LICITACIÓN PÚBLICA

N° 04/2025

PUERTOARICA
EMPRESA PORTUARIA ARICA

BASES ADMINISTRATIVAS

"ARRIENDO SECTOR PATIO 3 DE ZEAP

PARA ALMACEN DE CARGAS DESTINADAS AL PUERTO DE ARICA"

Junio 2025

ÍNDICE

..... 1

Definiciones Previas: 4

ARTÍCULO 1°: ANTECEDENTES..... 4

ARTÍCULO 2°: ESPECIFICACIÓN..... 4

ARTÍCULO 3°: ACLARATORIAS 6

ARTÍCULO 4°: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS..... 6

ARTÍCULO 5°: REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS..... 7

ARTÍCULO 6°: ETAPAS Y PLAZOS DE LICITACIÓN PÚBLICA. 7

ARTÍCULO 7°: VENTA DE BASES ADMINISTRATIVAS. 8

ARTÍCULO 8°: VISITA A TERRENO. 8

ARTÍCULO 9°: REQUERIMIENTOS TÉCNICOS DE LA OPERACIÓN..... 8

ARTÍCULO 10°: DEL VALOR DE ARRIENDO..... 8

ARTÍCULO 11°: DEL PAGO DE LA RENTA. 9

ARTÍCULO 12°: PERMISOS. 9

ARTÍCULO 13°: RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS. 9

ARTÍCULO 14°: COMISION DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS..... 10

ARTÍCULO 15°: METODOLOGIA DE EVALUACIÓN DE OFERTAS. 10

ARTÍCULO 16°: ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN. 11

ARTÍCULO 17°: ACTA DE ENTREGA DEL TERRENO. 11

ARTÍCULO 18°: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. 11

ARTÍCULO 19°: CONDICIONES DE SEGURIDAD..... 12

ARTICULO 20°: GARANTÍAS Y SEGUROS INVOLUCRADOS..... 13

ARTÍCULO 21°: DEL CONTRATO..... 14

ARTÍCULO 22°: DE LA CESIÓN DEL CONTRATO..... 14

ARTÍCULO 23°: DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO..... 14

ARTÍCULO 24°: DURACION Y RENOVACIÓN DEL CONTRATO. 14

ARTICULO 25°: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO 15

ARTÍCULO 26°: DEL INCUMPLIMIENTO 16
ARTICULO 27°: MEDIDAS POR INCUMPLIMIENTO 16
ARTICULO 28: PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE SANCIONES 16
ARTÍCULO 29°: RESTITUCIÓN DEL TERRENO. 17
ARTÍCULO 30°: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE. 17
ARTÍCULO 31°: CARGAS DE REBALSE..... 17
ARTÍCULO 32°: OBRAS COMPLEMENTARIAS..... 17

Definiciones Previas:

1. **EPA**: Empresa Portuaria Arica.
2. **ZEAP**: Recinto ubicado en el Parque Industrial Puerta América perteneciente a la EPA.
3. **Oferente o Proponente**: Empresa que oferta en la presente licitación pública.
4. **Adjudicatario (Arrendatario)**: Corresponde al oferente que resulte adjudicado en la presente licitación pública.
5. **Canon de Arriendo**: Valor a pagar por el arriendo mensual del sector ofertado en las presentes bases administrativas.
6. **Carga de Rebalse**: Se entiende como carga de rebalse, toda carga que tenga como origen o destino Bolivia y este amparada en el Tratado de Paz y Amistad de 1904, y que, habiéndose completado la capacidad de almacenamiento en el Puerto, tenga que necesariamente ser trasladada a la ZEAP para su almacenamiento temporal.

ARTÍCULO 1°: ANTECEDENTES.

Empresa Portuaria Arica, en adelante EPA, es una empresa pública del estado que, en materia de bienes y servicios, se rige por su ley orgánica y por las normas de derecho privado.

Entre sus activos, se encuentra el recinto ubicado en el Parque Industrial Puerta América, cuya dirección es Av. Libertador Simón Bolívar N° 293, Lote A, sitio 1, sector denominado La Libanesa en el valle de Lluta, ciudad de Arica, en adelante "ZEAP".

Las presentes Bases Administrativas tienen el propósito de regular el proceso de licitación pública y adjudicación del arriendo de una porción de terreno de la ZEAP, destinado a establecer un área de almacén; ya sea terminal de contenedores y/o carga general o un depósito aduanero.

En las presentes Bases Administrativas, se detallan los documentos que deben presentar los oferentes a la licitación pública, las que serán complementadas con los anexos y documentos que formarán parte integrante del contrato que se suscriba para estos efectos entre la empresa adjudicada y EPA.

En todo lo no contemplado por las presentes Bases Administrativas o sus Anexos, regirá lo indicado por EPA en sus respuestas, aclaratorias y cualquier otra correspondencia remitida a los oferentes y adjudicatario.

ARTÍCULO 2°: ESPECIFICACIÓN.

Empresa Portuaria Arica licitará un terreno ubicado al interior de la ZEAP, denominado Patio 3, que comprende una superficie de treinta y nueve mil cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados **(39.497 m^2)**, en adelante "el inmueble arrendado" ubicada en la Zona Extensión de la Actividad Portuaria ZEAP,que a su vez, se encuentra en una zona Industrial y urbana de Arica, a la salida norte de la ciudad de Arica cercano al cruce entre la conexión hacia el Perú por Ruta 5 Norte y la conexión a Bolivia por Ruta 11 CH. Los deslindes del sector que por este acto se ofrecen en arrendamiento, son indicados en el plano adjunto a las presentes Bases Administrativas como Documentación Adjunta.

El Patio 3, contempla un cierre perimetral en buen estado con panderetas de hormigón vibrado de 2,5 mts de altura, pavimento de adoquines de cemento, portón de dos hojas de 7 mt cada uno, con motores eléctricos y torres de iluminación en el sector central y perimetral. En el siguiente cuadro se detalla la implementación que se incluye en la propuesta de arriendo:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	OBSERVACIÓN
ÁREA	39.497	M2
GARITA ACCESO Y PLAZA DE PESAJE	1	CON 2 OFICINAS CADA UNA CON BAÑO, CONTROL ROMANA
LUMINARIAS PERIMETRALES	23	EN POSTES DE 9 METROS
TORRES	3	30 MTRS DE ALTURA
LUMINARIAS EN TORRES	9	
REMARCADOR ELÉCTRICO	2	EN GARITA ACCESO, EN CONTAINER OFICINA
CONTAINER BAÑO 40"	1	6 DUCHAS, 6 LAVAMANOS, 6 WC, CONEXIÓN ELECTRICA SOLAR
CONTAINER 20" OFICINA	2	
REMARCADOR AGUA POTABLE	2	EN GARITA ACCESO Y EN BAÑO CONTAINER
CÁMARAS DE ALCANTARILLAO	2	
GRIFOS	2	

El terreno que da origen a la presente licitación pública se encuentra con conexiones habilitadas de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado. Por lo que, si el proponente define construir, deberá empalmar con los puntos de conexión de servicios indicados por EPA.

Cualquier construcción deberá ser previamente autorizada por EPA y realizada de acuerdo con los estándares vigentes de la ordenanza general de urbanismo y construcción, cumpliendo con los permisos sectoriales que apliquen. Con todo, al finalizar el plazo total del contrato incluyendo su posible ampliación de arriendo, las obras de infraestructura necesarias que el adjudicatario haya realizado, pasaran a ser propiedad de la EPA y no tendrá derecho a reembolso de valor residual, compensación ni indemnización alguna. Solo podrán ser retirados aquellos elementos que no causen detrimento a las instalaciones de EPA, además de equipos, maquinarias, instalaciones móviles y unidades que no estén anclados al terreno.

Quedará absolutamente prohibido al arrendatario, subarrendar el área que se le entregará.

El terreno ofrecido en arriendo solo podrá ser destinado para desarrollar un proyecto de Recinto de Depósito Aduanero, donde se contemple recepción, almacenaje, manipulación y despacho de cargas provenientes o con destino al Puerto de Arica. Se deja expresa constancia, que los servicios y mejoras que requiera el recinto para operar como Recinto de Depósito Aduanero, según los estándares mínimos indicados en las normas sectoriales correspondientes, son de cargo exclusivo del arrendatario.

Los servicios que se licitarán y facturarán son los siguientes:

- Arriendo de un área de 39.497 m^2, por un periodo de **5 años** renovables automáticamente por un periodo similar, siempre que se cumpla con las condiciones detalladas en las presentes bases administrativas.

- Cobro por el suministro de servicios básicos como: electricidad, agua potable y alcantarillado. Costo que será calculado en función del consumo respectivo más un porcentaje de recargo de un 15%.

ARTÍCULO 3°: ACLARATORIAS.

Empresa Portuaria Arica podrá realizar aclaratorias, las cuales, se publicarán en la página web para conocimiento de todos los oferentes, hasta el día y hora señalado en el Cronograma de la Licitación Pública. Asimismo, EPA podrá efectuar las enmiendas necesarias con el objeto de aclarar, o complementar o rectificar las presentes bases, lo cual será debidamente publicado para conocimiento de los interesados.

ARTÍCULO 4°: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las propuestas se deberán presentar mediante dos (02) carpetas de archivos, en forma electrónicas enviadas exclusivamente al correo electrónico licitacion042025@puertoarica.com

Los proponentes deberán presentar todos los antecedentes administrativos, oferta técnica y económica junto a la totalidad de los anexos que forman parte de las presentes bases administrativas **manteniendo el esquema y orden detallado más adelante.**

Las ofertas deberán ser presentadas en formato PDF y deberán contar con un título que indique claramente su contenido.

Solo en aquellos casos que, por las características del archivo no sea posible remitirlas directamente por correo electrónico, el proveedor podrá hacerlo a través de uno de los siguientes servicios de transferencia de archivos indicando como destinatario el correo electrónico señalado anteriormente:

- WeTransfer
- Send anywhere
- Filemail

Estos servicios garantizan la integridad de los archivos y la apertura de estos en los tiempos estipulados para ello, por lo cual, se deja expresa constancia que, en caso de enviar los archivos por otros medios a los anteriormente indicados, las ofertas podrán ser declaradas como **INADMISIBLES.** Asimismo, en caso de que un oferente envíe más de un correo, solo se considerará el último correo enviado.

1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS (Carpeta N°1):
   a. Anexo N°1: Antecedentes de la Empresa. El oferente deberá respetar el formato adjunto.
   b. Anexo N°2: Declaración de Conflicto de Interés: El oferente deberá respetar el formato adjunto debidamente firmado ante Notario.
   c. Anexo N°3: Carta Declaración Toma de Conocimiento "*Manual de operaciones y Tarifas ZEAP*".
   d. Anexo N°4: Declaración de Responsabilidad del oferente, firmada por el representante legal, en que se compromete a dar cumplimiento a lo establecido en formato adjunto.
   e. Anexo N°5: Declaración Ley 20.393: El oferente deberá entregar el Anexo debidamente firmado ante Notario.

2. ANTECEDENTES ECONÓMICOS y TECNICOS (Carpeta N°2):
    a. Anexo N°6: Experiencia del Oferente.
    b. Anexo N°7: Política Equidad de género y conciliación de la vida laboral, familiar y personal.
    c. Anexo N°8: Metodología de Evaluación.
    d. Anexo N°9: Oferta Económica.

ARTÍCULO 5°: REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS.

A continuación, se detallan aquellos requisitos elevados a la categoría de **Esenciales** en la presentación de las ofertas, y cuya omisión o contravención es sancionada con la declaración de inadmisibilidad de las ofertas en la etapa de apertura:

a) Haber enviado la propuesta al correo señalado en el Artículo 4° de las Bases Administrativas.
b) Factura compra de Bases Administrativas.
c) Entrega Garantía de Seriedad de la Oferta, conforme al Artículo 20° de las presentes Bases Administrativas.
d) Haber asistido a la Visita Obligatoria.
e) Presentar Anexo N°2: "Declaración de Conflicto de Intereses".
f) Presentar Anexo N°5: "Declaración ley 20.393". Sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas".
g) Presentar Anexo N°9: "Oferta económica".

Los requisitos definidos como esenciales no permiten corrección o reemplazo y su omisión en la presentación de las ofertas implica la declaración de inadmisibilidad en la etapa de apertura. Para todo otro documento requerido en las bases administrativas, la comisión se reserva el derecho de solicitar aclaraciones por ilegibilidad o forma respecto a lo presentado. Para lo cual, se utilizará como mecanismo de comunicación el correo electrónico presentado por el oferente. En caso de que el oferente no responda a la solicitud de la comisión en un plazo de 2 días hábiles, la comisión podrá declarar inadmisible la oferta.

ARTÍCULO 6°: ETAPAS Y PLAZOS DE LICITACIÓN PÚBLICA.

Las etapas y plazos de licitación serán detallados en el cuadro siguiente:

Etapa	Fechas
Publicación Licitación Pública	Del 15 al 17 de julio de 2025
Venta de Bases Administrativas	Desde el 15 de julio hasta las 12:00 hrs., del 08 de agosto de 2025
Visita a Terreno Obligatoria	El 14 de agosto de 2025 a las 11:00 hrs.
Recepción de Consultas	Hasta las 18:00 hrs., del 22 de agosto de 2025.
Respuestas a Consultas	El 27 de agosto de 2025.
Fecha y Hora Presentación de Ofertas	Hasta las 12:30 hrs., del 25 de septiembre de 2025
Fecha y Hora Acto de Apertura	A las 17:00 hrs. del 25 de septiembre de 2025
Fecha estimada de Adjudicación	30 días hábiles posteriores al acto de apertura
Plazo estimado para Firma de Contrato	30 días hábiles desde la entrega total de los documentos para contratar

ARTÍCULO 7°: VENTA DE BASES ADMINISTRATIVAS.

La presente licitación pública contempla la venta de Bases Administrativas, las cuales, tendrán un valor de **$ 100.000 (cien mil pesos)** Iva incluido y constituyen un requisito de admisibilidad de las ofertas. El pago se deberá depositar o transferir a nombre de la Empresa Portuaria Arica, RUT 61.945.700-5 en la Cuenta Corriente N° 0210446474 del Banco ITAU.

El ofertante deberá informar a EPA con el comprobante de depósito o transferencia, los datos de facturación (Razón social, Rut, dirección, giro) y deberá indicar correo electrónico del contacto para el presente proceso, al siguiente correo electrónico: licitacion042025@puertoarica.com

ARTÍCULO 8°: VISITA A TERRENO.

La presente licitación pública contempla una visita a terreno de carácter **obligatoria** para los proponentes.

La visita a terreno tendrá como punto de encuentro la puerta principal de ingreso a la ZEAP, ubicada en Av. Libertador Simón Bolívar N° 293, Lote A, sitio 1, sector denominado La Libanesa en el valle de Lluta, ciudad de Arica, el día y la hora señalados en el Artículo 6° de presentes Bases Administrativas.

ARTÍCULO 9°: REQUERIMIENTOS TÉCNICOS DE LA OPERACIÓN.

El oferente que se adjudique la presente licitación deberá cumplir con las siguientes condiciones mínimas para su operación:

I. Infraestructura: El arrendatario deberá habilitar el Área como Deposito Aduanero, el cual, deberá ser implementado a su costo, con todos los requerimientos de infraestructura y técnicos que deriven del cumplimiento de la Resolución Exenta N°3471 de la Dirección Nacional de Aduanas y otras normativas atingentes.

II. Aspectos Operativos y Comerciales:
Uso del área: El área arrendada solo podrá ser utilizada para el almacenamiento de carga que tenga como destino u origen el Puerto de Arica.

ARTÍCULO 10°: DEL VALOR DE ARRIENDO.

La presente licitación implica el arrendamiento de una superficie de treinta y nueve mil cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados **(39.497 m^2)**, con la condición esencial de establecer un terminal de contenedores y carga general o un depósito aduanero.

- El valor que el oferente deberá pagar a EPA mensualmente por el canon de arriendo del terreno corresponderá al monto expresado por el proponente en el Anexo N°9 “Oferta Económica”, expresado en dólares americanos.
- Sin embargo, el valor ofertado por el Canon de Arriendo no podrá ser inferior a **US$ 0,8 x m2 (cero coma ocho dólares americanos por metro cuadrado)** o la oferta será declarada inadmisible.

- A partir del segundo año en adelante, contado desde la fecha de firma del contrato, la renta mensual se ajustará anualmente según el IPC anual acumulado.

ARTÍCULO 11°: DEL PAGO DE LA RENTA.

La renta deberá ser pagada por el adjudicatario dentro de los primeros 5 días de cada mes, mediante depósito o transferencia a nombre de la Empresa Portuaria Arica, RUT 61.945.700-5 en la Cuenta Corriente N° 0210446474 del Banco ITAU, o la que EPA informe.

ARTÍCULO 12°: PERMISOS.

La solicitud, gestión, coordinación y obtención de los permisos que correspondan, ya sea en la habilitación, construcción y operación son de cargo y cuenta del adjudicatario (arrendatario).

En caso de ser necesario alguna obra, previa autorización de la EPA, el periodo contemplado entre el ingreso a la DOM de la Solicitud de Recepción Final de Obras y la obtención de este, u otro plazo de tramitación de permisos sectoriales que impida el inicio de las operaciones, podrá implicar, previa solicitud del oferente a EPA, la extensión correspondiente del plazo contemplado en el arrendamiento. Con lo cual, ese periodo se podrá agregar adicionalmente al plazo de arriendo inicial. Sin perjuicio de lo anterior, el plazo total del contrato no podrá exceder de 10 años, de acuerdo a lo indicado en el articulo 14 de la ley 19.542.

El arrendatario deberá gestionar los permisos correspondientes con el Servicio Nacional de Aduanas.

Sin embargo, la suspensión señalada en el párrafo anterior no implica la suspensión del Canon de arriendo correspondiente.

ARTÍCULO 13°: RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS.

El día y la hora indicada en el cronograma de la presente licitación pública, se procederá a la apertura de las ofertas tanto técnicas como económicas. Para lo anterior, se remitirá un correo electrónico a la dirección registrada al momento de compra de las bases administrativas, el cual, permitirá a los ofertantes acceder a la reunión de apertura encabezada por la comisión técnica evaluadora.

Dicha reunión es de carácter pública y tiene como único fundamento garantizar la apertura simultánea de las ofertas, no siendo obligatoria la comparecencia de todos los ofertantes.

En dicha reunión la comisión técnica evaluadora solo revisará la admisibilidad de las ofertas recibidas, conforme a lo señalado en el **Artículo 5° de las presentes Bases Administrativas**, y no emitirá juicios respecto a la existencia o no de los demás documentos requeridos, siendo posterior la evaluación de suficiencia de estos.

Solo se analizarán las ofertas que sean recibidas dentro del plazo establecido en el calendario del Artículo 6° de las presentes Bases Administrativas, descartando toda propuesta que se recibió posterior al plazo y hora establecido.

ARTÍCULO 14°: COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las ofertas que cumplan con lo indicado en el Artículo 4° del presente documento, serán evaluadas con posterioridad al acto de apertura.

La evaluación del presente proceso licitatorio será realizada por la comisión evaluadora designada por la Gerencia General y compuesta por a lo menos, los siguientes miembros:

CARGO
GERENTE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
GERENTE DESARROLLO Y SOSTENIBILIDAD
GERENTE CONCESIONES Y LOGISTICA
PROFESIONAL DEL ÁREA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
ASESORA JURÍDICA

La comisión será presidida por el Gerente de Administración y Finanzas o quien lo subrogue. En caso de ausencia del titular de uno de los cargos anteriormente indicados, será reemplazo por quien lo subrogue. Los miembros de la comisión evaluadora no podrán:

- Tener vínculo alguno con los proveedores ofertantes.
- Tener contactos con los oferentes.
- Aceptar solicitudes de reunión, de parte de terceros, sobre asuntos vinculados directa o indirectamente con esta licitación pública, mientras integren la Comisión Técnica Evaluadora.
- Aceptar ningún donativo de parte de terceros. Entiéndase como terceros, entre otros, a las empresas que prestan servicios de asesoría, o bien, sociedades consultoras, asociaciones, gremios o corporaciones.

Si del examen y análisis del detalle de las ofertas por parte de la comisión evaluadora, ésta concluyera acerca de la omisión de antecedentes, documentos y/o información de carácter excluyente o invalidante, se abstendrá de evaluar la propuesta infractora, debiendo en su informe pronunciarse fundadamente sobre la proposición de inadmisibilidad.

Las propuestas serán analizadas y evaluadas en base a los criterios de evaluación que forma parte de las bases administrativas de la presente licitación pública, en el plazo comprendido entre la apertura de las ofertas o una vez resueltas las eventuales observaciones que formularen los proponentes a la apertura.

ARTÍCULO 15°: METODOLOGIA DE EVALUACIÓN DE OFERTAS.

Los criterios de adjudicación y los mecanismos de resolución de empates se encuentran detallados en Anexo N°8 de las presentes bases administrativas.

ARTÍCULO 16°: ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN.

Realizada la evaluación técnica y económica de las ofertas, el Gerente General presentará, en sesión de Directorio, los resultados de las evaluaciones para posteriormente proceder a autorizar la adjudicación con la individualización del oferente adjudicado. Luego, se remitirá comunicación al adjudicatario a fin de poner en conocimiento y solicitar los documentos preparatorios del contrato. Para dicho fin, el adjudicatario tendrá un periodo de 15 días hábiles para entregar la garantía de fiel cumplimiento del contrato y los demás antecedentes requeridos.

Posterior a la entrega de los documentos por parte del proveedor, los antecedentes serán remitidos al área jurídica para la suscripción del respectivo contrato.

El Contrato derivado de la presente licitación pública, será a suma alzada, ejecutado conforme a los servicios a contratar. Se considera que las presentes Bases Administrativas, Normas Técnicas, Reglamento para la Gestión de Prevención de Riesgos y Medioambiente entregada por EPA, leyes y ordenanzas que tengan relación con el trabajo y reglamentación interna de la Empresa Portuaria Arica serán documentos que se incorporarán al Contrato.

Si por cualquier causa, el proponente adjudicado no aceptare la adjudicación, no concurriere a la firma del contrato, o no reemplazaré la garantía de seriedad de la oferta por la de fiel cumplimiento de sin más trámite, EPA podrá cobrar el documento de garantía de seriedad de la oferta. Asimismo, EPA podrá adjudicar al proponente que siga en el orden de conveniencia de La Empresa.

ARTÍCULO 17°: ACTA DE ENTREGA DEL TERRENO.

Posterior a la suscripción del contrato, EPA entregará el terreno al adjudicatario. A partir del día siguiente a este acto se comenzará a computar el plazo de ejecución del proyecto.

Para lo anterior, el trabajador de la EPA designado al efecto, deberá levantar un acta que contendrá los siguientes elementos:

a) Nombre del funcionario a cargo de la entrega.
b) Fecha y Hora.
c) Nombre del personal a cargo del proveedor que recibe el terreno.
d) Estado y condición en que se entrega el terreno.
e) Observaciones.

ARTÍCULO 18°: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

A continuación, se definen las obligaciones a las cuales estará sujeto el adjudicatario, durante el periodo de arriendo.

Son obligaciones esenciales del Adjudicatario:

a) Cumplir con las regulaciones ambientales, sanitarias, municipales para el uso y destino del arrendamiento, siendo de su exclusivo cargo costo y responsabilidad la obtención de los permisos y resoluciones sectoriales, ambientales y sanitarias.

b) Informar a la EPA cuando se inicie cualquier proceso de fiscalización, investigación, cargos, sumarios sanitarios, procesos ambientales o sanitarios en su contra y entregar los antecedentes y detalles que requiera la EPA.
c) Mantener las obras, estructuras y equipamientos existentes en el inmueble arrendado, acorde y en cumplimiento con las regulaciones ambientales, sanitarias y municipales.
d) Notificar a la EPA los antecedentes y solicitudes que se hagan a las autoridades ambientales, sanitarias, municipales en forma previa y anticipada.
e) Respetar el libre tránsito de cargas bolivianas de acuerdo con el Tratado de 1904 y sus acuerdos anexos, en los casos señalados en el Artículo 30° de las presentes Bases Administrativas.

Son obligaciones generales del Adjudicatario:

a) Pagar la renta de manera íntegra y oportuna.
b) Pagar de manera íntegra y oportuna los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y demás gastos que se generen como consecuencia de las operaciones de adjudicatario en el terreno.
c) Será de cargo exclusivo del arrendatario el pago de los impuestos territoriales (contribuciones de bienes raíces) que afecten al inmueble o al área materia del presente contrato de arrendamiento, durante toda la vigencia del mismo, independientemente del monto que dichos tributos alcancen y sin derecho a reembolso alguno por parte del arrendador.
d) Usar tanto el área arrendamiento como los espacios comunes, para los fines indicados.
e) Cumplir con la normativa chilena ambiental, laboral, municipal, las normas sobre seguridad social, sanitaria, y cualquier otra regulación general o especial que sea aplicable a las operaciones del adjudicatario.
f) Mantener y promover al interior del inmueble arrendado, un comportamiento seguro y respetuoso en su personal.
g) Facilitar la inspección de la EPA y de todos los organismos fiscalizadores.
h) Tomar conocimiento del Manual de Operaciones y Tarifas de ZEAP.
i) El arrendatario tendrá la obligación de cumplir con lo dispuesto en el reglamento interno del recinto y sus procedimientos, los cuáles, serán entregados al adjudicatario.

ARTÍCULO 19°: CONDICIONES DE SEGURIDAD.

El adjudicatario se obliga a tomar todas las medidas preventivas y operativas que eviten accidentes, siniestros o la contaminación por el uso y operación de área.

El adjudicatario asume todo riesgo de daño o perjuicio propio o de terceros, directo o indirecto, causado por accidentes, fuerza mayor y caso fortuito ocurridos que afecten a sus bienes, productos almacenados, trabajadores, adjudicatarios y subcontratistas durante el tiempo de vigencia del presente contrato, debiendo contratar los seguros que corresponda.

El adjudicatario se obliga a indemnizar a la EPA de todo perjuicio directo y comprobado que pueda sufrir ésta durante la vigencia del presente contrato, causado por personal, contratistas o subcontratistas o bienes del arrendatario, debiendo proceder en el menor tiempo posible a resarcir los daños ocasionados por vehículos, camiones, maquinarias o personas involucradas en la operación del adjudicatario, ocasionados en la infraestructura de la EPA, sus instrumentos, mobiliarios, etcétera.

La EPA no asume ninguna responsabilidad por daños, merma o destrozos que pueda sufrir la carga, la infraestructura o los equipos del adjudicatario.

ARTICULO 20°: GARANTÍAS Y SEGUROS INVOLUCRADOS.

El presente proceso licitatorio contempla la presentación de las siguientes garantías por parte del proveedor:

I. Garantía de seriedad de la oferta
II. Garantía de fiel cumplimiento del contrato y obligaciones laborales
III. Seguros de Responsabilidad civil general

Los instrumentos de garantía podrán consistir en transferencia electrónica, boleta de garantía, vale vista u otro instrumento que asegure el cobro de manera rápida y efectiva. La garantía debe ser irrevocable y pagadera a la vista. Deberán ser tomadas por los montos, periodos de vigencia y condiciones indicadas en las bases administrativas de la presente licitación. Los instrumentos deberán indicar la naturaleza y compromiso que garantizan, esto es: "*Por la seriedad de la oferta*" o "*Por el fiel cumplimiento del contrato*", según corresponda.

En caso de instrumentos electrónicos y transferencias o depósitos bancarios, estos deberán ser remitidos junto con la oferta al correo electrónico licitacion042025@puertoarica.com siempre que cumplan con los requisitos de la Ley 19.799.

En caso de documentos cuyo valor es físico, podrán ser entregados en la oficina de la EPA ubicada en Av. Máximo Lira 389, segundo piso, de lunes a jueves en horario de 8:30 hrs a 13:00 hrs o de 14:00 hrs a 18:00 hrs, y los viernes en horario de 8:30 hrs a 14:30 hrs.

El presente proceso licitatorio contempla la presentación de las siguientes garantías por parte del proveedor:

Garantía Seriedad de la Oferta:

Dicho instrumento deberá ser entregado por los oferentes junto con su oferta.

a) Monto**:** $ 1.000.000 de pesos chilenos.
b) Vigencia: Vencimiento no inferior a 60 días desde la fecha de apertura.
c) Devolución: A los proveedores que no fueron adjudicados, se le devolverá la garantía posterior al acta de adjudicación indicado en las Bases Administrativas. Para lo anterior, podrán dirigir comunicación escrita al correo electrónico licitacion042025@puertoarica.com
d) En el caso del proveedor adjudicado, la devolución se realizará con posterioridad a la firma del respectivo contrato.

Garantía Fiel Cumplimiento del Contrato y Obligaciones Laborales:

Dicho instrumento deberá ser entregado por el adjudicatario en un plazo máximo de 15 días hábiles contados desde la notificación de la adjudicación.

a) Monto: 20% del valor anual del contrato adjudicado, según lo ofertado en el Anexo N°9.
b) Vigencia: Vencimiento posterior a los 180 días desde el término del plazo del contrato.
c) Devolución: La devolución de la garantía se realizará posterior a su vencimiento.

Seguros de Responsabilidad Civil General:

Dicho instrumento deberá ser entregado por el adjudicatario en un plazo máximo de 15 días hábiles contados desde la notificación de la adjudicación.

a) Monto: 10% del valor anual del contrato adjudicado, según lo ofertado en el Anexo N°9.
b) Vigencia: Vencimiento hasta el término del plazo del contrato.

ARTÍCULO 21°: DEL CONTRATO.

Una vez entregada la garantía de fiel cumplimiento del contrato y toda aquella documentación requerida al efecto, se procederá a la redacción del respectivo contrato.
El área de asesoría jurídica de la EPA será la encargada de redactar el documento, y podrá incorporar todas las cláusulas que estime conveniente, siempre en concordancia con lo señalado en las Bases Administrativas y los demás documentos que forman parte del proceso de licitación que serán compartido al adjudicatario para su revisión, incorporación o modificaciones que sea conveniente entre las partes y llegar a común acuerdo, tomando como referencia las bases administrativas

EPA, comunicará al adjudicatario la disponibilidad para proceder a la suscripción del contrato. Notificado lo anterior, el adjudicatario tendrá un plazo de 15 días hábiles para firmar.

Vencido el plazo indicado en el párrafo anterior, sin que se haya verificado la firma de adjudicatario, la EPA podrá determinar si se adjudica la segunda mejor oferta o de proceder a un nuevo llamado.

ARTÍCULO 22°: DE LA CESIÓN DEL CONTRATO.

El adjudicatario no podrá ceder ni transferir en forma alguna, sea total o parcialmente, derechos y obligaciones que deriven de la presente licitación, sin el previo consentimiento de EPA.

ARTÍCULO 23°: DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.

Estará a cargo de la supervigilancia de los efectos derivados del presente contrato, el **Gerente Concesiones y Logística** o quien lo subrogue en su cargo. El administrador deberá velar directamente por la correcta ejecución del contrato y la sujeción del proyecto a lo establecido en las presentes Bases Administrativas.

ARTÍCULO 24°: DURACIÓN Y RENOVACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato que deriva de la presente licitación pública tendrá una duración de **5 años**, contados a partir de la firma del contrato y podrá ser renovado automáticamente por un periodo similar, en virtud del cumplimiento de las obligaciones detalladas en el Artículo 18° de las presentes Bases Administrativas, con un plazo máximo de 10 años según lo dispuesto en el Artículo 14° de la Ley 19.542. Si EPA lo estima conveniente, se realizará un nuevo proceso de Licitación Pública.

ARTÍCULO 25°: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO POR IMPOSIBILIDAD DE OBTENCIÓN DE PERMISO ADUANERO

Sin perjuicio de las demás causales de término anticipado que puedan contemplarse en el contrato, la Empresa Portuaria podrá poner término anticipado al arrendamiento, sin derecho a indemnización alguna para el arrendatario, en los siguientes casos:

1. Imposibilidad sobreviniente de habilitación como RDA:
   Si el adjudicatario, por causas no imputables a la Empresa Portuaria, no obtuviere dentro del plazo de 120 días corridos contado desde la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento, la autorización necesaria por parte del Servicio Nacional de Aduanas para habilitar el espacio arrendado como Recinto de Depósito Aduanero (RDA), el contrato se entenderá terminado de pleno derecho a requerimiento de la Empresa Portuaria, mediante comunicación escrita enviada por esta al arrendatario.
2. Suspensión o restricción administrativa:
   Lo anterior también será aplicable si, con posterioridad a la suscripción del contrato, el Servicio Nacional de Aduanas emite una resolución administrativa o mantiene vigente una resolución anterior que suspenda, prohíba o restrinja el otorgamiento de nuevas autorizaciones de RDA en el sector o espacio objeto de la licitación, imposibilitando con ello el uso del bien para el fin específico licitado.
3. Efectos del término:
   Producido el término anticipado por las causales anteriores, las partes no adeudarán indemnización ni compensación recíproca alguna, procediendo únicamente a la liquidación de las rentas efectivamente devengadas hasta la fecha de notificación del término. El arrendatario deberá hacer restitución material del bien arrendado dentro del plazo que determine la Empresa Portuaria, el cual no podrá exceder de 30 días corridos.

ARTICULO 26°:_DEL INCUMPLIMIENTO.

INCUMPLIMIENTOS GRAVES:

Se consideran como incumplimientos graves y su concurrencia permitirá a la EPA poner **término anticipado** al presente contrato las siguientes conductas:

1. Demoras no justificadas (ejemplo: como desastres, manifestaciones en la región, huelgas en organismos públicos o circunstancias que afecten el normal desarrollo de las actividades en los plazos comprometidos) en la iniciación de los trabajos o faenas por un periodo superior a 60 días corridos.
2. Interrupción y/o abandono del servicio, trabajos o faenas, sin causa justificadas, por un periodo superior a 45 días corridos.
3. Incumplimiento de las disposiciones o instrucciones de la Empresa Portuaria Arica enmarcadas en las bases de licitación sus anexos y especificaciones técnicas.
4. Protestos, Embargos, medidas judiciales cautelares, que se mantengan en el tiempo por más de 30 días.
5. Incumplimiento de las obligaciones esenciales detalladas en el Artículo 18°.
6. Incumplimiento a las obligaciones civiles o comerciales con sub-adjudicatarios o proveedores, sea que deriven o no en protestos, embargos o medidas judiciales cautelares.
7. Todo perjuicio a la imagen de EPA o que entorpeciere su normal funcionamiento.
8. La solicitud y/o declaración de quiebra o notoria insolvencia del Adjudicatario.

9. Incumplimiento de sus obligaciones para con otros clientes distintos de EPA, en términos que, a juicio exclusivo de ésta, hagan temer por la seguridad en el cumplimiento de sus compromisos en tiempo y forma, de acuerdo con lo señalado en las cláusulas precedentes.
10. Incurrir el Adjudicatario en infracción laboral, previsional, tributaria, civil o penal.
11. Incurrir el Adjudicatario en incumplimiento exacto, completo y oportuno a una cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato que suscriba con EPA.
12. Toda otra causal que señale la ley como inhabilitante o impeditiva para prestar servicios o percibir ingresos, rentas u honorarios de parte de EPA, o de cualquier organismo de la Administración del Estado.
13. Incumplimiento a la Ley 20.393 que contempla la responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho a empleado público nacional y/o extranjero, receptación, negociación incompatible, corrupción entre particulares, apropiación indebida, administración desleal, contaminación de aguas, violación de veda de productos, pesca ilegal de recursos en el fondo marino, procesamiento y almacenamiento ilegal de productos escasos.
14. Asimismo, el Adjudicatario deberá responder de todo perjuicio o responsabilidad que le nazca a EPA frente a terceros, derivada de la terminación anticipada del contrato.
15. Obstaculizar de cualquier forma el libre tránsito de la carga boliviana de exportación.
16. No pago de rentas dentro de los plazos convenidos.

INCUMPLIMIENTOS LEVES: Se considerarán como incumplimientos leves y su concurrencia dará lugar a la aplicación de multas las siguientes acciones:

1. Incumplimiento de las obligaciones generales detalladas en el Artículo 18°.
2. Cualquier otra conducta considerada por la EPA como incumplimiento leve, y que no esté contemplada dentro de las hipótesis del artículo anterior.
3. Las multas por cada incumplimiento detectado podrán ir de 10 a 100 UTM, según lo disponga EPA.

ARTÍCULO 27°: MEDIDAS POR INCUMPLIMIENTO.

Atendiendo las hipótesis de cumplimiento EPA podrá imponer las siguientes medidas:

1. Término anticipado del contrato.
2. Cobro de garantía de fiel cumplimiento del contrato.

ARTÍCULO 28°: PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE SANCIONES.

Detectada una actividad que implique un incumplimiento de cualquier tipo por parte del adjudicatario, la EPA comunicará dicha circunstancia al proveedor por escrito enviado de manera electrónica o física. Notificado al adjudicatario por cualquier medio, este tendrá un plazo fatal de 5 días hábiles para presentar descargos a la sanción impuesta.

Ejecutado o no los descargos, la EPA resolverá de plano la aplicación o no de la sanción que corresponda. De esta última decisión será informada al proveedor de la misma manera indicada en el párrafo primero.

ARTÍCULO 29°: RESTITUCIÓN DEL TERRENO.

Se obliga a restituir el inmueble el día de término del contrato (a excepción de equipos, maquinaria, instalaciones móviles e unidades que no estén anclados al terreno), terminado el presente contrato sin más trámite pero con la notificación previa de al menos 120 días, para que el inmueble quede debidamente desocupado y en las mismas condiciones que fue entregado, incluyendo mejoras y mantenciones que se señalan en el presente contrato,las que quedarán para beneficio del inmueble, sin derecho a indemnización por este concepto, en condiciones de uso, habitabilidad, aseadas, fumigadas y con sus cuentas por servicios de agua, electricidad,al día, salvo de aquellas que puedan separarse del mismo sin detrimento del inmueble.

ARTÍCULO 30°: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

El contrato que se celebre entre las partes se regirá por las leyes de la República de Chile. Todo desacuerdo que no sea posible de resolver entre las partes podrá ser sometido a los Tribunales Ordinarios de Justicia. Para lo anterior, las partes prorrogarán la competencia ante los Tribunales de Justicia de la ciudad de Arica.

ARTÍCULO 31°: CARGAS DE REBALSE.

El arrendatario que opere bajo las normas de depósito aduanero y solo en el caso que, durante la vigencia del contrato de arriendo, y EPA determine que se requiere trasladar carga de rebalse desde el Puerto de Arica al recinto, el Arrendatario tendrá la obligación de recibir dicha carga y no podrá cobrar por su almacenamiento en los plazos definidos en el Tratado de Paz y Amistad de 1904 con Bolivia y sus acuerdos posteriores.

Sin embargo, el área que EPA podrá disponer para los casos de requerir el traslado de carga de rebalse no podrá exceder del 15% del área total arrendada, a menos que el arrendatario autorice una superficie mayor.

El arrendatario, deberá respetar las tarifas acordadas entre EPA y ASP-B vigentes al momento del ingreso de las mercancías a dicho recinto. Por su parte, EPA descontará proporcionalmente de la factura de arriendo mensual, el área utilizada para carga de rebalse, si la hubiera.

ARTÍCULO 32°: OBRAS COMPLEMENTARIAS.

En forma complementaria, el arrendatario deberá realizar las obras de cierre perimetral detalladas en el Documento anexo. En el señalado anexo se detallan las partidas de obra y un presupuesto referencial.

El arrendatario deberá, en su oferta económica (Anexo N°9), indicar el monto que cobrará por dichas obras, el cual, no podrá exceder de un 12% respecto al presupuesto referencial anexo detallado en el documento Anexo.

Este valor le será devuelto por EPA, dividido en 12 cuotas iguales, que serán descontadas del valor de arriendo mensual.

El costo que el arrendatario considere por las obras, según lo que señale en el Anexo N°9, será tomado en consideración para la evaluación de las ofertas, según se detalla en el Anexo N°8 “Metodología de Evaluación”.