

PROPUESTA PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE INMUEBLES PARA SER ARRENDADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESIDENCIAS FAMILIARES DEPENDIENTES DEL SERVICIO NACIONAL DE MENORES EN LA REGIÓN METROPOLITANA.

1. GENERALIDADES:

1.1. Contexto

El Servicio Nacional de Menores, se encuentra en proceso de cierre de los centros de Reparación Especializada (CREAD), para lo cual, surge la necesidad de proceder a celebrar contratos de arrendamiento de inmuebles que sirvan para la implementación del nuevo programa de Residencias Familiares de Administración Directa del Servicio.

La Ley Nº 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido consta en el D.F.L. Nº 1/19.653, establece en su artículo 9 que los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, estableciendo además ciertos principios que deben regir la misma.

1.2. OBJETO.

La presente propuesta contiene las disposiciones generales para que todo oferente pueda participar en la **SELECCIÓN DE INMUEBLE PARA SER ARRENDADOS PARA FUNCIONAMIENTO DE RESIDENCIAS FAMILIARES DEPENDIENTES DEL SERVICIO NACIONAL DE MENORES EN LA REGIÓN METROPOLITANA.**

El objeto es elegir el o los inmuebles que serán seleccionados como aptos para eventualmente suscribir contratos de arrendamiento por un periodo de 5 años, renovables por periodos anuales, para el funcionamiento de Residencias Familiares de administración directa del Servicio Nacional de Menores en la región Metropolitana. Cada inmueble será utilizado para implementar una residencia familiar, para un número aproximado de 15 niños, niñas y adolescentes.

En término generales, para participar en la presente propuesta pública, los inmuebles deberán tener una superficie mínima construida de 310 m², y a lo menos 50 m² de espacio de recreación. Además, se debe considerar que el inmueble tenga áreas de dormitorio, baños, oficinas, sala de estar comedor, sala de estudio, cocina, bodegas, patio, salas de intervención familiar, entre otros recintos. Mayor detalle acerca de los requisitos que debe tener el inmueble deben ser consultado en el documento denominado: Especificaciones Técnicas.

1.3. DEFINICIONES.

Para los efectos de la presente propuesta se entenderá por:

Seleccionador: La Dirección Nacional del SENAME determinará cuales son aquellos inmuebles que son susceptibles de ser seleccionados, para luego ser presentados a las entidades públicas encargadas de otorgar la aprobación correspondiente, para proceder posteriormente a la celebración del respectivo contrato de arriendo.

- a) **Informe de Apertura**: en este informe se dejará constancia de aquellas ofertas que hayan cumplido con lo exigido en la presente propuesta pública, referente a la presentación de la Carta Oferta, los antecedentes señalados en el documento denominado "Documentación Requerida" y los requisitos técnicos especificados en el Anexo; y que por lo cual, pueden pasar a la etapa de evaluación técnica y económica.

Un representante de la comisión evaluadora se encargará de verificar que los oferentes hayan presentado los antecedentes y anexo para lo que podrá solicitar la colaboración de un asesor jurídico. De este informe se les comunicará solo a los participantes vía correo electrónico indicado en el documento denominado "Documentación requerida".

- b) **Comisión de Evaluación**: es la Comisión encargada de evaluar técnica y financieramente

las propuestas que presenten los oferentes, estará conformada por un profesional de la Unidad de infraestructura e Inversiones, un representante del Departamento de Administración y Finanzas, y un representante del Departamento de Protección de Derechos.

La Comisión evaluará las ofertas y propondrá la selección de uno o más de los inmuebles los que serán visitados, previa coordinación con el propietario o su representante.

2. **CRONOGRAMA.**

ETAPAS	PLAZOS (*)
Publicación del llamado en un diario de circulación nacional	No aplica.
Recepción de Ofertas	Plazo máximo: 30 días corridos, desde la publicación.
Fecha estimada de comunicación de inmuebles seleccionados	Dentro de un plazo de 10 días corridos, desde el cierre de recepción de ofertas, se comunicará el listado de inmuebles que han sido seleccionados para enviarlos a aprobación por parte del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, y de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

***Todos los plazos establecidos, como asimismo en los instrumentos que los complementen, se entenderán de días corridos, salvo que expresamente se señale lo contrario.**

La suscripción del contrato estará supeditada a la aprobación o por parte del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, y de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda. Durante el periodo desde la presentación de la oferta hasta la suscripción del contrato, el oferente no podrá modificar las condiciones de su oferta, el monto del canon de arriendo, y/o los años de duración del contrato.

3. **PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

Para participar el propietario del inmueble deberá:

- Presentar Carta Oferta de formato libre, la que contendrá en UF el monto del canon de arriendo, monto de la garantía que será solicitada al momento de suscribir el contrato y la aceptación del plazo de 5 años de duración del contrato, renovables automáticamente por periodos anuales, esto en virtud de las cláusulas del contrato a suscribir.
- Acompañar los antecedentes detallados en el Anexo.
- Adjuntar una carpeta digital con un set fotográfico no menor de 10 fotografías, que muestren el estado actual de la propiedad, tanto en su parte interior como exterior.

Las propuestas deberán tener una validez de **150 (ciento cincuenta) días corridos**, a contar de la fecha de la apertura.

3.1. **DOCUMENTOS Y ANEXO.**

Los participantes deberán presentar su Carta Oferta, de conformidad con los documentos y anexo que se detallan a continuación.

- Documentos:
 - Especificaciones Técnicas.
 - Documentación requerida.

Ambos se entienden formar parte de esta propuesta.

- Anexo: Tabla Resumen especificaciones técnicas

La Carta Oferta, así como los documentos que deben ser adjuntos a la misma, deben ser enviados al siguiente correo electrónico: a propuestas.rf@sename.cl, identificando su oferta como "Oferta

de Selección de Inmuebles. Propiedad comuna XXXX rol de avalúo fiscal XXXX”

Es responsabilidad del oferente la calidad del archivo electrónico elegido para anexar su propuesta en el Portal (formato PDF, Excel, JPG, Project o Word), debiendo respetar el tamaño del archivo máximo permitido por el sistema informático 35 MB. En caso de que la propuesta no pueda ajustarse a dicho peso, el proponente tendrá que ingresarla dividida en tantos documentos como necesite, debiendo numerarlos e identificarlos correlativamente.

Será de exclusiva responsabilidad de los oferentes proporcionar en forma oportuna, clara y completa los documentos exigidos, el contenido de los mismos y la veracidad de lo que en ellos conste.

4. SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS.

El SENAME se reserva el derecho de seleccionar una o todas de ofertas presentadas. Si el inmueble cumple con las especificaciones técnicas y es competitivo en cuanto al canon, se le comunicará al propietario, a fin de que este remita al Servicio la documentación necesaria para poder iniciar el proceso de evaluación y autorización para la celebración de lo/s contrato/s respectivos.

Este proceso se lleva adelante ante el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y en la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda. Una vez obtenida la correspondiente autorización, el Servicio Nacional de Menores se comunicará con el propietario o su representante a fin de proceder a firmar el contrato.

La realización de esta Propuesta Pública no excluirá la incorporación de otros inmuebles en el proceso de evaluación y autorización de los contratos de arrendamiento, con la sola finalidad de dar cumplimiento a lo previsto en los Oficios Ordinarios N° 8351 del año 2011, del Ministerio de Justicia y derechos Humanos y en el Oficio Circular N°5 de febrero de 2020, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

6. DEL PRECIO DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO Y LIQUIDACIÓN.

- a) Precio del Contrato:** El valor de la prestación del servicio que se establezca en el contrato equivaldrá a la misma cantidad indicada en su Carta Oferta. El precio será expresado en UF, sin reajustes ni intereses.
- b) Forma de Pago:** El Servicio Nacional de Menores pagará al propietario del inmueble en estados de pago mensual según su oferta económica, por el periodo que dure el contrato de arriendo firmado por ambas partes.
- c) Duración Del Contrato:** El contrato que se suscriba al efecto comenzará a regir a contar de la total tramitación de la Resolución que apruebe el contrato de arriendo, y se extenderá por un periodo inicial de 5 años, renovables por periodos anuales. Se pondrá término por alguna causal de término anticipado, según las que se estipularán en el contrato de arriendo.