



BASES DE LICITACION

ARRIENDO Y EXPLOTACION CASINO BALNEARIO

**ASOCIACION DEL PERSONAL DOCENTE Y ADMINISTRATIVO
DE LA UNIVERSIDAD DE CONCEPCION**



Concepción, Febrero de 2012



Bases de licitación para arriendo y explotación de Casino Balneario de la Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción

La ASOCIACIÓN DEL PERSONAL DOCENTE Y ADMINISTRATIVO DE LA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN, persona jurídica de derecho privado, rol único tributario 70.383.600-3 con domicilio en calle Edmundo Larenas N° 220, Barrio Universitario, Concepción, invita a los interesados en participar como oferentes para adjudicarse el contrato de arriendo del Casino Balneario de su propiedad ubicada en la orilla de la Laguna Grande en la comuna de San Pedro de la Paz.

El citado balneario casino, se emplaza en un terreno de 11.791,50 metros cuadrados y cuenta con un local habilitado de 524 metros cuadrados, cocina completamente equipada, mobiliario para la atención de 90 personas en el salón principal más 20 personas en salón privado, cuenta con mesas, vajillería y loza; en el segundo piso dispone de un salón de reuniones con capacidad para 70 personas. Dispone además de un espacio de 1.400 metros cuadrados de balneario y una playa de la laguna de 45 metros, baños y camarines. Cuenta dentro del terreno con una casa habitación de 54 metros cuadrados.

Podrán participar en la presente licitación las personas naturales o jurídicas, chilenas o extranjeras, que acrediten una experiencia no menor a 3 años en la atención de restaurante.

En este proceso se busca obtener las mejores condiciones técnicas, económicas y de beneficios para los socios de la Asociación, por lo que se considerará en especial la idoneidad, calidad y competencias profesionales, con el objeto de garantizar que el oferente seleccionado se ajuste a los parámetros y requisitos que ha diseñado la Asociación y que se contienen en la presente licitación.

Los oferentes podrán solicitar, por escrito, aclaraciones a los Antecedentes de Licitación, incluyendo sus consultas respecto a la visita a terreno, las que deberán dirigir al Comité Casino al correo asoc@udec.cl Las aclaraciones y respuestas se publicarán en el sitio



web de la Asociación, en ellas no se identificará a quienes han efectuado las consultas y NO se aceptarán consultas verbales directas o por teléfono.

1.- PRESENTACION DE LAS OFERTAS:

Las ofertas se recibirán hasta las 13:00 del día 27 de marzo de 2012, en las oficinas de la Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción ubicadas en calle Edmundo Larenas N°220, Barrio Universitario, Concepción, luego de lo cual no se aceptarán nuevas ofertas, ni las ya presentadas podrán ser modificadas, alteradas o enmendadas en manera alguna. La oferta deberá contener:

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

Razón social o nombre del oferente

Fotocopia del Rut o cédula de identidad vigente

Domicilio

Teléfono y Fax

Correo electrónico

PROPUESTA ECONOMICA

El participante deberá indicar:

Monto mensual a pagar por concepto de arriendo y explotación de los espacios del Casino Balneario. Los servicios básicos de gas, electricidad y agua, serán de cargo del concesionario seleccionado.

Beneficio a los socios de La asociación, los cuales deben comprender al menos el uso libre del Balneario y sus dependencias, durante el periodo de playas y piscinas que decreta la autoridad competente. Los servicios de salvavidas, requeridos por la autoridad marítima para la autorización de funcionamiento del Balneario, serán de cargo del concesionario seleccionado.

Proyectos de mejoramiento de la infraestructura destinados a aumentar la capacidad de servicio o mejoramiento de la ya existente, las que serán de su cargo exclusivo.



PROPUESTA TÉCNICA:

El Oferente deberá señalar en su oferta:

Descripción de los servicios ofertados

Curriculum de la empresa.

Nómina de otros clientes a los cuales presta o ha prestado servicios similares.

Documentación comprobable que avale la experiencia solicitada en el rubro indicado.

Detalle del personal que se desempeñará en el Casino, para cumplir las funciones propias del servicio contratado.

Equipamiento completo ofrecido para prestar el servicio que se concesiona.

Declaración jurada que conoce y acepta las presentes bases y que, por el sólo acto de participar en el proceso de licitación, acepta desde ya la decisión de La Asociación y, que no le cabe reclamo alguno en contra de ésta, aún en el evento que la licitación se declare desierta.

Otros antecedentes que estime oportuno presentar.

ANTECEDENTES LEGALES:

En el caso de personas jurídicas:

Copia autorizada ante notario de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad.

Certificado de vigencia de la sociedad.

Copia autorizada de la Escritura Pública en que conste la personería del representante legal de la sociedad.

Certificados que acrediten que no existen reclamos pendientes por remuneraciones y cumplimiento de obligaciones previsionales para con sus trabajadores, de INP, AFPs, Isapres, Fonasa y, Administradora del Fondo de Cesantía, según corresponda.

Certificado de la Tesorería General de la República que acredite estar al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

**En el caso de personas naturales:**

Comprobante de iniciación de actividades.

Certificados que acrediten que no existen reclamos pendientes por remuneraciones, expedido por la Dirección Provincial del Trabajo y, certificados de cumplimiento de obligaciones previsionales para con sus trabajadores, expedidos por INP, AFPs, Isapres, Fonasa y, Administradora del Fondo de Cesantía, según corresponda.

Certificado de la Tesorería General de la República que acredite estar al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

ANTECEDENTES TRIBUTARIOS El oferente deberá acompañar, al menos, fotocopia de la última declaración de Impuesto a la Renta (form. 22) y fotocopias de las últimas once (11) declaraciones y pago de IVA (form. 29), así como el balance general y estado de resultados del año 2010. Si lo estima necesario puede acompañar además un estado de situación más reciente.

La oferta deberá presentarse en sobre cerrado dirigido al Presidente de la Asociación del Personal, Sr. Jorge Montecinos Araya, señalando en forma destacada “Oferta arriendo y explotación de Casino y Balneario de la Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción”

La oferta deberá estar firmada, debiendo individualizarse al oferente y sus representantes legales, si fuera el caso, individualizándolos completamente.

Deberá acompañarse a dicha propuesta, boleta bancaria de garantía o vale vista por la suma de un millón de pesos, la que deberá ser tomada con vencimiento al 30 de abril de 2012 y será devuelta una vez resuelta la licitación para el caso de los oferentes no aceptados y una vez suscrito el contrato para el caso del oferente cuya propuesta sea la ganadora.

2.- RESULTADO DE LA LICITACION

El directorio de la Asociación del Personal y su Gerente efectuarán la apertura de las ofertas y comunicarán por correo electrónico a la dirección indicada por el oferente y por



carta certificada, la adjudicación o rechazo de las propuestas una vez concluida la licitación, plazo que no podrá ser superior a veinte días hábiles desde la fecha de cierre de la recepción. La expiración del plazo, sin que el oferente hubiere recibido respuesta en los términos antes indicados, constituye rechazo de la oferta, lo que no implicará ninguna responsabilidad para la Asociación del Personal.

La Asociación del Personal se reserva el derecho de rechazar las ofertas como asimismo declarar desierta la licitación, sin necesidad de expresión de causa y sin lugar a indemnización alguna y, además de aceptar cualquiera de las ofertas presentadas y que se ajusten a las bases aquí indicadas.

La aceptación y adjudicación se entenderá siempre condicional, pues quedará sujeta a la formalización de la suscripción del Contrato a que se refiere el punto 3 de estas bases.

El criterio de selección para la adjudicación de la mejor oferta considerará, entre otros, de manera que no son excluyentes: el monto ofertado a pagar por la renta mensual; los beneficios que se otorguen a los miembros de la Asociación del Personal y sus cargas; los proyectos de infraestructura que se desarrollarán en el recinto durante la vigencia del contrato, los que serán de exclusivo cargo del adjudicatario; experiencia comprobada del oferente; los días o las oportunidades que se mantendrá abierto al público el recinto y el restaurante.

3.- CONTRATO Y FORMA DE PAGO.

El oferente que se adjudique la licitación deberá suscribir el contrato de arrendamiento, el que se otorgará por escritura pública, ante el notario que se indique en el correo electrónico y la carta certificada, siendo de su cargo el pago de los derechos notariales.

El plazo para la suscripción del mencionado contrato será de 20 días hábiles a contar del segundo día de aquel en que se le expida la carta certificada comunicándole que ha sido aceptada su propuesta.

Si este no se presenta a la notaría que se le indique dentro del plazo señalado, se



entenderá como retiro inmotivado de las negociaciones, en tal caso la Asociación del Personal hará efectiva la boleta de garantía señalada en punto 1 y quedará en condiciones de llamar a una nueva licitación.

Al momento de la suscripción del contrato el oferente elegido deberá pagar a la Asociación del Personal el equivalente a un mes de renta.

4.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El oferente seleccionado deberá presentar una garantía, con vigencia superior en treinta (30) días a la fecha de término del contrato, a favor de la Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción, equivalentes a dos meses de su canon de arrendamiento, para garantizar el fiel y cabal cumplimiento de lo establecido en el contrato y su propuesta y deberá presentarse al momento de firmar el contrato.

La glosa debe indicar “Garantiza el fiel cumplimiento del contrato de arriendo y administración del casino balneario de la Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción.

La garantía se hará efectiva en los siguientes casos:

- Incumplimiento reiterado de los servicios exigidos en el contrato.
- Incumplimiento reiterado en la mantención del aseo de las dependencias.
- Incumplimiento en el pago de sueldos y otras obligaciones laborales al personal contratado.
- En caso de sanciones aplicadas por las autoridades competentes por incumplimiento de obligaciones tributarias, previsionales y/o sanitarias.
- En caso de quiebra o de notoria insolvencia.
- Esta garantía se otorgará para caucionar el cumplimiento de todas las obligaciones que se imponen al Oferente seleccionado, pudiendo ser ejecutada unilateralmente por el Directorio de la Asociación. Esta garantía deberá ser renovada por igual período en caso de prórroga del contrato.



5.- PLAZOS DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración de 36 meses. Sin perjuicio de lo anterior, el contrato podrá renovarse en forma explícita por períodos iguales y sucesivos, debiendo las partes comunicar a la otra, su intención de renovar el contrato con una anticipación mínima de 90 días a la fecha de vencimiento original o a la de la prórroga vigente.

6.- CONSIDERACIONES GENERALES

El concesionario deberá contratar un seguro de incendio y de riesgos por hechos naturales a nombre de la Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción, por el valor de 30.900 UF

En caso de prórroga del contrato, el valor del arriendo de la concesión se reajustará anualmente en el valor de la variación del índice de precios al consumidor, publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el índice que lo reemplace. El valor del arriendo deberá ser pagado por mes anticipado, en los primeros cinco días de cada mes.

El oferente seleccionado no podrá excusarse de cumplir con las obligaciones del contrato, invocando insuficiencia de los precios convenidos. Cualquier modificación a los precios deberá ser evaluada por La Asociación, siendo ésta quien apruebe o no su modificación.

Los trabajadores contratados para llevar a cabo los servicios concesionados, no serán funcionarios de la Asociación del Personal y no tendrán vínculo de subordinación o dependencia alguna con la Asociación del Personal. Asimismo, la Asociación no se hará responsable por accidentes, enfermedades, pérdidas o daños que puedan sufrir las personas contratadas por el Concesionario para desempeñarse en la administración y prestación de servicios del Casino. El Concesionario deberá contar con los respectivos convenios con las Instituciones de Seguridad para su personal.

En el evento que por sentencia judicial o disposición de la autoridad administrativa se impusiera a la Asociación del Personal el pago de alguna suma a favor de trabajadores del oferente, por alguna de las causas que se han indicado, esta tendrá derecho a repetir en contra del oferente.



El Oferente tendrá la obligación de preocuparse de las dependencias del Casino, siendo de su responsabilidad la mantención de luminarias, enchufes, pintura, aseo de pisos y escala en las áreas de uso de público, mantención de artefactos sanitarios y de todo el equipamiento del Casino. Así también, deberá preocuparse del aseo de todas las dependencias del mismo, en especial cumpliendo con las normas sanitarias que deben observarse para este tipo de actividad de servicios de alimentación. La mantención y conservación de los prados y jardines.

La Gerencia de la Asociación del Personal, supervisará y controlará el desarrollo de los servicios contratados, teniendo la facultad de resolver cualquier problema o situación no prevista. También inspeccionará las instalaciones, el almacenamiento de víveres, la preparación de los alimentos y la atención de público.

La Gerencia de la Asociación del Personal solicitará al concesionario, mensualmente, los certificados que comprueben el cumplimiento de las leyes laborales y previsionales respecto de todo el personal que se desempeñe en el Casino.

En caso de alguna duda que se presentare entre estas bases y lo que se acuerde en el contrato, primarán las primeras, salvo acuerdo en contrario expreso de las partes.