



Bases Administrativas Licitación Pública

“CONCESIÓN LOCAL COMERCIAL Y BAÑOS ESPACIO PÚBLICO LAS CANOAS”

1.- PROPÓSITO DE LA CONCESIÓN

La Municipalidad de Mulchén, con el fin de fomentar la actividad económica y el turismo en la comuna, llama a concurso a personas naturales o jurídicas para la “**Concesión de local comercial Kiosco y Baños espacio Público las Canoas**” ubicado en el Balneario las Canoas, Comuna de Mulchén, Región del Biobío.

2.- SINGULARIZACIÓN DE LOS LOCALES A CONCESIONAR

El Balneario Municipal las Canoas es un sector público que cuenta con un local comercial tipo Kiosco y Baños. Para efectos de la presente licitación, se entenderá por **Local N°1** al Kiosco ubicado dentro de las dependencias de dicho balneario.

3.- PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

La vigencia del contrato de concesión será de 1 (uno) año, desde la firma del contrato respectivo, prorrogable automáticamente por acuerdo de las partes, por un período de 1 (un) año y siempre que no exista necesidad por parte de la Municipalidad de Mulchén en ocupar el local concesionado.

4.- NORMATIVA APLICABLE

La presente Licitación y su consecuente Contrato de Concesión, se regirán exclusivamente por estas Bases Administrativas, Anexos y Aclaraciones que pueda emitir la Municipalidad durante el proceso de Licitación. Todos los documentos se entenderán forman parte del contrato.

Supletoriamente se aplicarán las disposiciones legales y reglamentarias que al respecto contempla la legislación chilena vigente.

5.- CONDICIONES DE LA LICITACIÓN PÚBLICA Y LA CONCESIÓN

Los interesados que deseen postular deberán completar todos los anexos adjuntos a las presentes bases de licitación.

Podrán participar en esta licitación, personas naturales o jurídicas que no tengan deudas con el municipio, ni tampoco litigios pendientes. Estarán inhabilitados de participar, los funcionarios del respectivo municipio y las empresas en que estos participen mediante contrato o sociedad.

El concesionario, no podrá ceder, arrendar, entregar en comodato ni transferir a cualquier título la concesión, posesión ni mera tenencia del local, sin autorización expresa del municipio.

Los locales objeto de la presente licitación, serán entregados, a su respectivo adjudicatario, previa firma del respectivo contrato de concesión.

6.- DE LA OFERTA:

Las ofertas deberán ser presentadas en un sobre cerrado, el que deberá estar caratulado de la siguiente forma:





Licitación “**Concesión de local comercial y Baños espacio Público las Canoas**” con identificación del oferente, nombre o razón social, rut, domicilio, correo electrónico y teléfono.

La presentación de la oferta debe hacerse sólo a través de la Oficina de Partes del Municipio, ubicada en calle Aníbal Pinto #495 primer piso, Comuna de Mulchén, desde el 2 de diciembre y hasta el 5 de diciembre de 2025, en el siguiente horario: de 08:15 a 14:00 horas.

El sobre deberá contener los siguientes documentos firmados:

1. Declaración de aceptación de bases y documentos anexos (ANEXO 1).
2. Identificación del Oferente: en caso de persona jurídica, deberá individualizar a su representante legal, adjuntando además copia de la inscripción en el registro de Comercio y Certificado de vigencia de la sociedad, o los documentos que acrediten su existencia y vigencia, y la personería de quien obre en su nombre (ANEXO 2).
3. Personas Naturales: certificado de antecedentes para fines especiales. Personas Jurídicas: Certificado de antecedentes para fines especiales del representante legal.
4. Descripción de la Propuesta, servicio a desarrollar en el local comercial a postular, con el mayor detalle de antecedentes de sustento de esta. (ANEXO 3).
5. Propuesta de Renta Concesional mensual, expresada en pesos chilenos. (ANEXO 4).
6. Propuesta de equipamiento y mobiliario. (ANEXO 5).

El sobre deberá contener obligatoriamente los antecedentes y documentos, singularizados anteriormente, del anexo N°1 al N°5. Se declararán inadmisibles las ofertas a las que falte alguno de los requisitos, de los anexos o que no estén completadas o sin firma.

7.- APERTURA DE LAS OFERTAS:

En la sala de concejo de la Municipalidad de Mulchén se procederá a la apertura de las ofertas, el día 5 de diciembre de 2025.

Las propuestas se abrirán en presencia del Secretario Municipal, quien actuará como Ministro de Fe y la comisión compuesta por los siguientes funcionarios o quienes legalmente cumplan sus funciones: Director (S) de Administración y Finanzas, Director de Control (S) y Administrador Municipal. De lo obrado se levantará acta que contendrá la lista de los proponentes que se hubiesen presentado, registro de antecedentes recibidos y observaciones que correspondiere.

8.- CRITERIOS DE LA EVALUACIÓN:

Criterio	Ponderación.	Puntaje
(1) Propuesta de Servicios a desarrollar.	40%	Se evaluará de 1 a 10, obteniendo nota 10 la propuesta más atingente y respaldada posible.
(2) Propuesta de Equipamiento y mobiliario	30%	Se evaluará con nota de 1 a 10 a quien, en su propuesta de equipamiento y mobiliario, sea más coherente y consistente con la propuesta de servicios ofertada y los requisitos mínimos que debe contar para una buena atención de público.
(3) Renta Concesional ofrecida	30%	$10 * \left(\frac{\text{Renta del oferente}}{\text{Renta máxima ofrecida}} \right)^2$ Renta mínima para ofertar = \$500.000 anual.





Para garantizar el fiel cumplimiento de sus obligaciones el concesionario deberá tomar, a nombre de la Municipalidad de Mulchén, una Boleta de Garantía o un Vale a la Vista por el equivalente al promedio mensual de la renta concesionada anual ofertada, valor que se reajustará, anualmente, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace.

9.- DE LA SUFICIENCIA DE LA OFERTA

Se considera que el oferente, antes de presentar su oferta, es consciente y tiene conocimiento de los riesgos, contingencias y demás factores o circunstancias, que puedan afectar su oferta, como de los costos de todo tipo y financiamiento requerido para cubrir sus obligaciones, en las condiciones establecidas en las presentes bases.

10.- ACEPTACIÓN DE LAS BASES

Por el solo hecho de formular una oferta se entenderá que el respectivo oferente ha leído el contenido del presente documento y demás antecedentes que regulan este proceso y que acepta las condiciones en ellos establecidas. Además, declara conocer las disposiciones legales, normativas y reglamentarias que rigen las transacciones y no podrá alegar desconocimiento de ellas bajo ninguna circunstancia, estando obligado a cumplirlas cabalmente, aunque ellas no se señalen en forma tácita ni expresa en estas Bases Administrativas.

11.- DE LA GARANTÍA DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO:

El oferente adjudicado deberá entregar una boleta de garantía bancaria (vale vista) nominativo, pagadero a la vista y de carácter irrevocable, para garantizar el Fiel Cumplimiento del Contrato, a nombre de la Municipalidad de Mulchén, Rut 69.170.500-5, por un monto equivalente al promedio mensual de la renta concesionada anual ofertada, con un periodo de vigencia del contrato de concesión (12 meses)

Este documento deberá ser ingresado a la Municipalidad de Mulchén, a través de su oficina de partes, después de comunicada la adjudicación y previo a la firma del respectivo contrato. La garantía deberá ser acompañada de una carta dirigida al señor Alcalde, donde describa que es para garantizar el Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato de concesión que se está adjudicando. Esta garantía será devuelta en la fecha de vencimiento, previa certificación de la unidad técnica, acreditando no tener situaciones pendientes, sin perjuicio de hacerla efectiva ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales contraídas.

12.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

El concesionario se obliga a:

- a) Pagar a la Municipalidad el monto adjudicado de la concesión.
- b) Obtener todos los permisos para funcionar conforme a la normativa sanitaria y municipal vigente, vale decir, Resolución Sanitaria y Patente Municipal correspondientes, en los casos que proceda.
- c) Ejecutar las acciones o contratar los servicios que demanden la operación de la concesión, para que ésta se desarrolle en forma adecuada y sin generar conflictos con el Municipio, como la limpieza interior del recinto y el área inmediatamente adyacente, fumigación, sanitización, desinsectación y todo lo que implique un adecuado servicio que involucre la preparación y venta de alimentos a las personas; el almacenamiento y recolección de los residuos sólidos domiciliarios que excedan el permitido por los permisos respectivos, entre otros.
- d) Serán de cargo del Concesionario todas las obligaciones fiscales vigentes en la República de Chile, durante la vigencia del Contrato, en lo que se refiere a impuestos, tasas y contribuciones fiscales, municipales y de cualquier otra índole, así como el cumplimiento de las leyes laborales.





13.- RESOLUCIÓN DE EMPATES

Ante la eventualidad de empate entre dos o más ofertas, al aplicar la pauta de evaluación, el factor a considerar para dirimir dicha igualdad de puntaje será la oferta de mayor monto y ante la eventualidad de empate entre dos o más ofertas, al aplicar la pauta de evaluación e igualdad de oferta económica, se adjudicará la oferta que obtenga el mejor puntaje ponderado en el factor “Propuesta de Servicios a desarrollar”.

14.- FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO

El control del cumplimiento de la concesión estará a cargo de la Dirección de Administración y Finanzas, a través de la Encargada de Rentas y Patentes o quien legalmente le subrogue.

15.- TÉRMINO DE LA CONCESIÓN:

La Concesión puede terminar por las siguientes causales:

- a) El no pago oportuno de las cuotas mensuales, a que se refiere la cláusula 5°, o el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones enumeradas en la cláusula 8°, producirá la terminación ipso-facto o de inmediato de la presente concesión. Todo ello sin perjuicio de hacer efectiva la Garantía que se alude en la cláusula 7°.
- b) El concesionario es declarado reo por delito que merezca pena aflictiva.
- c) El concesionario registre deficiencias en la administración local, de acuerdo a lo contratado y ofertado.
- d) Si hay orden de ejecución de embargo de todos sus bienes.
- e) Si ha llegado a un arreglo de traspaso de todos sus bienes a favor de sus acreedores.
- f) Si el concesionario es una sociedad y va a su liquidación.
- g) En caso de muerte del ccesionario o socio que implique término de la empresa.
- h) Por exigirlo el interés público o la seguridad ciudadana

16.- CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN:

Publicación en el sitio web del Municipio y Medios Locales de comunicación.	02-12-2025
Bases disponibles en página web www.munimulchen.cl y la oficina de Partes de la Municipalidad de Mulchén, ubicada en calle Aníbal Pinto 495, Primer Piso.	02-12-2025
Recepción de Propuestas	02-12-2025 al 05-12-2025, a las 14:00 hrs.
Apertura Ofertas	05-12-2025
Evaluación de ofertas	05-12-2025
Notificación Adjudicación de la concesión	10-12-2025
Firma Contrato de Concesión	12-12-2025

* Si el concesionario no entrega la garantía de fiel cumplimiento en el plazo de 7 días corridos desde la notificación, se dará por declinada su postulación y correrá la lista de propuestas





evaluadas. El contrato deberá contar con aprobación del H. Concejo Municipal para su total tramitación.

17.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El Alcalde presentará al Concejo Municipal las conclusiones del informe de la comisión evaluadora y propondrá la adjudicación al proponente que haya obtenido el mejor puntaje. El Concejo se pronunciará respecto de la proposición del Alcalde y, cuando por razones fundadas sea rechazada, el Alcalde propondrá al oferente que obtuvo el segundo mejor puntaje. En caso que esta segunda proposición sea rechazada, el Alcalde podrá proponer al oferente que obtuvo el tercer mejor puntaje. Finalmente, y siempre considerando razones fundadas y de interés municipal, si esta tercera propuesta fuera finalmente rechazada, se llamará a una nueva licitación.

De producirse el acuerdo del Concejo Municipal, la adjudicación se formalizará mediante un Decreto Alcaldicio a publicar en la página web institucional de la Municipalidad.

18.- DERECHOS LABORALES, TRIBUTARIOS U OTROS

El Concesionario se obliga a dar cabal cumplimiento a la legislación vigente en todas las materias que involucra la presente Propuesta y Contrato. La Municipalidad deja expresa constancia que cualquier contravención a las leyes vigentes en que incurra el Concesionario, ya sea en materias laborales, tributarias u otras, serán de exclusiva responsabilidad de éste. La Municipalidad no tendrá responsabilidad alguna con el personal que contrate el Concesionario, ni con terceros afectados a consecuencia del incumplimiento del contrato, salvo las que la ley expresamente le imponga.

19.- JURISDICCIÓN, DOMICILIO Y LEY APLICABLE

Para todos los efectos del respectivo contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Mulchén, y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia que tuvieren competencia en la comuna.

En todos los casos será aplicable la legislación chilena, que se presume conocida por las partes.

NESTOR ROZAS LAZCANO
ADMINISTRADOR

EDUARDO SANCHEZ ROZAS
DIRECTOR (S) DE
ADMINISTRACION Y FINANZAS





ANEXO 1

DECLARACIÓN JURADA SIMPLE ACEPTACIÓN DE BASES Y DOCUMENTOS ANEXOS

“CONCESIÓN LOCAL COMERCIAL Y BAÑOS ESPACIO PÚBLICO LAS CANOAS”

Quien suscribe, mediante el presente, declara conocer y aceptar las bases que rigen el proceso de licitación para la concesión del Local Comercial y Baños Espacio Público Las Canoas, así como también, acepta las exigencias de los documentos anexos establecidos en la misma.

FIRMA _____

NOMBRE _____

RUT _____

En, Mulchén, a (fecha)





ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

“CONCESIÓN LOCAL COMERCIAL Y BAÑOS ESPACIO PÚBLICO LAS CANOAS”

PERSONA NATURAL O REPRESENTANTE LEGAL:

NOMBRE COMPLELO	
PROFESIÓN/OFICIO	
RUT	
DOMICILIO	
NÚMERO CELULAR	
CORREO ELECTRÓNICO	

PARA PERSONA JURÍDICA:

RAZON SOCIAL	
RUT	
GIRO	
FECHA INICIO ACTIVIDADES	
NOMBRE COORDINADOR	
NÚMERO CELULAR	
CORREO ELECTRÓNICO	

Al presente anexo adjuntar:

- 1- Fotocopia Cédula de Identidad Representante Legal o Persona Natural postulante.
- 2- Certificado de Antecedentes (Representante Legal o Persona Natural Postulante).
- 3- Fotocopia RUT de la Persona Jurídica.
- 4- Extracto de la escritura de la Sociedad (Persona Jurídica) que postula a la licitación.
- 5- Certificado de Vigencia de la Sociedad.

FIRMA _____

NOMBRE _____

RUT _____

En, (ciudad), a (fecha)





ANEXO 4

PROPUESTA RENTA CONCESIONAL

**“CONCESIÓN LOCAL COMERCIAL Y BAÑOS PÚBLICOS ESPACIO PÚBLICO
LAS CANOAS”**

Quien suscribe, mediante la presente, presenta propuesta de renta concesional:

MES	RENTA CONCESIONAL (CLP)*
Enero	
Febrero	
Marzo	
Abril	
Mayo	
Junio	
Julio	
Agosto	
Septiembre	
Octubre	
Noviembre	
Diciembre	
TOTAL	

* La renta concesional se ajustará según IPC para cada mes de Enero, según la variación acumulada desde el último ajuste.

FIRMA _____

NOMBRE _____

RUT _____

En, (ciudad), a (fecha)





ANEXO 5

PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO

**“CONCESIÓN LOCAL COMERCIAL Y BAÑOS ESPACIO PÚBLICO LAS
CANOAS”**

Quien suscribe, mediante la presente, y el servicio propuesto en el ANEXO 4, detallo propuesta de equipamiento y mobiliario:

EQUIPAMIENTO O MOBILIARIO	DESCRIPCIÓN	JUSTIFICACIÓN	MONTO ESTIMADO

FIRMA _____

NOMBRE _____

RUT _____

En, (ciudad), a (fecha)

