

TÉRMINOS DE REFERENCIA

ADQUISICIÓN DE TERRENO Y/O BIEN INMUEBLE

ANTECEDENTES

La Caja Bancaria Estatal de Salud (C.B.E.S.), Ente Gestor de la Seguridad Social a Corto Plazo fue creado por Decreto Supremo 21637, seguidamente el 8 de noviembre de 1988 queda encargada de prestar servicios de seguridad social a corto plazo a los Bancos del Estado, Banco Agrícola y Banco Minero, cumpliendo desde entonces con su población protegida; por el crecimiento paulatino y la nueva coyuntura la Caja Bancaria Estatal de Salud en condiciones económico financieras de solvencia invita a expresar su interés para la adquisición de terreno y/o bien inmueble.

Los interesados deberán proporcionar información que indique que están calificados para suministrar los bienes requeridos. Los criterios para la selección son los siguientes:

A. Características Técnicas	
A.1 Forma y Dimensión	El tamaño y configuración del terreno deben ser preferentemente de forma rectangular en proporciones 1:2 o cuadrada, siendo descartados en lo posible los de forma irregular y sin frente a la calle.
A.2. Topografía y Suelos	<p>El terreno deberá ser sensiblemente plano o, en su defecto, tener una ligera pendiente positiva para facilitar el escurrimiento pluvial hacia la calle de acceso. Deben evitarse los terrenos con pendiente negativa y con riesgo de inundaciones, se descartaran terrenos próximos a cauces de ríos o expuestos a deslizamientos.</p> <p>En términos generales se priorizaran aquellos terrenos con suelo inorgánicos tipo rocosos, granulares, arcillosos y/o que cuenten con estudio de suelos que contengan las características del subsuelo.</p>
A.3. Ubicación y Orientación	Junto con la topografía y la dimensión también es importante considerar la orientación, la incidencia de radiación solar que recibe el terreno. Este parámetro variará en función de ubicación y forma del terreno (norte o sur de un determinado predio), la cantidad de vegetación existente alrededor del terreno o la sombra que puedan proyectar las edificaciones vecinas, por lo que deberá identificarse claramente este aspecto.

<p>A.4. Accesibilidad y Servicios</p>	<p>Este aspecto es sumamente importante junto a la ubicación del lugar, por lo que deberá identificarse la facilidad de acceso en los diferentes medios de transporte que se utilizan para llegar al predio ofertado.</p> <p>Preferentemente, el terreno deberá contar a pie de predio con los servicios básicos adecuados a la magnitud del equipamiento existente o/a construir. Por tal motivo deberán verificarse la accesibilidad a los siguientes servicios básicos en salud, que son:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Agua potable ✓ Energía eléctrica ✓ Alcantarillado ✓ Alumbrado publico ✓ Gas domiciliaria ✓ Transporte ✓ Tipo de vías ✓ Internet ✓ Telefonía ✓ Recolección de basura y su frecuencia
<p>B. Características Administrativas</p>	
<p>B.1 Datos Específicos</p>	<p>El Oferente presentará los siguientes documentos adicionales junto con su Oferta:</p> <p>1. DOCUMENTACIÓN LEGAL – ADMINISTRATIVA DE PROPIEDAD.</p> <p>1.1. PRIMERA ETAPA.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fotocopia simple del Título de Propiedad ▪ Fotocopia simple del Folio Real ▪ Fotocopia simple del Plano Aprobado ▪ Fotocopia simple del Certificado Catastral ▪ Fotocopia simple de la última papeleta de pago de Impuestos <p>2. DOCUMENTACIÓN FINANCIERA. Todos los oferentes deberán presentar la documentación del ultimo avaluó efectuado al terreno o bien inmueble. (excluyente)</p>
<p>B.2.</p>	<p>Los precios cotizados por el Oferente <i>no estarán</i> sujetos a ajustes durante el periodo de valides de oferta</p>
<p>B.3.</p>	<p>El periodo de validez de la Oferta será de 120 (ciento veinte) días calendarios a partir de la fecha de presentación de Ofertas.</p>

B.4.	Se priorizaran aquellas ofertas que se tengan del propietario legitimo, en caso de ser empresas inmobiliarias u otros deberán especificar el % (porcentaje) beneficiado sobre el valor total del terreno y/o bien inmueble.
Aquellos oferentes que identifiquen su oferta de bien inmueble adicional al cumplimiento de las características de terreno deberán cumplir y presentar los siguientes requisitos	
D. Bien Inmueble	
D.1.	<p>En caso de ofertar un bien inmueble deberá contar adicionalmente con:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planos arquitectónicos aprobados y actualizados 2. Plano estructural, con memoria de cálculo (si corresponde) 3. Plano real de instalaciones eléctricas con memoria de calculo 4. Plano real de instalaciones hidrosanitarias con memoria de calculo 5. Plano real de instalaciones de gas domiciliaria (si corresponde) 6. Otras instalaciones que contenga el bien inmueble <p>Asimismo deberá contar con avalúo actualizado del bien ofertado</p>

Para estos efectos deberán adjuntar:

- Fotocopia simple de cedula de identidad
- Fotocopia simple del poder amplio y suficiente para presentar propuestas, compulsas y/o efectuar ventas a nombre del titular de la propiedad vigente (si corresponde)
- Carta de aceptación a los términos y presentación de oferta