

MAT. APRUEBA BASES ADMINISTRATIVAS QUE INDICA.

PANGUIPULLI, 28 de octubre de 2025.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- La necesidad de llamar a Licitación y aprobar las bases Administrativas para "Arriendo de Locales Comerciales, Baños Públicos y Custodia del terminal de buses de Panguipulli".
- La Ordenanza N° 005, del 29 de octubre de 2010, sobre actividades desarrolladas en el Terminal de Buses de Panguipulli.
- El Certificado N° 423, de fecha 14 de octubre de 2025, donde el honorable Concejo Municipal aprueba por seis votos a favor y una abstención, la propuesta relacionada con iniciar los procesos relacionados con las licitaciones del terminal de buses, específicamente con la concesión de las oficinas N° 2 y N° 9, y arriendo de locales comerciales, baños y custodia.
- El Decreto N° 4097, de fecha 06 de diciembre de 2024, Asunción de funciones como Alcalde de la Comuna de Panguipulli, a don Rodrigo Valdivia Orías.
- El Decreto N° 1084, de fecha 15 de julio de 2025, que nombra al señor Christian Núñez Morales, como Administrador Municipal Suplente.
- El Decreto N° 1809, de fecha 15 de julio de 2025, que delega al señor Christian Núñez Morales, como Administrador Municipal Suplente, la firma del Alcalde, en la totalidad de la documentación administrativa y contable del Municipio, bajo la fórmula "POR ORDEN DEL SEÑOR ALCALDE".
- Las disposiciones de la Ley N° 18.290, sobre Tránsito y Transporte Público; y en uso de las facultades que me otorga la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Y en uso de las facultades que me otorga la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dicto lo siguiente:

DECRETO N° 2794

- APRUEBASE**, las bases administrativas para el "Arriendo de Locales Comerciales, Baños Públicos y Custodia del terminal de buses de Panguipulli".
- PUBLÍQUESE**, en la Página WEB www.municipalidadpanguipulli.cl, los documentos correspondientes, asociados al proceso de arriendo y calendario establecido para el proceso.
- Transcribese a quienes corresponda para su conocimiento y fines.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE EN LA PÁGINA WEB DE LA MUNICIPALIDAD Y HECHO ARCHÍVESE.

"POR ORDEN DEL SEÑOR ALCALDE"



JUAN EUGENIO EUGENIO
SECRETARIO MUNICIPAL



CHRISTIAN NÚÑEZ MORALES
ADMINISTRADOR MUNICIPAL SUPLENTE



MANUEL HUENCHULEO MORA
DIRECTOR DE CONTROL

CNM/JEE/MHM/MAA/PSM/psm.

Distribución

- Archivo Dirección de Administración y Finanzas.
- Archivo Terminal de Buses.
- Archivo Municipal.

CERTIFICADO N° 423.-

PANGUIPULLI, 14 de octubre de 2025.-

El Secretario Municipal de la Municipalidad de Panguipulli, Comuna de Panguipulli, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos que suscribe, Certifica que en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 14 de octubre de 2025, el Honorable Concejo Municipal adoptó el siguiente acuerdo:

POR SEIS VOTOS A FAVOR Y UNA ABSTENCIÓN, EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA APROBAR LA AUTORIZACIÓN PARA INICIAR LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LAS LICITACIONES DEL TERMINAL DE BUSES; ESPECIFICAMENTE CON LA CONCESIÓN DE LAS OFICINAS N° 1 Y N° 9, Y ARRIENDO DE LOCALES COMERCIALES, BAÑOS Y CUSTODIA.

VOTARON A FAVOR EL SEÑOR ALCALDE Y LOS CONCEJALES, SEÑORES(SRTA.) RICHARD ASTROZA, ARIEL VEGA, PATRICIA CARIMAN, MARIO ABURTO Y CRISTIAN GODOY.

SE ABSTUVO EL CONCEJAL, SEÑOR CARLOS DURÁN.

Se otorga el presente, para presentarlo en la dirección de Tránsito y Transporte Público.



JUAN ÁNGEL EUGENIN E.
SECRETARIO MUNICIPAL

BASES ADMINISTRATIVAS
“ARRIENDO DE LOCALES COMERCIALES, BAÑOS PÚBLICOS Y
CUSTODIA DEL TERMINAL DE BUSES DE PANGUIPULLI”

GENERALIDADES

Las presentes Bases establecen las condiciones que reglamentan el llamado a Licitación Pública de Arriendo de Locales Comerciales, Baños Públicos y Custodia del Terminal de Buses de Panguipulli, conforme a estas bases, sus eventuales aclaraciones y la Ordenanza N°005, de fecha 29 de octubre de 2010, relativa al Terminal de Buses y sus modificaciones posteriores.

Mediante la presente Licitación Pública se dará en concesión tres locales comerciales, baños públicos y una custodia dentro del rodoviario municipal, perteneciente a la Municipalidad de Panguipulli.

I.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

Desde el 01 de Enero de 2026 al 31 de Diciembre de 2028.

- Local N°1, Local N°2 y Local N° 3.
- Custodia .
- Baños Públicos .

II.- DE LOS PROPONENTES

Podrán participar todas las personas naturales o jurídicas que cumplan con la oferta requerida en esta propuesta y que estén registradas y reconocidas por el Servicio de Salud, si correspondiere.

En el caso de la resolución sanitaria, se otorgará un plazo máximo de 30 días para la presentación de este documento, de lo contrario se dará término anticipado al contrato por incumplimiento.

Sólo se podrá presentar una propuesta por oferente, entendiendo que cada local comercial, baño y custodia, corresponde a una oferta.

Los oferentes que participen de la presente licitación o propuesta pública no deberán mantener deudas pendientes con el Municipio, lo que deberá acreditarse a través de la presentación de un certificado emitido por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad.

III.- OBJETIVO DE LA LICITACIÓN

El objetivo del presente proceso es seleccionar a los concesionarios de los locales comerciales, custodia y baños que otorguen a los usuarios del Rodoviario de la Municipalidad de Panguipulli, un servicio de excelencia en conformidad a los requisitos establecidos en las presentes bases.

Para ello, la Municipalidad de Panguipulli llamará a licitación pública para concesión de las siguientes dependencias municipales:

- a) Concesión de 03 locales comerciales.
- b) Concesión 01 baño.
- c) Concesión 01 custodia.

Los concesionarios de los locales, deberán dar un servicio eficiente, de alta calidad de higiene, rapidez, manteniendo variedad de productos.

Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad de Panguipulli, podrá poner término anticipado al contrato de arriendo mediante un decreto alcaldicio, bastando sólo la comunicación escrita, a través de carta certificada al domicilio registrado. Lo anterior, previo a una evaluación e informe de la administración del terminal de buses, presentado al Director de Tránsito y Alcalde, cuando un concesionario no cumpla con los objetivos y/o funciones propias de su actividad y giro, acorde a lo establecido en estas bases, los deberes, obligaciones establecidos en el contrato; y/o la Ordenanza N° 5, del 29 de octubre del año 2010, sobre actividades desarrolladas en el Terminal de Buses con sus respectivas modificaciones.

Por el solo hecho de presentarse los oferentes a la propuesta, reconocen la decisión que adopte la Municipalidad de Panguipulli y aceptan los términos planteados en las presentes bases.

IV.- DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO

El valor del canon mensual de arriendo será el siguiente:

- a) Concesión de tres locales comerciales, 4 UTM mensuales cada uno.
- b) Concesión 01 baño, 1 UTM mensual.
- c) Concesión 01 custodia 1UTM mensual, 1 UTM mensual.

Lo anterior, se encuentra establecido en la Ordenanza N°005/2010, y sus modificaciones posteriores.

El valor debe ser cancelado en la fecha indicada en la notificación del cobro, que se realiza mensualmente de parte de la Administración del Terminal de Buses. Dicho pago se debe realizar en la Tesorería Municipal, quien emitirá un comprobante de ingreso, con el detalle del pago efectuado.

En caso de efectuarse modificaciones en los montos establecidos por concepto de arriendo, el arrendatario deberá adecuarse a los pagos según la normativa vigente, lo que se hará de manera unilateral por parte del Municipio.

V.- DE LOS PLAZOS DE PUBLICACIÓN DE BASES.

Estos serán determinados por la Municipalidad y publicados en el Anexo Calendario de la Propuesta a través portal www.municipalidadpanguipulli.cl.

Al igual que las modificaciones que pudieran generarse durante el proceso.

VI.- COMISIÓN EVALUADORA

La Apertura y evaluación de la propuesta la realizará una comisión, integrada por los siguientes Directores de la Municipalidad de Panguipulli:

- Administrador Municipal.
- Director de Administración y Finanzas.
- Director de Tránsito y Transporte Público.
- Administradora del Terminal de Buses.

VII.- DE LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Se deja establecido que los documentos presentados deben estar legibles y conforme a los formatos establecidos, de lo contrario quedarán fuera de bases, así también, la ausencia de algún documento solicitado, automáticamente dejará fuera de la propuesta económica al oferente.

a) DOCUMENTOS ANEXOS:

- 1) Garantía de seriedad de las oferta (según punto VIII, número 1).
- 2) Formulario de identificación del oferente (Anexo A).
- 3) Formulario de Declaración Jurada (Anexo B).
- 4) Fotocopia de la Patente Municipal al día.
- 5) Si es persona natural, Copia de la Cédula de Identidad y Certificado de Antecedentes.
- 6) Si es persona jurídica, copia del Rol Único Tributario (RUT) de la empresa y copia de la Cédula de Identidad, mandato o poder vigente para representar a la empresa y Certificado de Antecedentes del Representante Legal.
- 7) Documentación de experiencia en concesiones o servicio similares, acreditada mediante certificados emitidos por las empresas o instituciones públicas. Se evaluarán conforme al punto IX. sobre Criterios de Evaluación.
- 8) Resolución sanitaria, en el caso de que el oferente no cuente con esta resolución, se otorgará un plazo máximo de 30 días para la presentación de este documento, de lo contrario se dará por finalizado el contrato respectivo suscrito entre las partes.

b) PROPUESTA ECONÓMICA

- 1) Formulario de oferta económica, firmado por el oferente (Anexo C).

VIII.- DE LAS GARANTÍAS:

1) GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:

Los oferentes deberán hacer llegar conjuntamente con la propuesta una boleta de garantía bancaria tomada directamente por el oferente a favor de la Municipalidad de Panguipulli, por un monto de \$50.000 (cincuenta mil pesos), Pagadera a la Vista, con una vigencia, hasta 30 días posterior a la presentación de las ofertas, debidamente individualizada con la siguiente glosa:

“Garantía de seriedad de la oferta, arriendo de bien inmueble Terminal de Buses Panguipulli”

El Municipio deberá mantener en custodia los documentos de garantía en la Tesorería Municipal, hasta que el oferente adjudicado firme el contrato respectivo, momento en que será restituida, considerando el proceso administrativo municipal para su devolución.

2) GARANTÍA FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:

Toda empresa, arrendatario o concesionario deberá hacer entrega de una garantía previa a la celebración del contrato, consistente en una boleta bancaria, vale vista o póliza de seguro, que deberá tener una vigencia total del plazo del contrato más 30 días, por un monto de equivalente al 10% del valor total del contrato, garantía que se hará efectiva en caso de incumplimiento de los pagos respectivos o de la generación de algún perjuicio causado a las instalaciones del Terminal de Buses, conforme a lo estipulado en el Artículo N° 30, de la Ordenanza Municipal del Terminal de Buses y sus posteriores modificaciones.

IX.- CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

CRITERIO	PUNTAJES	PONDERACIÓN
EXPERIENCIA (acreditada mediante certificado del Departamento de Rentas y Patentes, contrato de trabajo u otro documento, en el caso de baños y custodia, que indique experiencia en el rubro o de atención de público)	Más de 2 años: 100 puntos Entre 1 y 2 años: 80 puntos Menos de 1 año: 60 puntos No acredita: 0 puntos	50%
VULNERABILIDAD SOCIAL Clasificación socioeconómica	Tramo 0% al 40%: 100 puntos Tramo 41% a 50%: 80 puntos Tramo 51% a 60%: 60 puntos Tramo 61% a 70%: 40 puntos Tramo 71% a 100%: 20 puntos	10%
OFERTA ECONÓMICA El puntaje obtenido por el precio o valor de la oferta será el que se establezca en el anexo C , a través de su aporte adicional, los que deben ser bienes tangibles en beneficio directo a las necesidades del Terminal de Buses de Panguipulli.	Mejor oferta: 100 puntos. 2da mejor oferta: 80 puntos 3ra Mejor oferta: 60 puntos. 4ta. Mejor oferta: 40 puntos	40%

X.- DE LA ADJUDICACIÓN

La Municipalidad de Panguipulli, se reserva el derecho de adjudicar una propuesta por oferente, entendiendo que cada local comercial, baño y custodia es una oferta y se reserva el

derecho de rechazar una o más ofertas, o rechazarlas todas, lo que procederá sin que, necesariamente, medie expresión de causa alguna de parte de la Municipalidad y sin que ello de derecho a reclamo y/o indemnización alguna a los proponentes o terceros involucrados en la correspondiente oferta.

Sin perjuicio de lo anterior, el oferente podrá ofertar adicionalmente servicios en relación directa o indirecta de su giro que estime que sea más conveniente al interés municipal, lo que será evaluado en su oportunidad por la Comisión Evaluadora de la Propuesta, lo cual debe ir en directo beneficio a las necesidades que tiene actualmente el Rodoviario Municipal.

Toda información falsa, alterada o maliciosamente incompleta, entregada por los oferentes en los documentos anexos u otros que la comisión le requiera, será constitutiva de dolo y lo eliminará por este hecho de participar en la propuesta.

La comisión analizará las ofertas e informará al señor Alcalde respecto a la propuesta que más convenga a los intereses municipales; y se procederá a la adjudicación o rechazo de ellas, con la correspondiente fundamentación.

El resultado de la propuesta se comunicará notificando con el Decreto Alcaldicio respectivo al oferente, una vez que se conozca definitivamente la decisión del señor Alcalde en su calidad de representante del Mandante.

XII.- DE LAS OBLIGACIONES.

Serán obligaciones, además de lo establecido en la ordenanza N° 005, del año 2010, sobre actividades desarrolladas por el Terminal de Buses, sus modificaciones posteriores y demás normas pertinentes, las siguientes:

- a) No podrá darle un uso distinto al autorizado.
- b) Cumplir con las instrucciones que disponga la administración respecto de: propaganda electoral, aseo y otras derivadas del buen uso de los locales.
- c) Responder por cualquier daño o desperfecto que se pudiese producir en las instalaciones que disponga.
- d) Pagar oportunamente las remuneraciones de él o las dependientes que se contraten para la atención de los locales comerciales, custodia o baños.
- e) Pagar oportunamente los derechos de uso mensual.
- f) Pagar oportunamente los gastos de energía eléctrica y consumo de agua potable si eventualmente correspondiera.
- g) Cumplir oportunamente con los aportes adicionales ofrecidos, si correspondiese.
- h) Mantener una buena relación con los demás locatarios, personal del Terminal de Buses y quienes desempeñen sus funciones en el lugar.

XIII.- TÉRMINO ANTICIPADO DE CONTRATO

La Municipalidad estará facultada para poner término anticipado al contrato suscrito entre las partes, mediante la dictación de un decreto Alcaldicio por incumplimiento de las obligaciones contraídas y enumeradas en el punto XII de las presentes bases.

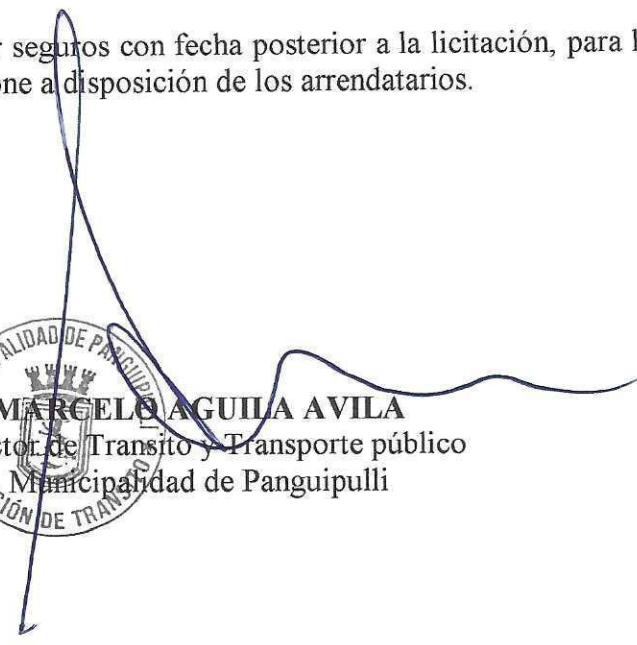
El proceso se iniciará mediante un informe emitido por la administración del Terminal de Buses, en el que se expresen los motivos e incumplimientos en que incurrió el concesionario. Dicho informe deberá ser acompañado de un pronunciamiento del Asesor Jurídico, de la Municipalidad de Panguipulli, dirigido al alcalde para que autorice o rechace la propuesta de término anticipado de contrato.

Con la propuesta de término anticipado del contrato de concesión autorizada por el alcalde, se dictará el decreto que pone término anticipado del contrato, luego se procederá a notificar inmediatamente al concesionario, notificándolo personalmente en el local comercial y enviando una carta certificada dirigida al domicilio establecido por el concesionario en el contrato, a fin de proceder a la liquidación del contrato. Es obligación del adjudicatario informar por escrito al municipio cualquier cambio de domicilio.

En caso que el trámite de la carta certificada sea negativo, bastará el envío de un correo electrónico al email indicado en la licitación. Es obligación del adjudicatario informar por escrito al municipio cualquier cambio domicilio o de correo electrónico.

XIV.- VARIOS

La Municipalidad podrá tomar seguros con fecha posterior a la licitación, para los Bienes e Inmuebles Municipales que pone a disposición de los arrendatarios.



MARCELO AGUILA AVILA
Director de Transito y Transporte público
Municipalidad de Panguipulli

ANEXO A
PROPUESTA PÚBLICA “ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE
DEL TERMINAL DE BUSES DE PANGUIPULLI”

IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

RAZÓN SOCIAL.....

RUT.....

DOMICILIO

GIRO

TELÉFONOS

EMAIL

REPRESENTANTE LEGAL

RUT

DOMICILIO

GIRO

TELÉFONOS.....

EMAIL.....

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

Fecha: _____

ANEXO B
PROPUESTA PÚBLICA: “ARRIENDO BIEN INMUEBLE
DEL TERMINAL DE BUSES DE PANGUIPULLI”

DECLARACIÓN JURADA

NOMBRE OFERENTE

DECLARO:

- a) Conocer y aceptar las Bases Administrativas de la licitación, las aclaraciones y respuestas a las mismas, las observaciones, los documentos anexos y en general todos los documentos que forman parte integrante de estas.
- b) Haber estudiado los antecedentes.
- c) Que los antecedentes presentados son veraces y exactos.
- d) Reconocer que la decisión de la Municipalidad de Panguipulli en la adjudicación de la presente es inapelable y definitiva.
- e) Que no me une ningún tipo de parentesco o vínculo con algún funcionario directivo de esta repartición, lo cual me habilita para ofertar en el presente llamado a Propuesta Pública.
- f) Estar conforme con las condiciones de la presente Licitación.
- g) Que no mantengo litigios ni deudas pendientes con la Municipalidad de Panguipulli.

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

Fecha: _____

ANEXO C

FORMULARIO DE OFERTA ECONÓMICA

ANEXOS	RESUMEN EN UTM	Marcar con una X la Dependencia que Oferta	Otros aportes adicionales mensuales en pesos
Local Comercial N° 1	3 UTM		
Local Comercial N° 2	3 UTM		
Local Comercial N° 3	3 UTM		
Baños	1 UTM		
Custodia	1 UTM		

DETALLE APORTES ADICIONALES	
VALOR \$	DETALLE

NOMBRE Y FIRMA OFERENTE

Fecha: _____

ANEXO C

LOCAL COMERCIAL N° 1

ANEXOS	RESUMEN EN UTM
Local Comercial N° 1	3 UTM
Otros aportes adicionales mensuales en pesos	\$

DETALLE DE APORTES ADICIONALES	
VALOR \$	DETALLE

FIRMA OFERENTE

Fecha: _____

ANEXO C

LOCAL COMERCIAL N° 2

ANEXOS	RESUMEN EN UTM
Local Comercial N° 2	3 UTM
Otros aportes adicionales mensuales en pesos	\$

DETALLE APORTES ADICIONALES	
VALOR \$	DETALLE

FIRMA OFERENTE

Fecha: _____

ANEXO C
LOCAL COMERCIAL N° 3

ANEXOS	RESUMEN EN UTM
Local Comercial N° 3	3 UTM
Otros aportes adicionales mensuales en pesos	\$

DETALLE APORTES ADICIONALES	
VALOR \$	DETALLE

FIRMA OFERENTE

Fecha: _____

ANEXO C - BAÑOS

ANEXOS	RESUMEN EN UTM
Local Comercial N° 1	1 UTM
Otros aportes adicionales mensuales en pesos	\$

DETALLE APORTES ADICIONALES	
VALOR \$	DETALLE

FIRMA OFERENTE

Fecha: _____

ANEXO C - CUSTODIA

ANEXOS	RESUMEN EN UTM
Custodia	1 UTM
Otros aportes adicionales mensuales en pesos	\$

DETALLE APORTES ADICIONALES	
VALOR \$	DETALLE

FIRMA OFERENTE

Fecha: _____

CALENDARIO LICITACIONES
ARRIENDO DE OFICINAS, LOCALES COMERCIALES, CUSTODIA Y BAÑO

05/11/2025	CONSULTAS Y ACLARACIONES AL CORREO <u>transitopanguipulli@gmail.com</u>
11/11/2025	RESPUESTAS DE ACLARACIONES RESPECTO A LAS LICITACIONES
13/11/2025	FECHA DE PRESENTACIÓN, HASTA LAS 14:00 HORAS SOPORTE PAPEL EN OFICINA DE PARTES DE LA MUNICIPALIDAD
17/11/2025	APERTURA OFERTAS 15:30 HRS.
19/11/2025	ELABORACIÓN DE INFORME Y PROPUESTA SEÑOR ALCALDE
26/11/2025	DICTACIÓN DEL DECRETO DE ADJUDICACIÓN Y COMUNICACIÓN AL OFERENTE ADJUDICADO.
09/12/2025	FIRMA DEL CONTRATO ARRIENDO DE OFICINAS N° 1 y N° 9
12/12/2025	ENTREGA DE OFICINAS N° 1 y N° 9
19/12/2025	FIRMA DEL CONTRATO ARRIENDO DE LOCALES COMERCIALES, BAÑOS PÚBLICOS Y CUSTODIA
30/12/2025	ENTREGA DE LOCALES COMERCIALES, BAÑOS PÚBLICOS Y CUSTODIA