

SECPLA

DECRETO N° 1200/____2681____/

PEÑALOLÉN: 17/07/2020

HOY SE HA DECRETADO LO SIGUIENTE:

VISTOS: Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Decreto Ley N° 1.263/1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado; Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal; Ley N° 20.730, que regula el lobby, y su reglamento contenido en el Decreto Supremo N° 71, de 2014, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, y; el Decreto Alcaldicio N° 1300/9977 (12/12/13), sobre delegación de facultades y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante Decreto Alcaldicio N° 1200/2743 de fecha 02/07/2020, se aprueba las Bases Administrativas para la contratación mediante operación Leaseback del financiamiento para el Desarrollo de Proyectos de Inversión de la Municipalidad de Peñalolén.
- b) Que, a través del foro de preguntas y respuestas de la Licitación se efectúan consultas que ameritan una modificación de la Bases Administrativas que regulan la citada Licitación como sigue:

Consulta	Respuesta
De la presentación de las propuestas 2.5.3. Formulario N° 4. El plazo mínimo de leasing inmobiliario es de 60 meses, por lo que no aplica cláusula de prepago en el contrato de arriendo. No obstante se puede establecer una condición de salida, el cálculo de esa condición dependerá de las condiciones de mercado en el momento, por lo tanto no aplica un porcentaje de comisión como se solicita en el formulario.	El término anticipado se regirá por la Ley N° 18.010 y las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero.

- c) Que lo anterior permite corregir aspectos considerados en las Bases Administrativas y Formularios que favorece la correcta ejecución del proceso Licitatorio, señalado en el considerando a) del presente documento.

DECRETO:

1. MODIFIQUESE las Bases Administrativas y Formularios de la Licitación Pública llamada por el Decreto Alcaldicio N° 1200/2743 de fecha 02/07/2020,, para la contratación mediante operación Leaseback, del financiamiento para el Desarrollo de Proyectos de Inversión de la Municipalidad de Peñalolén:

- a. **Sustitúyase**, en las Bases Administrativas en el **punto 3.5, de Ponderaciones y asignación de puntajes**. el cuadro establecido por el siguiente:”

FACTOR	CRITERIO	PONDERACIÓN
Valor cuota <i>leaseback</i>	Análisis del mínimo costo.	85%
Condiciones de término anticipado	Mejores condiciones para término anticipado	15%

- b. **Sustitúyase**, en las Bases Administrativas en el **punto 3.5, de Ponderaciones y asignación de puntajes, la letra b)**, por el siguiente texto:

Condiciones de término anticipado (15%).

Se evaluará de acuerdo porcentaje de la tasa máxima convencional vigente al momento de liquidar anticipadamente

$$\frac{(PTCVm) \times 100}{OE}$$

OE

Donde:

PTCVm: Menor porcentaje de tasa convencional máxima convencional vigente a cobrar en caso de término anticipado

OE: Oferta evaluada.

- c. **Sustitúyase**, en las Bases Administrativas **punto 3.6, de Criterios de desempate**, por el siguiente:
En caso de empates en el ranking final, se priorizará según aquellas propuestas que presenten mejor puntuación en el criterio de “condiciones de término anticipado”.
- d. **Sustitúyase**, en las Bases Administrativas **punto 7.1, de Obligaciones del Contratista** el numeral x), por el siguiente:
La facultad de la Municipalidad de terminar anticipadamente el contrato de arrendamiento con opción de compra o *leasing*, en los términos que establezca la normativa vigente y la oferta de “condiciones de término anticipado” de la adjudicataria.
- e. **Sustitúyase**, en las Bases Administrativas **punto 7.3.2, de Opción de Compra** el texto del citado punto, por el siguiente
La Municipalidad de Peñalolén ejercerá el derecho de opción de compra una vez vencido el plazo del contrato y habiendo pagado oportunamente **todas las cuotas del contrato de Leaseback (60 del arrendamiento y la 61ª de la recompra)**, de cada uno de los inmuebles objeto de la operación; o, alternatively, una vez solicitado el término anticipado del contrato en los términos acordados por las partes.
Para tal efecto, se entiende que la Municipalidad ejerce la opción de compra por el sólo hecho de pagar **la última cuota (cuota N°61)**, la cual corresponderá al valor de la opción de compra.
- f. **Sustitúyase**, en las Bases Administrativas **punto 7.3.3, Oferta irrevocable de Venta** el Texto del citado punto, por el siguiente
Una vez expirado el plazo del o los contratos de arrendamiento con opción de compra, o solicitado el término anticipado del contrato, el adjudicatario de la presente licitación, se obliga irrevocablemente a vender a la Municipalidad de Peñalolén los bienes raíces arrendado a la misma, al **valor de la cuota N°61**.
- g. **Sustitúyase**, en las Bases Administrativas **punto 7.3.4, Transferencia del Inmueble a la Municipalidad de Peñalolén** el Texto del primer párrafo, por el siguiente

La adjudicataria tendrá la obligación de transferir a la Municipalidad de Peñalolén el dominio de los bienes inmuebles referido en las presentes bases, al momento de que esta ejerza su derecho de opción de compra,

Viene del Decreto Alcaldicio N° 1200/ 2681, de fecha 17/07/2020)

al momento del **pago de la última cuota del *Leaseback* (cuota N°61)**, o una vez solicitado el término anticipado del contrato y pagada la liquidación de los valores en los términos de la oferta de la adjudicataria. Para tal efecto, la entidad financiera tendrá un plazo no superior a los 60 días corridos. Para lo cual se estará a lo dispuesto en la letra d) del punto 7.1 de las presentes bases.

- h. **Reemplácese el Formulario N° 4 Oferta Económica**, establecido en el Decreto Alcaldicio 1200/2743 de fecha 02/07/2020, por el que se adjunta en el Anexo N° 01 del presente decreto alcaldicio.

2. SE DEJA CONSTANCIA que en todo lo no modificado por el presente instrumento se mantiene plenamente vigente el Decreto Alcaldicio 1200/2743 de fecha 02/07/2020.

3. PUBLIQUESE el presente Decreto Alcaldicio en la web municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE a quién corresponda,
CÚMPLASE, HECHO ARCHÍVESE.

PATRICIO ESCOBAR CARRERA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

LUZ MARINA ROMAN DUK
SECRETARIA MUNICIPAL

AM/SM/DJM/JPM/GSF/gsf

DISTRIBUCION:

- Gabinete Alcaldía
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección Jurídica
- Contraloría Municipal
- Departamento de Adquisiciones
- CORMUP
- SECPLAC (2)
- Of. de Partes

ANEXO N° 01: FORMULARIO N° 04 DE OFERTA ECONÓMICA MODIFICADO



FORMULARIO N°4
OFERTA ECONÓMICA

NOMBRE DEL PROPONENTE O RAZON SOCIAL:

1.- Oferta Económica	
Valor total en UF (61 cuotas)	UF
Valor cuota mensual	UF

FIRMA PROPONENTE O REPRESENTANTE LEGAL

PEÑALOLÉN, _____ DE _____ DE 2019