



SERVICIO DE SALUD ARICA Y PARINACOTA
ASESORÍA JURÍDICA
N° 087 (02-02-2026)
PPSM/AEA

APRUEBA BASES ADMINISTRATIVAS,
TÉCNICAS Y ANEXOS DE LA PROPUESTA
PÚBLICA "ARRIENDO DE INMUEBLE CLASE
A, AÑO 2026, SERVICIO DE SALUD ARICA Y
PARINACOTA"

RESOLUCIÓN N° 274
Exenta

ARICA,

03 FEB 2026

COPIA

VISTOS:

Lo dispuesto en las Bases Administrativas, Técnicas y Anexos de la Propuesta Pública denominada "Arriendo de Inmueble clase A, año 2026 Servicio de Salud Arica y Parinacota; Lo dispuesto en el Artículo N°9 de la Ley N°18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto N°140 del 2004 del Ministerio de Salud, Reglamento Orgánico de los Servicios de Salud; Lo dispuesto en la Ley N°19.886, sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios, y su Reglamento aprobado por Decreto N°661, de 2024, del Ministerio de Hacienda; el Decreto N°140, de 2004, del Ministerio de Salud, que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Salud; la Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fijan normas sobre exención del trámite de toma de razón; Las facultades conferidas en el Decreto N°11 de 17 de mayo de 2024, del Ministerio de Salud, sobre nombramiento en calidad de directora titular del Servicio de Salud Arica y Parinacota; Las atribuciones y facultades conferidas mediante Decreto de Fuerza Ley N°1, de 2005, del Ministerio de Salud.

CONSIDERANDO:

- 1.- El Memorandum N°133, de 28 de enero de 2026, del Subdepartamento de Recursos Físicos a la Subdirección Administrativa del Servicio de Salud Arica y Parinacota, mediante el cual solicita la dictación de una resolución exenta aprobatoria de las **BASES ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y ANEXOS DE LA PROPUESTA PÚBLICA "ARRIENDO DE INMUEBLE CLASE A, AÑO 2026 SERVICIO DE SALUD ARICA Y PARINACOTA"**
- 2.- La Providencia S/n de 28 de enero de 2026, de la Subdirección Administrativa, por la que se accede a lo solicitado y se remiten los antecedentes al Departamento de Asesoría Jurídica del Servicio de Salud Arica y Parinacota;
- 3.- Que, las **BASES ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y ANEXOS DE LA PROPUESTA PÚBLICA "ARRIENDO DE INMUEBLE CLASE A, AÑO 2026 SERVICIO DE SALUD ARICA Y PARINACOTA"**, ingresaron al Departamento de Asesoría Jurídica con fecha 02 de febrero de 2026;
- 4.- La necesidad del Servicio de Salud Arica y Parinacota para contratar, en modalidad de arriendo, un inmueble para el funcionamiento de un dispositivo clase A, esto se refiere a una unidad que funciona con régimen abierto en horario diurno y ambulatorio, prestando servicios de atención enfocado en la salud mental, de mayores de edad;
- 5.- Que, las disposiciones de la Ley N°19.886 y su Reglamento, se aplican a los contratos que celebre la administración, a título oneroso, para el suministro de bienes muebles, entendiéndose por tal aquellos que tiene por objeto la compra o el arrendamiento, incluso con opción de compra, de productos o bienes muebles y de servicios, que de las descripciones que entrega la normativa recién indicada, en cuanto al objeto de su regulación se puede determinar que los contratos como el de la especie, no se encuentran sujetos a ella;

6.- Que, por tanto, resulta procedente la aplicación de un procedimiento de carácter general, esto es el establecido en el Artículo N°9 de la Ley N°18.575, que señala que los contratos administrativos, sin distinción se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a lo establecido en la ley, mediante un procedimiento concursal regido por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo, y de igualdad ante las bases que rigen el contrato;

7.- Que, una vez aprobadas las Bases Administrativas antes señaladas, estas serán publicadas en un Diario de Circulación Local para su difusión en conjunto con el sitio web oficial institucional

8.- Que, conforme a los antecedentes señalados,

RESUELVO:

1.- **APRUEBENSE** las **BASES ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y ANEXOS** de la **PROPUESTA PÚBLICA** denominada, **«ARRIENDO DE INMUEBLE CLASE A, AÑO 2026 SERVICIO DE SALUD ARICA Y PARINACOTA.»**, instrumento que se inserta a continuación y que se entiende formar parte del presente acto para todos los efectos legales que deriven de su aplicación:

BASES ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y ANEXOS **ARRIENDO DE INMUEBLE CLASE A, AÑO 2026** **SERVICIO DE SALUD ARICA Y PARINACOTA**

ANTECEDENTES.

Un **Dispositivo Clase A**, se refiere a una unidad que funciona con régimen abierto, en horario diurno y ambulatorio, prestando servicios de atención enfocado a la salud mental de mayores de edad.

Para cumplir con la entrega de las prestaciones relacionadas al **Dispositivo Clase A**, el inmueble que se requiere para su funcionamiento y la propuesta del oferente, deberán cumplir con las siguientes características y requisitos:

I. REQUISITOS ADMINISTRATIVOS OBLIGATORIOS

- A. Certificado con Copia de Dominio Vigente de la inscripción en el Registro de Propiedad del inmueble (esta última con antigüedad no superior a 3 meses a la fecha de su presentación).
- B. Copia de planos de arquitectura de la propiedad, que incluya la distribución y los metros cuadrados de cada área de la casa. Formato Oficio o Carta.
- C. Copia de Cédula de Identidad Vigente del o los dueños de la propiedad.
- D. Copia de Recepción Final o Certificado de Regularización, otorgada por la Dirección de Obras Municipales (DOM).
- E. Copia de Certificado de las instalaciones eléctricas.
- F. Copia de Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Interdicción y Prohibiciones de Enajenar, Litigios Pendientes y Bien Familiar (actualizada, antigüedad no superior a 3 meses a la fecha de su presentación).
- G. Copia de Certificado de deuda de contribuciones de bienes raíces otorgado por la Tesorería General de la República (actualizada, antigüedad no superior a 3 meses a la fecha de su presentación).

Requisitos Administrativos Obligatorios para considerar admisible la postulación:

El Oferente deberá acompañar toda la documentación solicitada en los **Puntos A, B, C, D, E, F y G**. Si uno de estos, no se hubiera acompañado al momento de analizar la documentación, la oferta será declarada como **inadmisible**.

Observación: *El contrato de arriendo de la propiedad, deberá ser formalizado ante notario de la ciudad de Arica.*

II. CRITERIOS TÉCNICOS

CRITERIOS TÉCNICOS OBLIGATORIOS (EXIGIBLES RESPECTO DEL INMUEBLE):

- A. Ubicarse en Zona Urbana de la ciudad de Arica.
- B. Estar emplazado en una superficie igual o superior a 200 m² útiles (construidos) sin contabilizar patio, áreas verdes o terrazas.

Observación: El no cumplimiento de los puntos A y B, de los "Criterios Técnicos Obligatorios" determinará que la oferta queda inadmisiblemente automáticamente.

CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES:

- C. Encontrarse sobre la cota de inundación. (Verificado con plano).
- D. 1 área definida como box de secretaría.
- E. 1 área para adaptar como sala de procedimientos.
- F. 1 área para ubicar botiquín.
- G. 1 sector definido para sala de espera (espacio común).
- H. 1 área definida como bodega o sala de aseo.
- I. 1 sector para lavadero de contenedores de basura.
- J. 1 área para ubicar como cocina o kitchenette.
- K. 1 área para adaptar como comedor.
- L. 1 área para ubicar una oficina de coordinación.
- M. 1 área para ubicar una sala de archivos.
- N. 5 áreas para definir cómo box de atención a los usuarios.
- O. 2 áreas para ubicar salas de trabajo grupal.
- P. 1 área o espacio común para ubicar una sala de estar/sala de reuniones.
- Q. Al menos 4 baños para usuarios/funcionarios (cada uno tenga como mínimo lavamanos e inodoro, y al menos uno de ellos con ducha o tina).
- R. Uno de los baños mencionados anteriormente debe estar acondicionado para acceso universal (con barandas en la ducha y paredes, piso antideslizante, puertas para ingreso de sillas de ruedas, etc.).
- S. 1 patio o antejardín.
- T. 1 área para bodega de insumos varios.
- U. Dependencia acondicionada para acceso universal (rampas, puertas de acceso, ancho de pasillos superiores a 1,5 metros, en lo posible considerar que la distribución de la casa se encuentre en un solo nivel).
- V. Ubicarse a una distancia cercana de centros de salud (Idealmente a HJNC, CESFAM, CECOSF, etc.). No superior a 2 kilómetros.
- W. 1 área para adaptar como sala REAS (Residuos de Establecimientos de Atención de Salud).

III. CRITERIOS DE SELECCIÓN

La selección de la propiedad se basará en los siguientes criterios:

- A. Visita a terreno de las propiedades que cumplan con Anexo N°5, para verificar el cumplimiento de pauta de "**Estado de la Propiedad**", que gestiona la comisión evaluadora.
- B. Cumplimiento de lo indicado en Anexo N°4 (**Criterios Técnicos Evaluables**).

Observación: La comisión se reserva el derecho de aceptar la postulación de algún inmueble que no se ajuste exactamente a la distribución requerida, siempre que de igual forma se satisfagan los intereses del Servicio y se permita el adecuado funcionamiento del dispositivo.

Solo se aceptará una oferta por cada inmueble. En caso de presentarse más de una oferta por inmueble, la Comisión Evaluadora, solo considerará aquella que tenga el menor valor y que no haya sido declarada como inadmisibles.

Cada propuesta deberá ser enviada al correo electrónico oficinadepartes@saludarica.cl, adjuntando los Anexos números 1(1A o 1B), 2, 3 y 4, todos debidamente **completados y firmados**.

Observación: Si los anexos no se encuentran firmados, se considerará incompleta la oferta y por tanto, será declarada inadmisibles.

IV. CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN: Los plazos de días corridos incluyen sábados, domingos y festivos.

	ACTIVIDAD	PLAZO (DÍAS CORRIDOS)	DESDE	HASTA	HOR A	LUGAR
I	Publicación del Concurso	3	Dentro de los 10 días siguientes a la dictación de la Resolución que Aprueba estas Bases.		--	Diario de Circulación Local (La Estrella de Arica)
II	Publicación de Bases en portal del Servicio de Salud Arica Parinacota y periodo de recepción de ofertas	10	El día siguiente del primer día publicado el llamado a propuesta en diario de circulación local, hasta el décimo día desde aquello.		23.5 9 hrs.	Bases: www.saludarica.cl Sección: "Trabaja con Nosotros" Recepción de Ofertas: oficinadepartes@saludarica.cl Indicando en el asunto "POSTULACIÓN ARRIENDO DE INMUEBLE PARA DISPOSITIVO CLASE A, AÑO 2026".
III	Consultas	9	El mismo día en que se publican las bases en el portal del Servicio de Salud Arica y Parinacota.	El noveno día de la publicación en el portal del Servicio de Salud Arica y Parinacota.	23.5 9 hrs.	Consultas: cuentas.servicios@saludarica.cl
IV	Respuestas	9	El día siguiente a la publicación en el portal del Servicio de Salud Arica y Parinacota.	El décimo día de la publicación en el portal del Servicio de Salud Arica y Parinacota.	23.5 9 hrs.	Respuestas www.saludarica.cl Sección: "Trabaja con Nosotros"

			a.			
V	Modificaciones	9	El día siguiente a la publicación en el portal del Servicio de Salud Arica y Parinacota.	El décimo día de la publicación en el portal del Servicio de Salud Arica y Parinacota.	23.59 hrs.	Aclaraciones www.saludarica.cl Sección: "Trabaja con Nosotros"
VI	Cierre de Recepción de Ofertas	1	El décimo día de la publicación en el portal del Servicio de Salud Arica y Parinacota.		23.59 hrs.	Recepción de Ofertas: oficinadepartes@saludarica.cl
VII	Apertura de Ofertas	1	El décimo primer día de la publicación en el portal del Servicio de Salud Arica y Parinacota.		9:00 hrs.	--
VII I	Visita a Terreno	7	A continuación de realizada la apertura de las ofertas, analizado el cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos obligatorios para considerar admisible la propuesta y declarando como inadmisibles a las que no cumplan, la Comisión Evaluadora dispondrá de siete días corridos para realizar la visita a las propiedades ofertadas.		--	Pauta: Estado de la Propiedad Esta pauta será llenada por la comisión evaluadora al momento de la visita a terreno que se realice a la(s) propiedad(es).
IX	Comisión Evaluadora	20	A continuación de realizadas las visitas a terrenos, se dispondrá de veinte días corridos para realizar la respectiva evaluación		--	--
X	Adjudicación	14	14 días corridos posteriores al visto bueno del informe final de la comisión evaluadora.		--	--
XI	Firma del contrato	30	30 días corridos posteriores a la adjudicación del Concurso Público.		--	--

V. MODIFICACIONES DE LAS BASES:

La entidad licitante podrá modificar las presentes bases, ya sea por iniciativa propia o en atención a una consulta efectuada por alguno de los oferentes, hasta antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas. Las modificaciones que se lleven a cabo serán informadas a través de una publicación en el portal www.saludarica.cl, sección: "**Trabaja con Nosotros**" y mediante correo electrónico a los oferentes que ya hubiesen enviado sus propuestas al correo electrónico indicado para aquello.

Dichas modificaciones formarán parte integral de las presentes bases. Las modificaciones realizadas tendrán vigencia desde la total tramitación del acto administrativo que las apruebe. Junto con aprobar la modificación, se establecerá un nuevo plazo prudencial para el cierre o recepción de las propuestas, a fin de que los proveedores interesados puedan conocer y adecuar su oferta a tal modificación.

VI. REQUISITOS PARA OFERTAR:

Instrucciones para presentar Ofertas

Los oferentes deberán enviar sus propuestas digitalmente al siguiente correo electrónico: oficinadepartes@saludarica.cl, hasta el **décimo día de publicado el llamado a Concurso en el portal del Servicio de Salud Arica y Parinacota, antes de las 23.59 hrs., adjuntando todos los documentos obligatorios que se solicitan en las presentes bases.**

La adquisición del servicio objeto de la presente licitación, se formalizará mediante la emisión de una Resolución por parte de la Dirección del Servicio de Salud Arica y Parinacota, que apruebe el contrato que se suscriba entre las partes. Previo a esto, se solicitará al Subdepartamento Financiero, un Certificado de Disponibilidad Presupuestaria o Compromiso Presupuestario, el que deberá indicar el centro de costo beneficiario de la nueva dependencia.

Presentación de antecedentes

El oferente debe enviar todos los documentos obligatorios junto a los Anexos 1, 2, 3 y 4 requeridos para la presentación de la oferta, dentro del plazo establecido para aquello, **los cuales deben estar debidamente firmados.**

El oferente que no cumpla con el envío en el plazo indicado, de los documentos y anexos requeridos firmado para la presentación de la oferta, conllevará a que esta **sea declarada inadmisibile.**

Plazo de vigencia de ofertas

Las ofertas deberán tener una vigencia mínima de 120 días corridos, contados desde la apertura de las ofertas.

VII. COMISIÓN EVALUADORA

El análisis y evaluación de las propuestas estará a cargo de una comisión de evaluación integrada por los siguientes funcionarios o por quienes les subroguen o reemplacen legalmente, todos funcionarios del Servicio de Salud Arica y Parinacota:

- Subdirector(a) de Gestión Asistencial.
- Jefatura de Subdepartamento de Salud Mental.
- Jefatura de Subdepartamento de Recursos Físicos.
- Coordinadora referente del programa perteneciente al Subdepartamento Salud Mental.
- Jefatura de Subdepartamento Financiero.

La comisión, al momento de la apertura, revisará las ofertas recepcionadas, verificando que éstas contengan la documentación que las hace admisibles y declarando inadmisibles aquellas que no hayan cumplido. Habiendo determinado las ofertas admisibles, la comisión evaluadora procederá a coordinar las visitas a terreno, para luego emitir un informe de evaluación, el cual deberá referirse al menos a las siguientes materias:

- a) Los criterios y ponderaciones utilizados en la evaluación de las ofertas.
- b) Las ofertas que deben declararse inadmisibles por no cumplir con los requisitos establecidos en las bases o términos de referencia, debiéndose especificar los requisitos incumplidos.

- c) La proposición de declaración de la licitación como desierta, cuando no se presentaren ofertas, o bien, cuando la comisión evaluadora juzgare que las ofertas presentadas no resultan convenientes a los intereses de la Entidad Licitante.
- d) La asignación de puntajes para cada criterio y las fórmulas de cálculo aplicadas para la asignación de dichos puntajes, así como cualquier observación relativa a la forma de aplicar los criterios de evaluación.
- e) El puntaje total obtenido por cada oferta que haya sido admitida.
- f) La proposición de adjudicación, dirigida a la autoridad facultada para adoptar la decisión final.

Con respecto a las visitas a terreno que deberá ser realizada por los integrantes de la Comisión Evaluadora, estos deberán completar la siguiente Pauta de Estado de Propiedad (Anexo N°5).

PAUTA: ESTADO DE LA PROPIEDAD

Esta pauta será llenada por la Comisión Evaluadora del Servicio de Salud Arica y Parinacota, al momento de la visita a terreno que se realice a la(s) propiedad(es) que cumple(n) con los Requisitos Administrativos y Técnicos Obligatorios, además de adjuntar los Anexos números 1(1A o 1B), 2, 3 y 4. Para todos los casos, la "Pauta Estado de la Propiedad" se conocerá también como "Anexo N° 5".

DETALLE DE EVALUACIÓN DE DAÑOS DE LA VIVIENDA											
Evaluar de acuerdo a intensidad, masividad y gravedad del daño, donde "0" es "Sin Daño" y "5" implica un Daño Grave.											
INDICAR CON "X" LA ALTERNATIVA y completar observaciones si las hubiese											
	ITEM		0	1	2	3	4	5	NO Verificable	ES	OBSERVACION
ESTRUCTURA	1	PILARES									
	2	CADENAS - VIGAS									
	3	MUROS ESTRUCTURALES									
	4	RADIERES									
	5	ESTRUCTURA DE ENTREPISO									
	6	TECHUMBRE									
TERMINACIONES	7	VENTANAS									
	8	PUERTAS									
	9	REVESTIMIENTO DE PISOS									
	10	REVESTIMIENTO DE MUROS									
	11	TABIQUE INTERIORES									
	12	CIELO RASO									
	13	CUBIERTA									

	ITEM		0	1	2	3	4	5	NO Verificable	ES	OBSERVACION
DOMICILIARIAS	14	AGUA POTABLE									
	15	ALCANTARILLADO									
	16	ELECTRICIDAD									
	17	GAS									

EVALUACIÓN DE DAÑOS DEL ENTORNO DE LA VIVIENDA (Indicar sólo en caso de existencia)											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	ITEM	0	1	2	3	4	5	NO Verificable	ES	OBSERVACION
ENTORNO INMEDIATO VIVIENDA	18 CIERRE ANTEJARDÍN									
	19 CIERROS PERIMETRALES									
	20 TERRENO									
	21 ACCESOS									
	22 ESCALERAS									
	23 PASARELAS									
	24 TALUDES									
	25 MUROS DE CONTENCIÓN									
	26 REDES SANITARIAS (Registrar en caso de que afecte directamente a la vivienda)									
	27 COLECTORES (Registrar en caso de que afecte directamente a la vivienda)									
	28 POSTACIÓN VÍA PÚBLICA (Registrar en caso de que afecte directamente a la vivienda)									
	29 OTRO:									

OBSERVACIONES GENERALES

Los miembros de la Comisión Evaluadora, no podrán tener conflictos de intereses con los oferentes, de conformidad con la normativa vigente, debiendo dejar constancia de tal aspecto en el respectivo informe de evaluación. Deberán abstenerse de participar, cuando exista cualquier circunstancia que les reste imparcialidad, en los términos del artículo N°62, N° 6, de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

En caso de considerarlo pertinente, la comisión podrá requerir asistencia al Departamento de Asesoría Jurídica del Servicio de Salud de Arica y Parinacota.

VIII. SOLICITUD DE ACLARACIONES Y ANTECEDENTES

Una vez realizada la apertura de las ofertas, la entidad licitante podrá solicitar a los oferentes que subsanen errores u omisiones formales, siempre y cuando las rectificaciones de dichos vicios u omisiones no les confieran a esos oferentes una situación de privilegio respecto de los demás competidores, y se informe de dicha solicitud al resto de los oferentes.

Asimismo, la entidad licitante tiene la facultad de permitir la presentación de certificaciones o antecedentes que los oferentes hayan omitido presentar al momento de efectuar la oferta, siempre que dichas certificaciones o antecedentes no digan relación con los **Requisitos Administrativos Obligatorios** y se hayan producido u obtenido con anterioridad al

vencimiento del plazo para presentar ofertas o se refieran a situaciones no mutables entre el vencimiento del plazo para presentar ofertas y el período de evaluación.

Para dichas aclaraciones y presentaciones de antecedentes se otorgará un plazo fatal de 2 días hábiles, contados desde el requerimiento de la entidad licitante, el que se realizará vía correo electrónico.

IX. EVALUACIÓN DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN

Criterios de Evaluación

NOMBRE	%PORCENTAJE
Cumplimiento de Criterios Técnicos Evaluables	50
Precio Arriendo	50

A. PONDERACIÓN CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES (50%)

ITEM	CRITERIO	%PORCENTAJE
C	Encontrarse sobre la cota de inundación. (Verificado con plano).	5
D	1 área definida como box de secretaría.	2.5
E	1 área para adaptar como sala de procedimientos.	5
F	1 área para ubicar botiquín.	5
G	1 sector definido para sala de espera (espacio común).	2.5
H	1 área definida como bodega o sala de aseo.	2.5
I	1 sector para lavadero de contenedores de basura.	2.5
J	1 área para ubicar como cocina o kitchenette.	2.5
K	1 área para adaptar como comedor.	2.5
L	1 área para ubicar una oficina de coordinación.	2.5
M	1 área para ubicar una sala de archivos.	2.5
N	5 áreas para definir cómo box de atención a los usuarios.	5
O	2 áreas para ubicar salas de trabajo grupal.	10
P	1 área o espacio común para ubicar una sala de estar/sala de reuniones.	2.5
Q	Al menos 4 baños para usuarios/funcionarios (cada uno tenga como mínimo lavamanos e inodoro, y al menos uno de ellos con ducha o tina).	10
R	Uno de los baños mencionados anteriormente debe estar acondicionado para acceso universal (con barandas en la ducha y paredes, piso antideslizante, puertas para ingreso de sillas de ruedas, etc.).	10
S	1 patio o antejardín.	2.5
T	1 área para bodega de insumos varios.	2.5
U	Dependencia acondicionada para acceso universal (rampas, puertas de acceso, ancho de pasillos superiores a 1,5 metros, en lo posible considerar que la distribución de la casa se encuentre en un solo nivel).	10
V	Ubicarse a una distancia cercana de centros de salud (Idealmente a HJNC, CESFAM, CECOSF, etc.). No superior a 2 kilómetros.	10
W	1 área para adaptar como sala REAS (Residuos de Establecimientos de Atención de Salud).	2.5

Si la propiedad cumple con el requisito indicado (corroborándose esto en la visita a terreno), se le asignará la ponderación señalada y el puntaje total de este criterio se calculará de acuerdo con la siguiente formula:

Puntaje de Criterios Técnicos “A” = [(C*0,05 + D*0,025 + E*0,05 + F*0,05 + G*0,025 + H*0,025 + I*0,025 + J*0,025 + K*0,025 + L*0,025 + M*0,025 + N*0,05 + O*0,1 + P*0,025 + Q*0,1 + R*0,1 + S*0,025 + T*0,025 + U*0,1 + V*0,1 + W*0,025) *0.5]

B. PRECIO ARRIENDO

El valor máximo considerado para el pago de la mensualidad por concepto de arriendo es de **\$2.000.000.-** (dos millones de pesos), **imputados al centro de costo Essma Sur, perteneciente al Subdepartamento Salud Mental del Servicio de Salud Arica y Parinacota.** Las ofertas superiores, se declararán inadmisibles de evaluación.

Para la evaluación de este criterio se considerará la siguiente fórmula:

Puntaje Precio Arriendo "B" = [(precio mínimo ofertado/Precio Oferta)*100]*0.5

C. PUNTAJE TOTAL

(Puntaje de Criterios Técnicos "A") + (Puntaje Precio Arriendo "B") = PUNTAJE TOTAL OBTENIDO PONDERADO

Mecanismo de resolución de empates

En caso que, al sumar todos los criterios por cada oferente evaluado, se produjese un empate en el total de la ponderación, se desempatará a partir de los siguientes criterios en orden de aplicación sucesiva y excluyente:

- 1.- El oferente mejor evaluado en el criterio Técnico Evaluable.
- 2.- El oferente mejor evaluado en el criterio Oferta Económica.

Finalmente, de mantenerse la igualdad, se adjudicará a aquel oferente que haya ingresado primero su propuesta digitalmente a correo electrónico a oficinadepartes@saludarica.cl considerándose la hora en que aquello se efectúe.

X. INADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS Y DECLARACIÓN DESIERTA DE LA LICITACIÓN

La entidad licitante declarará inadmisibles las ofertas presentadas que no cumplan los requisitos o condiciones establecidas en las presentes bases del concurso público, sin perjuicio de la facultad para solicitar a los oferentes que salven errores u omisiones formales de acuerdo con lo establecido en las presentes bases.

La entidad licitante podrá, además, declarar desierta la licitación cuando no se presenten ofertas o cuando éstas no resulten convenientes a sus intereses.

Dichas declaraciones deberán materializarse a través de la dictación de una resolución fundada y no darán derecho a indemnización alguna a los oferentes.

XI. ADJUDICACIÓN

Se adjudicará al oferente que obtenga el mayor puntaje total en la evaluación de las propuestas, en los términos descritos en las presentes bases.

El presente concurso público se adjudicará a través de una resolución dictada por la autoridad competente, una vez que se encuentre totalmente tramitada, la que será publicada en el portal del Servicio de Salud Arica y Parinacota.

XII. READJUDICACIÓN

Si el adjudicatario desistiere de firmar el contrato, o no cumpliera con las demás condiciones y requisitos establecidos en las presentes bases para la suscripción o aceptación de los referidos documentos, la entidad licitante podrá, junto con dejar sin efecto la adjudicación original, adjudicar la licitación al oferente que le seguía en puntaje, o al que le siga sucesivamente, dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la publicación de la adjudicación original.

XIII. CONSULTA SOBRE LA ADJUDICACIÓN

Los oferentes podrán hacer consultas sobre la adjudicación a la entidad licitante, dentro del plazo fatal de 2 días hábiles, contados desde la fecha de publicación de la resolución de adjudicación, enviándolas a la siguiente casilla electrónica: cuentas_servicios@saludarica.cl

XIV. REQUISITOS PARA CONTRATAR

Antecedentes Requeridos

Los siguientes antecedentes serán requeridos al respectivo adjudicatario, según sea el caso:

1- Si el adjudicatario es Persona Natural:

- Debe acompañar Fotocopia simple de la cédula de identidad vigente de la persona natural adjudicada. Si el proponente no es el propietario del inmueble, debe acompañar asimismo el título y antecedentes que le habiliten para ofertar.
- Presentar boletas de los servicios básicos (energía eléctrica, agua potable, etc.), pagados, con las entidades que corresponden.
- Declaración Jurada Simple del adjudicatario respecto a inhabilidades para contratar con el Estado de Chile. Anexo (N°2)

2.- Si el adjudicatario es Persona Jurídica:

- Debe presentar un Certificado de vigencia del poder del representante legal, con una antigüedad no superior a 60 días corridos, contados desde la fecha de notificación de la adjudicación, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces correspondiente o, en los casos que resulte procedente, cualquier otro antecedente que acredite la vigencia del poder del representante legal del oferente, a la época de presentación de la oferta.
- Debe presentar un Certificado de Vigencia de la Sociedad con una antigüedad no superior a 60 días corridos, contados desde la fecha de notificación de la adjudicación, o el antecedente que acredite la existencia jurídica del oferente.
- Declaración Jurada Simple del adjudicatario respecto a inhabilidades para contratar con el Estado de Chile. (Anexo N°2)

No podrán contratar con organismos del Estado, aquellas que hayan sido condenadas por los delitos previstos en el artículo N°27 de la ley N°19.913, en el artículo 8° de la ley N° 18.314 y en los artículos N°s 250 y 251 bis del Código Penal, a la pena de prohibición de celebrar actos y contratos con organismos del Estado. Lo anterior se verificará a través del Registro dispuesto por la ley N° 20.393, que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos de cohecho, lavado de activos y financiamiento del terrorismo, tampoco podrán contratar con el organismo aquellos condenados en virtud de la Ley N°21.595, Ley de delitos económicos que conforme su Artículo N°33 establece una inhabilidad para contratar con el estado.

XV. OTRAS CLÁUSULAS

Documentos integrantes

La relación contractual que se genere entre la entidad licitante y el adjudicatario se ceñirá a los siguientes documentos:

- i) Bases administrativas, técnicas y anexos.
- ii) Aclaraciones, respuestas y modificaciones a los Bases, si las hubiere.
- iii) Oferta.
- iv) Contrato definitivo suscrito entre las partes.
- v) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria o Compromiso Presupuestario.

Todos los documentos antes mencionados forman un todo integrado y se complementan recíprocamente, especialmente respecto de las obligaciones que aparezcan en uno u otro de los documentos señalados. Se deja constancia que se considerará el principio de preeminencia de las Bases, sin perjuicio de preceptos legales que rigen la materia.

XVI. VIGENCIA Y RENOVACIÓN

La relación contractual tendrá una vigencia de **24 meses**, contados desde la total tramitación del acto administrativo que apruebe el contrato, sin perjuicio de las causales de término anticipado señaladas en el numeral **XXIV** de las presentes Bases. Sin embargo, se establecerá una prórroga de contrato que se renovará automática, tácita y sucesivamente por

periodos iguales y sucesivos de 01 año cada uno, salvo que alguna de las partes avisare a la otra de su voluntad de que no opere la prórroga.

El aviso de la voluntad de que no opere la prórroga, se deberá realizar mediante carta certificada, dirigida a los respectivos domicilios, con una anticipación de 90 días, a lo menos, al vencimiento del periodo que estuviere en vigencia.

XVII. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El respectivo contrato deberá suscribirse ante notario, dentro de los 60 días hábiles siguientes a la notificación de la resolución de adjudicación (Anexo N° 6).

Indicar que el contrato que se suscribirá será basado en el acompañado en el Anexo N° 6, de las presentes bases, sin derecho a modificaciones previas al contrato, salvo por cuestiones de forma o errores.

Si el plazo de vigencia de la oferta venciera antes de la fecha de suscripción del contrato, se procederá a consultar previamente, vía correo electrónico al adjudicatario si consiente en prorrogar la vigencia original.

Si por cualquier causa que no sea imputable a la entidad licitante, el contrato no se suscribe dentro de dicho plazo, se entenderá que hay desistimiento de la oferta.

En este caso se podrá re adjudicar al siguiente proveedor mejor evaluado o a quien le siga a éste en puntaje, sucesivamente, si tampoco se logra suscribir el contrato con aquél.

Señalar que todos los gastos, derechos e impuestos derivados de la firma del contrato y bien de sus anexos, modificaciones o renovaciones si existieren ante notario, serán de cargo del arrendador.

XVIII. CONDICIONES DE ENTREGA

La propiedad en arriendo deberá ser entregada al Servicio desocupada y libre de moradores, pues el Servicio no se hará cargo de entablar las acciones judiciales pertinentes para desalojar a los anteriores arrendatarios.

De no cumplirse con lo establecido, el Servicio pondrá término al contrato de arriendo ipso facto.

Además, el propietario deberá ejecutar las modificaciones y/o reparaciones que el Servicio de Salud estime que son necesarias para el correcto funcionamiento de la unidad. Las mejoras pueden incluir obras civiles, habilitación general de inmueble con acceso universal, normalización eléctrica, etc.

La entrega del inmueble, deberá realizarse una vez firmado el contrato de arriendo, y no más allá de dos días hábiles de ocurrido aquellos, sin perjuicio de que las partes podrán acordar una fecha de entrega anterior, si aquello fuera del interés del Servicio, sin que esto origine derecho a pago alguno al arrendador, ni obligaciones diversas a las establecidas en las presentes bases al arrendatario.

De producirse la entrega del inmueble con una fecha previa a la suscripción del contrato, se levantará un acta de aquello y se realizará el inventario indicado al que se hace referencia en el Artículo **XXI**.

El Servicio, realizará la solicitud formal al adjudicatario de los puntos que en el listado de **"CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES"**, presentes en los Artículos II y VII, como también las observaciones que aparezcan en la **"PAUTA DE ESTADO DE LA PROPIEDAD (ANEXO N° 5)"** y que no se evidencian en la visita a terreno de la comisión de evaluación, pero que son fundamentales para el funcionamiento y seguridad del dispositivo, para que en un plazo acordado entre ambas partes, sean subsanados por el dueño de la propiedad. Lo anterior se dejará escrito en el contrato de arrendamiento. Los puntos C y V, quedan fuera de la solicitud, dado que se refieren a la ubicación de la propiedad referente a la zona de inundación o la distancia a un centro de emergencia de salud como el Hospital Juan Noé, SAPU, CESFAM, CECOSF, SAR, etc.

XIX. FORMA DE PAGO

La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes al arrendatario, previa presentación del recibo de arriendo correspondiente, mediante transferencia realizada por el Subdepartamento Financiero del Servicio de Salud de Arica y Parinacota, para lo cual deberá completar con los datos necesarios para aquello, al momento de suscribir el contrato.

El arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador el aviso de pago del impuesto territorial que afecte al inmueble objeto del contrato u otro pago que apareciera a futuro referido a la propiedad (Ejemplo: pago trimestral de retiro de basura domiciliaria)

XX. CONSERVACIÓN DE PROPIEDAD

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, así como la devolución y conservación de los artefactos que se indican en el inventario que se confeccionará con ese fin, el arrendatario entregará en garantía, por única vez junto al primer mes de arriendo, suma equivalente a un mes de renta.

El arrendador se obliga a restituírle, por igual equivalencia la garantía, dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la fecha en que le haya sido restituida la propiedad arrendada a su satisfacción, lo que constara en acta levantada al efecto y firmada por ambas partes, quedando el arrendador autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se haya ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de los servicios básicos como energía eléctrica, gas, agua potable o teléfono u otros que sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta del arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. Se exceptúa de lo anterior, en el caso de término anticipado del contrato por incumplimiento grave de las obligaciones del arrendador, en cuyo caso, de existir alguna renta pendiente de pago, las partes acuerdan aceptar tal imputación.

El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y todos los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. De producirse desperfectos en el inmueble **distintos de los antes indicados**, cuya reparación corresponda a la parte arrendadora, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 05 días corridos, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta del arrendamiento del mes siguiente.

XXI.- EL INVENTARIO

Posterior a la adjudicación del Concurso Público, las partes fijarán un fecha de común acuerdo (el que se llevará a cabo dentro de los 10 días siguientes a la notificación de la adjudicación) para llevar a cabo un inventario el que será elaborado por funcionarios del Servicio con la presencia del adjudicatario o de quien lo represente, en el que deberá consignarse un listado de todos los bienes que quedan en la propiedad, así como el estado en que ellos y el inmueble arrendado se encuentran, detallándose en él cualquier observación que los funcionarios detecten sobre la cantidad, cualidad y calidad en que se reciben, para lo cual es fundamental acompañar con respaldos fotográficos lo descrito anteriormente. Una vez finalizado, el documento será firmado por ambas partes, entregándose copia a cada una de ellas. El inventario se adjuntará al contrato al momento de realizar la firma ante notario por parte del adjudicatario.

Asimismo, finalizado el contrato que se suscriba, independientemente de la causal, el inventario se tomará como instrumento para la determinación de las posibles obligaciones que persistan para las partes al momento de restituir el inmueble, habida consideración del deterioro causado por el uso y goce legítimos del inmueble.

XXII. INSPECCIÓN PROPIEDAD

El arrendador, por sí o por mandatario, tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle todas las facilidades necesarias. Esto último, previa coordinación con el arrendatario, y con al menos 7 días corridos de anticipación, a fin de no interrumpir con el normal desarrollo de las actividades diarias de los usuarios de la propiedad.

XXIII. PAGOS SERVICIOS BÁSICOS

El arrendatario se obliga a pagar a su costa, mensualmente las cuentas de luz eléctrica, agua potable, teléfono etc., desde el periodo en que el Servicio comience a hacer uso efectivo del inmueble, debiendo tener pleno conocimiento de las boletas que se generen por los señalados gastos, obligándose el arrendador a exhibirlos si se encuentran en su poder.

XXIV. TÉRMINO ANTICIPADO DE CONTRATO

El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del mencionado contrato dará derecho a las partes para poner término inmediato al contrato por incumplimiento grave de las obligaciones, en conformidad a la ley.

A lo anterior, se suma la opción que unilateralmente o de mutuo acuerdo que puedan establecer el término de contrato, pactándose la fecha de entrega de la vivienda en las condiciones que indica el **Artículo XX** sobre la Conservación de la Propiedad.

La solicitud unilateral de poner término al contrato deberá contar con una antelación de 90 días a lo menos a la fecha en la que se hará la entrega de la propiedad.

ANEXO N° 1A
ANTECEDENTES DEL OFERENTE
(Persona Natural)

ANTECEDENTES DEL OFERENTE

Nombre Completo	
RUT	
Dirección	
Ciudad	
Teléfono Contacto / Celular	
Correo electrónico	

ANTECEDENTES DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE

Nombre	
RUT	
Dirección	
Ciudad	
Teléfono Contacto / Celular	
Correo electrónico	

NOMBRE, FIRMA y RUT OFERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

Fecha _____

ANEXO N° 1B
ANTECEDENTES DEL OFERENTE
(Persona Juridica)

ANTECEDENTES DEL OFERENTE

Razón Social	
Rol Único Tributario	
Dirección	
Ciudad	
Teléfono	
Correo electrónico	

ANTECEDENTES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Nombre	
Rol Único Nacional	
Cargo	
Dirección	
Ciudad	
Teléfono	
Celular	
Correo electrónico	

NOMBRE, FIRMA y RUT OFERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

Fecha _____

ANEXO N° 2

DECLARACIÓN SIMPLE DEL OFERENTE

El firmante, en su calidad de oferente o de representante legal del oferente, en el llamado a Concurso Público denominado **“ARRIENDO INMUEBLE CLASE A, AÑO 2026, SERVICIO DE SALUD ARICA Y PARINACOTA”**, declara bajo juramento que:

- El adjudicatario no está unido a alguno de los funcionarios directivos del Servicio de Salud Arica, por los vínculos de parentesco descritos en la letra b) del artículo N°54 de la Ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- Su representada no es una sociedad de personas en la que los funcionarios directivos del Servicio de Salud Arica o las personas unidas a ellos por los vínculos de parentesco descritos en la letra b) del artículo N°54 de la Ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, formen parte, ni es una sociedad comandita por acciones o anónima cerrada en que aquellos o estas personas sean accionistas, ni es una sociedad anónima abierta en que aquellos o estas sean dueños de acciones que representen el 10% o más del capital, y no es gerente, administrador, representante o director de cualquiera de las sociedades mencionadas anteriormente.
- Asimismo, declara conocer que los vínculos de parentesco descritos en la letra b) del artículo N°54 de la Ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, son los siguientes: cónyuge, hijos, adoptados y parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive.
- El Adjudicatario, declara no haber sido condenado a los delitos establecidos en los artículos N°8 y N°10 de la Ley N°20.393, Sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas
- El Adjudicatario, declara no estar afecto a alguna de las inhabilidades establecidas en el artículo N°35 Quáter de la ley N°19.886.
- El adjudicatario, declara no afectarle alguna de las causales de inhabilidad establecidas en el artículo N°154 del decreto N°661 de 2024, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el reglamento de la ley N°19.886

NOMBRE, FIRMA y RUT OFERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

Fecha _____

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN Y CONOCIMIENTO DE LAS BASES Y ANEXOS

La persona natural o jurídica _____ que suscribe, interesada en participar en la Licitación **"ARRIENDO INMUEBLE CLASE A, AÑO 2026, SERVICIO DE SALUD ARICA Y PARINACOTA"**, llamado por el Servicio de Salud Arica y Parinacota; declara:

1. Conocer y aceptar lo estipulado en los Bases Administrativas, Técnicas y Anexos, y todo otro documento destinado a complementar la licitación antes señalada.
2. Reconocer no tener derecho a reclamo o aclaración alguna, pasados los plazos establecidos para tales efectos.

NOMBRE, FIRMA Y RUT, OFERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

Fecha _____

ANEXO N° 4
OFERTA ECONÓMICA

NOMBRE DEL OFERENTE: _____

VALOR MENSUAL EN PESOS CHILENOS	\$
DIRECCIÓN EXACTA DEL INMUEBLE	
DISPONIBILIDAD	

CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES

ITEM	DETALLE	CUMPLE (SÍ/NO)
C	Encontrarse sobre la cota de inundación. (Verificado con plano).	
D	1 área definida como box de secretaría.	
E	1 área para adaptar como sala de procedimientos.	
F	1 área para ubicar botiquín.	
G	1 sector definido para sala de espera (espacio común).	
H	1 área definida como bodega o sala de aseo.	
I	1 sector para lavadero de contenedores de basura.	
J	1 área para ubicar como cocina o kitchenette.	
K	1 área para adaptar como comedor.	
L	1 área para ubicar una oficina de coordinación.	
M	1 área para ubicar una sala de archivos.	
N	5 áreas para definir cómo box de atención a los usuarios.	
O	2 áreas para ubicar salas de trabajo grupal.	
P	1 área o espacio común para ubicar una sala de estar/sala de reuniones.	
Q	Al menos 4 baños para usuarios/funcionarios (cada uno tenga como mínimo lavamanos e inodoro, y al menos uno de ellos con ducha o tina).	
R	Uno de los baños mencionados anteriormente debe estar acondicionado para acceso universal (con barandas en la ducha y paredes, piso antideslizante, puertas para ingreso de sillas de ruedas, etc.).	
S	1 patio o antejardín.	
T	1 área para bodega de insumos varios.	
U	Dependencia acondicionada para acceso universal (rampas, puertas de acceso, ancho de pasillos superiores a 1,5 metros, en lo posible considerar que la distribución de la casa se encuentre en un solo nivel).	
V	Ubicarse a una distancia cercana de centros de salud (Idealmente a HJNC, CESFAM, CECOSF, etc.). No superior a 2 kilómetros.	.
W	1 área para adaptar como sala REAS (Residuos de Establecimientos de Atención de Salud).	

NOTA: El oferente deberá presentar un plano de la planta general de la propiedad

Fecha: _____

Nombre y Firma de Oferente o Representante Legal _____

ANEXO N° 5
PAUTA: ESTADO DE LA PROPIEDAD

Esta pauta será llenada por la comisión evaluadora, del Servicio de Salud Arica y Parinacota, al momento de la visita a terreno que se realice a la(s) propiedad(es) que cumpla(n) con los Requisitos Administrativos y Técnicos Obligatorios, además de adjuntar los Anexos números 1(1A o 1B), 2, 3 y 4.

DETALLE DE EVALUACIÓN DE DAÑOS DE LA VIVIENDA										
Evaluar de acuerdo a intensidad, masividad y gravedad del daño, donde "0" es "Sin Daño" y "5" implica un Daño Grave.										
INDICAR CON "X" LA ALTERNATIVA y completar observaciones si las hubiese										
	ITEM	0	1	2	3	4	5	NO Verificable	OBSERVACIONES	
ESTRUCTURA	1 PILARES									
	2 CADENAS - VIGAS									
	3 MUROS ESTRUCTURALES									
	4 RADIERES									
	5 ESTRUCTURA DE ENTREPISO									
	6 TECHUMBRE									
TERMINACIONES	7 VENTANAS									
	8 PUERTAS									
	9 REVESTIMIENTO DE PISOS									
	10 REVESTIMIENTO DE MUROS									
	11 TABIQUES INTERIORES									
	12 CIELO RASO									
	13 CUBIERTA									

	ITEM	0	1	2	3	4	5	NO Verificable	OBSERVACIONES
INST. DOMICILIARIAS	14 AGUA POTABLE								
	15 ALCANTARILLADO								
	16 ELECTRICIDAD								
	17 GAS								

EVALUACIÓN DE DAÑOS DEL ENTORNO DE LA VIVIENDA (Indicar sólo en caso de existencia)									
	ITEM	0	1	2	3	4	5	NO Verificable	OBSERVACIONES
ENTORNO INMEDIATO VIVIENDA	18 CIERRE ANTEJARDÍN								
	19 CIERROS PERIMETRALES								
	20 TERRENO								
	21 ACCESOS								
	22 ESCALERAS								
	23 PASARELAS								
	24 TALUDES								

	25	MUROS DE CONTENCIÓN							
	26	REDES SANITARIAS (Registrar en caso de que afecte directamente a la vivienda)							
	27	COLECTORES (Registrar en caso de que afecte directamente a la vivienda)							
	28	POSTACIÓN VÍA PÚBLICA (Registrar en caso de que afecte directamente a la vivienda)							
	29	OTRO:							

OBSERVACIONES GENERALES

ANEXO N° 6

CONTRATO DE ARRIENDO INMUEBLE (INFORMATIVO)

En Arica, a xx de xxxxx de 2026, entre el **SERVICIO DE SALUD ARICA Y PARINACOTA**, RUT N° 61.606.000-7, representado por su Director(a), RUN N° xx.xxx.xxx-x, ambos domiciliados en 18 de Septiembre N°1000, Edificio "N", segundo piso, en adelante el "**ARRENDATARIO**"; y por otra parte Don(ña) xxxx xxxxx xxxxx, RUN N° xx.xxx.xxx-x, domiciliado(a) en xxxxxxxxxxxxxx, de la ciudad de xxxxxxxxxxxxxx, en adelante el "**ARRENDADOR**", acuerdan celebrar el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: Antecedentes.

Que el Servicio de Salud Arica y Parinacota, realizó el proceso de propuesta pública para **arriendo de un inmueble Clase A, Año 2026**, a través de publicaciones en el Diario La Estrella de Arica, los días xx, xx y xx de xxxxxxx del 2026, y en el sitio web institucional. Posteriormente su evaluación y selección de ofertas, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley N°18.575, seleccionándose por medio de la Resolución Exenta N° xxxx de fecha xx de xxxxxxx de 202x, de la Dirección del Servicio, la oferta presentada por Don(ña) xxxx xxxxx xxxxx, RUN N° xx.xxx.xxx-x, correspondiente al inmueble ubicado en xxxxxxxxxxxxxx N° xxxx, comuna de Arica, de su propiedad; y autorizándose la celebración de contrato de arriendo con el propietario del inmueble señalado.

SEGUNDO: Documentos. La inscripción de la propiedad individualizada, se encuentra a fojas xxxx número N°xxxxx del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Arica, correspondiente al año xxxx, lo que se acredita con el Certificado de Dominio Vigente que se exhibe en este acto.

Para constancia, el arrendador presenta los siguientes documentos, los que se entienden formar parte del presente contrato:

- Copia de Cédula de Identidad Vigente del o los dueños de la propiedad.
- Copia de la Recepción Definitiva o Certificado de Regularización otorgada por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Arica.
- Copia del Certificado de Dominio Vigente otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- Copia de Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior.
- Copia de planos de arquitectura de la propiedad, que incluya la distribución y los metros cuadrados de cada área de la casa. Formato Oficio o Carta.

TERCERO: Vigencia del contrato.

Por el presente instrumento, el ARRENDADOR, da en arriendo el inmueble individualizado en cláusula primera, para ser destinado al funcionamiento de la "xxxxxxxxxxx", del Servicio de Salud Arica y Parinacota.

La relación contractual tendrá una vigencia de 24 meses, contados desde la total tramitación del acto administrativo que apruebe el contrato, sin perjuicio de las causales de término anticipado señaladas en el numeral XXIV de las Bases Administrativas. Sin embargo, se podrá celebrar una prórroga de contrato, la cual permitirá renovar automática, tácita y sucesivamente por periodos iguales y sucesivos de 01 año cada uno, salvo que alguna de las partes avisare a la otra de su voluntad de que no opere la prórroga.

El aviso de la voluntad que no opere la prórroga se dará por carta certificada, dirigida a los respectivos domicilios, con una anticipación de 90 días corridos, a lo menos, al vencimiento del periodo que estuviere en vigencia.

CUARTO: Canon de arriendo.

La renta mensual que se acuerda por el presente acto, corresponde a la suma de **\$XXXXXXXX.- (\$2.000.000.- dos millones de pesos presupuesto máximo disponible)**. La renta mensual se reajustará cada un año, en la misma proporción o porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en caso de ser negativo en algún mes, la variación del periodo correspondiente se considerará como 0%.

La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los 5 (cinco) primeros días hábiles de cada mes al ARRENDADOR, previa presentación del comprobante de arriendo correspondiente, mediante transferencia electrónica que realizará el Subdepartamento Financiero del Servicio de Salud Arica y Parinacota, a la cuenta corriente N° xxxxxxxx, del Banco xxxxxxxx, cuyo titular es el Sr(a). xxxx xxxxx xxxxx, RUN N° xx.xxx.xxx-x.

El ARRENDATARIO deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador, el aviso de pago del impuesto territorial que afecte al inmueble objeto del contrato, siempre que exista constancia de la recepción de aquella comunicación.

QUINTO: Mes de garantía.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, así como la devolución y conservación de los artefactos que se indican en el inventario que se confeccionará con ese fin, el arrendatario entrega en garantía, por única vez junto al primer mes de arriendo, a través de transferencia bancaria, el monto de **\$XXXXXXX.- (\$2.000.000 dos millones de pesos presupuesto máximo disponible)**, suma equivalente a un mes de renta.

El arrendador se obliga a restituirle, por igual equivalencia la garantía, dentro de los 30 (treinta) días corridos siguientes a la fecha en que le haya sido restituida la propiedad arrendada a su satisfacción, lo que deberá constar en acta levantada al efecto y firmada por ambas partes, quedando el arrendador autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se haya ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de los servicios básicos como energía eléctrica, gas, agua potable o teléfono u otros que sean de cargo del arrendatario.

El ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta del arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. Se exceptúa de lo anterior, en el caso de término anticipado del contrato por incumplimiento grave de las obligaciones del ARRENDADOR, en cuyo caso, de existir alguna renta pendiente de pago, las partes acuerdan aceptar tal imputación.

SEXTO: De la entrega del inmueble.

Las partes acuerdan que el inmueble objeto del presente contrato, será entregado al ARRENDATARIO al día siguiente de aprobado el mismo por Resolución Exenta, notificada al arrendador por cualquier medio que deje constancia de aquello. En caso de que la entrega del inmueble ocurra ya iniciado el mes respectivo, se generará un pago proporcional a los días utilizados.

La propiedad objeto de este contrato, se arrienda en el estado de conservación en que se encuentra, que el ARRENDATARIO declara conocer y aceptar, con todo lo edificado, incorporado y destinado en ellos, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, sin que exista pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería General de la República u otra institución, libre de ocupantes diversos del Arrendatario, deuda, gravamen, prohibición, litigio y embargo.

El propietario del inmueble se obliga a su costo, cumplir con el/los implementación(es), incluidas en el listado de **“CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES”**, como también las observaciones que aparezcan en la **“PAUTA DE ESTADO DE LA PROPIEDAD (ANEXO N° 5)”** de las Bases Administrativas, Técnicas y Anexos de la propuesta pública “Arriendo Inmueble Clase A, Año 2026, Servicio de Salud Arica y Parinacota”, aprobada bajo Res. Ex. N° xxxx, de fecha xx de xxxx de xxxx, las cuales no se evidenciaron en la visita a terreno de la comisión evaluadora, y que son fundamentales para el funcionamiento y la seguridad del dispositivo.

El/los arreglos/implementación/normalización, corresponde a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, para lo cual el propietario tiene un plazo de xx meses, a partir de la fecha de la emisión de Resolución Exenta que aprueba el contrato de arrendamiento entre ambas partes.

SÉPTIMO: Mantención del inmueble.

El ARRENDATARIO se obliga a pagar a su costa, mensualmente las cuentas de la luz eléctrica, agua potable, etc., desde que aquellos gastos le sean imputables, esto es posterior

a la entrega del inmueble, debiendo tener pleno conocimiento de las boletas que se generen por los señalados gastos, obligándose el ARRENDADOR a exhibirlos si se encuentran en su poder.

Asimismo, la parte arrendataria se obliga a mantener en correcto estado de funcionamiento y cuidado las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, y todos los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo cada vez que sea necesario. En general, deberá mantener la propiedad arrendada, al menos, en el estado de aseo y conservación en que se recibe, haciéndose cargo de todas aquellas reparaciones locativas que provengan del uso legítimo del inmueble.

De producirse desperfectos en el inmueble distintos de los antes indicados (estructurales, de suministros de servicios básicos, productos de la humedad, por incumplimiento de nuevas normativas de construcción, de electricidad, agua potable o alcantarillado, como también producidos por eventos de la naturaleza como lluvias, temblores de gran magnitud, maremotos, temporal de viento, desborde de ríos, o socavones, etc.), cuya reparación corresponda al ARRENDADOR, el arrendatario deberá darle aviso escrito inmediato de lo sucedido, a fin de que éste efectúe las reparaciones y trabajos necesarios. Si los arreglos no se efectuaren o no comenzaren dentro de 5 (cinco) días corridos contados desde la notificación del aviso, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos incurridos del pago de la renta del arrendamiento del/los mes(es) siguiente(s).

OCTAVO: Mejoras útiles.

El ARRENDATARIO deja constancia de que el inmueble que por el presente contrato toma en arrendamiento será destinado al funcionamiento del xxxxxxxxxxxxxxxx. En tal sentido, el ARRENDADOR se obliga desde ya a autorizar todas aquellas mejoras que el ARRENDATARIO efectúe o introduzca en el inmueble, siempre que éstas sean necesarias para dicho objetivo, puedan ser retiradas sin detrimento de la cosa arrendada y sean informadas previamente a través de la presentación del proyecto de mejora de que se trate para revisión y visto bueno del ARRENDADOR, quien, sin perjuicio de su obligación de autorizar, deberá otorgarla por escrito.

Sobre aquellas mejoras que, una vez realizadas no puedan ser retiradas del inmueble, se procederá de igual forma, debiendo el ARRENDATARIO obtener la autorización del ARRENDADOR previamente y por escrito, siempre y cuando éstas no alteren el plano original y recepción final de la propiedad, pudiendo en caso contrario, oponerse a la realización de tales mejoras.

Respecto de cualquier otro tipo de mejora, se procederá según lo establecido en las normas pertinentes del Código Civil.

Todo arreglo, mejoramiento, implementación, normalización, manutención, etc. de la propiedad, que gestione el ARRENDADOR, ya sea por solicitud del Servicio de Salud, o por voluntad propia, debe ser informada formalmente, la cual debe incluir la planificación, tiempo de ejecución, como también las medidas de mitigación, para que la unidad no interrumpa su funcionamiento ni prestaciones a los usuarios, ni de la comunidad. Importante señalar que el ARRENDADOR se obliga a través de este contrato en cumplir (y hacer cumplir) con el Reglamento Especial de Contratación y Subcontratación de Ley N° 20.123, del Servicio de Salud Arica y Parinacota y Hospital Regional Dr. Juan Noé Crevani, la cual se formalizó a través de Res. Ex. N° 1796, de fecha 21 de agosto de 2020, en caso de que realice una intervención por iniciativa propia o a través de un tercero (empresa contratista).

Dado lo anterior es que las obras de arreglo, mejoramiento, normalización, implementación, manutención, etc. en el inmueble arrendado, podrán ser visitadas tanto por profesionales de la Sección de Salud Ocupacional y Prevención de Riesgos, como también de profesionales de la Sección de Gestión de Inversiones (Oficina de Arquitectura y Monitoreo de Obras o de la Oficina de Servicios Generales), todos pertenecientes al Servicio de Salud Arica y Parinacota.

NOVENO: Inspección del inmueble.

El ARRENDADOR, por sí o por mandatario, tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente (previas autorización y coordinación con el funcionario a cargo de la unidad del Servicio de Salud Arica y Parinacota), comprometiéndose el ARRENDATARIO a otorgarle todas las facilidades necesarias.

DÉCIMO: Normativa aplicable.

Las partes comparecientes, acuerdan establecer que en lo no regulado en el presente contrato de arrendamiento se aplicará supletoriamente las disposiciones contenidas en los artículos 1915 y siguientes del Código Civil.

DÉCIMO PRIMERO: Término anticipado.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato o la Ley por parte del ARRENDADOR y ARRENDATARIO, dará derecho al arrendador y arrendatario para poner término inmediato al contrato por incumplimiento grave de las obligaciones, en conformidad a la ley y lo establecido en la cláusula tercera del presente contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá poner término al contrario de mutuo acuerdo, el cual deberá notificarse con 90 días a lo menos la fecha en que se hará la entrega del inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO: Declaración del arrendador.

En este acto, el Arrendador o el representante de XXXXXXXX que comparece, declara lo siguiente:

- a) Que el arrendador no tiene entre sus socios (de ser procedente) o más personas que sean funcionarios directivos, del Servicio de Salud Arica y Parinacota, ni a personas unidas a ellos por los vínculos de parentesco descrito en la Letra b) del artículo 54 de la ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- b) Que el arrendador, no es una sociedad de personas de las que formen parte los funcionarios directivos y personal mencionado en el punto anterior, ni es una sociedad comandita por Acciones o anónima cerrada en que aquellos o estas sean accionistas, ni una sociedad anónima abierta en que aquellos o estas sean dueños de acciones que represente el 10% o más del capital.
- c) Que el arrendador, dentro de los dos años anteriores, no ha sido condenado por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador o por delitos concursales establecidos en el código penal.
- d) Que el arrendador, no se encuentra afectado por la prohibición de celebrar actos y contratos con organismos del Estado, por haber sido condenado en virtud de lo dispuesto en la Ley N°20.393, sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas.
- e) Que el arrendador no ha sido condenado por el Tribunal de Defensa de la libre competencia, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 26, letra d), del decreto Ley N°211 de 1973.
- f) Que el arrendador no se encuentra afectado por la inhabilitación para contratar con el Estado, contemplada en el artículo 33 de la Ley N°21.595, de delitos económicos.
- g) El arrendador, declara no afectarle alguna de las causales de inhabilitación establecidas en el artículo N°154 del decreto N°661 de 2024, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el reglamento de la ley N°19.886.

DÉCIMO TERCERO: Personería.

La personería de la **xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxx**, para representar al Servicio de Salud Arica y Parinacota, emana de Decreto N° xx, de xx de xxxxxxx xxxx, del Ministerio de Salud.

La personería de D. **XXXXXXXXXX** para comparecer a nombre de **XXXXXXXXXX** emana de **XXXXXXXXXX**. (En caso que corresponda).

DÉCIMO CUARTO: Prórroga de la competencia.

Las partes fijan domicilio en la ciudad de Arica, prorrogando la competencia para ante sus tribunales

DÉCIMO QUINTO: Ejemplares.

El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando un ejemplar en poder del arrendador, y uno en poder del Servicio de Salud Arica y Parinacota. Asimismo, Todos los gastos, derechos e impuestos derivados del presente contrato y bien de sus anexos, modificaciones o renovaciones si existieren, serán de cargo del arrendador.

2.- PUBLÍQUESE las BASES ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y ANEXOS DEL CONCURSO PÚBLICO "ARRIENDO DE INMUEBLE CLASE A, AÑO 2026 SERVICIO DE SALUD ARICA Y PARINACOTA", en un diario de circulación local dentro del plazo indicado en las mismas y en la página web oficial del Servicio de Salud Arica y Parinacota.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



SRA. PATRICIA SANHUEZA ZENOBIO
DIRECTORA
SERVICIO DE SALUD ARICA Y PARINACOTA

Lo que comunico a Ud. para conocimiento y fines pertinentes.

Subdirección Administrativa SSAP. paola.cornejo@saludarica.cl
Subdepartamento Financiero SSAP. carolina.caro@saludarica.cl
Subdepartamento de Recursos Físicos SSAP elizabeth.vargas@saludarica.cl
Encargado de Servicios Generales SSAP javier.lemus@saludarica.cl
Asesoría Jurídica SSAP.
Oficina de Partes



MINISTRO DE FE
Andrea Guajardo Villarroel
Ministro de Fe.