



03495

DECRETO ALCALDICIO N° _____/

**REALIZA LLAMADO A PROPUESTA PÚBLICA
PARA ADQUIRIR INMUEBLE DESTINADO A
LA CONSTRUCCIÓN Y HABILITACIÓN DE UN
CENTRO DE SALUD FAMILIAR EN EL
SECTOR NORORIENTE DE LA COMUNA.**

TALCA, 13 MAYO 2025

VISTOS:

Los Artículos 5°, letra f), 33 y 65, letra f), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, artículo 14 de la ley N° 20.128, sobre responsabilidad fiscal, Decreto Con Fuerza de Ley N° 789 de 1978, Memorándum N° 6/2024 del asesor urbanista de la municipalidad de Talca, Decreto Alcaldicio N° 11232/2024 que aprueba el presupuesto de salud municipal, Oficio Ordinario N°71/2024 del asesor jurídico del Departamento Comunal de Salud, Anexo de Dimensiones mínimas de terreno del Servicio de Salud del Maule, Estudio de Diagnóstico y Diseño de la Red Asistencial de Salud de la Comuna de Talca, Informe Final de noviembre de 2023, de la Escuela de Salud Pública de la Universidad de Chile, requerimientos técnicos de propuesta pública y conforme a las facultades que me confiere la Ley 18.695 de 1988, texto refundida.

CONSIDERANDO:

Que el municipio encargó a la Escuela de Salud Pública de la Universidad de Chile el Estudio de diagnóstico y diseño de la red asistencial de la comuna de Talca.

Que en el contexto de ese estudio, entre diversas conclusiones, en virtud de existir aumento de demanda y nuevas prestaciones clínicas en la red de salud de la comuna, se advirtieron las principales brechas sanitarias de la comuna, dentro de las cuales se encuentra la necesidad de incorporar en el área geográfica del Cefsam José Dionisio Astaburuaga dos dispositivos de salud en el formato 30.000 habitantes¹, uno de los cuales deberá recibir población del CESFAM Las Américas.

Que en virtud de ello, las autoridades del Servicio de Salud del Maule y Municipio, se reunieron para efectos de acordar la necesidad de incorporar un nuevo dispositivo de salud en la red comunal así como acordar en términos generales el polígono y área de influencia del mismo.

Que los artículos 5°, letra f), 33 y 65, letra f), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades señala que entre las atribuciones de las municipalidades, se encuentra la de adquirir inmuebles, la que le corresponde ejercer al alcalde con acuerdo del concejo y para cuyo efecto son aplicables las normas del derecho común.

¹ ESTUDIO DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑO DE LA RED ASISTENCIAL DE SALUD COMUNA DE TALCA INFORME N° 5. Informe Final. Pg. 122.

Que el Artículo 8° bis de la ley N° 18.575 señala que los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley.

Que con el objeto de garantizar la transparencia del proceso y obtener la oferta más ventajosa, se ha resuelto realizar la siguiente propuesta pública:

D E C R E T O:

APRUÉBASE, las siguientes bases que regulan la propuesta pública de adquisición de un inmueble para la Municipalidad de Talca, destinado a la construcción y habilitación de un Centro de Salud Familiar.

LLÁMESE, a propuesta pública para la adquisición de un inmueble, con el objeto de destinarlo a la construcción de un Centro de Salud Familiar (CESFAM) en la comuna de Talca.

1. GENERALIDADES

La presente propuesta regula el procedimiento administrativo de carácter concursal, mediante el cual la Municipalidad de Talca convoca públicamente a los interesados para presentar sus propuestas. De entre ellas, se seleccionará la opción más conveniente.

Este procedimiento se regirá por los principios de libre concurrencia de oferentes e igualdad ante las bases del contrato.

El presente llamado tiene por objeto la adquisición de un bien raíz ubicado en el sector nororiente de la ciudad, con el fin de llevar a cabo la construcción y habilitación de un Centro de Salud Familiar, que será administrado por la Municipalidad, a través del Departamento Comunal de Salud.

Esta iniciativa responde al aumento de la población beneficiaria del sistema público de salud primaria, así como a los cambios demográficos y al perfil epidemiológico de la comuna, lo que ha puesto de manifiesto la necesidad de ampliar los espacios asistenciales en Talca.

En este contexto, un estudio encargado a la Escuela de Salud Pública de la Universidad de Chile, reveló las brechas sanitarias existentes en la comuna entre las cuales destaca la necesidad de incorporar dos dispositivos de salud en la zona de influencia del Cesfam José Dionisio Astaburuaga, con un formato para 30.000 habitantes. Uno de estos dispositivos deberá asumir parte de la población del CESFAM Las Américas.

En ese contexto, se ha resuelto realizar la siguiente propuesta pública.

2. EXIGENCIAS MÍNIMAS DE LAS OFERTAS PARA SER EVALUADAS

Que luego de recibir las ofertas, se evaluarán solo aquellas que cumplan los requisitos mínimos de admisibilidad indicados en los términos de referencia bajo el título *Antecedentes técnicos y antecedentes administrativos*.

Se generará un ranking en función del puntaje obtenido, cuya metodología y puntuación se encuentra descrito en los términos de referencia.

La comisión seleccionará la oferta más ventajosa de acuerdo al ranking obtenido, sin perjuicio de la facultad de seleccionar otra oferta, en aquellos casos que desde la perspectiva sanitaria o normativa, no sea posible construir un dispositivo de salud en el terreno preseleccionado.

Los terrenos ofertados deberán constituir cuerpo cierto y contar con inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Talca.

En el caso que el terreno ofertado no tenga rol de avalúo o pertenezca a un rol de mayor tamaño, la carta de oferta deberá incluir planos referenciales autorizados por un profesional del área.

3. PRESUPUESTO

La propuesta será en UF por suma alzada (conversión en pesos a la fecha de celebración del contrato de compraventa). El precio máximo a ofertar será de UF.

La adquisición del inmueble no financiará servicios de corretaje, los que en caso de existir serán de coste del vendedor.

El financiamiento será de acuerdo al presupuesto del Departamento Comunal de Salud, sin perjuicio de los aportes municipales que se puedan realizar.

En virtud de esto, el presupuesto referencial es de \$1.300.000 (mil trescientos millones de pesos)

4. PARTICIPANTES

- Podrán participar las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras que cumplan con los requisitos exigidos lo que deberán ser acreditados en su oportunidad.
- Los oferentes deberán disponer y presentar todos los antecedentes requeridos en las bases entregando la totalidad de los documentos en el plazo de recepción establecidos en el calendario de la propuesta.
- Podrán ofertar personas naturales o jurídicas propietarios a cuyo nombre se encuentra inscrito legalmente él o los inmuebles ofertados de acuerdo a los requerimientos establecidos en las presentes bases o bien aquellos propietarios cuyos inmuebles sean colindantes entre sí y en conjunto conformen el requerimiento municipal.
- Los oferentes pueden actuar personalmente o representados por un tercero. Se deja constancia de que el pago de los servicios prestados por un tercero será de cargo exclusivo de los oferentes.
- Si la propiedad de algún inmueble corresponde a más de un dueño por la existencia de una comunidad ya sea hereditaria o de otra naturaleza, la oferta deberá ser suscrita por un mandatario con poder amplio para presentarlos en el proceso de propuesta; mandato que deberá ser otorgado por escritura pública y contenga expresamente la Facultad de enajenar.
- Solo se aceptarán ofertas de inmueble de propiedad de comunidades hereditarias con posesión efectiva tramitada e inscripción especial de herencia inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.
- Los oferentes que sean personas jurídicas deberán cumplir los requisitos señalados en la legislación chilena para operar válidamente el país y deberán acompañar la documentación de vigencia de su personería jurídica la que deberá contener expresamente la Facultad de enajenar bienes raíces.
- Los oferentes de la presente propuesta pública deberán examinar todas las instrucciones y condiciones estipuladas en las bases y requerimientos técnicos, que conjunto con las eventuales preguntas y respuestas constituyen una única fuente de información que debe el oferente considerar para su oferta.

5. NORMATIVA QUE RIGE LA CONVOCATORIA

El proceso de propuesta pública se realizará en virtud del marco jurídico dado por la siguiente normativa:

- Ley N° 18.575.
- Ley N° 18.695
- Ley N° 19.880
- Decreto con Fuerza de Ley N° 789/1978
- Ley General de Urbanismo y Construcción
- Plan Regulador Comunal
- Código Civil

Asimismo, los antecedentes directos de la propuesta pública se encuentran contenidas en el presente decreto alcaldicio así como en los términos de referencia validación de terreno para nuevo CESFAM sector norte comuna de Talca, que se entiende parte integrante del llamado.

6. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Las características técnicas del inmueble a adquirir, se encuentran indicadas de forma detallada en los términos de referencia de la presente propuesta, los que fueron confeccionados sobre la base de los lineamientos e indicaciones dadas por el Servicio de Salud y que para todos los efectos legales son parte integrante de la presente propuesta.

6.A. Definición de área de influencia del nuevo CESFAM

Se requiere la adquisición de un bien raíz con las características indicadas en los términos de referencia.

Polígono y área de influencia del nuevo centro de salud. El área de influencia corresponde al territorio geográfico en el que reside la población objetivo que será atendida por el futuro Centro de Salud Familiar.

En virtud de la metodología utilizada en los términos de referencia, el área de influencia es la siguiente:

CENTRO SALUD	NORTE	SUR	ORIENTE	PONIENTE
CESFAM LIRCAY	LIMITE COMUNA DE SAN RAFAEL (CAUCE ESTERO PANGUILEMO) Y CAUCE DEL RIO LIRCAY.	CALLE 20 NORTE, CALLE 10 NORTE, AVDA. SANDOVAL o 21 NORTE, CANAL SANDOVAL.	LINEA FERREA, RUTA 5 SUR, 32 ORIENTE, 35 Y MEDIA ORIENTE A.	AVDA. CANAL DE LA LUZ Y PROYECCION NORTE AVDA. LIRCAY

6.B. Requisitos mínimos que debe contener los terrenos ofertados

Para ser evaluados, las ofertas deben acompañar los siguientes documentación e información:

- Superficie requerida: 8.000m² de terreno disponibles



- Plano de polígono, emplazamiento y topográfico, en conformidad a los términos de referencia
- Certificado de informaciones previas en conformidad a los términos de referencia.
- Factibilidad de agua potable, eléctrica y alcantarillado, en conformidad a los términos de referencia.
- Factibilidad de acceso, en conformidad a los términos de referencia.
- Caracterización del terreno, completar antecedentes técnicos dispuestos en Anexo 2.

En caso de no contar con la documentación requerida o ésta no ser aportada en el plazo dado al efecto, la oferta no será evaluada.

7. DISPONIBILIDAD DE LOS DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

La propuesta pública estará disponible en el sitio web de la municipalidad www.talca.cl y también podrán ser solicitadas directamente al correo electrónico juridica@apstalca.cl

El uso del correo electrónico será únicamente para remitir las bases de la propuesta y responder las consultas realizadas dentro del periodo de consultas indicadas en el cronograma.

Un extracto de la propuesta será publicado en un diario de circulación regional.

8. ETAPAS DEL PROCESO

ETAPA	FECHA
Periodo presentación de ofertas	Desde la fecha del llamado realizado en la página web municipal y hasta las 17.00 horas del 60 días corridos luego de la publicación.
Subsanación de errores u omisiones	48 horas desde que es observado el error.
Periodo de consultas	Desde la publicación de la propuesta y hasta el décimo día, a través del correo electrónico: juridica@apstalca.cl
Publicación de respuestas a consultas.	A partir del décimo primer día luego de publicada la propuesta en la página web municipal www.talca.cl
Evaluación de ofertas	Desde el cierre de la oferta y hasta el décimo día contado desde esa fecha.
Evaluación de los terrenos ofertados y declarados admisibles	
Revisión de las características del terreno	Visita a terreno por parte de la comisión.
Confección de ranking	Confección de ranking de los terrenos evaluados, en conformidad a los criterios y metodología indicadas en los términos de referencia.
Información al Servicio de Salud del Maule	Los antecedentes del inmueble seleccionado se remitirán al Servicio de Salud del Maule, para efectos de realizar un análisis de pertinencia técnica del mismo.

Selección de oferta	Selección de la oferta más ventajosa por parte de la comisión.
Tasación	Tasación realizada por dos tasadores independientes. El proceso quedará resuelto en el caso que las tasaciones indiquen que el valor ofertado es superior hasta un 10% en relación al valor que arroje la tasación.
Mecánica de suelo	Mecánico de suelo
Acuerdo de Concejo Municipal	Diez días hábiles desde la abstención de los informes de tasación
Decreto de adjudicación	Cinco días luego del acuerdo de concejo municipal
Notificación mejor oferta	Día hábil siguiente a la fecha de dictación del decreto de adjudicación.
Firma carta aceptación de oferta	Dentro de los diez días hábiles a la notificación de la aceptación de oferta.
Firma de contrato de promesa o de compraventa.	Luego de obtener el resultado de las tasaciones y en la medida que el proceso continúe, se celebrará la promesa de compraventa o contrato de compraventa según corresponda.

9. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas serán entregadas al correo electrónico juridica@apstalca.cl en los plazos establecidos en el calendario señalado. Cualquier información adicional o ajena a la presentación de la oferta, no será considerada.

La oferta constituye una declaración formal del oferente, la que será pura y simple y contar con los siguientes antecedentes:

9.A. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

- a. Identificación del oferente, que contenga todos los datos necesarios para su individualización.
- b. En caso de ser persona jurídica, deberá ingresar los antecedentes formales y oficiales que den cuenta de la personería o capacidad de representación.
- c. Fotocopia del rut del propietario o representante legal según el caso.
- d. En caso de actuar por medio de un mandatario o corretaje, adjuntar mandato que dé cuenta de dicha representación.
- e. Declaración jurada de aceptar los antecedentes de la propuesta
- f. Declaración simple de inhabilidades para contratar.
- g. Certificado de Avalúo Fiscal Detallado
- h. Certificado de Dominio Vigente
- i. Certificado de Hipotecas y Gravámenes

- j. Certificado de Litigios
- k. Escritura
- l. Certificado de No Expropiación

9.B. ANTECEDENTES TÉCNICOS

- a. Los antecedentes técnicos requeridos se encuentran desarrollados en los términos de referencia de la propuesta bajo el título de antecedentes técnicos y punto 6.B del presente llamado, los que deberán ser presentados por los oferentes, preferentemente en el mismo orden indicado en los requerimientos técnicos.

9.C. ANTECEDENTES ECONÓMICOS

- a. Oferta económica y superficie declarada, indicando la cantidad de metros cuadrados y el monto total del bien raíz ofertado así como de una tasación comercial del terreno ofertado.

10. DE LA SUBSANACIÓN DE ERRORES U OMISIONES

Luego de la presentación de las ofertas, la comisión evaluadora se encontrará facultada para solicitar la presentación de certificaciones o antecedentes que el oferente haya omitido presentar, siempre que dichas certificaciones se hayan obtenido con anterioridad al vencimiento del plazo para presentar ofertas y periodo de evaluación.

El plazo fatal para corrección de estas omisiones no podrá superar las 48 horas desde que fueron requeridas.

Sin perjuicio de ello, la oferta económica, constituye un documento esencial, cuya omisión no se podrá subsanar.

11. CRITERIO DE EVALUACIÓN

Luego de la visita a terreno realizada por la comisión evaluadora, se confeccionará un ranking técnico respecto de las ofertas y terrenos evaluados, en conformidad a la tabla de ponderación de criterios técnicos y metodología contenida en los términos de referencia de validación de terreno.

A partir de esa evaluación, se confeccionará un ranking en conformidad al puntaje obtenido.

La comisión seleccionará la propuesta más ventajosa de acuerdo al ranking realizado, la que será la única que continuará para las evaluaciones indicadas en los puntos 18 y 19.

En caso que existan razones fundadas en aspectos sanitarios o normativos, para desestimar la propuesta, previo visto bueno del Servicio de Salud del Maule, la comisión podrá seleccionar una oferta distinta. Esta determinación deberá constar mediante acto administrativo fundado en aspectos sanitarios y/o normativos que hagan inviable o ineficiente seleccionar a la primera oferta.

12. EVALUACIÓN DE OFERTAS

Una vez cerrada la recepción de antecedentes, se evaluarán aquellas ofertas que cumplan con todos los antecedentes exigidos por las presentes bases.

En caso de presentar gravámenes que impidan su enajenación, la oferta no podrá ser evaluada por la comisión.

En caso de presentarse una oferta respecto de un terreno que se encuentre fuera del área de influencia, la oferta será declarada inadmisibles.

La oferta que no acompañe todos los requisitos técnicos y administrativos requeridos, no será evaluada.

En caso de omitir la presentación de antecedentes o habiéndose omitidos, estos no fueron complementados en el periodo destinado al efecto, la oferta será declarada inadmisibles. Excepcionalmente y por razones técnicas en las ventajas que presente la oferta, mediante resolución fundada se podrá someter a evaluación una oferta que haya omitido un requisito técnico de la misma en la medida que dicha omisión no sea esencial y su evaluación no genere ventaja respecto de los otros oferentes.

15. VISITA A TERRENO

Luego de evaluadas las ofertas, aquellas que hayan sido declaradas admisibles por la comisión, ésta realizará una visita a terreno para efectos de cotejar su pertinencia técnica y veracidad. Si al momento de la visita a terreno, la comisión advierte que la oferta omitió antecedentes relevantes del terreno que impidan la posterior construcción de infraestructura sanitaria, mediante resolución fundada, se dejará fuera esa oferta.

Para tal efecto, la comisión evaluadora se apoyará por un profesional destinado del Servicio de Salud del Maule.

16. CONFECCIÓN DE RANKING

De acuerdo a la información que se cuente en esta etapa y sobre la base del requerimiento técnico de la propuesta, la comisión confeccionará un ranking en función del puntaje obtenido, cuya metodología y puntuación se encuentra descrito en los términos de referencia.

La comisión seleccionará la oferta más ventajosa de acuerdo al ranking obtenido.

17. DE LA INFORMACIÓN AL SERVICIO DE SALUD

Luego de terminada la etapa precedente, se remitirá un informe al servicio de salud del Maule, quien realizará un análisis técnico de los terrenos ofertados y preseleccionado.

En caso que el Servicio de Salud observe que el terreno propuesto no cumple técnicamente con las exigencias ministeriales para la construcción de un Centro de Salud, el proceso de adquisición quedará sin efecto.

En ese caso, la comisión podrá remitir para visación del Servicio de Salud, el segundo terreno en puntaje de acuerdo al ranking elaborado.

18. TASACIÓN

La Tasación será realizada por dos tasadores independientes. El proceso quedará resuelto en el caso que las tasaciones indiquen que el valor ofertado es superior hasta un 10% en relación al valor comercial de la propiedad. Con todo, en dicho caso, el oferente podrá ajustar su oferta a ese rango.

19. MECÁNICA DE SUELO

Luego, se realizará a costo municipal, el estudio mecánica de suelo del terreno preseleccionado.

En caso que la mecánica de suelo concluya que el terreno no cumple con las propiedades geomecánicas del suelo tales como: capacidad de soporte, constantes de reacción y clasificación sísmica del terreno, para la construcción de un dispositivo de salud, esa oferta quedará fuera de la propuesta, sin perjuicio de la evaluación de la siguiente oferta más ventajosa o revocación de todo el proceso.

20. ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL

Luego de obtener los informes de tasación e informe favorable de mecánica de suelo, se remitirán la totalidad de los antecedentes al Concejo Municipal, quienes en conformidad a lo dispuesto en el artículo 65, letra f), del DFL N° 1 que fija el texto refundido de la ley N° 18.695 acordarán aprobar o rechazar la adquisición del inmueble.

En caso que el Concejo Municipal rechace la propuesta, se tendrá por revocado el procedimiento administrativo, pudiendo la autoridad evaluar la realización de una nueva propuesta pública o bien no insistir en el proceso.

21. DECRETO DE ADJUDICACIÓN

Luego del acuerdo de concejo, se elaborará el decreto alcaldicio de adjudicación y las instancias administrativas indicadas en el cronograma.

22. ACTOS POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN

Al día hábil siguiente a la fecha de dictación del decreto de adjudicación. La comisión notificará mediante correo electrónico al oferente, quien en el plazo de 10 días hábiles deberá firmar carta de aceptación de oferta.

Con ese antecedente, la asesoría jurídica confeccionará el contrato de promesa o de compraventa según la naturaleza del bien raíz, para luego dar continuidad a los actos de inscripción y pago de la compra venta.

23. DE LA COMISIÓN EVALUADORA

- Asesor urbanista municipal o quien lo subrogue.
- Profesional de la unidad de recursos físicos de la Dirección Comunal de Salud.
- Asesor jurídico de la Municipalidad, o funcionario designado al efecto.

La comisión evaluadora estará facultada para visitar los inmuebles con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos solicitados

24. DE LAS FACULTADES DEL MUNICIPIO Y COMISIÓN EVALUADORA

Durante el proceso de licitación y a instancias de la comisión evaluadora, el municipio podrá:

- a) declarar desierta la licitación en caso de no presentarse ofertas, presentarse ofertas inadmisibles o que excedan el presupuesto disponible.
- b) Declarar inadmisibles ofertas que contengan terrenos que no reúnan los requisitos exigidos en las bases.
- c) Revocar de manera fundada la propuesta pública, fundada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia.
- d) Descartar ofertas, que luego de la visita a terreno, advierta que no reúne las condiciones para la construcción de instalaciones sanitarias así como presente cualquier desperfecto técnico o de pertinencia, que hagan inviable

la construcción de un centro de salud, debiendo constar dicha determinación mediante resolución fundada.

- e) Por razones fundadas de carácter sanitario, normativo u otras debidamente justificadas, abstenerse de seleccionar la oferta que, según el puntaje obtenido, resulte ser la más ventajosa. En tal caso, podrá seleccionar la siguiente oferta siempre que cumpla con los requisitos técnicos, normativos y administrativos exigidos en las presentes bases.

25. DESISTIMIENTO DE LA OFERTA

Durante el proceso de adjudicación, el oferente no podrá enajenar, gravar o hipotecar el bien inmueble así como tampoco desistirse de su oferta.

26. DEL PAGO DE LA COMPRAVENTA

El pago se realizará luego que la propiedad quede inscrita en el Conservador de Bienes Raíces. Las condiciones específicas del pago, constarán en la escritura pública que se celebre.

En el evento que no se pueda inscribir la propiedad en el plazo de 90 días desde la suscripción del contrato, el proceso quedará sin efectos.

27. OTRAS DISPOSICIONES

Las ofertas no seleccionadas no tendrán derecho a solicitar indemnización alguna.

El municipio se reserva el derecho de verificar, en cualquiera de las etapas de la propuesta, la veracidad, o autenticidad de los documentos. Si se constara que los documentos no son veraces, se declarará inadmisibles las ofertas y se denunciará a los tribunales competentes.

Anexo 1. Identificación del oferente.

Anexo 2. Declaración aceptación antecedentes de la propuesta.

Anexo 3. Declaración de inhabilidades.

PUBLÍQUESE, las presentes bases en la página www.talca.cl y en un diario de circulación regional, dando más amplia difusión.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y NOTIFIQUESE



ANDRÉS MAUREIRA MAUREIRA
SECRETARIO MUNICIPAL
AAV/AMM/MDS/EVH/SIS/
DISTRIBUCIÓN

- Archivo Alcaldía.
- Finanzas
- Encargado de Calidad DCS.
- CESFAM La Florida



JUAN CARLOS DÍAZ AVENDAÑO
ALCALDE

Nota 581/25