**PROPUESTA PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE INMUEBLE PARA SER ARRENDADO PARA EL EMPLAZAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE ÑUBLE DEL SERVICIO NACIONAL DE MENORES.**

1. **GENERALIDADES:**
	1. **Contexto**

El Servicio Nacional de Menores, es el organismo del Estado que tiene por misión favorecer la reinserción social de adolescentes y jóvenes sujetos a medidas y sanciones en el marco de la ley de Responsabilidad Penal Adolescente de acuerdo a su etapa de desarrollo vital.

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.

La Ley N°21.516, que aprueba Presupuesto del Sector Público para el año 2023, el Servicio Nacional de Menores cuenta con el presupuesto necesario para el arriendo del inmueble que se destinará a las dependencias de la Dirección Regional de Ñuble.

* 1. **OBJETO.**

La presente propuesta contiene las disposiciones generales para que todo oferente pueda participar en la **SELECCIÓN DE INMUEBLE PARA SER ARRENDADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE ÑUBLE DEL SENAME Y SU CONTINUADOR LEGAL EN EL AREA DE JUSTICIA JUVENIL.**

El objeto es elegir el o los inmuebles que serán seleccionados como aptos para eventualmente suscribir contratos de arrendamiento por un periodo de 3 a 5 años, sujeto a la disponibilidad presupuestaria del Ministerio de Hacienda, renovables por periodos anuales, para el funcionamiento de las Dependencias de la Dirección Regional de Ñuble del Servicio Nacional de Menores y su correspondiente sucesor legal en materia de Justicia juvenil.

En término generales, para participar en la presente propuesta pública, los inmuebles deberán estar ubicados dentro del área del centro cívico de la ciudad, definida por el perímetro que conforman las avenidas Argentina, Ecuador, Brasil y Collín, específicamente cercanos a servicios públicos y administrativos, con una superficie cercana a los 300 mts2, con la capacidad necesaria para poder albergar dotación de funcionarios de la Dirección Regional Ñuble. Además, el inmueble deberá contemplar los siguientes ítems: entre 8 a 10 mts2 para bodegas, 8 a 10 mts2 de baños dentro de los cuales debe considerar una superficie acorde a normativa para instalación de baño de acceso universal, 3 a 5 mts2 para instalación de data center, aproximadamente 3 mts2 total de kitchenette, 18 mts2 para salas de reunión, entre 20 a 30 mts2 para comedor y alrededor de 15 mts2 para instalación de OIRS o sala de mediación. Los criterios referidos precedentemente, son meramente ilustrativos, no siendo excluyentes para la selección de los inmuebles.

Además, el inmueble ofertado deberá contar con estacionamiento para al menos un vehículo, reservado para el aparcamiento del vehículo institucional **requisito** **excluyente**, y una capacidad eléctrica mínima instalada de 15 KW **requisito deseable**.

En relación a las especificaciones técnicas de seguridad, es posible señalar que es deseable que el inmueble cuente con escaleras de emergencia, ascensores en caso de que el inmueble cuente con 2 o más pisos, accesibilidad universal, redes de incendio, entre otros de acuerdo a la normativa vigente, si bien no es un factor excluyente, será mejor evaluado aquel que cumpla con el requisito de conformidad a la normativa.

Para participar el propietario del inmueble deberá:

* Presentar Carta de Oferta en Anexo 3, la que contendrá el monto del canon de arriendo expresado en UF, monto de la garantía que será solicitada al momento de suscribir el contrato, el valor de la comisión por servicio de corretaje, si corresponde, y la aceptación del plazo de 3 a 5 años de duración del contrato, sujeto a la disponibilidad presupuestaria del Servicio Nacional de menores, renovables automáticamente por períodos anuales, esto en virtud de las cláusulas del contrato a suscribir.
* Acompañar datos de contacto en la eventualidad que su inmueble sea uno de los seleccionados para los informes correspondientes que serán remitidos a las carteras ministeriales correspondientes.
* Acompañar los antecedentes detallados en el ANEXO 1.
* 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.
* Adjuntar planos actualizados de la propiedad.
	1. **DEFINICIONES.**

Para los efectos de la presente propuesta se entenderá por:

1. **Seleccionador:** La Dirección Regional de Ñuble 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.
2. **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 requisitos de estacionamiento excluyente, capacidad eléctrica instalada deseable, de los antecedentes señalados en el ANEXO 1, set fotográfico y plano actualizado de la propiedad ofertada; y que por lo cual, pueden pasar a la etapa de evaluación técnica y económica.

Un representante de la comisión de Preselección se encargará de verificar que los oferentes hayan presentado los antecedentes y anexos para lo que podrá solicitar la colaboración de un asesor jurídico. De este informe se les comunicará solo a los participantes seleccionados vía correo electrónico indicado en ANEXO 1.

1. **Comisión de Preselección:** es la Comisión encargada de evaluar técnica y financieramente las propuestas que presenten los oferentes, estará conformada por un profesional de la Unidad de Mantención y Proyectos de la Dirección Nacional del Servicio y de la Dirección Regional de Ñuble, estará integrada por un representante de la Unidad de Administración y Finanzas, un representante de la Unidad Jurídica y un representante de la Dirección.

La Comisión evaluará las ofertas y propondrá la selección de uno o más de los inmuebles los que serán visitados por el profesional de la Unidad de Mantención y Proyectos y representantes de la Dirección Regional Ñuble del SENAME, previa coordinación con el propietario o su representante.

1. **CRONOGRAMA.**

|  |  |
| --- | --- |
|  **ETAPAS** | **PLAZOS (\*)** |
| Publicación del llamado en un diario de circulación nacional | No aplica. |
| Recepción de Ofertas | Plazo máximo: 20 días corridos, desde el primer día de publicación del llamado. |
| Fecha estimada de comunicación de inmuebles seleccionados para inspección  | Dentro de un plazo de 15 días corridos, contados desde el cierre de recepción de ofertas, se comunicará el listado de inmuebles que han sido elegidos para ser visitados y seleccionar aquel que mejor cumpla con las necesidades del Servicio.  |
| Fecha estimada de comunicación de inmueble seleccionado para arriendo. | Plazo máximo de 10 corridos, para enviar los antecedentes del inmueble seleccionado para aprobación por parte del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, y de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda. |

**\*Todos los plazos establecidos en este documento, 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 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, garantía, comisión y/o los años de duración del contrato.

1. **PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA; ANEXOS, FORMATOS Y PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA.**

La propuesta debe estar expresadas en Unidades de Fomento.

El precio del contrato corresponderá al monto señalado en la Carta Oferta que debe acompañar al participar.

Las propuestas deberán tener una validez de **180 (ciento ochenta) días corridos**, a contar de la fecha de la carta oferta.

En la eventualidad de que la propuesta pública sea presentada por medio de corredor de propiedades, este deberá adjuntar propuesta de honorarios por concepto de “comisión de corretaje”. Dicho pago quedara supeditado a la aprobación que debe otorgar la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, pudiendo el Servicio Nacional de Menores, solicitar una adecuación conforme a los parámetros que indique la cartera Ministerial precedentemente referida.

* 1. **ANTECEDENTES: DOCUMENTOS Y ANEXOS.**

Los participantes deberán presentar su oferta económica, de acuerdo con los documentos y antecedentes que se detallan a continuación.

|  |  |
| --- | --- |
| Anexo N° 1 | Documentación requerida |
| Anexo N° 2 | Tabla Resumen especificaciones técnicas |
| Anexo N° 3 | Carta de Oferta |

Solo se recibirán documentos dirigidos al siguiente correo electrónico: propuestas.oficinas@sename.cl, identificando su oferta como “Oferta de Selección de Inmuebles. Propiedad comuna de Chillán rol de avalúo fiscal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_”

Es responsabilidad del oferente la calidad del archivo electrónico elegido para anexar su propuesta en el Portal (formato PDF, Excel, JPG, Proyect 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.

1. **SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS.**

El SENAME se reserva el derecho de seleccionar una o todas de las 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 Nº 8351 del año 2011, del Ministerio de Justicia y derechos Humanos y en el Oficio Circular N°4 de 2023, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, y en el artículo 14 de la ley 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal. Lo anterior, sólo en el caso de no presentarse oferentes o que las ofertas recibidas no cumplan con los requerimientos técnicos y/o financieros establecidos en la presente convocatoria.

**5. DEL PRECIO DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO Y LIQUIDACIÓN.**

1. **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.
2. **Comisión por concepto de corretaje**: El Servicio Nacional de Menores, pagara por una sola vez la comisión por concepto de corretaje de propiedades, si eventualmente procediere, una vez obtenida la autorización de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda y habiéndose celebrado el correspondiente contrato de arriendo.
3. **Forma de Pago**: El Servicio Nacional de Menores pagará al propietario del inmueble de forma mensual según su oferta económica, por el periodo que dure el contrato de arriendo firmado por ambas partes.
4. **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 3 a 5 años, sujeto a la disponibilidad presupuestaria del Ministerio de Hacienda, renovables por períodos anuales. Se pondrá término por alguna causal de término anticipado, según las que se estipularán en el contrato de arriendo.