recepción Final del Inmueble ofertado en su caso, y Garantía de Pago de la Diferencia de Precio, si correspondiere, y sólo una vez suscrita la correspondiente escritura pública de permuta o promesa. El valor de la garantía en ningún caso podrá imputarse al precio. Se deja constancia que, durante todo el tiempo que dure el proceso de adjudicación y suscripción del respectivo contrato, dicha garantía deberá permanecer vigente.

Por su parte, la garantía de seriedad entregada por los oferentes cuyas ofertas hayan sido declaradas inadmisibles, serán devueltas dentro de los 15 días corridos contados desde que se encuentre totalmente tramitada la respectiva Resolución que dé cuenta de la inadmisibilidad.

Atendidos los plazos considerados y la posibilidad de readjudicar la licitación prevista en el artículo "De la adjudicación" de estas Bases, a los participantes cuyas ofertas hayan sido desestimadas, se les devolverá la garantía una vez suscrita la correspondiente escritura pública de permuta con el proveedor adjudicado o readjudicado, según corresponda, y previa recepción conforme de la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento de Contrato, Garantía de Reembolso de Gastos Notariales, Garantía de Construcción y Recepción Final del Inmueble ofertado en su caso, y Garantía de Pago de la Diferencia de Precio, si correspondiere; o, en su defecto, dentro del plazo de 60 días hábiles contados desde la notificación de la Resolución de adjudicación original.

En caso de que la licitación sea declarada desierta, las Garantías de Seriedad de la oferta que se hubieran entregado se devolverán una vez que se encuentre totalmente tramitada la respectiva Resolución que lo declara, dentro del plazo de 15 días corridos.

La no entrega de la Garantía de Seriedad en los términos previstos en este artículo, acarreará la inadmisibilidad de la oferta.

La devolución de las garantías se efectuará mediante el retiro de las mismas desde la Unidad de Custodia de Corfo Central o de la Dirección Regional de Los Lagos (según corresponda), que efectúe el representante legal del respectivo oferente o un tercero

debidamente mandatado al efecto.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



ARTÍCULO 12: CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

Las ofertas técnicas y económicas podrán ser presentadas, de acuerdo a lo indicado en el artículo 10, en formato físico o en formato digital, a elección del oferente.

En el caso de presentarse en formato físico, deberá ser en sobres sellados y en tamaño carta, anillado, encuadernado o en archivador(es), planos en formato a definir por el oferente y, además, con su respaldo digital (CD, DVD o pendrive) con la información y contenidos abajo indicados. Con todo, el incumplimiento de estas formalidades de presentación no acarreará la inadmisibilidad de la oferta.

En el caso de presentarse las ofertas en formato digital, éstas deberán enviarse organizadas en carpetas, de acuerdo a lo indicado a continuación. Su contenido y los archivos que se acompañen en las mismas, deberán identificarse con los respectivos nombres, enumeración, letras y/u otra identificación que permita un correcto y fácil ordenamiento de la información digital una vez descargados. La documentación deberá entregarse en formato pdf y la planimetría, esquemas y demás información gráfica, en formato pdf y además en dwg (Autocad 2013) en formato comprimido zip o rar de acuerdo a lo indicado en el artículo 10.

I. Sobre o carpeta digital N° 1: Antecedentes Generales del oferente.

A. Tratándose de Personas Jurídicas, el sobre deberá contener los siguientes antecedentes generales:

1. Identificación del Oferente:
 - Razón Social y número de RUT.
 - Individualización del representante legal:
 - Nombre
 - Número de cédula de identidad
 - Nacionalidad
 - Estado Civil
 - Profesión u Oficio
 - Domicilio comercial
 - Número de teléfono y correo electrónico
 - Nombre del representante del oferente para todos los efectos de la licitación, indicando además su cargo, teléfono, y correo electrónico.
2. Fotocopia del Rol Único Tributario, si lo tuviere.
3. Fotocopia de la cédula de identidad del representante legal.
4. Los siguientes antecedentes legales del proponente:
 - a) Tratándose de sociedades o empresas individuales de responsabilidad limitada, se debe adjuntar fotocopia de la escritura pública de constitución y de sus modificaciones cuando corresponda, copia de la escritura pública en que consten los poderes o personerías de sus representantes legales, y copia de la inscripción de la sociedad en el Registro de Comercio, con certificación de su vigencia, o fotocopia del Certificado de Vigencia, otorgados por el respectivo Conservador, con fecha no anterior a tres meses contados desde la fecha de presentación de la oferta.
 - b) Tratándose de personas jurídicas que no tengan el carácter de sociedad o empresa individual de responsabilidad limitada, se deberán adjuntar los antecedentes que acrediten su vigencia y la personería del (de los) representante(s) legal(es), emitidos por la autoridad que corresponda en una fecha no anterior a tres meses contados desde la fecha de presentación

TOMADO RAZÓN CON LOS CAPS

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



de la oferta.

Los antecedentes antes descritos son exigibles respecto de las personas jurídicas constituidas según la Ley N° 20.659.

Los apoderados deberán contar con todas aquellas facultades necesarias para que su representada participe en todo el proceso de esta licitación y pueda celebrar válidamente el contrato que corresponda.

En caso de que Corfo modifique los plazos de la presente licitación, no será necesario que los proponentes reemplacen la documentación ya acompañada en su propuesta ingresada con anterioridad.

5. Garantía de Seriedad de la Oferta en original en formato físico, o en formato digital, según lo indicado en el artículo 11. Por cada oferente se puede recibir más de una propuesta, caso en el cual se considerará que la garantía de seriedad acompañada, garantiza todas las propuestas.
6. Declaración Jurada según Anexo N° 1.
7. Autorización para ser notificado por correo electrónico, utilizando formato del Anexo N° 5.

B. Tratándose de Personas Naturales, el sobre deberá contener los siguientes antecedentes generales:

1. Identificación del Oferente:
 - Nombre.
 - Número de cédula de identidad del proponente y número de RUT, si lo tuviere.
 - Domicilio.
 - Número de teléfono y correo electrónico.
 - Profesión u oficio.
 - Estado Civil (en caso de ser casado/a, deberá indicar el régimen patrimonial del matrimonio).
2. Fotocopia de la cédula de identidad y fotocopia del RUT, si lo tuviere.
3. Copia de su certificado de nacimiento.
4. Declaración jurada de soltería o Certificado de Matrimonio, según corresponda.
5. Garantía de Seriedad de la Oferta en original en formato físico; o en formato digital, según lo indicado en el artículo 11. Por cada oferente se puede recibir más de una propuesta, caso en el cual se considerará que la garantía de seriedad acompañada, garantiza todas las propuestas.
6. Autorización para ser notificado por correo electrónico, utilizando formato del Anexo N°5.

Sin perjuicio de lo señalado, la Corporación podrá, antes de la celebración del contrato, requerir toda la información legal adicional a que haya lugar en protección de sus intereses.

II Sobre o carpeta digital N° 2: Oferta Técnica.

La Oferta Técnica deberá ajustarse a lo previsto en el apartado "Bases Técnicas", y contener a lo menos la información y antecedentes señalados en los artículos 39 y 40 de las mismas.

Las ofertas que no incluyan Oferta Técnica serán declaradas inadmisibles.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



III Sobre o carpeta digital N° 3: Oferta Económica.

La Oferta Económica del oferente deberá expresarse en Unidades de Fomento y presentarse obligatoriamente de acuerdo al formato contenido en el **Anexo N° 2** de las presentes Bases de Licitación.

La forma de expresar el precio antes señalado es la única que se considerará válida, no pudiendo por ende utilizarse un formato distinto o indicarse el precio ofrecido en otra unidad de reajustabilidad, pesos u otra moneda, porcentajes sobre las ofertas que terceros pudieran realizar por los mismos inmuebles, o cualquier otra forma.

Se deja constancia que la evaluación económica de las ofertas se realizará en atención a los valores informados en el mencionado Anexo, de manera que los oferentes que no lo acompañen, o bien, que no presenten algún documento con la misma información de manera clara y directa, no serán evaluados por resultar sus ofertas inadmisibles.

ARTÍCULO 13: PACTO DE INTEGRIDAD.

El oferente declara que, por el sólo hecho de participar en la presente licitación, acepta expresamente este pacto de integridad, obligándose a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el mismo, sin perjuicio de las que se señalen en el resto de las Bases de Licitación y demás documentos integrantes de éstas. Especialmente, el oferente acepta el suministrar toda la información y documentación que sea considerada necesaria y exigida por estas Bases, asumiendo expresamente los siguientes compromisos:

1. A respetar los derechos fundamentales de sus trabajadores, entendiéndose por éstos los consagrados en la Constitución Política de la República en su artículo 19, números 1°, 4°, 5°, 6°, 12, y 16, en conformidad al artículo 485 del Código del Trabajo. Asimismo, el oferente se compromete a respetar los derechos humanos, lo que significa que debe evitar dar lugar o contribuir a efectos adversos en los derechos humanos mediante sus actividades, productos o servicios, y subsanar esos efectos cuando se produzcan, de acuerdo a los Principios Rectores de Derechos Humanos y Empresas de Naciones Unidas.
2. A no ofrecer, ni conceder, ni intentar ofrecer o conceder, sobornos, regalos, premios, dádivas o pagos, cualquiera fuese su tipo, naturaleza y/o monto, a ningún funcionario público en relación con su oferta, con el proceso de licitación pública, ni con la ejecución de el o los contratos que eventualmente se deriven de la misma, ni tampoco a ofrecerlas o concederlas a terceras personas que pudiesen influir directa o indirectamente en el proceso licitatorio, en su toma de decisiones o en la posterior adjudicación y ejecución del o los contratos que de ello se deriven.
3. A no intentar, ni efectuar acuerdos o realizar negociaciones, actos o conductas que tengan por objeto influir o afectar de cualquier forma la libre competencia, cualquiera fuese la conducta o acto específico, y especialmente, aquellos acuerdos, negociaciones, actos o conductas de tipo o naturaleza colusiva, en cualquier de sus tipos o formas.
4. A revisar y verificar toda la información y documentación, que deba presentar para efectos del presente proceso licitatorio, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar la veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia de la misma.
5. A ajustar su actuar y cumplir con los principios de legalidad, ética, moral, buenas costumbres y transparencia en el presente proceso licitatorio y durante la relación contractual, y cumplir con las leyes generales o especiales, y con las normas generales o particulares que rigen su actuar, incluyéndose las relativas al respeto de los derechos

TOMADO Razonamiento de los trabajadores.

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



6. A respetar las reglas y condiciones establecidas en las Bases de Licitación, sus documentos integrantes y el o los contratos que de ellos se derivase.
7. A asumir las consecuencias y sanciones previstas en estas Bases de Licitación, así como en la legislación y normativa que sean aplicables a la misma.
8. Que la oferta presentada en el proceso licitatorio es una propuesta seria, con información fidedigna y en términos técnicos y económicos ajustados a la realidad, que aseguren la posibilidad de cumplir con la misma en las condiciones y oportunidad ofertadas.
9. A tomar todas las medidas que fuesen necesarias para que las obligaciones anteriormente señaladas sean asumidas y cabalmente cumplidas por sus empleados y/o dependientes y/o asesores y/o agentes y, en general, todas las personas con que éste o éstos se relacionen, directa o indirectamente, en virtud o como efecto de la presente licitación, incluidos sus subcontratistas, haciéndose plenamente responsable de las consecuencias de su infracción, sin perjuicio de las responsabilidades individuales que también procediesen y/o fuesen determinadas por los organismos correspondientes.
10. A aceptar la inclusión de este Pacto de Integridad en el o los contratos que suscriban en caso de adjudicarse la licitación.

Se deja expresa constancia de que toda referencia al "oferente" efectuada en este artículo se hace extensiva al respectivo adjudicatario y/o contratista.

El incumplimiento por parte del oferente, adjudicatario o contratista, en su caso, de uno o más de los compromisos asumidos en virtud del "Pacto de Integridad", contenido en estas Bases, acarreará la inadmisibilidad de la respectiva oferta, procediéndose a ejecutar la respectiva garantía de seriedad de la oferta o de fiel cumplimiento del contrato, según corresponda.

ARTÍCULO 14: VIGENCIA DE LAS OFERTAS.

Las ofertas mantendrán su vigencia por **un plazo de 240 días corridos**, contados desde el vencimiento del plazo para la presentación de las mismas.

Si dentro del plazo de validez de las ofertas antes referido no se pudiera efectuar la adjudicación o la readjudicación, la Corporación podrá solicitar a los proponentes, antes de la fecha de su expiración, una prórroga de la validez de las mismas por un período de 90 días corridos. Si uno de ellos no lo hiciera, dicha oferta se entenderá desistida.

ARTÍCULO 15: APERTURA DE LAS OFERTAS.

La apertura de las ofertas se efectuará ante el Jefe del Departamento de Infraestructura, o ante la persona que éste designe al efecto, quien actuará como ministro de fe de este proceso concursal, en las oficinas del Edificio de Corfo Central, ubicadas en Moneda N° 921, oficina N° 318, Santiago, u otra que se designe al efecto, el tercer día siguiente al del cierre de la recepción de ofertas, a las 16:00 horas.

Durante la apertura se verificará la existencia de la documentación exigida en el artículo 12 de las Bases de Licitación.

Sólo se procederá a evaluar las Ofertas Técnicas y Económicas entregadas en la forma y oportunidad establecidas en estas Bases, y respecto de participantes que hayan presentado la Garantía de Seriedad de la Oferta exigida.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



Las propuestas en las que no se acompañe Garantía de Seriedad de la Oferta, o en que se haya acompañado una Garantía de Seriedad de la Oferta que no cumple con alguno de los requisitos señalados en el artículo sobre "Garantía de Seriedad de la Oferta" de las presentes Bases, serán declaradas inadmisibles y devueltas a los respectivos participantes en la medida que lo soliciten.

De la misma manera, se procederá a rechazar aquellas propuestas presentadas por participantes que no presenten su Oferta Técnica y Económica en la oportunidad y forma establecida en estas Bases, las que serán declaradas inadmisibles, devolviéndoseles los antecedentes que hayan presentado, si así lo requiriere el respectivo oferente. Sin perjuicio de ello, se aceptarán ofertas que no hayan adjuntado algún anexo técnico, documento o antecedente, en los casos en que las presentes Bases contemplen expresamente como sanción para la falta de información, la asignación de una determinada nota en la evaluación del correspondiente factor o subfactor.

Lo anterior no obsta a que las omisiones o errores de fondo de cualquiera de los documentos que constituyen la Oferta Técnica o la Oferta Económica, que se constaten en el posterior proceso de revisión de las ofertas, invaliden aquella que venga incompleta, y que no sean subsanables por haberse contemplado expresamente como causal de inadmisibilidad, las que serán consideradas inadmisibles. Especialmente serán declaradas inadmisibles aquellas ofertas cuyos títulos de propiedad presenten vicios o defectos.

Se dejará constancia al momento de la apertura, de la recepción u omisión de los antecedentes solicitados en el artículo 12° de las presentes Bases, denominado "Contenido de las Ofertas", como asimismo de los errores u omisiones formales que se detecten tanto en los documentos y antecedentes presentados, como en la Garantía de Seriedad de la Oferta entregada.

Corfo podrá solicitar a los oferentes, mediante correo electrónico, que salven los errores u omisiones formales detectados en el acto de apertura o en el posterior proceso de revisión de las ofertas, como asimismo solicitar la presentación de documentos, certificaciones o antecedentes que los oferentes hayan omitido presentar al momento de efectuar la oferta en los términos indicados en el inciso siguiente, siempre y cuando las rectificaciones de dichos vicios u omisiones o la presentación de tales antecedentes no les confieran a estos oferentes una situación de privilegio respecto de los demás competidores, esto es, en tanto no se afecten los principios de estricta sujeción a las bases y de igualdad de los oferentes, y se informe de dicha solicitud al resto de los oferentes en la página web de la Corporación, a través del link www.corfo.cl/licitaciones. No aplica, para estos efectos, la modificación de Garantías de Seriedad de la Oferta que hayan sido extendidas con errores en los datos que contenga.

Solo se podrá solicitar la presentación de documentos, certificaciones o antecedentes que se hayan producido u obtenido con anterioridad al vencimiento del plazo para presentar ofertas, o se refieran a situaciones no mutables entre el vencimiento del plazo para presentar ofertas y el período de evaluación.

Para estos efectos, se otorgará un plazo de 3 días hábiles para que el oferente subsane la omisión o errores de las formalidades requeridas, contados desde la notificación al correo electrónico por el cual se efectúa el requerimiento, pero será sancionado en la calificación de su oferta, específicamente en el factor "Presentación Formal de la Oferta", según lo estipulado en el artículo sobre "Evaluación de las Ofertas" contenido en estas Bases.

Transcurrido el plazo sin que el participante subsane las omisiones o errores señalados, su oferta se declarará inadmisibles sin más trámite, salvo en los casos en que las presentes Bases contemplen expresamente como sanción para la falta de información, la asignación de una determinada nota en la evaluación del correspondiente factor o subfactor.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



En todos los casos, será de exclusiva responsabilidad de los interesados, revisar permanentemente los correos electrónicos enviados por Corfo y la información publicada en la página web de la Corporación, a través del link www.corfo.cl/licitaciones, por medio de los cuales se informará la subsanación de errores u omisiones detectados y/o o los antecedentes o certificados omitidos, debiendo enviar oportunamente los antecedentes requeridos.

ARTÍCULO 16: ACTA DE APERTURA DE LAS OFERTAS.

Terminado el acto de apertura de las ofertas se levantará un acta, en la cual se dejará constancia del día y hora de la apertura, de la individualización de los oferentes y el contenido de sus ofertas, así como de los errores u omisiones formales que se detecten tanto en los documentos y antecedentes presentados, como en la Garantía de Seriedad de la Oferta entregada, las propuestas que resulten inadmisibles, señalando en su caso el fundamento del rechazo; y cualquier otro hecho relevante. Dicha acta será firmada por el Jefe del Departamento de Infraestructura, o la persona designada por éste, y por los oferentes asistentes que lo deseen, y quedará a disposición de cualesquiera de los que hubiesen participado de la licitación.

ARTÍCULO 17: SOLICITUD DE ACLARACIONES.

La Corporación podrá solicitar a los oferentes, en la forma y a través de los medios indicados en el artículo 2º, aclaraciones con respecto a sus ofertas o la complementación de alguna información. Las aclaraciones que se pidan o que se den, o la información que se solicite o se acompañe, no podrán alterar la oferta o el precio de la misma, ni violar el principio de igualdad entre los oferentes y el de estricta sujeción a las Bases.

Será exclusiva responsabilidad de los interesados, revisar permanentemente los correos electrónicos enviados por Corfo y la información publicada en la página web de la Corporación, a través del link www.corfo.cl/licitaciones, por medio de los cuales se informarán las aclaraciones que correspondan, y enviar la información requerida.

ARTÍCULO 18: EXAMEN DE ADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS.

Con posterioridad al acto de apertura se procederá a efectuar un Examen de Admisibilidad de las Ofertas presentadas, el cual comprenderá dos etapas consecutivas:

1. **Examen de Admisibilidad Técnica.** En esta etapa el Departamento de Infraestructura de Corfo verificará si los inmuebles propuestos para permutar, cumplen con las características mínimas, contempladas en los artículos 39 y 40 de las Bases Técnicas, emitiendo un informe al respecto.

Corfo podrá visitar las propiedades propuestas por los oferentes con el objeto de constatar en terreno la condición, ubicación y su entorno.

Las ofertas que propongan un inmueble que no cumpla con las condiciones señaladas serán declaradas inadmisibles, conforme al mérito del informe referido y, por tanto, no serán evaluadas.

2. **Examen de Admisibilidad Legal.** Corresponde al análisis legal efectuado por la Unidad de Asuntos Corporativos de la Subgerencia Legal de Corfo, respecto de los antecedentes de las propiedades ofrecidas por los oferentes cuyas propuestas que hayan resultado admisibles técnicamente en conformidad a lo dispuesto en el numeral anterior, para determinar la situación jurídica de los inmuebles y la de los derechos que sobre él recaen.

Su objetivo es comprobar que el oferente se encuentra en condiciones de transferir válidamente el dominio de la propiedad, sin que exista causa alguna que pudiere

Tomado Razonamiento con Anticipo, o acarrear la nulidad del contrato que se celebre.

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



En caso de que los títulos de la propiedad ofrecida no estén completamente ajustados a derecho, conforme a lo señalado precedentemente, la respectiva oferta será declarada inadmisibles, de acuerdo al mérito del informe emitido por la Unidad de Asuntos Corporativos de la Subgerencia Legal y, por tanto, no será evaluada.

ARTÍCULO 19: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

Se procederá a la evaluación de las ofertas que hayan resultado admisibles en conformidad a lo dispuesto en el artículo anterior, en dos etapas consecutivas, por una Comisión Evaluadora integrada por los siguientes miembros:

- a. La Subgerente de Administración, de la Gerencia de Administración y Finanzas de Corfo, o en caso de impedimento de aquella, por quien la subroge en el cargo.
- b. El Jefe del Departamento de Infraestructura de Corfo, o en caso de impedimento de aquél, por el/la funcionario/a de su dependencia quién a éste designe mediante correo electrónico enviado al/a la funcionario/a en quien recae la designación.
- c. Un/a arquitecto/a del Departamento de Infraestructura de Corfo, designado/a por el Jefe del Departamento de Infraestructura, mediante correo electrónico enviado al/a la funcionario/a en quien recae la designación.
- d. El Director Regional de Corfo Los Lagos, o en caso de impedimento de aquél, por quien lo subroge en el cargo.
- e. La Subdirectora Regional de la Dirección Regional de Corfo Los Lagos, o en caso de impedimento de aquella, por el/la funcionario/a de dependencia de la Dirección Regional a quién ésta designe mediante correo electrónico enviado al/a la funcionario/a en quien recae la designación.
- f. La Coordinadora de Administración y Control de Gestión de la Dirección Regional de Corfo Los Lagos, o en caso de impedimento de aquella, por el/la funcionario/a de dependencia de la Dirección Regional a quién ésta designe mediante correo electrónico enviado al/a la funcionario/a en quien recae la designación.

En la **primera etapa** la Comisión Evaluadora efectuará un análisis de conveniencia del inmueble propuesto para permutar, para cuyo efecto considerará los siguientes informes:

- i. Minuta preparada por el Departamento de Asuntos Corporativos de la Subgerencia Legal de Corfo, en la que se dé cuenta si dicho bien se encuentra afecto a expropiación, utilidad pública, embargos, hipotecas, declaración de bien familiar, prohibiciones u otros gravámenes o restricciones legales, que embaracen la libre transferencia del inmueble o que le resten valor, y/o que exista dificultad para alzar dichas restricciones, ya sea por imposibilidad o improbabilidad de comparecencia de los acreedores u otros terceros que debiesen autorizar el acto.
- ii. Minuta preparada por el Departamento de Infraestructura de Corfo, en la que se dé cuenta de si existen o no situaciones de hecho que impidan o dificulten la instalación de las dependencias de Corfo en el inmueble, ya sea porque afecten a sus dependientes o al público en general, o porque impliquen otros riesgos o situaciones indeseadas, tales como:
 - o Condiciones sanitarias o de salubridad de los inmuebles, que perjudiquen o puedan afectar la salud o la seguridad de las personas que allí trabajen;
 - o Cercanía a industrias, comercio u otros establecimientos que expelan malos olores o ruidos molestos;
 - o Sectores donde las empresas de telecomunicaciones no ofrezcan sus servicios;



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
 Por orden del Contralor General de la República
 Oficio : E167008/2021
 Fecha : 21/12/2021
 Carlos Frias Tapia
 Contralor Regional



- Deudas considerables por consumos de servicios básicos u otros similares;
- Cambios de destino, edificaciones, ampliaciones o cualquier otra alteración que no cuenten con las autorizaciones y recepciones municipales u otras que correspondan en materia urbanística, y que signifiquen un obstáculo para el cumplimiento del objeto de la licitación.



En el caso que, sobre la base en dichos informes, la Comisión Evaluadora estime que el inmueble propuesto resulta inconveniente por concurrir uno o más de los factores indicados en los numerales i y ii anteriores, la respectiva oferta será declarada no pertinente y, por tanto, no será evaluada en la segunda etapa.

En la **segunda etapa**, la Comisión calificará las ofertas que pasen la primera etapa de evaluación, de acuerdo a los criterios de evaluación, factores, subfactores y puntajes máximos que se indican en el cuadro siguiente, siendo 100 puntos el puntaje máximo a obtener:

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO
CRITERIOS TÉCNICOS	65 puntos
FACTOR N° 1: CALIDAD DE LA OBRA GRUESA DEL INMUEBLE A PERMUTAR.	15 puntos
FACTOR N° 2: CALIDAD DE LAS HABILITACIONES.	15 puntos
FACTOR N° 3: REQUISITOS DE SUPERFICIE ÚTIL DE OFICINA.	10 puntos
FACTOR N° 4: BODEGAS Y ESTACIONAMIENTOS.	10 puntos
Subfactor N° 4.1: Bodegas.	(4 puntos)
Subfactor N° 4.2: Estacionamientos.	(6 puntos)
FACTOR N° 5: ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE.	5 puntos
FACTOR N° 6: UBICACIÓN DEL INMUEBLE.	10 puntos
Subfactor N° 6.1: Localización.	(5 puntos)
Subfactor N° 6.2: Accesibilidad vial.	(5 puntos)
CRITERIO ECONÓMICO	30 puntos
Factor: Valor del Inmueble y Habilitaciones.	30 puntos
CRITERIO FORMAL	5 puntos
Factor: Presentación formal de la Oferta.	5 puntos
TOTAL	100 Puntos



Cada uno de los criterios indicados, con sus respectivos factores y subfactores, serán evaluados de acuerdo con el siguiente detalle:

CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA

El puntaje total del Criterio Técnico se calculará considerando la suma de los puntajes asignados en cada uno de los factores y subfactores que lo constituyen, siendo 65 puntos el puntaje máximo a obtener en este criterio.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



Los factores de evaluación de este criterio son los siguientes:

Factor N° 1: CALIDAD DE LA OBRA GRUESA DEL INMUEBLE A PERMUTAR.

A dicho factor se le asignará un puntaje máximo de 15 puntos y se evaluará en consideración a la información contenida en la oferta técnica prevista en el artículo 41, sobre "Contenido mínimo de la oferta técnica", de las presentes Bases de Licitación, asignando los puntajes conforme a las reglas que a continuación se indican.

Se hace presente que en caso de no presentar información respecto a la obra gruesa del inmueble que haga posible su evaluación, o en ésta entregara una combinación de materiales distinta a las señaladas en este factor, se declarará inadmisibles la oferta.

DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
Estructura predominante de hormigón armado, hormigón celular o con estructura mixta de acero y hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado, si posee más de 1 piso. Los tabiques interiores de hormigón armado tratándose de sectores hacia zonas húmedas y recintos de vías de escape o áreas estructurales y tabiques de estructura de aluminio tipo metalcom o similar, y revestimiento en yeso cartón o vidrio templado, para las zonas que conformen recintos interiores.	15 puntos
Estructura predominante en acero. Entrepisos de perfiles de acero y losas de hormigón armado, si posee más de 1 piso. Los tabiques interiores de hormigón armado o ladrillo armado o bloque monolito de arcilla, tratándose de sectores hacia zonas húmedas y recintos de vías de escape o áreas estructurales y tabiques de estructura de aluminio tipo metalcom o similar y revestimiento en yeso cartón o vidrio templado, para las zonas que conformen recintos interiores.	12 puntos
Estructura predominante de albañilería armada o bloque monolítico de ladrillos de arcilla, bloque de piedra, bloque de cemento o bloque de hormigón celular. Las albañilerías deben ser armadas o reforzadas. Los entrepisos deben ser de losas de hormigón armado o entramados de madera. Los tabiques interiores deben ser de ladrillo armado o bloque monolito de arcilla, tratándose de sectores hacia zonas húmedas y recintos de vías de escape. En las áreas estructurales, la composición de los elementos constructivos deberá ser conformada por perfiles de acero o columnas y vigas de hormigón armado. Para las zonas que conformen recintos interiores, la estructura de los tabiques deberá ser en aluminio tipo metalcom o similar y revestimiento en yeso cartón o vidrio templado.	9 puntos
Estructura predominante de madera y/o aluminio tipo metalcom o similar. Se incluyen en esta clase las construcciones con paneles de madera, de bloques de yeso cartón o similares.	6 puntos

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
 Por orden del Contralor General de la República
 Oficio : E167008/2021
 Fecha : 21/12/2021
 Carlos Frias Tapia
 Contralor Regional



<p>Entrepisos de entramados de madera o aluminio tipo metalcom o similar.</p> <p>Los tabiques interiores de estructura de aluminio tipo metalcom o similar en zonas húmedas y recintos de vías de escape.</p> <p>En las áreas estructurales, la composición de los elementos constructivos deberá ser conformada por perfiles de acero o columnas y vigas de hormigón armado</p> <p>Para las zonas que conformen recintos interiores, la estructura de los tabiques deberá ser en aluminio tipo metalcom o similar y revestimiento en yeso cartón o vidrio templado.</p>	
<p>Construcción con estructura soportante de placas o paneles monolíticos de hormigón liviano, fibrocemento, paneles de poliestireno expandido con malla de acero galvanizado y revestimiento o estucos de material petro o similares.</p> <p>Los tabiques interiores de estructura de aluminio tipo metalcom o similar zonas húmedas y recintos de vías de escape.</p> <p>En las áreas estructurales, la composición de los elementos constructivos deberá ser conformada por perfiles de acero o columnas y vigas de hormigón armado</p> <p>Para las zonas que conformen recintos interiores, la estructura de los tabiques deberá ser en estructura de aluminio tipo metalcom o similar y revestimiento en yeso cartón o vidrio templado.</p>	3 puntos

Factor Nº 2: CALIDAD DE LAS HABILITACIONES.

En dicho factor se evaluará la calidad de las habilitaciones con las que cuente el inmueble ofertado o, bien, las que se propongan para habilitarlo. A dicho factor se le asignará un **puntaje máximo de 15 puntos** y se evaluará en consideración a los "Antecedentes de Habilitación del Inmueble", contenidos en el numeral 3. de la oferta técnica prevista en el artículo 41, sobre "Contenido mínimo de la oferta técnica", en relación a los requisitos de habilitación del inmueble propuesto para la permuta, previstos en el artículo 40 de las presentes Bases de Licitación, junto con la información entregada en la Oferta Económica asignando los puntajes conforme a las reglas:



DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
<p>Se ajusta a requisitos técnicos de habilitación exigidos en el artículo 40 de las Bases de Licitación, incorporando, además, elementos de equipamiento adicionales que complementan o mejoran el proyecto de habilitación requerido. Estos pueden ser del tipo que faciliten el desarrollo de las actividades de las oficinas de Corfo y orientados al funcionamiento propio del inmueble, como, por ejemplo, pantallas tipo smart para presentaciones en salas de reuniones, cortinas de protección o seguridad eléctricas en puertas de acceso o ventanas, etc.¹ Estas mejoras deberán ser valuables en, a lo menos, 128 UF.</p>	15 puntos



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República, se incorporan adicionales las mejoras de calidad a los materiales exigidos en el artículo 40 de las Bases de Licitación, con un puntaje mínimo en las presentes Bases.
 Fecha : 21/12/2021
 Carlos Frias Tapia
 Contralor Regional



Se ajusta a requisitos técnicos de habilitación exigidos en el artículo 40 de las Bases de Licitación, incorporando, además, elementos de equipamiento adicionales que complementan o mejoran el proyecto de habilitación requerido. Éstos pueden ser del tipo que faciliten el desarrollo de las actividades de las oficinas de Corfo y orientados al funcionamiento propio del inmueble, como, por ejemplo, pantallas tipo smart para presentaciones en salas de reuniones, cortinas de protección o seguridad eléctricas en puertas de acceso o ventanas, etc. ² Estas mejoras deberán ser evaluables en, a lo menos, 64 UF.	10 puntos
Se ajusta a requisitos técnicos de habilitación exigidos en el artículo 40 de las Bases de Licitación, sin incorporar elementos adicionales.	5 puntos



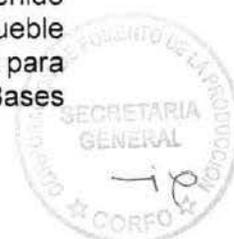
Se hace presente que aquellas propuestas que no se ajusten a los requisitos técnicos de habilitación exigidos en el artículo 40 de las Bases de Licitación, no serán evaluadas por resultar inadmisibles.



Factor N° 3: REQUISITOS DE SUPERFICIE ÚTIL DE OFICINA.

A dicho factor se le asignará un **puntaje máximo de 10 puntos** y se evaluará en consideración al contenido de la oferta técnica regulada en el artículo 41, sobre "Contenido mínimo de la oferta técnica", en relación con los "Requisitos Mínimos del Inmueble Propuesto para Permuta" y con los "Requisitos de Habilitación del Inmueble Propuesto para Permuta" establecidos en los artículos 39 y 40, respectivamente, de las presentes Bases de Licitación, asignando los puntajes conforme a las siguientes reglas:

DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
Posee entre 691 m ² y 700 m ²	10 puntos
Posee entre 661 m ² y 690 m ²	7 puntos
Posee entre 631 m ² y 660 m ²	5 puntos
Posee entre 601 m ² y 630 m ²	3 puntos
Cumple con un mínimo de 600 m ²	1 punto



Se deja constancia que las ofertas que no contemplen un mínimo de 600 metros cuadrados útiles de oficina o sean superiores a 700 metros cuadrados útiles de oficina no serán evaluadas por resultar inadmisibles.

Factor N° 4: BODEGAS Y ESTACIONAMIENTOS.

A dicho factor se le asignará un **puntaje máximo de 10 puntos** (sumados los dos subfactores que lo componen) y se evaluará en consideración al contenido de la oferta técnica regulada en el artículo 41, sobre "Contenido mínimo de la oferta técnica", en relación con los "Requisitos Mínimos del Inmueble Propuesto para Permuta" y a los "Requisitos de Habilitación del Inmueble Propuesto para Permuta" previstos en los artículos 39 y 40, respectivamente, de las presentes Bases de Licitación, en atención a los siguientes subfactores, asignando los puntajes conforme a las siguientes reglas:



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República, se incorporan las mejoras de calidad a los materiales exigidos en las Bases de Licitación, con un mínimo en las presentes Bases.

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



4.1. Subfactor Bodegas. A dicho subfactor se le asignará un **puntaje máximo de 4 puntos** y se evaluará en atención a las consideraciones de la(s) bodega(s) propuesta(s):

DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
2 o más bodegas, que, sumadas sus superficies útiles, correspondan a más de 50 m ² , de las que, al menos, una posea una superficie útil de 50m ² , ambas de material sólido y emplazadas en el mismo inmueble propuesto a permutar o en la misma edificación donde se encuentra el inmueble a permutar.	4 puntos
2 o más bodegas, que, sumadas sus superficies útiles, correspondan a más de 50 m ² , ambas de material sólido, de las que a lo menos una se encuentre emplazada en el mismo inmueble propuesto a permutar o en la misma edificación donde se encuentra el inmueble a permutar y posea una superficie útil de 50m ² y la o las otras, se encuentren en un inmueble diferente ubicado a no más de 200 mts. del inmueble a permutar o de la edificación donde se encuentra el inmueble a permutar.	3 puntos
1 bodega de, al menos, 50 m ² , de material sólido y emplazada en el mismo inmueble propuesto a permutar o en la misma edificación donde se encuentra el inmueble a permutar.	1 punto



Se deja constancia que las ofertas que no contemplen 1 bodega de una superficie mínima de 50 metros cuadrados y de material sólido emplazada dentro del mismo inmueble propuesto a permutar o en la misma edificación donde se encuentra el inmueble a permutar, no serán evaluadas por resultar inadmisibles.



4.2. Subfactor Estacionamientos. A dicho subfactor se le asignará un **puntaje máximo de 6 puntos** y se evaluará en atención a las consideraciones de los estacionamientos propuestos:

DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
Más de 3 estacionamientos, en recinto cubierto y cerrado, tipo garaje o que cuente con sistema de seguridad, ya sea caseta de seguridad 24 hrs. o monitoreo mediante televigilancia y barrera de control de acceso, emplazados en el mismo inmueble propuesto para permutar o en la misma edificación donde se encuentra el inmueble a permutar.	6 puntos
Más de 3 estacionamientos descubiertos, en recinto semi cerrado o abierto, sin sistema de seguridad o monitoreo, emplazados en el mismo inmueble propuesto para permutar o en la misma edificación donde se encuentra el inmueble a permutar.	4 puntos



TOMADO RAZÓN DE CONFORMIDAD

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



3 estacionamientos en recinto cubierto y cerrado, tipo garaje o que cuente con sistema de seguridad, ya sea caseta de seguridad 24 hrs. o monitoreo mediante televigilancia y barrera de control de acceso emplazados en el mismo inmueble propuesto para permutar o en la misma edificación donde se encuentra el inmueble a permutar.	2 puntos
3 estacionamientos descubiertos, en recinto semi cerrado o abierto, sin sistema de seguridad o monitoreo, emplazados en el mismo inmueble propuesto para permutar o en la misma edificación donde se encuentra el inmueble a permutar.	1 punto



Se deja constancia que las ofertas que no contemplen al menos 3 estacionamientos emplazados dentro del mismo inmueble propuesto permutar o en la misma edificación donde se encuentra el inmueble a permutar no serán evaluadas por resultar inadmisibles.

Factor N° 5: ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE.

Se evaluará De acuerdo a la fecha promedio entre el primer permiso de edificación y a la recepción definitiva del inmueble. En caso de que el inmueble no cuente con recepción, se considerará únicamente la fecha del permiso de edificación.

A dicho factor se le asignará un **puntaje máximo de 5 puntos** y se evaluará en consideración al contenido de la oferta técnica prevista en el artículo 41, sobre "Contenido mínimo de la oferta técnica", asignando los puntajes conforme a las siguientes reglas:

AÑOS	PUNTAJE
Entre 0 y 5 años	5 puntos
Más de 5 años y hasta 10 años	4 puntos
Más de 10 años y hasta 20 años	3 puntos
Más de 20 años y hasta 30 años	2 puntos
Por sobre 30 años o la información presentada no permite calificar la antigüedad del inmueble	1 punto

Factor N° 6: UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

A dicho factor se le asignará un **puntaje máximo de 10 puntos** (sumados los dos subfactores que lo componen) y se evaluará en consideración al contenido de la oferta técnica prevista en el artículo 41, sobre "Contenido mínimo de la oferta técnica", y se evaluará en atención a los siguientes subfactores, asignando los puntajes conforme a las siguientes reglas:

6.1. Subfactor Localización. A dicho subfactor se le asignará un máximo de 5 puntos y se evaluará en atención a la localización del inmueble de la propuesta, conforme a las siguientes reglas:

UBICACIÓN SEGÚN ZONA	PUNTAJE
Inmueble ubicado en el sector centro financiero y comercial de la comuna de Puerto Montt, dentro del cuadrante comprendido por las zonas: Centro; Centro Cívico; Centro Borde 1; Centro Borde 2; Centro Borde 3; Subcentro 1; Subcentro 2; y Subcentro 3, definidas por el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt. La información de las zonas contenida en el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt se puede encontrar en el siguiente enlace: LINK	5 puntos



TOMADO RAZÓN DE FONTO EN EL SIGUIENTE ENLACE:

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



https://www.puertomontt.cl/municipalidad/plan-regulador/	
Inmueble ubicado dentro del límite urbano de la comuna de Puerto Montt, pero fuera del cuadrante señalado anteriormente.	3,75 puntos
Inmueble ubicado fuera de los límites urbanos de la comuna de Puerto Montt, pero dentro de un radio de 10 km. desde la Plaza de Armas de Puerto Montt y a una distancia no superior a 10 kilómetros desde el eje de la carretera ³ .	2,5 puntos
Inmueble ubicado fuera de los límites urbanos de la comuna de Puerto Montt, pero dentro de un radio de 20 km. desde la Plaza de Armas de Puerto Montt y a una distancia no superior a 20 kilómetros desde el eje de la carretera ⁴ .	1 punto



Se deja constancia que las ofertas que contemplen inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos de la comuna de Puerto Montt, fuera de un radio de 20 km. desde la Plaza de Armas de Puerto Montt y/o a una distancia superior a 20 kilómetros desde el eje de la carretera, no serán evaluados por resultar inadmisibles.

6.2. Subfactor Accesibilidad Vial. A dicho subfactor se le asignará un máximo de 5 puntos y se evaluará en atención a las consideraciones de Accesibilidad Vial del inmueble de la propuesta, conforme a las siguientes reglas:

ACCESIBILIDAD VIAL	PUNTAJE
El inmueble ofertado se encuentra ubicado en una vía expresa o troncal ⁵ .	5 puntos
El inmueble ofertado se encuentra ubicado en una vía colectora o de servicio.	4 puntos
El inmueble ofertado se encuentra ubicado en una vía local, pavimentada, a una distancia inferior a 200 metros del acceso vehicular a la vía expresa o troncal o colectora o de servicio más cercana.	3 puntos
El inmueble ofertado se encuentra ubicado en una vía local, pavimentada, a una distancia entre 200 y 500 metros del acceso vehicular a la vía expresa o troncales o colectora o de servicio más cercana.	2 puntos
El inmueble ofertado se encuentra ubicado en una vía local, pavimentada, a una distancia superior a 500 metros del acceso vehicular a las vías expresa o troncal o colectora o de servicio más cercana.	1 punto



Para la evaluación de este factor, se considerará la definición del tipo de calles establecida en el Capítulo 3 'De los Trazados Viales Urbanos', artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (O.G.U.C.)



³ Se deben cumplir ambos requisitos simultáneamente.

⁴ Idem.

⁵ Para efectos del presente punto se entenderá que se accede directamente a un inmueble cuando el ingreso al mismo se encuentra a TOMADO RAZÓN CON ALCANCE acceso vehicular a las vías expresas, troncales, colectoras o de servicio más cercana.

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



CRITERIO DE EVALUACIÓN ECONÓMICA

El puntaje total del Criterio Económico se calculará considerando el puntaje obtenido en el factor que lo constituye, siendo 30 puntos el puntaje máximo a obtener en este criterio.

Se otorgará mayor puntaje a quien oferte el mayor valor, considerando para estos efectos la suma del valor de tasación del inmueble y de las habilitaciones.

En la evaluación no se considerará la **suma que ofrezca pagar el oferente por la diferencia de precio entre el valor comercial del inmueble más las habilitaciones**, y el valor del o los inmuebles de CORFO a permutar.

Factor: Valor Comercial del Inmueble a ofertar y sus Habilitaciones.

Al "Valor Total" ofertado en el Anexo N°2 (valor del inmueble más el valor de las habilitaciones) se le asignará un puntaje máximo de **30 puntos** y se evaluará utilizando la siguiente fórmula:

$$\{30 * [(X - \text{Valor Mínimo}) * X / \text{Valor Máximo}] / [\text{Valor Máximo} - \text{Valor Mínimo}]\}$$

- **Valor Máximo:** 64.442 UF.
- **Valor Mínimo:** 24.000 UF
- **X:** Valor Total del inmueble ofertado (*considerando "Valor Comercial del Inmueble" indicado en la letra a) del Anexo N°2, con base en dos tasaciones, considerando bodegas y estacionamientos, más el valor de las "habilitaciones" indicado en la letra b) del Anexo N°2*).

Dicho factor se evaluará en consideración a la oferta económica contenida en el Anexo N° 2, de las presentes Bases de Licitación.

El oferente deberá justificar que el "Valor Comercial del Inmueble" indicado en su oferta económica, corresponde al promedio de dos tasaciones comerciales, realizadas por profesionales tasadores, inscritos en los registros de consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo habilitados para actuar como tasadores de inmuebles, según lo dispuesto en el D.S. N° 135, de 1978, de ese Ministerio. Estos profesionales deben estar inscritos en el Registro de Consultores en el Rubro Estudios de Proyectos, Especialidad Otros Estudios, Subespecialidad Tasaciones, código 1906, en 1ª, 2ª o 3ª categoría, según corresponda, de acuerdo al Art. 6° de dicho Reglamento, para desarrollar los estudios de tasación, las cuales deberán ser acompañadas entre los antecedentes de su oferta, de conformidad a lo establecido en el artículo 41, sobre "Contenido mínimo de la oferta técnica" de las presentes Bases.

Sin perjuicio de contar con la tasación presentada por el oferente, Corfo en todos los casos visitará las propiedades propuestas por los oferentes para efectuar tasaciones comerciales de las mismas a su propio costo, con el objeto de corroborar adecuadamente el valor del inmueble ofertado para la permuta, como asimismo, verificar el valor de las habilitaciones que el oferente proponga.

Si el valor de las tasaciones presentadas por el proponente fuera superior al valor consignado en la tasación comercial efectuada por Corfo, o el valor de las habilitaciones excediera el valor verificado en virtud de lo señalado en el inciso anterior, se considerará el valor de la tasación efectuada a costo de Corfo, para los efectos de la evaluación y eventual permuta.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



En caso de producirse esta situación, **el proponente tendrá la alternativa de ajustarse al valor de tasación y/o de habilitaciones señalado, o en su defecto, su oferta será declarada como inadmisibles, por considerarse que se encuentra fuera del precio de mercado. En estos casos, no se cobrará la garantía de seriedad de la oferta.**

La situación anterior será comunicada al oferente, quien deberá manifestar su voluntad, mediante una simple declaración, que deberá remitir a Corfo digitalmente a la casilla de correo electrónico infraestructura@corfo.cl en el plazo de 3 días corridos, contados desde la comunicación de Corfo.

CRITERIO DE EVALUACIÓN FORMAL

FACTOR: PRESENTACIÓN FORMAL DE LA OFERTA.

La oferta que cumpla todos los requisitos formales de presentación y acompañando todos los antecedentes requeridos será calificada con 5 puntos. La propuesta que no cumpla todos los requisitos formales, por haber omitido antecedentes o certificaciones al momento de presentar su oferta, aun cuando los haya acompañado con posterioridad, en virtud de la facultad establecida en el artículo 15 de estas bases, o se le haya solicitado salvar errores u omisiones formales en conformidad con el mismo artículo citado, obtendrá 1 punto en este criterio, aplicando al efecto la siguiente escala:

Descripción	Puntaje
Cumple todos los requisitos formales de presentación de la oferta y acompaña todos los antecedentes requeridos.	5
No cumple todos los requisitos formales de presentación de la oferta o no acompaña todos los antecedentes requeridos.	1



CRITERIOS COMUNES DE EVALUACIÓN

Cada factor será calificado conforme los puntajes indicados anteriormente, debiendo informar la Comisión Evaluadora, las razones o fundamentos tenidos en consideración para el otorgamiento del puntaje asignado. La Corporación se reserva el derecho de verificar los antecedentes presentados por los oferentes. Se deja constancia que el puntaje mínimo por cada factor o subfactor que puede obtener un oferente es de 1 punto, de manera que, si por aplicación de una determinada fórmula matemática, rebaja u otro, una propuesta obtiene una nota inferior a un punto, ésta se aproximará a 1. Se deja constancia, asimismo, de que, para efectos de la evaluación, los puntajes resultantes considerarán los primeros 2 decimales, sin aplicar aproximación alguna.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



En caso de empate en la evaluación final de las ofertas, se preferirá aquella que haya sido mejor evaluada en el factor “**Calidad de la Obra Gruesa del inmueble a permutar**”. Si una vez aplicada esta regla el empate subsiste, se preferirá aquella oferta que haya sido mejor evaluada en el factor “**Calidad de las habilitaciones**”. En caso de subsistir el empate, se preferirá aquella oferta que haya sido mejor evaluada en el factor “**Requisitos de superficie útil de oficina**”. Si una vez aplicadas las reglas antes señaladas, subsistiere el empate se preferirá aquella que haya sido mejor evaluada en el factor “**Antigüedad del Inmueble**”. En caso que una vez aplicadas las reglas referidas aún se mantenga el empate, se preferirá a la oferta que primero haya ingresado físicamente o digitalmente.

De la evaluación se dejará constancia en un Acta que será suscrita por todos los integrantes de la Comisión Evaluadora. Dicha Acta dará cuenta de:

- a) Las ofertas que pasaron a la segunda etapa evaluación, de conformidad a los resultados del examen de admisibilidad técnica y legal de las propuestas, realizado según los términos del artículo denominado “Examen de Admisibilidad de las Ofertas” de las presentes Bases.
- b) El resultado de la evaluación de la primera etapa establecido en el presente artículo, esto es, análisis de conveniencia del inmueble propuesto para permutar, dejando constancia de las propuestas que pasaron a evaluación de la segunda etapa; y aquellas, en su caso, que no pasaron a la segunda etapa de evaluación, por resultar inconvenientes y, en consecuencia, no pertinentes, señalando en su caso el fundamento del rechazo.
- c) Los errores u omisiones de fondo que se hayan constatado en el proceso de revisión de las ofertas desarrollado con posterioridad a la apertura, dejando constancia de las ofertas que no fueron evaluadas por no cumplir con los requisitos establecidos en las Bases, especificando los artículos que habrían sido vulnerados y la forma cómo se configuró dicha vulneración.
- d) Los errores u omisiones formales detectados tanto en el acto de apertura como en el posterior proceso de revisión de las ofertas, señalando si se solicitó la subsanación, y dando cuenta si fueron subsanados en tiempo y forma o no.
- e) Las aclaraciones solicitadas a los oferentes respecto de sus respectivas ofertas, si las hubiere.
- f) La evaluación de las ofertas que resultaron admisibles, señalando los criterios y ponderaciones utilizadas, la asignación de puntaje para cada criterio y los fundamentos que justifican cada puntaje otorgado o, en su caso, las fórmulas de cálculo aplicadas para la asignación de dichos puntajes, así como cualquier observación relativa a la forma de aplicar los criterios de evaluación.
- g) En caso que corresponda, también se dejará constancia de las ofertas que no fueron evaluadas por no cumplir con los requisitos establecidos en las Bases, especificando los artículos que habrían sido vulnerados y la forma cómo se configuró dicha vulneración.
- h) El oferente al cual se sugiere adjudicar la licitación, o la propuesta de declarar desierto el proceso, en caso de que las ofertas presentadas sean rechazadas fundadamente por no ser convenientes para los intereses de la Corporación, o si ninguna de ellas resulta ser admisible por no cumplir los requisitos solicitados en las presentes Bases, especificando los artículos que habrían sido vulnerados.

La Corporación se reserva el derecho de adjudicar la licitación al oferente que obtenga el más alto puntaje por aplicación de los criterios de evaluación establecidos en estas Bases, aun cuando su oferta no sea la que comprometa el más alto valor del inmueble a permutar.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



requieran efectuar, en su caso, deberá ser igual o inferior a la suma de los valores de avalúo comercial de los inmuebles individualizados en el artículo 38 de las Bases Técnicas, es decir, UF 64.442.- (sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y dos Unidades de Fomento), pero en ningún caso podrá ser inferior a UF 24.000.- (veinticuatro mil Unidades de Fomento). Las ofertas que no cumplan con este requisito serán declaradas inadmisibles.

El inmueble, bodega(s) y estacionamientos podrán tener inscripciones distintas, pero se considerarán un sólo inmueble para efectos de la permuta.

En el caso que el adjudicatario ofreciera un inmueble cuyo valor comercial más el valor de las habilitaciones referidas, fuera inferior al valor comercial del o los inmuebles de CORFO que desee permutar, deberá enterar la diferencia en efectivo, siendo de su elección pagarla en una sola cuota, que deberá enterarse en caja de Corfo, dentro del plazo indicado en el artículo 23 de las presentes Bases; o, bien, en un máximo de 3 (tres) cuotas mensuales, en moneda nacional, calculado al valor que tuviere la Unidad de Fomento el día del pago efectivo y, además, caucionar el pago de las cuotas restantes, en la forma señalada en el artículo 24 siguiente.

La diferencia de precio señalada, en ningún caso podrá ser superior al Valor Total del Inmueble ofertado por el adjudicatario para la permuta, considerando los estacionamientos y bodega(s), junto al valor de habilitaciones que se requieran efectuar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1794 del Código Civil.

ARTÍCULO 23: DEL PAGO DE LA DIFERENCIA DE PRECIO.

En caso de que el oferente que resulte adjudicado hubiere ofrecido un inmueble cuyo Valor Comercial⁹ más el valor de las habilitaciones¹⁰, fuera inferior al valor comercial del o los inmuebles de CORFO que desea permutar, **deberá enterar la diferencia de precio, en una sola cuota o en un máximo de tres (3) cuotas mensuales.**

Los pagos deberán efectuarse en moneda nacional, conforme al valor que tuviere la unidad de fomento el día del pago efectivo. En ningún caso el adjudicatario podrá solicitar que se impute como abono al pago del precio, el monto de la garantía de seriedad de la oferta acompañada.

El plazo para pagar la diferencia de precio o, en su caso, la primera cuota pactada, junto con la entrega de la garantía indicada en la cláusula siguiente será de treinta (30) días corridos, contados desde que se notifique al adjudicatario la resolución de adjudicación y que dispone la permuta del bien.

Vencido dicho plazo sin que se haya efectuado el pago y/o caucionado las cuotas pendientes, si corresponde, la Corporación podrá dejar sin efecto la adjudicación, devolviendo la cuota pagada en caso de no haberse caucionado las siguientes cuotas - haciendo efectiva la caución de seriedad de la oferta, quedando facultada para adjudicar y suscribir el contrato respectivo con el oferente que hubiere ocupado el segundo lugar, el tercero o los siguientes en la evaluación, si el anterior no aceptara la adjudicación, o bien declarar desierta la licitación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo "De la adjudicación" de estas Bases.

En caso de que el adjudicatario haya optado por pagar la diferencia de precio en cuotas mensuales, las cuotas N° 2 y N°3, si corresponde, deberán ser pagadas a los 30 y 60 días siguientes a la fecha de suscripción del contrato de permuta, respectivamente. En caso de incumplimiento, la Corporación queda desde ya autorizada para hacer efectiva la garantía establecida en el artículo siguiente sin más trámite.

Excepcionalmente, en los casos denominados C.5 y C.6 contemplados en los artículos 29 y 40 de las Bases Administrativas, en los cuales previamente deba suscribirse un contrato de promesa - *ya sea porque no están construidas las edificaciones o bien porque no cuentan con recepción definitiva* - la diferencia de precio podrá pagarse en la forma establecida en este artículo, o bien en una sola cuota, con a lo menos 5 días de anticipación

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Valor promedio de las dos tasaciones comerciales presentadas por el oferente, o bien, al valor de tasación comercial efectuada por Corfo, para el caso en que este valor sea menor.

Oficio : 167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



al momento de suscribir el contrato de permuta prometido, el que suscribirá dentro de los plazos y cumpliendo condiciones establecidos en el contrato de promesa.

ARTÍCULO 24: GARANTÍA DE PAGO DE LA DIFERENCIA DE PRECIO.

En caso de que el adjudicatario hubiere optado por el pago en cuotas, deberá hacer entrega, dentro del mismo plazo que tiene para efectuar el pago de la primera cuota, de una garantía tomada a favor de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2, por el total de saldo de precio en Unidades de Fomento, deducida únicamente la primera cuota pagada, cumpliendo los mismos requisitos establecidos en el artículo 11 de estas Bases, en cuanto al tipo y condiciones de emisión del documento, salvo en lo referido a la vigencia de dicha garantía, la que deberá comprender el plazo total de las cuotas comprometidas, más 120 (ciento veinte) días.

Si resulta factible, dependiendo del tipo de instrumento, la garantía deberá contener la siguiente glosa: **“Para garantizar a CORFO el pago de las cuotas de saldo de precio pendientes del contrato de permuta de inmueble en Puerto Montt”**.

La garantía podrá otorgarse física o electrónicamente y, en ambos casos, deberá entregarse junto con formulario de solicitud de garantía remitido previamente por la Corporación.

En caso que la garantía sea otorgada físicamente, y que, por motivo de fuerza mayor, asociado a la situación de emergencia sanitaria que se vive en nuestro país, producto del brote de COVID-19, no fuese posible entregar el documento original en las dependencias de Corfo dentro del plazo indicado, el adjudicatario podrá enviar la garantía escaneada en formato PDF a la casilla de correo electrónico “infraestructura@corfo.cl”, momento desde el cual el adjudicatario dispondrá de 15 (quince) días corridos para la entrega física de dicho documento en las dependencias referenciadas en el inciso 4° del artículo 11 de estas Bases. En caso de no cumplir el oferente con esta última condición, se entenderá como no presentada la garantía de pago de diferencia de precio, para todos los efectos.

La garantía será devuelta una vez pagada la última cuota de la diferencia del precio pactada, quedando desde ya autorizada la Corporación para proceder a hacerla efectiva sin más trámite, en caso de incumplimiento de la obligación de pago de cualquiera de ellas, según los plazos y condiciones establecidos en el artículo 23.

ARTÍCULO 25: DEL CONTRATO.

1. Caso general de suscripción de contrato de permuta:

Resuelta la adjudicación de la oferta y (i) previa **acreditación por parte del adjudicatario de encontrarse desocupado** y libre de todo ocupante el inmueble ofrecido (incluye bodega(s) y estacionamientos), (ii) de haberse **efectuado el pago de la diferencia de precio o la primera cuota pactada, en su caso,** (iii) de la entrega de las garantías de fiel cumplimiento del contrato, de reembolso de gastos notariales, de construcción y de pago de la diferencia de precio, si corresponde, y (iv) habiendo, el adjudicatario, entregado dentro de plazo y en la forma y condiciones establecidas más adelante, los antecedentes necesarios para el adecuado resguardo de los intereses de Corfo, se celebrará el contrato correspondiente, en la notaría que la Corporación señale.

Dicho contrato será redactado por la Corporación dentro de 30 días siguientes al pago efectuado o, bien, dentro de los 30 días siguientes a la notificación de la adjudicación, en caso de que no existiera diferencia de precio alguna que pagar.

La adjudicataria deberá concurrir a la celebración del contrato de permuta dentro de un **plazo máximo de 10 días hábiles contados** desde que Corfo le comunique, vía correo electrónico dirigido al Encargado de Contrato designado por la adjudicataria, que el contrato se encuentra a su disposición para ser firmado, con indicación de la notaría y funcionario a cargo.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



En dicho contrato podrán concurrir bancos o instituciones financieras, en caso que fuera necesario alzar hipotecas u otros gravámenes sobre los bienes de propiedad del adjudicatario ofrecidos permutar, o bien, si fuese necesario constituir aquellos en los bienes a adquirir por el adjudicatario. En estos casos, las respectivas inscripciones, subinscripciones y anotaciones, serán de cargo del adjudicatario que ofreció el inmueble gravado y/o que adquiere el o los inmuebles que deben gravarse.



El contrato contendrá las cláusulas necesarias para el debido resguardo de los intereses de la Corporación. Se hace presente que, en los casos denominados C.1, C.2, C.3 y C.4, especificados en los artículos 29 y 40 de estas Bases, la permuta contemplará una condición suspensiva consistente en efectuarse las obras de habilitación correspondientes, con sus respectivos permisos y recepción final.

El contrato a suscribir será redactado por la Corporación en base a las condiciones y características particulares establecidas en las presentes Bases de Licitación, razón por la cual, sus términos se interpretarán de acuerdo al sentido e intención de aquellas.



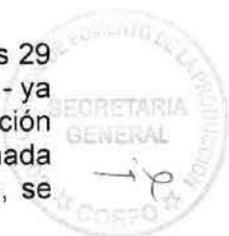
Sin perjuicio de lo anterior, en el contrato a que dé lugar la presente licitación deberá indicarse expresamente que estas Bases de Licitación se tendrán como parte integrante del mismo.

En dicho contrato, las partes otorgarán poder a uno o varios representantes de la Corporación de Fomento de la Producción para requerir al Conservador de Bienes Raíces las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y anotaciones que correspondan.

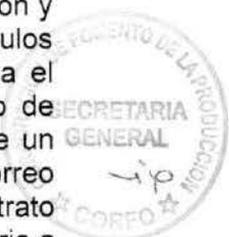
Una vez suscrita la respectiva escritura pública de permuta, la Corporación procederá a dictar la resolución que la apruebe. La eficacia de la escritura de permuta estará condicionada a la total tramitación de la respectiva resolución aprobatoria.

2. Casos excepcionales en los que debe suscribirse previamente un contrato de promesa.

Excepcionalmente, en los casos denominados C.5 y C.6 especificados en los artículos 29 y 40 de las Bases, en los cuales **previamente deba suscribirse un contrato de promesa** - ya sea porque no están construidas las edificaciones o bien porque no cuentan con recepción definitiva – una vez resuelta la adjudicación de la oferta, entregada la garantía mencionada en el literal c) del artículo 27, y los antecedentes regulados en el artículo siguiente, se celebrará el contrato de promesa de permuta correspondiente.



Dicho contrato será redactado por la Corporación dentro del plazo de 30 días siguientes a la notificación de la adjudicación, y en él se especificarán las condiciones de edificación y habilitación que correspondan, de acuerdo con las exigencias contenidas en los artículos mencionados en el inciso anterior, el plazo para realizarlas y suscribir en definitiva el contrato de permuta, y la cláusula penal que se aplicará al adjudicatario en caso de incumplir su obligación. La adjudicataria deberá concurrir a su suscripción dentro de un plazo máximo de 10 días hábiles contados desde que Corfo le comunique, vía correo electrónico dirigido al Encargado de Contrato designado por la adjudicataria, que el contrato se encuentra a su disposición para ser firmado, con indicación de la notaría y funcionario a cargo.



Las condiciones y plazos que deberá contemplar el contrato de promesa de permuta serán:

- Construcción del inmueble prometido, de acuerdo con las exigencias contenidas en el artículo 39 y 40 de las presente bases, si corresponde.
- Habilitación del inmueble, de acuerdo a las exigencias contenidas en el artículo 39 y 40 de las presente bases.
- Tramitar, pagar y obtener todos los permisos municipales u otras autorizaciones que resulten necesarias para efectuar la edificación y/o habilitación del inmueble en

las condiciones de acuerdo con las exigencias contenidas en el artículo 39 y 40 de las presente bases, según corresponda.

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



- Obtener la recepción definitiva total del inmueble, con destino de oficina ante la Dirección de Obras Municipales (DOM) y el Servicio de Impuestos Internos (SII).
- **Efectuar todo lo anterior en el plazo de 250 días corridos contados desde la suscripción del contrato de promesa de permuta, en el caso denominado C.5, o bien, 400 días corridos contados desde la suscripción del contrato de promesa de permuta, en el caso denominado C.6.**
- Pago de la diferencia de precio en la forma establecida en las Bases.
- Haber entregado los documentos indicados en el artículo 26 de estas Bases, y las garantías establecidas en el artículo 27.

En caso de incumplir las obligaciones antes indicadas, la Corporación no suscribirá el contrato de permuta prometido, quedando facultada para hacer efectiva la garantía establecida en el literal c) del artículo 27 de las presentes Bases a título de cláusula penal, sin perjuicio de ejercer las demás acciones que el derecho le otorgue.

3. Vigencia.

Una vez suscrito el contrato por escritura pública, la Corporación dictará la resolución que lo apruebe. La validez de la escritura de permuta y/o promesa, estará condicionada a la total tramitación de la Resolución que lo apruebe.

Luego de la total tramitación de la resolución que aprueba el contrato, se requerirá la(s) inscripción(es) en los registros del Conservador de Bienes Raíces que corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, por razones de buen servicio y con el objeto de no retrasar el desarrollo de las actividades, los plazos para efectuar las habilitaciones y posterior entrega del inmueble por parte del adjudicatario se contabilizarán a partir de la fecha de suscripción de la escritura, no obstante, la validez del contrato quedará supeditado a la total tramitación de la referida resolución.

ARTÍCULO 26: ANTECEDENTES A ENTREGAR PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.

Para la firma del contrato, el oferente adjudicado deberá informar y/o entregar los siguientes documentos **dentro del plazo de quince (15) días corridos** contados desde la fecha de notificación de la resolución de adjudicación:

- Acreditación, por parte del adjudicatario, de que el inmueble ofrecido se encuentra desocupado y libre de todo ocupante (incluye bodega(s) y estacionamientos), situación que será verificada por la Corporación.
- Acreditación, por parte del adjudicatario, de haberse efectuado el pago de la diferencia de precio o la primera cuota pactada, en su caso.
- Las garantías exigidas en el artículo 27 de estas Bases, dependiendo del caso, y la garantía de pago de la diferencia de precio, si correspondiere.
- Nombre completo y dirección de correo electrónico de la Contraparte designada para la gestión del contrato a que dé lugar la presente licitación, conforme a lo dispuesto en el artículo sobre "Administración del Contrato" de las presentes Bases de Licitación.

Sin perjuicio de la información legal que se acompañe con las ofertas, Corfo podrá requerir información adicional a la presentada, que permita efectuar el correspondiente estudio de títulos del inmueble a permutar; así como acreditar la vigencia de las personas jurídicas y de los poderes o facultades de sus representantes. Para lo anterior se otorgará un plazo especial de 10 días hábiles, prorrogables, en caso de ser necesario.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



En caso de que el adjudicatario no haga entrega de los documentos e información señalada, dentro del plazo y en la forma que establezca la Corporación al efecto, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta entregada, en conformidad a lo señalado en el artículo sobre "Garantía de Seriedad de la Oferta" de las presentes Bases, pudiendo adjudicar la licitación al oferente que siga en puntaje o, bien, declarar desierta la licitación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo "De la adjudicación" de las mismas Bases.

ARTÍCULO 27: GARANTÍAS.

El adjudicatario deberá entregar las siguientes garantías, las que deberán ser tomadas a favor de la Corporación de Fomento de la Producción, en las condiciones y con la vigencia que más adelante se señala:

a) Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento de Contrato: Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone el contrato, y en especial de las relativas a la habilitación del inmueble permutado, obtención de permisos municipales y respectiva recepción definitiva (si corresponde), cautelar el pago de las multas establecidas en las Bases de licitación y en el contrato que en definitiva se suscriba, como asimismo, la calidad de las habilitaciones efectuadas, el adjudicatario deberá entregar, con anterioridad a la suscripción del contrato, una **garantía por la suma de UF 3.500.- (tres mil quinientas Unidades de Fomento). En los casos denominados C.5. y C.6., del artículo 29 siguiente, esta garantía se rebajará en la suma de UF 500 (quinientas Unidades de Fomento).**

Dicha garantía deberá contener la siguiente glosa, si el tipo de documento lo permite: **"Para garantizar a CORFO el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones de habilitación u otras derivadas del contrato de permuta de inmueble en Puerto Montt"**.

Esta garantía deberá ser entregada dentro del plazo de quince (15) días corridos contados desde la fecha de notificación de la resolución de adjudicación.

Esta garantía será devuelta al adjudicatario transcurridos 6 meses de efectuada la entrega del inmueble permutado, quedando Corfo autorizada para hacerla efectiva sin más trámite en caso de incumplimiento del adjudicatario.

b) Garantía de Reembolso de Gastos Notariales: Para garantizar el reembolso de las sumas que correspondan a gastos notariales, inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y otros, el adjudicatario deberá entregar, adicionalmente, una segunda garantía, **por la suma de 200 UF (doscientas Unidades de Fomento).**

Dicha garantía deberá contener la siguiente glosa, si el tipo de documento lo permite: **"Para garantizar a CORFO el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones de reembolso de gastos notariales, inscripciones, subinscripciones, cancelaciones u otras derivadas del contrato de permuta de inmueble en Puerto Montt"**.

Esta garantía deberá ser entregada dentro del plazo de quince (15) días corridos contados desde la fecha de notificación de la resolución de adjudicación o, bien, en el caso de suscribirse previamente una promesa, al menos quince (15) días corridos de anticipación a la fecha límite de suscripción del contrato prometido.

La garantía será devuelta después del reembolso de las sumas referidas, de conformidad a lo establecido en el artículo denominado "Pago de Gastos Notariales y Otros", quedando autorizada la Corporación para proceder a hacerla efectiva sin más trámite, en caso de no verificarse el reembolso de conformidad a las presentes Bases.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



c) **Garantía de Construcción y Recepción Final del Inmueble:** En los casos denominados C.5 y C.6 de los artículos 29 y 40 de las Bases Administrativas, en los cuales previamente deba suscribirse un contrato de promesa – ya sea porque no están construidas las edificaciones o bien porque no cuentan con recepción municipal definitiva – el adjudicatario deberá acompañar, **una garantía de cumplimiento del contrato de promesa, por la suma de 6.400 UF (seis mil cuatrocientas Unidades de Fomento)**, la que, en caso de ser ejecutada, tendrá la calidad de cláusula penal.

Dicha garantía deberá contener la siguiente glosa, si el tipo de documento lo permite: **“Para garantizar a Corporación de Fomento de la Producción el cumplimiento del contrato de promesa de permuta de inmueble en Puerto Montt”**.

En caso de que el adjudicatario se desista de suscribir el contrato de permuta por cualquier razón, o bien porque aquel no pueda ser suscrito por incumplimiento de las obras de construcción, habilitación y regularización del inmueble, la Corporación quedará facultada para ejecutar dicha garantía, a título de indemnización.

Salvo en lo expresamente establecido en el presente artículo, las garantías deberán cumplir los mismos requisitos exigidos en el artículo 11° de estas Bases, en cuanto a tipo, condiciones de emisión del documento y lugar o forma de entrega de éste(os).

No se aceptarán garantías tomadas por un tercero que no tenga ninguna relación con el adjudicatario.

La vigencia de cada una de las garantías referidas deberá comprender el plazo total de los trabajos de construcción y recepción municipal, cuando corresponda, de acuerdo con lo indicado en el artículo 29, sumado al tiempo que tome la habilitación comprometida, más 200 días contados desde la fecha de término del mismo.

No obstante lo anterior, si encontrándose próxima la fecha de vencimiento de las garantías – esto es, 15 días hábiles antes de su vencimiento - aún estuviere en curso la habilitación del inmueble permutado o la entrega del mismo, las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y otros correspondientes, o el reembolso de los gastos referidos, el adjudicatario deberá prorrogar su vigencia o tomar nuevos documentos en las mismas condiciones en que se tomaron los primitivos, en ambos casos con una vigencia de al menos 60 días contados desde el vencimiento de los documentos anteriores.

Se deja constancia que la ejecución de las garantías que se otorguen en virtud de lo establecido en este artículo es compatible con el cobro de las multas que correspondan por aplicación de lo dispuesto en el artículo sobre “Medidas a aplicar en caso de incumplimiento”, y, además, con el ejercicio de las acciones que procedan para obtener la indemnización de todos los perjuicios que el incumplimiento del adjudicatario genere.

El procedimiento de cobro de las garantías descritas en la letra a) y c) se sujetará a lo señalado para la aplicación de multas.

Se deja constancia de que en caso que el adjudicatario no haga entrega de las garantías señaladas, dentro del plazo y en la forma establecida por la Corporación al efecto, se dejará sin efecto la adjudicación y hará efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta entregada, en conformidad a lo señalado en el artículo sobre “Garantía de Seriedad de la Oferta” de las presentes Bases, pudiendo adjudicar la licitación al oferente que siga en puntaje o, bien, declarar desierta la licitación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo “De la adjudicación” de estas Bases.

ARTÍCULO 28: PAGO DE GASTOS NOTARIALES Y OTROS.

Todos los gastos notariales y otros a que dé lugar el otorgamiento de la respectiva escritura pública de permuta serán solventados por partes iguales.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



La adjudicataria deberá pagar los gastos notariales en la proporción que le corresponde, al momento de concurrir a firmar el contrato a la correspondiente notaría. No obstante, si el adjudicatario no pagara dichos gastos en esa oportunidad, la Corporación podrá pagarlos, caso en el cual el adjudicatario deberá reembolsarle las sumas que correspondan por este concepto, dentro de un **plazo máximo de 10 días hábiles contados** desde que Corfo se lo comunique, vía correo electrónico dirigido al Encargado de Contrato designado por la adjudicataria. Para esto, deberá enterar el monto correspondiente en la Unidad de Tesorería del Edificio Central de Corfo, o en la Dirección Regional de Corfo Los Lagos, o bien, realizar el pago mediante transferencia bancaria o depósito en la cuenta corriente de Corfo N°9004912, en el Banco del Estado de Chile, enviando copia del comprobante de depósito o transferencia a la casilla caja@corfo.cl.

Por su parte, aquellos gastos originados en las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y anotaciones que demande el perfeccionamiento de la permuta, y cualquier otro costo necesario para perfeccionar la transferencia de los inmuebles, serán de cargo del adquirente. Para estos efectos, y atendido que conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de las presentes Bases, la Corporación efectuará las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y anotaciones que correspondan, los gastos deberán ser reembolsados posteriormente por el adjudicatario, para lo cual se considerará el mismo plazo y procedimiento del inciso anterior.

En el caso en que el adjudicatario no realice los reembolsos referidos en el plazo otorgado por Corfo, la Corporación podrá hacer efectiva el documento de garantía señalado en la letra b) del artículo anterior. Para estos efectos, Corfo efectuará una liquidación de las sumas adeudadas por dicho concepto, restituyendo, al adjudicatario, el exceso o remanente, en el caso que corresponda.

Por su parte, los gastos notariales y otros a que dé lugar el otorgamiento de la respectiva escritura pública de promesa de permuta serán solventados por la Corporación.

ARTÍCULO 29: DE LA ENTREGA DE LOS BIENES RAÍCES Y SU RECEPCIÓN POR CORFO.

El adjudicatario deberá hacer entrega material del inmueble ofrecido debidamente habilitado y con recepción final para todas las construcciones, habilitaciones, alteraciones u otras obras realizadas, con destino de oficina, desocupado y libre de todo ocupante, dentro de los plazos máximos que a continuación se indican:

- **Situación A:** En caso que la propiedad propuesta para permutar tenga destino de oficina y cumpla completamente con las condiciones mínimas de habilitación señaladas en el artículo 40 de las Bases Técnicas, contando con recepción final municipal de todas las edificaciones, habilitaciones u otras obras efectuadas en el inmueble con posterioridad a la recepción inicial del mismo, **la entrega del inmueble deberá efectuarse a más tardar al vigésimo día hábil posterior a la suscripción del contrato de permuta.**
- **Situación B:** En caso que el inmueble cumpla completamente con las condiciones mínimas de habilitación señaladas en el artículo 40 de las Bases Técnicas, contando con recepción final municipal de todas las obras efectuadas, pero no tenga destino de oficina, la entrega del inmueble deberá efectuarse a más tardar en el **plazo de 90 días corridos contados desde la suscripción del contrato de permuta**, lapso dentro del cual el adjudicatario deberá tramitar, pagar y obtener el correspondiente cambio de destino ante la respectiva Municipalidad y ante el Servicio de Impuestos Internos.
- **Situación C:** En caso de que la propiedad propuesta para permutar no cumpla con las condiciones mínimas de recepción final o de habilitación, deberá distinguirse:
 - **Situación C.1:** Si el inmueble cuenta con recepción definitiva y tiene destino de oficina y las habilitaciones que deben realizarse no requieran permiso municipal, la entrega del inmueble deberá efectuarse, a más tardar, en el **plazo de 90 días corridos contados desde la suscripción del contrato de permuta**, lapso dentro del cual el adjudicatario deberá ejecutar todas las obras comprometidas.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República,

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

