

**“CONDICIONES DE ARRIENDO BAÑOS  
PÚBLICOS CORRESPONDIENTE A: CHOZA DE  
CAVANCHA Y LOBERA DE CAVANCHA”**



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE  
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION**

## **1.- OBJETO DEL ARRIENDO**

Las presentes Especificaciones Técnicas regirán las condiciones de arriendo de baños públicos de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Iquique, ubicados en: **Choza de Cavancha, Lobera de Cavancha.**

Se entenderá por Instalaciones el objeto a arrendar que corresponde a los baños públicos.

## **2.- DEL ARRIENDO.**

**2.1.-** La Unidad Técnica será Dirección de Aseo y Ornato.

La supervisión y fiscalización del contrato, corresponderá a la Unidad Técnica a cargo, la que nombrará a un Inspector Técnico del Servicio (I.T.S) mediante Decreto Alcaldicio, él estará encargado de las relaciones contractuales entre el adjudicatario y la Municipalidad de Iquique velando por el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario, de tal forma de garantizar de la mejor manera posible la consecución de los objetivos definidos para el contrato.

Para ello, deberá supervisar al arrendatario y contará con las atribuciones que se señalan a continuación:

- a)** Velar por el buen y oportuno cumplimiento de las obligaciones del arrendatario, para lo cual podrá designar uno o más funcionarios municipales, quienes desempeñarán el rol de inspectores de acuerdo a lo establecido en el contrato.
- b)** Podrá exigir al arrendatario la realización de acciones tendientes a lograr que la condición de arriendo se ajuste a lo estipulado en las condiciones de arriendo en términos de calidad, cantidad u oportunidad.
- c)** Podrá aplicar las multas de acuerdo a lo estipulado en el punto 15 de las presentes Condiciones de Arriendo.
- d)** Inspeccionar el buen uso de los consumos básicos (agua y luz) por parte del arrendatario adjudicado.

### **2.2. Requisitos Mínimos**

- El valor mínimo para el arriendo mensual será de \$200.000 pesos para periodo estival (diciembre – enero – febrero - marzo) y un arriendo mensual de \$50.000.- pesos para periodo no estival (abril – mayo – junio – julio – agosto – septiembre – octubre – noviembre).
- Todos los oferentes que participen en las condiciones de arriendo deberán ser mayores de 18 años, cumplidos al momento de la entrega de los antecedentes, quienes asumirán la total responsabilidad ante cualquier situación de riesgo o ilícito que los afecte, quedando liberada la Ilustre Municipalidad de Iquique de cualquier responsabilidad, causa legal o indemnización que se persiga.
- En caso de cualquier situación que afecte el orden, seguridad y disciplina o que atenten contra la práctica de buenas costumbres o sana convivencia, será causal de caducidad o suspensión del permiso otorgado, sin perjuicio de las acciones reglamentarias que correspondan aplicar.
- El solicitante aprobado no podrá transferir, ceder, vender o traspasar las instalaciones objeto del arriendo a ningún título.
- El solicitante aprobado podrá disponer de personas para realizar las funciones o labores, propias del arriendo otorgado.
- No se autorizarán ningún tipo de publicidad, lo anterior será verificado durante la inspección por la Unidad Técnica, a excepto de publicidad instalada por el municipio, si así, esta lo requiriera mediante su Unidad Técnica.
- Solo se autorizará la utilización del espacio e instalaciones arrendadas.

- Se exigirá una presentación e higiene personal idónea a quienes laboren en el baño, acorde a las funciones y elementos de protección personal que corresponda.
- El arrendatario se hará responsable de las instalaciones y/o espacios públicos (si correspondiera) en cuanto a mantener la limpieza, la seguridad, el orden y las buenas costumbres (aseo – contenedor y/o receptáculo de basura).
- El arrendatario adjudicado, deberá presentar dentro de los plazos indicados en el punto 8 de las presentes Condiciones de Arriendo un estado de situación de deuda, con el fin de verificar si mantiene deuda pendiente respecto al pago de patente o multas anteriores con la Municipalidad de Iquique (documento emitido por el Departamento de Rentas Municipales). Si presenta deuda pendiente, esta será causal de la no firma del contrato respectivo.
- El arrendatario debe responsabilizarse por el correcto funcionamiento de las instalaciones, tanto sanitarias como estructurales, por tanto, los costos de mantención y reparación de la infraestructura del recinto deberán ser asumidos por las personas y/o representantes que obtenga el arrendamiento de las instalaciones, dentro de estas se considera grifería de los artefactos de baño (lavamanos-WC), áreas comunes, artefactos eléctricos.
- El arrendatario deberá mantener el cerco perimetral metálico al exterior de la instalación arrendada, en el caso que estos sean dañados o vandalizados se deberán reparar o reponer.
- El arrendatario debe mantener abiertas las instalaciones de Lunes a Domingo desde las 08:00 hrs. hasta las 00:00 hrs. en turnos que el arrendatario estime convenientes, respetando las normativas vigentes y según derechos laborales. El horario de funcionamiento podrá ser modificado en común acuerdo Unidad Técnica a través de su I.T.S.
- El arrendatario debe procurar que la instalación cuente con los insumos necesarios para el correcto funcionamiento de estas, según detalle:
  1. Papel higiénico de papel biodegradable en cada baño.
  2. Toallas de papel desechable biodegradable o sistema eléctrico secador de manos en cada baño.
  3. Cubiertas de papel para inodoro desechable biodegradables en el recinto.
  4. Sabanillas desechables biodegradables para mudadores en el recinto, en el caso que las instalaciones contasen con mudadores.
  5. Jabón líquido en dispensador en cada baño.

Los insumos deben ser repuestos cada vez que estos hayan sido consumidos a fin de no afectar el servicio al interior de cada instalación.
- El arrendatario debe mantener el aseo al interior del recinto, procurando proveer de los insumos necesarios al o los operador(es) que cumplirán las funciones de aseo y mantención. Será obligación del arrendatario mantener en óptimas condiciones la limpieza de las instalaciones, si el I.T.S. detectara que esta condición no se cumpliera será motivo de aplicación de multa, cada vez detectada.

Dentro de los insumos debe considerar:

1. Carro para implementos de Aseo.
2. Escoba.
3. Pala.
4. Mopa.
5. Cloro Gel.
6. Cloro.
7. Líquido para lavado de pisos con aromatizante.
8. Aromatizantes de ambientes.

Los implementos o herramientas (carro para implemento de aseo, escoba, pala, mopa) deben ser repuestos a lo menos una vez al mes o según requerimiento del ITS al detectar que se encuentran defectuosos. Lo insumos (Cloro, Cloro Gel, líquido para lavado de piso con aromatizante y aromatizantes de ambientes)

deben ser repuestos cada vez que estos hayan sido consumidos a fin de no afectar el servicio al interior de cada instalación.

- El arrendatario podrá generar una actividad económica, la que debe tener directa relación con la materia arrendada, es decir, la venta de productos de aseo personal y cuidados de la piel, por ejemplo, shampoo, acondicionador, jabón, bloqueadores, toallas, etc. **QUEDA PROHIBIDO LA VENTA DE CUALQUIER TIPO DE ALIMENTO.**
- El arrendatario debe facilitar de manera gratuita el acceso a los baños al personal Municipal que esté en pleno ejercicio de sus labores municipales, además de todo funcionario público que esté ejerciendo labores propias en el borde costero de la comuna, tales como Carabineros de Chile, Armada de Chile, Bomberos de Chile, Servicios de Atención Medida de Urgencia (SAMU), entre otros.
- El arrendatario se debe responsabilizar del paisajismo y respecto al cuidado de áreas verdes al interior de cada recinto, en caso de contar con ellas.
- El arrendatario podrá hacer ingreso de muebles y/o enseres ajenos al recinto arrendado en común acuerdo con el I.T.S, a su vez debe mantener correctamente ordenado el interior del recinto, entregando una correcta imagen corporativa a quienes hagan uso de los servicios higiénicos.
- El arrendatario debe instalar un letrero donde se expondrá que el recinto es de propiedad municipal, por otra parte, debe instalar un letrero donde se exponga el costo de ingreso a cada instalación. El formato de cada letrero será proporcionado por la Unidad Técnica a través de su I.T.S, en cuanto a texto y materialidad del mismo letrero.
- El valor a cobrar por uso de los servicios higiénicos no podrá superar los \$500.- pesos.
- El arrendatario podrá optar solo por 1 arriendo de instalación y no podrá mantener vínculos de parentesco por consanguinidad hasta el quinto grado, y por afinidad hasta el tercer grado inclusive, con algún otro arrendatario de baño público.
- Los consumos básicos (agua y luz) será costeados por la Ilustre Municipalidad de Iquique, los cuales deberán ser utilizados solamente en relación al servicio brindado.

### **3.- DE LOS ANTECEDENTES**

Los antecedentes de las presentes Condiciones de Arriendo, se encontrarán disponibles en el sistema de información de la página de la Ilustre Municipalidad de Iquique para su posterior descarga. El Link directo de las condiciones y el detalle de las fechas involucradas en el proceso (calendario), podrá ser publicado en un diario de circulación local y/o nacional.

### **4.- PLAZOS PARA PUBLICACIONES, CONSULTAS Y ACLARACIONES**

En caso de existir consultas, éstas se recibirán por escrito, dirigidas a la SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION (SECOPLAC), ubicada en Serrano N°134, sexto piso, torre Cerro, edificio Consistorial y será esta misma unidad la encargada de entregar las respuestas a dichas consultas. Las fechas de realización de consultas y de entrega de respuestas, se publicarán en el inserto mencionado en el punto N°3 de las presentes bases (calendario).

Cabe recordar que las aclaraciones a las consultas (si estas existieran) deberán retirarse personalmente. El documento será válido para anexarlo a los antecedentes y entregarlo dentro de los "Documentos Anexos" de la propuesta, firmadas por el solicitante. Estas aclaraciones pasaran a ser parte de la propuesta.

### **5.- DE LA PRESENTACION DE LAS OFERTAS**

Las ofertas presentadas deberán cumplir con lo solicitado en el punto 5.1, 5.2 y 5.3, los proponentes que no cumplan con uno o más de los antecedentes indicados en los puntos anteriormente mencionados, podrán eliminarse inmediatamente del proceso de evaluación.

### 5.1. Entrega de las ofertas

Las ofertas estarán dirigidas a la Ilustre Municipalidad de Iquique en un sobre sellado y se deberán entregar en la oficina de SECOPLAC, ubicada en Serrano N°134, sexto piso, torre Cerro, edificio Consistorial, en el día y hora que se establezca en el calendario de la propuesta (Punto N°3).

No se recibirán sobres de oferta después de la hora señalada.

Los sobres deberán contener la siguiente glosa:

- Nombre de las Condiciones. ("Condiciones de arriendo baños públicos y duchas)
- Nombre completo o Razón Social del oferente.

Constituyen la Oferta los siguientes antecedentes:

- Los Documentos Anexos
- La oferta Económica.

### 5.2. Documentos que se deben incluir como Documentos Anexos.

- 1) Fotocopia de Rut del Oferente.
- 2) Identificación completa del Oferente indicando nombre, RUT, domicilio, (según formato tipo entregado en **Anexo A**).
- 3) Documento firmado en que se acredite la aceptación de Arrendamiento, por parte del oferente, (según formato entregado en **Anexo B**).
- 4) Carta de presentación en la cual debe señalar su experiencia en este tipo de arrendamientos o permisos similares, adjuntando los documentos que acrediten dichas experiencias (si es que contara con ello). Recuerde que la cantidad de documentos presentados para acreditar su experiencia serán evaluados dentro de los criterios de evaluación.
- 5) Certificado de antecedentes personales para **FINES ESPECIALES**, emitidos por el Registro Civil e Identificación, si es persona natural o del o los representante(s) si es persona jurídica, con una antigüedad no mayor a 30 días corridos a la entrega de los antecedentes.
- 6) Copia firmada por el solicitante, de las aclaraciones a las consultas realizadas por los oferentes (si estas existieran). Remítase al punto 4 de las presentes condiciones.
- 7) Detalle de los valores a cobrar al Usuario. Anexo C. Los oferentes podrán modificar la tabla inserta en el Anexo C, adicionando los valores que cobrarán por baños y duchas.

Los proponentes que no cumplan con uno o más de los antecedentes indicados anteriormente, quedarán **FUERA DE LAS CONDICIONES DE ARRIENDO**, por lo cual no podrán seguir en el proceso de evaluación.

### 5.3. Documento que debe incluir como Oferta Económica

- Carta oferta de Arriendo, (según formato entregado en **Anexo D**).

## **6.- DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

### 6.1. Estudio y Evaluación de las Ofertas

La evaluación de las ofertas la efectuará una Comisión Evaluadora presidida por el Director de Secretaria Comunal de Planificación, el Director de Administración y Finanzas, el Director de Asesoría Jurídica y el Director de Aseo y Ornato o quienes éstos designen, mediante Decreto Alcaldicio.

La Comisión Evaluadora, dispondrá de 10 días Hábiles, a contar del día siguiente de la fecha de apertura, para estudiar las ofertas y elaborar una proposición de adjudicación, la que será remitida a alcaldía, junto con los antecedentes de los postulantes, para su resolución.

## 6.2. Pauta de Evaluación de las Ofertas

Todas las ofertas serán evaluadas aplicando los siguientes criterios de evaluación:

- Oferta Económica. 80%
- Experiencia del Solicitante. 20%

Para analizar las ofertas, se considerarán los siguientes criterios con sus ponderaciones y respectivos puntajes:

### 6.2.1. Oferta Económica - Ponderación: 80 %

#### a) Asignación de puntaje por precio ofertado en periodo estival – 40%

La Oferta económica más alta obtendrá 100 puntos y para las siguientes se aplicará la siguiente formula:

$$\text{PUNTAJE OBTENIDO} = (\text{PXI}/\text{PE}) \times 100$$

Donde                   PXI: Oferta económica a evaluar.  
                              PE: Oferta económica a evaluar más alta ofertada.

**NOTA:** recordar que el valor mínimo para el arriendo de \$200.000 mensuales.

#### b) Asignación de puntaje por precio ofertado en periodo invernal – 20%

La Oferta económica más alta obtendrá 100 puntos y para las siguientes se aplicará la siguiente formula:

$$\text{PUNTAJE OBTENIDO} = (\text{PXI}/\text{PE}) \times 100$$

Donde                   PXI: Oferta económica a evaluar.  
                              PE: Oferta económica a evaluar más alta ofertada.

**NOTA:** recordar que el valor mínimo para el arriendo de \$50.000 mensuales.

#### c) Asignación de puntaje por valor que se cobrara al usuario por uso de Servicios Higiénicos – 40%

La Oferta más baja obtendrá 100 puntos y para las siguientes se aplicará la siguiente formula:

$$\text{PUNTAJE OBTENIDO} = (\text{PXI}/\text{PE}) \times 100$$

Donde                   PXI: Oferta cobro más bajo ofrecida  
                              PE: Oferta cobro a evaluar

**NOTA:** recordar que el valor máximo para el cobro es de \$500.

### 6.2.2. Experiencia del Solicitante. 20%

Cantidad de documento es que acrediten su experiencia en arrendamientos o permisos similares.

EXPERIENCIA	PUNTAJE
A la mayor cantidad de documentos que acrediten experiencia	100
A la siguiente...	75
A la siguiente...	50
A la siguiente...	25
A la siguiente...	0

Ante una igualdad de puntaje en la evaluación final de las ofertas, se adjudicará de la siguiente forma:

- 1° por mayor puntaje obtenido en la Oferta Económica.
- 2° por mayor puntaje obtenido en la Experiencia del Solicitante.

**En caso de que persista dicha igualdad se tomara la hora y fecha de entrega de la oferta, adjudicando al oferente que primero haya entregado su oferta.**

**NOTA:** El oferente debe tener en claro que solo se le adjudicará el arriendo de una **ÚNICA INSTALACIÓN**, por lo tanto, si presenta oferta por más de una instalación y resultase según evaluación de ofertas con puntaje más alto en más de uno, se procederá a revisar su ranking de preferencia (Indicado en su Carta Oferta), eligiéndose aquel que aparezca como **PRIMERA PREFERENCIA** según su ranking y se procederá a eliminar el resto de sus ofertas en los otros subsectores.

En caso de que ocurriera lo indicado en el inciso anterior y al eliminar las demás ofertas restantes del oferente, en dichas instalaciones se asumirá como adjudicado al segundo mejor evaluado y en caso que éste también resulte eliminada su oferta porque se encuentre en la situación descrita en el párrafo anterior, se continuará con el siguiente y así consecutivamente, con el fin de velar que al proponente se le adjudique sólo un subsector.

## **7.- DE LA ADJUDICACION**

El adjudicatario de la presente se elegirá de entre los solicitantes que, habiendo cumplido todos los requisitos señalados, presenten las ofertas más convenientes para la Ilustre Municipalidad de Iquique.

La Comisión Evaluadora estará compuesta por el Director de la Secretaría Comunal de Planificación, el Director de Administración y Finanzas, el Director de Asesoría Jurídica y el Director de Aseo y Ornato o quienes ellos designen a través de un Decreto Alcaldicio.

La Comisión de Evaluación de la propuesta analizará y evaluará cada una de las ofertas de acuerdo a criterios específicos, debiendo el Municipio emitir resolución o circunstancias de la adjudicación.

La Comisión Evaluadora no aceptará, ofertas con errores u omisiones, esta situación implica que el (los) oferentes queden **FUERA DE LA EVALUACION** en la etapa de evaluación técnica.

La Comisión Evaluadora elaborará un Informe, recomendando las adjudicaciones o los rechazos de las propuestas conforme a las presentes Condiciones de Arriendo.

El municipio podrá declarar desierto o adjudicado la instalación o declarar inadmisibles las ofertas presentadas en las instalaciones, si éstas no cumplieran con lo estipulado en las presentes Condiciones de Arriendo. El Municipio emitirá el respectivo decreto Alcaldicio, indicando el resultado de la propuesta e identificando los oferentes adjudicados en cada instalación.

## **8.- DEL CONTRATO**

8.1.- Formarán parte del contrato:

- Las presentes Condiciones de Arriendo.
- Los antecedentes presentados por el arrendatario adjudicado.
- Cualquier otro antecedente o cláusula que la I. Municipalidad de Iquique, considere necesario para su perfeccionamiento.

8.2.- La notificación de los adjudicados se realizará a través del correo electrónico y/o número teléfono indicado en el Anexo N°1, dicho lo anterior es de exclusiva responsabilidad del oferente entregar información fidedigna para la notificación.

**8.3.** Una vez notificada la adjudicación de la condición de arriendo, el proponente tendrá un plazo de 05 días hábiles contados desde la notificación de la adjudicación para la entrega de los antecedentes indicados a continuación:

- Garantía de Fiel Cumplimiento (Remítase al punto 9.1).
- Estado de situación de deuda, documento emitido por el Departamento de Rentas Municipales, con el objetivo de verificar que el arrendatario adjudicado no presente deudas pendientes con pagos de patentes comerciales con la Municipalidad de Iquique.

Estos deberán ser presentados en SECOPLAC, ubicado en el sexto piso de la torre Cerro del Edificio Consistorial (Serrano #134, Iquique). En caso que el adjudicado no presente dichos antecedentes dentro del plazo requerido, se DEJARÁ SIN EFECTO EL ARRIENDO, todo ello por simple resolución administrativa, procediéndose a Re adjudicar al siguiente oferente indicado en la tabla de evaluación.

### **9.- FORMA DE PAGO.**

El pago por obtener el arriendo de la instalación será de un valor mensual o fracción proporcional de mes a cancelar, según corresponda, según lo indicado en las presentes Condiciones de Arriendo.

La forma de pago será mensual anticipada.

El primer pago deberá ser el valor mensual o fracción proporcional al mes de cancelar una vez sea notificado por el I.T.S. (Remítase al punto 10). El pago correspondiente a los meses posteriores debe realizarse los días 05 de cada mes.

El arrendatario incurrirá en un recargo de 1% diario sobre el valor arriendo mensual a pagar y/o por fracción de mes (según corresponda) a la municipalidad **por pago fuera de plazo**, teniendo como referencia la fecha del Acta de Entrega de las Instalaciones. Este tipo de recargo deberá ser controlado y supervisado por la Unidad Técnica, Dirección de Aseo y Ornato.

El documento de pago se emitirá en el Departamento de Rentas Municipales, el cual deberá ser cancelado en Tesorería Municipal, el I.T.S. será el responsable de entregar la nómina y los montos de los arrendatarios al Departamento de Rentas Municipales.

El I.T.S. podrá solicitar el comprobante de pago para verificar los cumplimientos de pago mensuales por parte del arrendatario adjudicado.

No se permitirá la explotación comercial de la instalación arrendada mientras no se exhiba el comprobante que acredite el pago mensual y/o fracción de mes, ya indicado.

### **10.- PLAZO DE ARRIENDO**

El periodo del arriendo comprende desde la suscripción del **ACTA DE ENTREGA DE LAS INSTALACIONES** entre el oferente adjudicado y la Ilustre Municipalidad de Iquique, hasta el **15 de diciembre de 2022**.

El inicio de la explotación de las instalaciones comenzará a regir desde el momento que se haga la entrega de las instalaciones por parte de la Unidad Técnica respectiva, para lo cual se levantará un **“ACTA DE ENTREGA DE LAS INSTALACIONES”**, la que será notificada mediante correo electrónico institucional, si el arrendatario adjudicado no suscribe el Acta de Entrega de las Instalación dentro de la hora y fecha acordada con el I.T.S., la Ilustre Municipalidad de Iquique podrá proceder al termino administrativo del contrato por incumplimiento.

Una vez aprobado el Decreto Alcaldicio de contrato la Unidad Técnica tendrá un plazo máximo de 05 días hábiles para confeccionar el Acta de Entrega de las Instalaciones.



Sera requisito que el arrendatario cuenta con el comprobante de pago de arriendo del mes correspondiente, la cual será solicitado por el I.T.S. al momento de la suscripción del Acta de Entrega de las Instalaciones. El no pago de arrendamiento será causal para la no suscripción del Acta y la Ilustre Municipalidad de Iquique podrá proceder al termino administrativo del contrato por incumplimiento.

Junto con la suscripción del Acta de Entrega de las Instalaciones, el I.T.S. en conjunto con el arrendatario adjudicado levantará un Acta de Inventario, en las cuales se detallarán las condiciones y elementos (griferías, sanitario, duchas, etc) con la que cuenta la instalacion arrendada.

### **11.- DE LA GARANTIAS**

El proponente deberá presentar en las condiciones que se señalan, la siguiente garantía:

#### **11.1. Fiel Cumplimiento del Contrato.**

Deberá entregar una caución o garantía de Fiel Cumplimiento del contrato la cual debe ser pagadera a la vista y tener el carácter de irrevocable. El monto correspondiente es por el 30% del monto total a cancelar, considerando para ello la sumatoria de 12 meses (4 meses oferta estivales y 8 meses oferta no estivales) y debe tener una vigencia de 90 días corridos o más, contados del término del arrendamiento respectivo.

### **12.- DEVOLUCION DE GARANTIAS:**

#### **12.1. Fiel Cumplimiento de Contrato**

Al proponente adjudicado se le devolverá la garantía de fiel cumplimiento a los 10 días hábiles después del término de la vigencia de la garantía, previo informe de la Unidad Técnica de la I. Municipalidad de Iquique, y previa solicitud por escrito del arrendatario dirigido a la Unidad Técnica.

### **13.- RECEPCION DE LAS INSTALACIONES.**

Una vez haya sido extinto el contrato respectivo, la Unidad Técnica a través del I.T.S. deberá generar un ACTA DE RECEPCION CONFORME de las instalaciones, basándose en el Acta de Inventario suscrita al momento de la entrega de las instalaciones. Cualquier daño, deterioro producto del mal uso de las instalaciones será de exclusiva responsabilidad del arrendatario, la Unidad Técnica no podrá generar el Acta de Recepción Conforme si estas no fueron reparadas. De no ser reparadas facultara a la Ilustre Municipalidad de hacer cobro de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

### **14.- DE LOS CUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDAMIENTO**

#### **14.1. Cumplimientos de Leyes, Decretos y Reglamentos**

El arrendatario deberá cumplir con todas las leyes, decretos y reglamentos vigentes en Chile a la fecha de la firma del contrato, que se relacionen con él y con todos aquellos que se dicten durante su vigencia. De igual manera, deberá pagar todos los derechos, patentes, etc., decretos o reglamentos señalen.

#### **14.2. De Las Obligaciones del Arrendamiento**

Sin perjuicio del fiel, oportuno y estricto cumplimiento de las obligaciones impuestas al adjudicatario, éste responderá directa y exclusivamente por todos los deterioros, defectos y daños que pudieren ocasionarse o experimentare en los inmuebles hasta la fecha de extinción de los contratos.

Específicamente, sus obligaciones son:

- Pagar a la municipalidad monto de arriendo ofertado en su oferta económica mensualmente.

- Deberá destinar el inmueble y sus dependencias solo a fines que por su naturaleza le correspondan, según el objeto de estas condiciones de arriendo y de acuerdo con su oferta.
- Respecto del terreno municipal que forma parte del arriendo, deberá cumplir con toda la normativa de seguridad e higiene que indique la normativa pertinente exigida.
- Entregar una garantía de fiel cumplimiento por un monto del 30% del total de los meses de arriendo (Remítase al punto 11.1).

#### 14.3. De las relaciones entre el Arrendatario y la I. Municipalidad de Iquique

- Relación entre el arrendatario y la Municipalidad.

Toda comunicación y relación entre el arrendatario y la ilustre Municipalidad de Iquique se canalizará a través de la Unidad Técnica (I.T.S.).

## **15.- INFRACCIONES Y MULTAS**

### **15.1. Tipos de Infracciones y Multas**

En caso de incumplimiento de las obligaciones del Arrendatario, la Unidad Técnica notificará la infracción detectada al Arrendatario y aplicará, si el caso lo amerita, las multas que se estipulan a continuación:

En la etapa de explotación:

El Arrendatario incurrirá en una multa diaria de 1 U.T.M por:

- Por cada día de Interrupción total o parcial del servicio sin previa autorización de la Municipalidad.
- Por el no cumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes Condiciones de Arriendo.

**Nota:** el arrendatario no podrá desarrollar la actividad comercial hasta el total pago de la renta (Pago Mensual de la Renta de Arriendo), multas e intereses.

### 15.2. Controles y Multas

- Controles

La Unidad Técnica, ejercerá el control en forma permanente, a través de la aplicación del siguiente instrumento:

Planilla de evaluación para ser aplicada al desarrollo de las actividades de la mantención, conservación y servicio contratado.

- Planilla de evaluación

En la planilla de evaluación mensual se considerarán los siguientes Ítems:

- 1) Trato y Calidad de Servicio
- 2) Aseo, Mantención y Conservación del sector a arrendar.
- 3) Vestimenta Personal.
- 4) Cumplimiento de Horario de servicio.
- 5) Higiene y limpieza del personal.
- 6) Contar con Libro de Sugerencias y Reclamos

La Unidad Técnica efectuará visitas, lo que se reflejará en estas planillas de evaluación en los ítems señalados.

La Unidad Técnica deberá aplicar las multas correspondientes, si es que a través de los mecanismos de monitoreo encontrara que los Arrendatarios incurren o incumpla una de las causales anteriormente señaladas.

- Multas

Multas por evaluación mensual

Se efectuará una evaluación mensual del servicio prestado, a cada arrendatario, el que estará afecto a multas por incumplimiento o mala evaluación de acuerdo a lo siguiente:

La Unidad Técnica evaluará el cumplimiento del contrato mediante una Planilla de Evaluación Mensual la que considerará los aspectos que se señalan a continuación, con un CUMPLE, si cumple con todos los factores que se indican en las Condiciones de Arriendo para cada uno de los aspectos o un NO CUMPLE, si no cumple con alguno de los factores que se indican en las Condiciones de Arriendo para cada uno de los aspectos evaluados, con la ponderación que se indica:

### **EVALUACION MENSUAL.**

<b>CRITERIOS PARA LA EVALUACION</b>	<b>PORCENTAJE</b>
TRATO Y CALIDAD DE SERVICIO (ATENCION DEL CLIENTE) (Si posee más de 3 multas inmediatas sancionadas relacionadas al comportamiento inadecuado, indecoroso e insolente hacia el público en general, turista y visitante o a la Unidad Técnica), se evaluará en este criterio como NO CUMPLE)	20%
ASEO, MANTENCION Y CONSERVACION DE LA INSTALACION ARRENDADA	20%
VESTIMENTA PERSONAL (Si posee más de 3 multas inmediatas sancionadas relacionadas a la vestimenta del personal, se evaluará en este criterio como NO CUMPLE)	15%
CUMPLIMIENTO DE HORARIO DE SERVICIO	15%
HIGIENE Y LIMPIEZA DEL PERSONAL	15%
CONTAR CON LIBRO DE SUGERENCIAS Y RECLAMOS	15%

Las multas se aplicarán proporcionalmente al valor del arrendatario de acuerdo a la siguiente escala:

- **Mantenimiento Aceptable:** Se entenderá que la mantención es aceptable cuando se cumpla a lo menos un 70% de los factores evaluados. No se aplicarán multas.
- **Mantenimiento Regular:** Se entenderá que la mantención es regular cuando el cumplimiento de los factores evaluados sea menor a un 70% y hasta un 60%. Se aplicarán multas equivalentes al 5% del valor mensual del arrendatario evaluado.
- **Mantenimiento Mala:** Se entenderá que la mantención es mala cuando el cumplimiento de los factores evaluados sea menor a un 60% y hasta el 40%. Se aplicarán multas equivalentes al 10% del valor mensual del arrendatario evaluado.
- **Mantenimiento Muy Mala:** Se entenderá que la mantención es muy mala cuando el cumplimiento de los factores evaluados sea menor a un 40%. Se aplicarán multas equivalentes al 20% del valor mensual del arrendatario evaluado.

#### **Multas inmediatas**

Estas multas se aplicarán por el I.T.S., que será designado por la Dirección de Aseo y Ornato, de acuerdo al siguiente detalle:

- Personal sin la vestimenta indicada. Esta obligación se inicia desde la puesta en marcha del arriendo: .....0,5 UTM por persona y cada vez que suceda.
- Comportamiento inadecuado, indecoroso e insolente hacia el público en general, turista y visitante o a la Unidad Técnica, por parte del arrendatario o de sus dependientes: .....1 UTM por persona y cada vez que suceda.
- No concurrencia de limpiar en caso de que el I.T.S. lo solicite: ..... 1 UTM cada vez que suceda.
- Se aplicará una multa de 1 U.T.M. cada vez que el I.T.S. detecte un mal uso de los consumos básicos (agua y luz) por parte del arrendatario adjudicado.

#### **15.3. Aplicación de las Multas**

En el caso de infracciones del arrendatario a sus obligaciones y a lo dispuesto en el contrato, condiciones de arriendo, sus anexos y demás documentos que emanen de la misma, y que se encuentran detalladas en los puntos anteriores, la Unidad Técnica deberá emitir un acta **de multa** en que conste – a lo menos – la causa y monto de la

multa a aplicar, la que deberá ser notificada al arrendatario personalmente, dentro del plazo de **5 días hábiles** contados desde la emisión del **acta de multa**.

Notificada el **acta de multa** por la Unidad Técnica, el oferente adjudicado, podrá apelar a la Autoridad Edilicia, por escrito de dicha **acta de multa**, presentando su apelación en la Oficina de Partes Municipales, dentro del plazo de **05 días hábiles**, contados desde la fecha de la notificación, con copia a la Unidad Técnica.

Presentada la apelación por parte del oferente adjudicado, la IMI tiene el plazo de 30 días hábiles, para resolver la apelación. Es facultativo de la Autoridad Edilicia, solicitar informe a la Dirección de Asesoría Jurídica por estas materias y podrá resolver sin ellos o si habiéndolos pedidos, éstos no fueron evacuados.

Las multas una vez resueltas, ya sea por la expedición del Decreto Alcaldicio respectivo, que rechaza las apelaciones de los oferentes autorizados, o por no haberse pronunciado la Autoridad Edilicia, dentro del plazo que tenía para hacerlo, deberán ser pagadas por el arrendatario dentro de los 30 días siguientes a la fecha de su notificación, sea personalmente o por carta certificada, al domicilio indicado en el contrato. El no cumplimiento del pago de las multas podrá ser causal para hacer efectiva la garantía, debiendo el arrendatario reponer esta(s) garantía(s), en un plazo no superior a 10 días corridos.

“De reiterarse las multas, la Ilustre Municipalidad de Iquique quedará en libertad de poner término al contrato (arriendo) UNILATERMENTE y hacer efectiva la garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.”

Por “Reiteración” se entienden dos o más infracciones o multas ocurridas en un mes. El I.T.S. aplicará la multa, con indicación del monto que corresponda. El Inspector Técnico notificará al arrendatario personalmente el motivo de la multa y del monto. El I.T.S. podrá aplicar más de una multa por día.

## **16.- EXTINCION DEL ARRENDAMIENTO**

### **16.1. Causas de Extinción del Arrendamiento**

El contrato de Arrendamiento se extinguirá por las causas siguientes:

- 1) Cumplimiento del plazo por el que se otorgó el Arrendamiento.
- 2) Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas al arrendatario.
- 3) Mutuo acuerdo entre el Municipio y el arrendatario.
- 4) Si el arrendatario no suscribe el Acta de Entrega de las Instalaciones en la fecha y hora señala por el I.T.S.

### **16.2 extinción del Arriendo por Cumplimiento del Plazo**

El arriendo se extinguirá al cumplirse el plazo por el que se otorgó, el cual nunca podrá exceder más allá del 15 de diciembre de 2022.

### **16.3. Extinción del Arriendo por Incumplimiento Grave de las Obligaciones Impuestas en el contrato de Arriendo.**

Se considerará incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato las siguientes:

- 1) Si el proyecto de explotación se paralizare sin causa justificada y por un tiempo superior a 10 días corridos.
- 2) Incumplimiento grave y reiterado de los niveles mínimos de servicio establecidos en las Condiciones de Arriendo.
- 3) Si incurriere, en atrasos en el pago de las rentas del arriendo, multas, derechos o impuesto municipales que le corresponda pagar en su calidad por el Arriendo.
- 4) El incumplimiento de las obligaciones del arrendatario señaladas en las Condiciones de Arriendo.

El término del Arrendamiento operará de pleno derecho mediante la dictación del correspondiente Decreto Alcaldicio que establezca la concurrencia de alguna de las causales señaladas.

**ANEXO A: IDENTIFICACION DEL OFERENTE**

NOMBRE O RAZON SOCIAL:.....

RUT:.....

NACIONALIDAD:.....

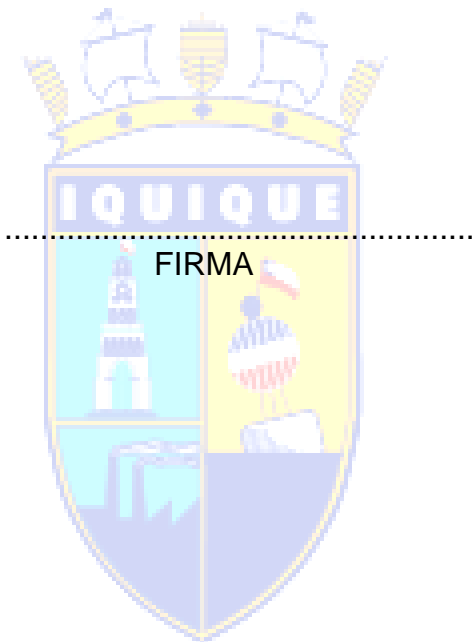
DOMICILIO:.....

CIUDAD:.....

TELEFONO:.....

CORREO ELECTRONICO:.....

(A este correo electrónico se realizaran todas las notificaciones y comunicaciones de toda índole)



IQUIQUE,

**ANEXO B: CARTA COMPROMISO**  
(DECLARACION JURADA SIMPLE)

YO: \_\_\_\_\_

RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIADO EN: \_\_\_\_\_

CIUDAD: \_\_\_\_\_

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:

- He estudiado los antecedentes contenidos en las **CONDICIONES DE ARRIENDO BAÑOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE A: CHOZA DE CAVANCHA Y LOBERA DE CAVANCHA** y que, declaro conocer y aceptar en todas sus partes.
- Son auténticos todos los antecedentes acompañados.
- Reconozco que la decisión de la Ilustre Municipalidad de Iquique es inapelable y definitiva.
- El solicitante puede dar cabal cumplimiento a los requerimientos asociados a las condiciones de arriendo.
- Declaro aceptar la condición establecida en las presentes condiciones de arriendo, que estipula lo siguiente “Los arrendatarios asignados en las instalaciones adjudicadas no podrán mantener entre ellos vínculos de parentesco por consanguinidad hasta el quinto grado, y por afinidad hasta el tercer grado inclusive”.
- El oferente puede dar cabal cumplimiento a los requerimientos asociados a las presentes condiciones arriendo.

Sin otro particular, saluda atentamente Ud.



.....  
FIRMA

IQUIQUE,

**ANEXO C: DETALLE DE LOS VALORES QUE SE COBRARAN AL USUARIO**

SR. ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE  
PRESENTE.

Quien Suscribe; .....  
Rut: ....., participante en el proceso de selección para el “CONDICIONES DE ARRIENDO BAÑOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE A: CHOZA DE CAVANCHA Y LOBERA DE CAVANCHA”

**CHOZA DE CAVANCHA.**

SERVICIO	VALOR SERVICIO
VALOR DEL SERVICIO DE BAÑO	\$

**LOBERA DE CAVANCHA**

SERVICIO	VALOR SERVICIO
VALOR DEL SERVICIO DE BAÑO	\$

.....  
FIRMA DEL OFERENTE

IQUIQUE,

### **ANEXO D: CARTA OFERTA**

Quien Suscribe; .....

**Rut:** ....., participante en el proceso de selección para **CONDICIONES DE ARRIENDO BAÑOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE A: CHOZA DE CAVANCHA Y LOBERA DE CAVANCHA**

#### **OFERTA N°1.- CHOZA DE CAVANCHA.**

El Valor del arriendo mensual (PERIODO ESTIVAL)	\$
El Valor del arriendo mensual (PERIODO NO ESTIVAL)	\$

#### **OFERTA N°2.- LOBERA DE CAVANCHA.**

El Valor del arriendo mensual (PERIODO ESTIVAL)	\$
El Valor del arriendo mensual (PERIODO NO ESTIVAL)	\$

**Nota 1°:** Usted podrá ofertar por las instalaciones que estime conveniente.

**Nota 2°:** Si usted presenta oferta por más de una instalación, deberá indicar el ranking de preferencia:

#### **RANKING DE PREFERENCIA:**

**1er lugar:** Instalación: \_\_\_\_\_

**2do lugar:** Instalación: \_\_\_\_\_

**(Usted podrá modificar la enumeración a su conveniencia)**

