

SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL N° 88.
MARTES 11 DE SEPTIEMBRE 2018

En Lebu, a 11 de Septiembre de 2018, siendo las 15:30, en nombre de Dios, se da inicio a la Sesión Ordinaria N° 88 del Concejo Municipal de Lebu, presidida por el Concejal Aldo Molina Barra, con la concurrencia de los Concejales, señores: Francisco Yévenes Núñez, Gonzalo Recabarren Torres, Carlos Mariñan Venegas, Roberto Chamorro Fernández y Darwin Parra Varela. También está presente el Administrador Municipal Don Jorge Ravanal Gallegos, Don Guido Figueroa Cerda en su calidad de Secretario y ministro de fe del Concejo y Don Rafael Medina a cargo de registrar el audio del Concejo.-

La tabla a tratar es la Siguiente:

1. Lectura de acta anterior
2. Lectura de correspondencia recibida
3. Informe del Presidente del Concejo
4. Propuesta de Reglamento Interno Municipal
5. Audiencia a Don Orlando Casanova, Encargado de Udel, para exponer bases de la Fiesta de la Nalca y Licitación Local N° 1, del Centro Gastronómico Leufu Sur.
6. Bases de Licitación contrato suministro de pasajes a Concepción para usuarios del Cesfam Lebu Norte
7. Modificación Presupuestaria Municipal N° 30
8. Puntos Varios.

Ofrenda floral: El concejo municipal, concurrió a la antesala de la Gobernación Provincial, donde se encuentra el monolito del ex presidente Salvador Allende, para realizar una ofrenda floral, en recuerdo y en memoria por los hechos ocurridos el 11 de septiembre de 1973, en su alocución señala que es dable hacer un reconocimiento para el último gobierno democrático que existió antes del golpe militar, que el pasado no debe ser olvidado para no repetir la historia, en donde la falta de diálogo propicio los crímenes más horribles en donde la huella no han cicatrizado, lamenta que Estados Unidos intervenga del modo tan horrible desde hace mucho, amparado en los grupos económicos que detenta el real poder en las naciones, como ocurre en vecinos países de la Latinoamérica; la ofrenda floral es un reconocimiento justo y necesario a los mártires de la democracia.-

Entrega de Acta, Sesión Ordinaria N° 87 de fecha 04 Septiembre 2018

El Presidente del Concejo comunica que se envió el acta correspondiente de la sesión anterior, a los correos electrónicos de cada Concejal, para su revisión y observaciones que pudiesen hacer, sobre los dichos, consignados en la misma, y sea posteriormente aprobado.-

Se da comienzo a la lectura de las correspondencias recibidas.

- ❖ Of. Int N° 98, respuesta del Asesor Jurídico al Memorandum N° 239, de fecha 31-08-2017, del Secretario Municipal y del Concejo, donde solicita la Agrupación Cultural Vida Nueva, efectuar algunos trabajos en diversos sectores municipales, específicamente en muros, a objeto de plasmar la palabra de Dios en textos bíblicos y mensajes. La asesora responde que según informe de

HOJA N° 2 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

Contraloría General de la República, ha resuelto explícitamente respecto a letreros con leyendas de carácter religioso, que no procede autorizar permisos y concesiones para su ocupación por particulares, justificados en los artículos 36 y 63, letras f) y g), de la ley 18.695, por lo que no podría acogerse la solicitud del Ministerio Evangélico Vida Nueva;

El Concejo, ante la respuesta de la Unidad Jurídica, solicita al Secretario Municipal, oficiar a la Agrupación Cultural Vida Nueva y adjuntar documentación de Contraloría General de la República.-

- ❖ Memorándum N° 225, Janette Oliva Oliva, Directora de Desarrollo Comunitario, el programa Vida Chile, solicita un espacio al Concejo Municipal, para presentar documento de Ordenanza Municipal, para promover estilos de alimentación saludable y mayor práctica de actividad física en la comunidad, con el objeto de disminuir o prevenir la obesidad, a dicha audiencia asistiría Don Rodrigo Núñez, Encargado de Promoción de la Salud y Don Francisco Rifo Neira, Delegado Provincial de la Seremi de Salud.
El Concejo, acuerda otorgarle audiencia para el martes 2 de octubre 2018.-

- ❖ Of. Int. N° 103, respuesta del Asesor Jurídico, al memorándum N° 168, del 08 de agosto 2018, donde el Concejo solicita gestionar comodato de inmueble de propiedad del Club de Rodeo Chileno de Lebu a la Municipalidad, la unidad jurídica, solicita que el concejo manifieste el plazo por el que se aceptó el comodato sobre el inmueble ubicado en Boca Lebu Norte, calle Chacabuco N° 235.-
El Concejo acuerda aceptar el terreno por un plazo de 30 años y solicita que se oficie a la unidad jurídica, para que prosiga con la confección del comodato.

- ❖ Of. Int. N° 104, respuesta de Asesor Jurídico, al memorándum N° 266, de fecha 14 de septiembre 2017, de Secretario Municipal y del Concejo; Ordinario N° 624 del 13 de septiembre 2017 de la Jefa Daem, dirigida al Alcalde, donde informa y solicita dar de baja las especies consistentes en 5 tablets extraviados en establecimiento Educativo Boca Lebu F-782. La unidad jurídica, sugiere que la encargada de inventarios del establecimiento, efectúe denuncia respecto a la pérdida de los tablets, teniendo en consideración que un eventual delito de hurto, prescribe en 5 años, por lo tanto, se encuentra dentro del plazo para efectuar denuncia.
De acuerdo a la respuesta del Asesor Jurídico, el Concejo acuerda oficiar al Departamento de Educación, seguir con los procedimientos administrativos para establecer la responsabilidad del funcionario a cargo.-

- ❖ Memorándum N° 45, Director de Obras Municipales, solicita al concejo incorporar en la tabla de sesión ordinaria del concejo municipal, que mediante resolución exenta N° 10394/2018, de fecha 07-09-2018, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional Administrativo que aprueba proyecto y recursos del programa mejoramiento urbano y equipamiento comunal línea emergencia del proyecto Instalación basureros e iluminación peatonal calle Juan Antonio Ríos y Manuel Bulnes Lebu, lo anterior para autorizar la ejecución del proyecto vía administración directa y nombrar como administrador del proyecto al profesional de obras, Don Gustavo Aranda Sotomayor.

El Concejal Molina, manifiesta preocupación por el tema de oposición de funciones, ya que al nombrar como ITO a Don Gustavo Aranda, siendo actualmente Jefe de Gabinete, se entiende que para hacer ITO, este debe tener a lo menos un grado jerárquico menor que el director de Obras, para que la enmienda u observación de obra, exista una jerarquía que imponga al ITO

HOJA N° 3 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

cumplir con la orden del Director; esta es una necesidad de tener oposición de funciones, ya que lo ha señalado con anterioridad respecto a la falta de oposición de funciones que debe tener el director de obras municipales por ejemplo, quien a su juicio no debiera ser ITO de obras que el mismo después va a recepcionar, ya que, al ser un profesional más que ejecuta una fiscalización de una obra y por las razones que sean, este olvida o descuida una partida o fiscalización, ahí es donde el Director de Obras garante de la Ley general de Urbanismo y Construcciones debe velar por su correcta aplicación; ahora bien, en lo que respecta al profesional Gustavo Aranda, él entiende que el Jefe de Gabinete es quien hace cumplir las órdenes del alcalde, y si bien, no duda en su profesionalismo, puede que él como representante directo de la voluntad política y administrativa del Alcalde, no vea mayor impedimento en la observaciones del propio director de obra como segundo revisor de la inspección técnica de la Obra, y si se presenta como se ha señalado como sólo ITO de obras pequeñas como para el mejor desenvolvimiento de las actividades municipales, no ve inconveniente, pero solicita que su intervención quede del modo que ha sido expuesto, y así evitar malos entendidos.

El Concejo aprueba la petición del Director de Obras, nombrar como administrador del proyecto a Don Gustavo Aranda, a sabiendas que es un proyecto de obra menor, pero que debe cambiar la palabra profesional de obras a profesional arquitecto de la planta municipal.

- ❖ Of. Int. N° 110, respuesta del Asesor Jurídico al memorándum N° 136 , de fecha 03-07-2017, del Secretario Municipal y del Concejo, donde comunica que en Reunión N° 80 de 03-07-2018, el Concejo acordó solicitar informe a la Unidad Jurídica sobre factibilidad de venta directa de inmueble entregado en usufructo a Agrupación de Mujeres Encarnadoras Pescadores Artesanales y Actividades conexas al mar de Lebu, en relación a lo anterior , la Unidad jurídica responde que conforme al artículo 34 , de la ley N° 18.695, señala que los bienes inmuebles municipales solo podrán ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta. El procedimiento que se seguirá para la enajenación será el remate o la licitación pública. Y en el mismo orden de ideas, la jurisprudencia administrativa de la Contraloría en su dictamen N° 24.341, de 2009, ha indicado que las entidades edilicias solo se encuentran facultadas para transferir el dominio de un bien raíz, a cualquier título, en la eventualidad que se configure una situación de necesidad o utilidad, la que deberá ser debidamente acreditada y consignada en el acto administrativo, a fin de resguardar el patrimonio municipal, señala además en el dictamen N° 3.753, de 2000, “para proceder a la enajenación directa del respectivo inmueble, el municipio deberá obtener la debida autorización del Ministerio de Hacienda, ajustando su actuación a lo prescrito en el precitado decreto Ley N° 1.056, de 1975, no resultando aplicables modalidades distintas a las allí contempladas”. Por lo anteriormente expuesto, el Concejo acuerda responder a la Agrupación de mujeres encarnadoras pescadores artesanales y actividades conexas al mar de Lebu, que de acuerdo a la respuesta otorgada por la Unidad jurídica, no es posible acceder a lo solicitado.
- ❖ Ord. Int. N° 166, Don Leonardo Badilla Cofré, Secplan (s), solicita al concejo incorporar en tabla de sesión ordinaria del Concejo municipal, discusión del proceso de la 2° enmienda Plan Regulador Comunal de Lebu. El Concejo, acuerda otorgar la audiencia para la sesión extraordinaria de Concejo Municipal, el día lunes 24 de septiembre 2018 a las 11:00 hrs.-

HOJA N° 4 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

- ❖ Memorándum N° 231, Janette Oliva Oliva, Directora de Desarrollo Comunitario, envía nómina de alumnos renovantes de la Beca efectivo municipal y Beca hogar estudiantil para su aprobación.-
El Concejo toma conocimiento del listado de alumnos y aprueba unánimemente la solicitud.-
- ❖ Of. Int. N°109, Asesor Jurídico, Sra Marlene Melita Vinett, responde a la solicitud de fecha 29-08-2018, del Presidente de la Junta de Vecinos Recinto Estación, donde solicita certificado de vigencia de comodato de la sede social. La Unidad Jurídica, solicita autorización al Concejo Municipal que aprobó la constitución del comodato a la Junta de vecinos recinto estación sobre la sede social, ubicada en calle ferrocarriles del Estado N° 200.-
El Concejo aprueba la confección y otorgamiento del comodato por una duración de 30 años.-
- ❖ La Iglesia Pentecostal Nazareth, solicita al Alcalde y Concejo Municipal, renovar comodato a la Iglesia, propiedad ubicada en calle El Mirador N° 113, Cerro La Cruz. La Asociación Evangélica Metodista Pentecostal, extinguió sus funciones el 09 de octubre de 2010, al cual se le otorgó el comodato, visto y considerando la nueva Ley 19.683 igualdad religiosa ante el Estado de Chile, pasaron a ser Iglesia Pentecostal Nazareth, el 07 noviembre de 2003, por lo que a disposición del artículo N° 37 de los estatutos de la ex Asociación Evangélica Metodista Pentecostal, todos los bienes en caso de disolución pasan a la Iglesia Pentecostal Nazareth, según acuerdo de asamblea el 13 de noviembre de 2006 y oficio del

Ministerio de Justicia, Decreto Exento 3135 en Santiago 17 de octubre 2007.

El Concejal Yevenes, comenta que las disoluciones de iglesias forman desorden a la hora de renovar u otorgar comodatos, manifiesta que cuando esto ocurre la corporación debe entregar el comodato a la municipalidad.
Además sugiere pedir mayor antecedentes al presidente de la corporación de la iglesia, y de acuerdo a eso el aprobará la renovación del comodato.

El Concejal Chamorro, se suma a las palabras del Concejal Yevenes, manifestando que cuando las instituciones desaparezcan o se disuelvan, los bienes deben ser devueltos directamente a la Municipalidad, y éste determina a quién se entregará el comodato, le parece que estas no deben ser heredadas.

Concejal Aldo Molina, expresa que de acuerdo al espíritu del concejo en dar un buen uso a los bienes inmuebles, solicita que se consulte a la Unidad Jurídica del Ministerio de Justicia, si es efectivo que la iglesia solicitante es la continuadora legal de la anterior adjudicataria del comodato, ya que entiende que estos son personalísimos al igual que el derecho de uso, entonces eso de herencia no concuerda, ya que debería existir una posesión efectiva al respecto.

El Concejo acuerda oficiar a la unidad de personalidad jurídica del Ministerio de Justicia para hacer consultar sobre la efectividad de la solicitud.-

El Alcalde Cristian Peña Morales, se incorpora a la sesión del Concejo Municipal, pasándola a presidir.

- ❖ Club Deportivo Juventud Estrella, comunica al Concejo sobre su organización, en relación a los socios, reuniones, objetivos y comunica que no cuentan con

HOJA N° 5 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

sede propia, lo que dificulta la realización de sus actividades y reuniones mensuales, ya que dependen de la disponibilidad de una sede vecinal.-

El Concejo, toma conocimiento y deriva al Secretario de Planificación, la factibilidad de realizar un proyecto para la construcción de sede al Club deportivo Juventud Estrella.

- ❖ Don José Sáez Roa, en el marco de las fiestas patrias, solicita al Concejo Municipal, permiso municipal para realizar una fonda abierta a la comunidad, en terreno propio ubicado en calle Boca Lebu Norte s/n, desde el viernes 14 al 19 de septiembre, en los mismos horarios de las fondas ubicadas en plaza de armas, desde las 20:00 a 04:30 hrs.-

El Concejal Chamorro, considera que es una buena alternativa para la comunidad, para celebrar las fiestas patrias, por lo tanto el no tendría inconveniente en aprobar el permiso.

El Concejal Yevenes, expresa que en ese lugar hay poca iluminaria y que generalmente en estas fechas ocurren accidentes, peleas, asaltos etc., por esta razón, considera que no es un lugar seguro para la gente, y es preferible evitar este tipo de situaciones, por lo tanto no está de acuerdo con la aprobación del permiso.

Concejal Aldo Molina, concuerda con el Concejal Chamorro, en el sentido de que es bueno tener más alternativas para la comunidad para celebrar las fiestas; y respecto a lo que señala el Concejal Yevenes, considera que debería haber mayores medidas de seguridad, además sugiere que sea una alternativa más campestre, más familiar, para el desarrollo de estas fiestas patrias, por lo cual si se ha de votar y que quede explicitada su voluntad, él está de acuerdo con autorizar a don Armando Saéz Roa, con la observación que se disponga medidas seguridad que garanticen un espectáculo familiar..

El Concejal Darwin Parra, dice no tener inconvenientes en aprobar el permiso para desarrollar la fonda abierta a la comunidad en los horarios que se requiere.-

El Concejo, de acuerdo a lo manifestado anteriormente, aprueba otorgar el permiso a don José Sáez, siempre y cuando implemente mayor medida de seguridad e iluminación en dicha fonda.

- ❖ Unión Comunal de Juntas de Vecinos, solicitan al Concejo Municipal, apoyo en el anteproyecto regional de inversiones año 2019, presentado ante el Gobierno regional.

- ❖ Unión Comunal de Juntas de Vecinos, solicitan al Concejo Municipal , incorporación del sector alto Amalia, en el nuevo cambio del Plan Regulador, ya que, como no se encuentra dentro del radio urbano, la Junta de Vecinos no ha podido postular a proyectos.

El Concejo acuerda enviar la solicitud a la Dirección de Obras Municipales.

- ❖ Melchor Celedón Ramírez, Presidente Mesa Comunal de Pesca, solicita al Concejo Municipal, audiencia en una de las próximas sesiones de concejo, para tratar la planta de hielo en escama, ubicada en Complejo Gastronómico de la Comuna.

El Concejo, acuerda otorgar audiencia a la Mesa Comunal de Pesca, para la sesión correspondiente al martes 25 de Septiembre del presente.

HOJA N° 6 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

- ❖ Sindicato de Trabajadores Independientes Feria Libre, expone una problemática que les viene afectado directamente a los socios de dicha organización, relacionado con un camión que se localiza los días viernes hasta los martes aproximadamente, para vender mariscos en la población Gabriela Pizarro, lo cual afecta directamente a las ventas de los socios de la feria, expone además la problemática de los triciclos que se establecen todos los días en calle Rioseco y la comercialización de productos congelados.
Dado lo anterior solicitan, que se otorgue permisos ambulatorios a los vendedores de triciclos para que comercialicen los productos en diferentes sectores de la comuna.

El Concejal Recabarren, manifiesta que vecinos se han acercado directamente a él, para reclamar más fiscalización con las personas que trabajan vendiendo alimentos en las calles, ya que existe actualmente vendedores de anticuchos, afueras de los centros comerciales, generando molestias por olores, humo y contaminación.

El concejal Yevenes, considera que se debería oficiar al Inspector Municipal, para que cobre los permisos ambulatorios, siempre y cuando tengan autorización sanitaria al día, de lo contrario no puede seguir vendiendo en las calles.

- ❖ Club de Voleibol de Lebu, solicita al Concejo municipal, audiencia para exponer logros y futuras actividades como embajadores de la Comuna de Lebu, en otras regiones y provincias del país en la cual participan.
El Concejo, acuerda otorgarles audiencia para la sesión de concejo a realizarse el martes 9 de octubre 2018.
- ❖ Club de Rodeo Chileno de Lebu, en el marco de las actividades de fiestas patrias, solicita al concejo subvención extraordinaria, la suma de \$200.000, para costear premios a las actividades a realizar abierta a la comunidad, para el martes 18 de septiembre del presente.

El concejo, acuerda derivar la petición a la Oficina de Relaciones Públicas, para realizar el aporte en premios a las actividades a realizar por el Club de Rodeo chileno de Lebu.-

- ❖ Servicios y Asesorías Marítimas y terrestres Ltda., informa al concejo, inicio de un gran desafío en Lebu, denominado Origin Fishery, en el cual en los próximos meses se desarrollará un proyecto de 3 millones de dólares en la continuación de terreno denominado Lebufish, ubicada en calle Chacabuco N° 800. El proyecto comprende a 1.600 metros cuadrados, con una capacidad altamente tecnológica que permitirá congelar 120 toneladas diarias de pesca, de jibia, reineta, albacora y bacalao, el proyecto generará una fuerza laboral permanente de 50 personas y 80 rotativas por cada faena.-
El Concejo, toma conocimiento y agradece la información de dicho proyecto.-

Propuesta de Reglamento Interno Municipal

De acuerdo a la Ley 20.922, de realizar una nueva planta municipal, se requiere para ello una propuesta del reglamento interno y en conjunto el organigrama municipal, el Administrador, Don Jorge Ravanal Gallegos, presenta al Concejo propuesta del Organigrama de acuerdo a la nueva proposición del reglamento interno, presenta en primera instancia el organigrama actual y el organigrama propuesto

desarrollado hace aproximadamente siete meses en conjunto con los directivos y comisiones representantes.

HOJA N° 7 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

Para ello se propone incorporar las siguientes direcciones:

- Dirección de Recursos Humanos: Dentro de ella, se llevaría a cabo las oficinas de personal, de capacitación, bienestar y departamento de Informática.
- Dirección Aseo, ornato, áreas verdes y Servicios Generales: Se llevaría a cabo las oficinas de áreas verdes y jardines, medio ambiente, aseo y ornato, emergencia, movilización y administración de cementerio.
- Dirección jurídica, actualmente Unidad Jurídica.

El Alcalde, Don Cristian Peña Morales, manifiesta duda con respecto a la ubicación que tiene el departamento de tránsito en el organigrama propuesto, ya que este, a su parecer, debería estar ubicado como departamento, dentro de la Secretaría de Planificación, puesto que la función de este, es la planificación y mantención adecuada de la señalización del tránsito vigente en la comuna, por lo que tiene más sentido asesorar a Secplan que al Alcalde.-

El Concejal Yevenes consulta en relación a los cargos, sobre la existencia del perfil de las personas a ocupar dichos puestos de trabajo.

El Alcalde señala, que los perfiles se analizarán más adelante, la primera etapa fue la política de recursos humanos, luego el organigrama, reglamento de la planta y posterior a eso, la creación de perfiles.

Manifiesta que la novedad de esta propuesta, es la creación de la Dirección Aseo, ornato, áreas verdes y Servicios Generales, actualmente como Departamento de Servicios Generales, Dirección de Recursos Humanos, actual Oficina de Personal, Oficina de Informática pasa a ser Departamento de Informática, y el cambio de Unidad a Dirección Jurídica.

El Concejal Chamorro, sugiere que el organigrama sea más didáctico, por ejemplo; destacar con color las unidades, departamentos o direcciones nuevas, ya que de esta forma se comprendería mejor la propuesta.

El concejo, acuerda analizar nuevamente y corregir las observaciones propuestas, en una reunión extraordinaria de concejo para el día lunes 24 de septiembre 2018, en el salón del departamento de educación, solicita además que las modificaciones propuestas se entreguen a cada concejal, días antes de la reunión, para así revisar de manera exhaustiva lo que se pretende modificar.

Audiencia Encargado Udel, para exponer bases de Licitación arriendo Local Comercial N° 1, Centro Gastronómico Leufu Sur, y Bases de Concursos Fiesta de la Nalca 2018.-

Ingresa a la sala y se da cordial bienvenida a Don Orlando Casanova, Encargado de la Unidad de Desarrollo Económico Local de la Municipalidad, para exponer bases de Licitación arriendo local comercial N° 1, del centro Gastronómico Leufu Sur y Bases de Concursos Fiesta de la Nalca versión 2018, solicitada por el concejo municipal en la sesión ordinaria N° 87 de fecha 4 de septiembre 2018.

Don Orlando expone que el local a licitar, está actualmente ocupado por Don Luis Pozo, hasta que sea adjudicado.

Don Jorge Ravanal, aclara que se otorgó el permiso a Don Luis Pozo, porque tenía un contrato notarial de compra de la patente y los bienes muebles a la señora Claudia Garcés, además cuenta con certificados que acreditan que la señora recibió el dinero. Posteriormente la señora Claudia, se acercó al municipio para hacer la renuncia del

local y de la patente, por ende se notificó a Don Luis sobre esta renuncia, y como la titular del arrendamiento era ella, Don Luis debía abandonar el local, no obstante, se **HOJA N° 8 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018**

decidió que Don Luis continuara con el local, cancelando arriendo al igual que los demás locatarios, hasta que este sea adjudicado.-

Don Orlando presenta las Bases y comenta que no presentan ningún cambio, son los mismos cuando se han licitado los demás locales.

El Concejal Chamorro, manifiesta preocupación en los retrasos de los pagos de arriendos de estos locales, y sugiere que se debería ser más exigente en cuanto a eso, considerar tal vez que si hay un retraso de tres meses consecutivos, se les impida continuar con el local. Solicita además que en la próxima reunión, entreguen un listado de las deudas de los arrendatarios del centro gastronómico, para conocer la cantidad y el tiempo de retraso de dichas deudas.

El Concejal Yevenes, consulta sobre la fiscalización de cobranzas de arriendo a los locatarios, señala que se está más ocupado en fiscalizar vendedores ambulantes pequeños y no a estos locales de mayor magnitud, sugiere que se haga seguimiento al respecto y hacer nuevamente convenios pero de manera más exigente.

Don Orlando Casanova, comenta que habían dos empresarios con deudas enormes, pero uno de ellos ha estado pagando continuamente y bajó considerablemente, el otro empresario, hace poco asumió y repactó su deuda, y en cuanto a los demás arrendatarios son deudas de pocos meses.

El Concejo aprueba las bases de Arriendo local N° 3 y solicita información con respecto a las deudas que mantienen los locatarios del centro gastronómico.

Aprobación Arriendo Local N° 1 Complejo Gastronómico.

BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES LICITACIÓN PÚBLICA “ARRIENDO LOCAL COMERCIAL N° 1, CENTRO GASTRONÓMICO LEUFU SUR”

1.-GENERALIDADES

Las Presentes Bases Administrativas Generales determinarán los requisitos y características que condicionarán la Licitación Pública **“ARRIENDO LOCAL COMERCIAL N° 1, CENTRO GASTRONÓMICO LEUFU SUR”**, ubicado en la comuna de Lebu, calle Blanco Encalada N° 250 (Primer local de la izquierda)

2.- TERMINOS DE REFERENCIA

2.1.- OBJETIVO

La presente Licitación se refiere a la **“LICITACION PUBLICA ARRIENDO LOCAL COMERCIAL N° 1, CENTRO GASTRONÓMICO LEUFU SUR”** por un periodo comprendido entre el día 1° de noviembre del 2018 y el 31 de octubre del 2020.

2.2.- MANDANTE Y SUPERVISION TÉCNICA

La Municipalidad de Lebu es el Mandante y la Supervisión Técnica recaerá en la Administración Municipal a través de la Oficina de Turismo de la Municipalidad de Lebu, sin perjuicio a que otras unidades o departamentos municipales, a solicitud de la supervisión Técnica, realicen otro tipo de supervisiones.

2.3.- PARTICIPANTES

HOJA N° 9 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

Podrán participar Personas Naturales o Jurídicas, que no tengan litigios pendientes con el Municipio de Lebu, que no posean deudas previsionales, laborales ni fiscales; y que posean experiencia demostrable como emprendedores en el área de la gastronomía, turismo y/o servicios.

3.- ENTREGA DE BASES

Las bases estarán disponibles, a partir del día viernes 21 de septiembre y hasta el día viernes 5 de octubre del 2018, a las 16:00 horas, en la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Lebu, calle Andrés Bello 233, primer piso.

4.- VALOR DE LAS BASES

Las bases tendrán un valor de \$ 35.000.- (treinta y cinco mil pesos)

5.- CONSULTAS Y ACLARACIONES

Se recibirán consultas en el correo electrónico udel@lebu.cl entre los días viernes 21 de septiembre y lunes 1° de octubre de 2018, hasta las 17:00 hrs.

La municipalidad de Lebu, contestará a través del correo electrónico udel@lebu.cl, las consultas efectuadas y elaborará "Aclaraciones" si lo estima conveniente, las que se entenderán ser conocidas por todos los participantes, haya o no efectuado consultas.

Las Consultas y Aclaraciones referidas se entenderán que forma parte de las presentes Bases de la Licitación.

6.- VISITA A TERRENO

Se considera una visita a terreno obligatoria, para el día lunes 8 de octubre de 2018, a las 09:00 hrs. Lugar de reunión será el Local comercial en licitación.

Se extenderá un Certificado que acredite dicha asistencia.

7.- DE LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

El sobre saco deberá llevar ÚNICAMENTE la leyenda "**LICITACIÓN PÚBLICA ARRIENDO LOCAL COMERCIAL N° 1 COMPLEJO LEUFU SUR**". Las propuestas se presentarán en un (01) sobre cerrado, del tipo "sobre saco", dentro del cual se insertarán dos (02) sobres tamaño carta caratulados únicamente con la leyenda "**DOCUMENTOS ANEXOS**" y "**PROPUESTA ECONÓMICA y TÉCNICA**".

Ambos sobres deberán estar firmados por el participante y deberán indicar el nombre de la Licitación ("**CONCESIÓN ARRIENDO LOCAL COMERCIAL N° 1, CENTRO GASTRONÓMICO LEUFU SUR**"). En caso de que los formularios sean llenados a mano, deberán ser con letra imprenta, sin enmendaduras, ni remarcados o corregidos con corrector líquido.

Sobre denominado "**DOCUMENTOS ANEXOS**"

Este sobre deberá contener

- Anexo N° 1 "individualización del Oferente".
- Fotocopia de Cédula de Identidad del participante por ambos lados.
- Certificado de Asistencia a Visita a Terreno.

Sobre denominado "**PROPUESTA ECONÓMICA Y TÉCNICA**".

- Este sobre deberá contener
- Anexo N° 3 “Propuesta económica”

HOJA N° 10 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

- Anexo N° 4 “ Propuesta Técnica”

7.1.- PLAZO DE ENTREGA DE LAS POSTULACIONES

El plazo de entrega de las postulaciones a esta licitación, se inicia el día lunes 8 de octubre a las 8:30 horas y vence el día viernes 12 de octubre de 2018, a las 12:00 horas.

Las postulaciones se reciben en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Lebu, Calle Andrés Bello N° 233.

8.- APERTURA DE LA LICITACIÓN PÚBLICA

Se designará una comisión Evaluadora, que estará conformada por el Administrador Municipal, el Coordinador de la UDEL y el Jefe de Gabinete, quienes junto a los Concejales que forman parte de la Comisión de Turismo del Concejo Municipal, deberán recibir los sobres y realizar la apertura correspondiente, el día lunes 15 de octubre del 2018, a las 14:30 hrs. en la sala de Concejo Municipal.

Se procederá, en primer lugar a abrir el sobre “**DOCUMENTOS ANEXOS**” de cada uno de los participantes, verificando la inclusión de todos los antecedentes exigidos en el punto N° 6. En caso de que algún participante no cumpliera con este punto, no podrá continuar con el proceso de apertura, devolviéndose los antecedentes, dejando en Acta lo ocurrido.

Una vez cumplido lo anterior, se procederá a abrir el sobre “**PROPUESTA ECONÓMICA Y TÉCNICA**”, En caso de que algún participante no cumpliera con este punto, no podrá continuar con el proceso de apertura, devolviéndose los antecedentes y dejando en Acta lo ocurrido.

Al término de esta diligencia, se levantará un Acta de todo lo obrado, la que será firmada por todos los integrantes de la Comisión Evaluadora.

9.- EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN:

La Comisión Evaluadora tendrá un plazo máximo de 5 días hábiles para levantar el Acta de Evaluación proponiendo Adjudicación o Deserción, según corresponda, al Sr. Alcalde, Presidente del Concejo Municipal, quien deberá ratificar o rechazar, según corresponda.

Se evaluará con los siguientes criterios.

- 40% Experiencia demostrable en el rubro gastronomía, turismo y/o servicios.
- 30% Propuesta Técnica.
- 30% Propuesta Económica.

HOJA N° 11 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

EXPERIENCIA	40%	
(Esta experiencia debe ser demostrable, por lo que se deben acompañar certificados o copia de iniciación de actividades).	Sobre 10 años	100
	De 7 a 9 años	80
	De 3 a 6 años	60
	Entre 1 y 2 años	40
	Sin experiencia	20
	OFERTA TÉCNICA	30%
(Se considera para la evaluación de la oferta técnica los siguientes ítems en igual porcentaje de relevancia: Atractivo para los visitantes, Oferta gastronómica y de bebidas, Horario de atención comprometido, e Innovación de la oferta.	Propuesta mejor evaluada.	100
	Propuesta que contenga la 2da mejor evaluación.	90
	Propuesta que contenga la 3ra mejor evaluación.	80
	Propuesta que contenga la 4ta mejor evaluación.	70
	Propuesta que contenga la 5ta mejor evaluación.	60
	Otras Propuestas que contengan oferta.	30
		0
	Propuesta que no contenga oferta.	
PROPUESTA ECONOMICA	30%	
A partir de las propuestas recibidas se confeccionará un ranking otorgando 100 puntos a la propuesta de mayor inversión en el local para luego bajar 10 puntos a cada uno de los restantes lugares).	Se ajusta a lo solicitado en los presentes Términos de Referencia e incluye adicional (es)	100
	Se adjunta a lo solicitado en los presentes Términos de Referencia	50
	No se Ajusta a los Términos de Referencia	0

Será de exclusiva responsabilidad del participante adjudicado, tramitar ante los organismos pertinentes las autorizaciones y permisos que correspondan y será causal del término anticipado de su Contrato el no acatar esta instrucción.

En lo que respecta a la Propuesta Técnica, el participante deberá proponer un tipo de local (Restaurante, Parrillada, Pub, etc.), con un concepto (Familiar, Turístico, Marino, etc.), una oferta gastronómica y de bebidas, además de comprometer un horario de atención.

La decisión final de este proceso de Licitación Pública se publicará, en la página web www.lebu.cl, dentro de los plazos establecidos, según Calendario, y se le informará solamente al postulante adjudicado el resultado de este proceso.

HOJA N° 12 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

10.- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y SUPERVISIÓN

Una vez conocido e informado el resultado de esta Licitación, se procederá a la firma del contrato respectivo entre ambas partes. Teniendo el postulante adjudicado el plazo máximo del día lunes 26 de noviembre del 2018 para la instalación y puesta en marcha del local.

El Contrato de Arriendo comenzará a regir a contar del 1º de noviembre del 2018 hasta el día 31 de octubre de 2020. Dicho plazo podrá eventualmente ser renovado previo acuerdo de las partes, según se estipule en el contrato respectivo, por un año, para ello será necesario que el Concesionario, manifieste su deseo de renovarlo con 30 días de anticipación a su vencimiento, mediante Carta dirigida al Sr. Alcalde.

Será de responsabilidad del Arrendatario invertir en las mejoras requeridas para dejar en óptimas condiciones el local arrendado, según propuesta económica. Por estos efectos se otorgará un plazo de gracia en el pago del arriendo, que se negociará en función de la inversión realizada y que en ningún caso superará los 3 meses.

Será de responsabilidad del Arrendatario mantener y conservar en óptimas condiciones el local licitado en arriendo, además deberá informar adecuadamente al Administrador acerca de anomalías que pudiese presentar el recinto. El arrendatario por ningún motivo realizará modificaciones o remodelaciones a las estructuras del recinto, sin tener la autorización del Municipio.

Estará a cargo del Administrador del Complejo la supervisión y fiel cumplimiento del contrato de Concesión que resulte de esta Licitación.

13.- FORMA DE PAGO SERVICIOS BÁSICOS

Es de responsabilidad del arrendatario adjudicado en este proceso mantener al día los pagos de servicios básicos.

14.- TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

Se dará término anticipado al Contrato de Concesión bajo las siguientes circunstancias:

- a) Si el arrendatario no acata las instrucciones que se le imparten, en conformidad con las facultades que otorgan el Contrato, estas Bases y el reglamento que rige el uso de los espacios comunes del Complejo.
- b) Si el arrendatario infringe en cualquier forma lo estipulado en las Bases y sus documentos complementarios o en el Contrato.
- c) Si el arrendatario, no ingresa los dineros por concepto de arriendo y gastos comunes.
- d) Si el arrendatario da otros usos al local entregado en arriendo, o venta de productos que no están contemplados dentro de esta Licitación, situación que será de entera responsabilidad del Concesionario.
- e) Si el arrendatario no cumple con las normas laborales y de seguridad social, en caso de contratar personal, en cuyo caso será de exclusiva responsabilidad del Concesionario solucionar dicha situación ante los organismos competentes.

15.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL

Si el arrendatario contrata personal, será de exclusiva responsabilidad dar Cumplimiento a las normas laborales y de seguridad social.

16.- CESIÓN DE DERECHOS

El arrendatario no podrá ceder ni transferir la concesión del local a terceros.

HOJA N° 13 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

CALENDARIO

**LICITACIÓN PÚBLICA
“ARRIENDO LOCAL COMERCIAL, CENTRO GASTRONÓMICO LEUFU SUR”**

PUBLICACIÓN	:	Lunes	21 de septiembre de 2018	12:00
VISITA A TERRENO	:	Lunes	08 de octubre de 2018	09:00
CONSULTAS (Inicio)	:	Viernes	21 de septiembre de 2018	12:00
CONSULTAS (Término)	:	lunes	01de octubre de 2018	17:00
INICIO RECEPCION PROPUESTAS	:	lunes	08 de octubre de 2018	08:30
VENCE ENTREGA DE PROPUESTAS	:	Viernes	12 de octubre de 2018	12:00
APERTURA LICITACIÓN	:	Lunes	15 de octubre de 2018	14:30
ADJUDICACION	:	Viernes	19 de octubre de 2018	14:30

ANEXO N° 1

Individualización del Oferente

**LICITACIÓN PÚBLICA
“ARRIENDO LOCAL COMERCIAL N° 1, CENTRO GASTRONÓMICO LEUFU SUR”**

NOMBRE COMPLETO : _____

RUT : _____

DOMICILIO : _____

TELEFONO : _____

E-MAIL : _____

FIRMA DEL OFERENTE

HOJA N° 14 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

ANEXO N° 2

DECLARACIÓN JURADA

LICITACIÓN PÚBLICA

“ARRIENDO LOCAL COMERCIAL N° 1, CENTRO GASTRONÓMICO LEUFU SUR”

Nombre completo del:
Proponente _____

Bajo juramento, declaro lo siguiente:

- 1.- Conocer y aceptar las condiciones establecidas en las Bases Administrativas Generales y Especiales de la Propuesta, Respuestas a consultas y aclaraciones y sus documentos anexos y que toda la documentación presentada es fidedigna.
- 2.- Haber estudiado todos los antecedentes de la propuesta, las Bases Administrativas, haber verificado su concordancia y conocer las normas legales vigentes al respecto.
- 3.- Haber considerado en la oferta económica, todos los gastos necesarios de acuerdo a las Bases Administrativas y todos los documentos incluidos en la oferta.
4. Que garantizo la exactitud de mi declaración, que es inapelable y definitiva y autorizo a cualquier entidad pública o privada para suministrar las informaciones pertinentes que sean solicitadas por la Municipalidad de Lebu en relación con esta propuesta.

Firma Oferente

Lebu, _____ de _____ del 2018.

HOJA N° 15 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

ANEXO N° 3

PROPUESTA ECONÓMICA

LICITACIÓN PÚBLICA

“ARRIENDO LOCAL COMERCIAL N° 1, CENTRO GASTRONÓMICO LEUFU SUR”

NOMBRE COMPLETO : _____

RUT : _____

VALOR PROPUESTO A : \$ _____

INVERTIR
(Especificar en letras)

FIRMA OFERENTE

ANEXO N°4

PROPUESTA TÉCNICA

LICITACIÓN PÚBLICA

“ARRIENDO LOCAL COMERCIALN°1, CENTRO GASTRONÓMICO LEUFE SUR”

Esta Propuesta Técnica deberá contener un tipo de local (Restaurante, Parrillada, Pub, etc.), con un concepto (Familiar, Turístico, Marino, etc.), una oferta gastronómica y de bebidas, además de comprometer un horario de atención.

Adicionalmente debe incluir fechas para las diferentes etapas del proyecto, como remodelación, apertura, eventos o cualquier otro.

Bases de la Fiesta de la Nalca.

En el marco de las actividades del Aniversario de la comuna, la Municipalidad de Lebu, los días sábado 13 y domingo 14 de octubre, realizará la sexta versión de la “Fiesta de la Nalca” año 2018, para ello se requiere aprobar las bases para concursar a 15 artesanos y 10 cocinerías para los dos días de celebración.

Para las cocinerías, están contemplados puestos de 4x3 mts. de superficie, contarán con instalación de agua y electricidad básica ubicados en la plaza de armas, los seleccionados deben cancelar un permiso municipal especial para estos días, cuyo valor total es de \$40.000.

Además el municipio dispondrá de un patio de comida de 10x20 mts de superficie, con sillas y mesas para atención de público.

Los artesanos postulantes pueden ser personas naturales u organizaciones de artesanos, se dispondrá de 15 stands con energía eléctrica, los cuales tendrán una superficie de 3x3 mts, instalados en las calles Saavedra y Pérez, el costo del permiso municipal para los artesanos es un total de \$20.000

A esta fiesta se invita a los nalqueros, vendedores de nalcas, ellos también dispondrán de stand para su comercialización, señalar además que existirá movilización a Pehuén para las personas que quieran asistir al evento.

Los concejales consultan sobre la parrilla de artistas para dicha actividad.

Don Orlando, señala que Relaciones Públicas, son los encargados de ver y contratar artistas, por lo tanto desconoce la información.

El Concejal Yevenes, agrega que sería muy importante conocer los artistas que se presentarán para esta fiesta, solicita que se entregue la información en próximas reuniones.

Expuesto lo anterior, el concejo aprueba las bases artesanía y cocinerías de la sexta versión de la “Fiesta de la Nalca año 2018”.-

Sin nada más que agregar don Orlando Casanova se retira de la Sesión, agradeciendo la atención y aprobación de las bases.

Aprobación de modificación Presupuestaria N° 30

CUENTA	DENOMINACION CUENTA DE INGRESOS (AUMENTA)	MONTO \$
115.03.03	Participación en impuesto territorial	55.000.000
	TOTAL CUENTAS DE INGRESOS (AUMENTA)	\$55.000.000

CUENTA	DENOMINACION CUENTA DE GASTOS (AUMENTAN)	MONTO \$	Área de Gestión
215.22.04.010.001	Administración central	5.000.000	01
215.22.04.012	Otros materiales, repuestos y útiles diversos	5.000.000	01
215.22.06.002	Mantenimiento y reparación de vehículos	2.500.000	01
215.22.06.999	Otros (mantenimiento y reparaciones)	5.000.000	01
215.22.09.003	Arriendo de vehículos	4.000.000	01
215.24.03.002.001	Multa ley de alcoholes	250.000	01
215.24.03.090.001	Aporte año vigente	33.000.000	01
215.24.03.100.001	80% r.m.t.n.p.	250.000	01
	TOTAL CUENTA DE GASTOS (AUMENTAN)	\$55.000.000	

El Concejo Municipal, por unanimidad, aprueba la modificación presupuestaria N° 30.-

Siendo las 19:00 horas, se levanta la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal.-

Puntos varios.

El Concejal Chamorro, solicita al Administrador Municipal, posibilidad de adquirir una mesa estática o móvil, para la señorita Yessica Carrillo, Coadyuvante de actas de concejo, para que pueda desarrollar su trabajo durante las sesiones de manera más cómoda.

El Administrador, señala que no hay ningún inconveniente y acepta la petición del concejal.

Resumen de acuerdos:

1. El Concejo, ante la respuesta de la Unidad Jurídica, acuerda oficiar a la Agrupación Cultural Vida Nueva y adjuntar documentación de Contraloría General de la República.-
2. El Concejo, acuerda otorgar audiencia al programa Vida Chile para presentar documento de Ordenanza Municipal, para promover estilos de alimentación saludable y mayor práctica de actividad física en la comunidad, para el día martes 2 de octubre 2018
3. El Concejo acuerda aceptar el terreno otorgado por el Club de Rodeo Chileno de Lebu, por un plazo de 30 años, solicita que se oficie a la unidad jurídica, para que prosiga con la confección del comodato.
4. De acuerdo a la respuesta del Asesor Jurídico, el Concejo acuerda oficiar al Departamento de Educación, seguir con los procedimientos administrativos para establecer la responsabilidad sobre la pérdida de 5 tablets del Establecimiento Educacional Boca Lebu F-782.
5. El Concejo aprueba la petición del Director de Obras, nombrar como administrador del proyecto a Don Gustavo Aranda, pero con la observación de cambiar profesional de obras a profesional arquitecto de la planta municipal.-

HOJA N° 18 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

6. El Concejo acuerda responder a la Agrupación de mujeres encarnadoras pescadores artesanales y actividades conexas al mar de Lebu, que de acuerdo a la respuesta otorgada por la Unidad jurídica, no es posible acceder a lo solicitado.
7. El Concejo, acuerda otorgar la audiencia a Don Leonardo Badilla, Secplan(s), para discutir el proceso de la 2° enmienda Plan Regulador Comunal de Lebu, para la sesión extraordinaria de Concejo Municipal, el día lunes 24 de septiembre 2018.-
8. El Concejo toma conocimiento y aprueba unánimemente el listado de alumnos renovantes de las Beca Efectivo y Beca Hogar estudiantil.
9. El Concejo aprueba la confección y otorgamiento del comodato por una duración de 30 años a la junta de vecinos Recinto Estación, ubicada en calle ferrocarriles del Estado N° 200.-
10. El Concejo acuerda oficiar a la Unidad Jurídica del Ministerio de Justicia, si es efectivo que la iglesia solicitante es la continuadora legal de la anterior adjudicataria del comodato.-
11. El Concejo, toma conocimiento y deriva al Secretario de Planificación, la factibilidad de realizar un proyecto para la construcción de sede al Club deportivo Juventud Estrella.-
12. El Concejo aprueba otorgar el permiso a don José Sáez, para realizar una fonda abierta a la comunidad, en terreno propio ubicado en calle Boca Lebu Norte s/n, pero con las observaciones manifestadas, en temas de seguridad e iluminación.-
13. El Concejo acuerda enviar la solicitud de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos, la incorporación del sector alto Amalia, en el nuevo cambio del Plan regulador, a la Dirección de Obras Municipales.-
14. El Concejo, acuerda otorgar audiencia a la Mesa Comunal de Pesca, para la sesión correspondiente al martes 25 de Septiembre del presente.-
15. El Concejo acuerda, oficiar al Inspector Municipal, para que cobre los permisos ambulatorios, siempre y cuando tengan autorización sanitaria al día, de lo contrario no puede seguir vendiendo en las calles.-
16. El Concejo, acuerda otorgar audiencia al Club de Voleibol de Lebu, para la sesión de concejo a realizarse el martes 9 de octubre 2018.
17. El concejo, acuerda derivar la petición del Club de Rodeo Chileno de Lebu a la Oficina de Relaciones Públicas.-
18. El Concejo, toma conocimiento y agradece la información del proyecto de Servicios y Asesorías Marítimas y terrestres Ltda.-
19. El Concejo acuerda analizar nuevamente y con las observaciones enmendadas de la propuesta del Organigrama Municipal, en una sesión extraordinaria de concejo, para el día lunes 24 de septiembre 2018, en el salón del departamento de educación.-
20. El Concejo aprueba las bases de Arriendo local N° 1, y solicita información de deudas de los locatarios del centro gastronómico Leufu Sur.-

HOJA N° 19 SESIÓN ORDINARIA N° 88 DE 11-09-2018

21. El concejo aprueba las Bases de artesanía y cocinerías de la sexta versión de la Fiesta de la Nalca año 2018.-

22. El Concejo Municipal, por unanimidad, aprueba la modificación Presupuestaria N° 30.-

ALDO MOLINA BARRA
CONCEJAL

FRANCISCO YEVENES NUÑEZ
CONCEJAL

GONZALO RECABARREN TORRES
CONCEJAL

CARLOS MARIÑAN VENEGAS
CONCEJAL

ROBERTO CHAMORRO FERNÁNDEZ
CONCEJAL

DARWIN PARRA VARELA
CONCEJAL

GUIDO FIGUEROA CERDA
SECRETARIO MUNICIPAL