



Bases de Licitación:
Servicios de Corretaje Partido Demócrata Cristiano

1) IDENTIFICACION DE LA PROPUESTA

- 1.1) NOMBRE: “Gestión de activos fijos Partido Demócrata Cristiano 2023”
- 1.2) ANTECEDENTES GENERALES: El Partido Demócrata Cristiano, ha decidido vender parte de sus activos fijos, por lo que viene en convocar a licitación que permita contratar **servicio de corretaje de propiedades y/o gestor inmobiliario**, que se haga cargo del proceso de venta de las propiedades que se autorice a vender de conformidad a sus estatutos y la normativa vigente.
- 1.3) OBJETIVOS:
 - a) Venta de propiedades a corto plazo a través de uno o varios procesos de licitación pública. Durante el presente año se espera un primer paquete de venta de propiedades cuya nómina detallada será expuesta en reunión informativa ad hoc en el marco de este proceso de licitación.
 - b) Transparencia y probidad en el proceso de enajenación, incluyendo la re-tasación de propiedades para actualizar sus precios
 - c) Cumplimiento de la normativa aplicable a partidos políticos, especialmente en lo relativo al artículo 45 de la Ley 18.603.- que señala que, todos los actos y contratos celebrados por los partidos políticos deben ajustarse al valor de mercado.
 - d) Gestionar los activos fijos de la Democracia Cristiana a partir del año 2023, concretando la venta de las propiedades que se determinen a corto, mediano y largo plazo.
 - e) Características del Servicio: transparente y diligente, se requieren resultados a corto plazo.
 - f) No podrán participar empresas de corretajes vinculadas en su propiedad o en sus niveles ejecutivos a integrantes o familiares (hasta



en un cuarto grado de consanguinidad y afinidad, inclusive), de la Directiva Nacional, del Consejo Nacional del PDC, de la Directiva comunal del territorio del inmueble que se pretende vender y del equipo de la Administración General de Fondos.

1.4) CONTENIDOS SOLICITADOS EN LA OFERTA:

- a) Presentación de empresa de corretajes: Nombre; Razón Social, Rut, Representante Legal; Información que permita identificar experiencia, trayectoria y otros aspectos relevantes.
- b) Propuesta de bases de licitación de propiedades. Se hace presente que el oferente (comprador) elegido será aquel que, cumpliendo los aspectos legales, administrativos y financieros que se determinen para cada licitación, oferte el mejor precio por la propiedad en el proceso de licitación pública, no pudiendo ser este menor al precio de mercado. Asimismo, se hace presente que el PDC requiere publicar las bases de licitación de su primer paquete de propiedades el 17 de mayo.
- c) Indicar cantidad de Publicaciones de difusión para cada propiedad en venta.
- d) Señalar medios en los cuales se publicará (prensa, RRSS, etc.), reflejando en ellos características y alcance de dichas publicaciones, respecto del público objetivo.
- e) Cantidad de clientes. Nómina que detalle los clientes vigentes a la fecha de presentación de la propuesta.
- f) Cronograma que permita identificar cada etapa del proceso y sus metas temporales y el plazo final. Se hace presente que el período de publicidad de cada licitación de la venta de una propiedad no podrá ser inferior a 30 días.
- g) Metodología y etapas: el oferente deberá explicar la metodología de trabajo y las áreas que abordará, para implementar el servicio. Para ello deberá especificar a lo menos: Plan de gestión de venta de los activos encomendados; Etapas del servicio a realizar; Actividades por etapa; Metodología de trabajo a utilizar para concretar las enajenaciones encomendadas.
- h) Informes a entregar dentro de los parámetros y plazos establecidos debe incluir informe final de los servicios prestados.
- i) Porcentaje de la comisión por venta.



La presentación deberá hacerse en dos sobres separados, que deberán contener:

- **Sobre 1:** De la letra a) a la h), con la presentación de la oferta técnica.
- **Sobre 2:** La presentación de la oferta económica, de conformidad a la letra i).

2) FINANCIAMIENTO

El pago se realizará contra un porcentaje del precio de venta de cada una de las propiedades encomendadas a la empresa, el que quedará establecido previamente a la ejecución del servicio en un contrato que firmará el partido con la empresa seleccionada.

Según lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 45 de la Ley 18.603.- los cobros no podrán exceder el valor de mercado asociado a este tipo de negocios.

Dicho pago, se hará contra la respectiva factura de servicios, y directamente desde la cuenta del partido, una vez se reciba el pago del precio, para dar trazabilidad al pago del servicio, y justificar su egreso ante el Servicio Electoral.

3) TIPO DE PROPUESTA:

En pesos chilenos, sin reajuste ni intereses. Contempla un solo pago contra la venta de cada propiedad.

4) CRITERIOS DE SELECCIÓN:

- 4.1) El PDC seleccionará a la o las empresas de corretajes que, cumpliendo con los estándares requeridos en las letras a) a la h) del apartado 1.4) (evaluación técnica), oferten la menor comisión por el proceso de ventas señalado en la letra i) del mismo apartado 1.4.
- 4.2) Sólo se abrirán las ofertas económicas de las empresas que califiquen favorablemente en la evaluación técnica, contenida en el referido acápite. De este proceso existirá un informe técnico.
- 4.3) Las empresas de corretajes tendrán plazo hasta el 09 de mayo para presentar sus ofertas. En caso de tener preguntas a estas bases, pueden hacerlas hasta el 03 de mayo, y serán contestadas a todos quienes hayan manifestado interés el 05 de mayo.



5) PUBLICACIÓN DE LAS BASES:

- El presente documento será publicado en medios de circulación nacional, en el formato que mejor se adecue a las necesidades del partido, según las cotizaciones que se entreguen por dichos medios.
- En paralelo se invitará directamente a participar del proceso de licitación a empresas del rubro, en cuyo caso, se enviarán directamente las bases de licitación a sus correos de contacto quedando registro de cada invitación.
- Adicionalmente se publicarán las bases de licitación en la página web del Partido Demócrata Cristiano.
- ANEXO PROPIEDADES – Se adjunta

6) CRONOGRAMA

HITO	FECHA INICIO	FECHA DE TERMINO	DURACIÓN
AUTORIZACION DE BASES	20-04-2023	20-04-2023	1 DIA
PUBLICACION DE LICITACION	21-04-2023	21-04-2023	1 DIA
PLAZO PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS	24-04-2023	09-05-2023	11 DIAS
CONSULTAS DE EMPRESAS	24-04-2023	03-05-2023	7 DIAS
REUNIÓN INFORMATIVA - NÓMINA PROPIEDADES	03-05-2023	03-05-2023	1 DÍA
RESPUESTA PDC A CONSULTAS	05-05-2023	05-05-2023	1 DIA
PRESENTACION DE PROPUESTAS	09-05-2023	09-05-2023	1 DIA
EVALUACION DE PROPUESTAS	10-05-2023	12-05-2023	3 DIAS
AUTORIZACIÓN DE CONTRATO - CONSEJO NACIONAL	15-05-2023	15-05-2023	1 DIA
NOTIFICACIÓN DE ADJUDICACION DE CORRETAJE	16-05-2023	16-05-2023	1 DIA



**PARTIDO DEMOCRATA
CRISTIANO**

LICITACIÓN VENTA 1ER PAQUETE	17-05-2023	27-06-2023	30 DIAS
APROBACION TERMINOS DE LA OFERTA POR CONSEJO NACIONAL	28-06-2023	28-06-2023	1 DIA
REEDUCCION DE ACTA A EP	29-06-2023	29-06-2023	1 DIA
FIRMA DE PROMESAS Y 1ROS PAGOS	30-06-2023	06-07-2023	5 DIAS

Nota: Se deja constancia que todos los antecedentes asociados al proceso podrán ser informados al Servicio Electoral.

**ADMINISTRACIÓN GENERAL DE FONDOS
PARTIDO DEMÓCRATA CRISTIANO**