

PREGUNTAS DE OFERENTES
DESDE EL 14 AL 22 DE MARZO 2024
LICITACIÓN POR EL ARRIENDO DE CANCHAS DE TENIS
ESTADIO LAS CONDES

1.- ARTÍCULO 2. LETRA C que señala una caseta y oficina de administración.

En esta caseta u oficina administrativa, ¿se puede colocar una tienda de venta de artículos deportivos?. También mencionar si están habilitadas las instalaciones, para contar con la respectiva Patente Comercial.

El artículo 2 individualiza las instalaciones del Estadio Las Condes objeto de la licitación que se entregarán en arriendo, cuya ubicación se grafica en la planimetría del Anexo 7 de las Bases, y en los términos establecidos en el artículo 41 de las mismas Bases:

- 12 canchas de tenis.
- 1 frontón.
- 1 caseta
- 1 oficina administrativa.
- 1 Court central
- Sector de acopio de arcilla y materiales.

Por su parte, el Plan Regulador Comunal de Las Condes, no permite la venta de artículos deportivos en las instalaciones que se entregarán en arrendamiento.

2.- Que conforme a lo dispuesto por el Artículo 15, Letra C- relativo los CONSORCIOS, ¿este acuerdo debe ser por instrumento privado autorizado ante NOTARIO, o instrumento privado?

Para efectos de la postulación a la presente licitación, tanto el mandato de los integrantes del Consorcio a uno de sus miembros para presentar la oferta, como la promesa irrevocable de constitución de la nueva persona jurídica que será la arrendataria, referidos en la Letra C del Artículo 15 de las Bases, pueden ser suscritos por instrumento privado, sin que sea requisito de admisibilidad que las firmas de quienes concurren a los respectivos actos sean autorizadas ante Notario.

A diferencia de lo anterior, en caso de adjudicarse la oferta al Consorcio, éste deberá constituir como una persona jurídica de acuerdo con la figura legal que corresponda, con los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico establecido para cada caso.



3.- ¿El Canon de ARRIENDO, se debe pagar una vez adjudicada la licitación y suscrito el contrato de arrendamiento?, este pago ¿puede ser prorrogado por uno o dos meses?, en atención a los arreglos que se deben efectuar en las canchas de tenis para poder funcionar, y otorgar un servicio acorde a lo que esperan los usuarios.

De acuerdo con lo establecido en la letra B) del artículo 24, el plazo del contrato será de 24 meses contado desde la fecha de la total tramitación de la resolución que lo apruebe o de la fecha de celebración del contrato que se suscriba, en los casos que indica.

Una vez que el contrato haya entrado en vigencia, se hace exigible el pago de la renta, regulada en el artículo 29 de las Bases, conforme el cual el arrendatario deberá pagar al Fondo de Bienestar de Corfo la Renta Fija Mensual propuesta en la oferta económica, de forma anticipada, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

A su turno, el inciso sexto del artículo 29 señala que los pagos que realice el Arrendatario no estarán afectos a descuentos y/o reembolso alguno con motivo de los gastos en que éste incurra, tales como, mantención, reparación, reposición, servicios básicos, seguros, patentes, impuesto territorial, dotación, equipamiento, como asimismo, los conceptos derivados de beneficios ofertados para los suscriptores vigentes, beneficiarios y funcionarios de Corfo futuros suscriptores, la contratación de personal encargado de la operación, mantención y reparación del recinto.

4.- Considerando la inversión inicial que se debe hacer tanto en las canchas como en el frontón ¿La licitación puede incluir un mes de gracia en el pago de la "RENTA FIJA MENSUAL" siendo este tiempo el necesario para la puesta en marcha de las canchas y posterior proceso de inicio de los arriendos?

De acuerdo con lo establecido en la letra B) del artículo 24, el plazo del contrato será de 24 meses contados desde la fecha de la total tramitación de la resolución que lo apruebe o desde de la fecha de celebración del contrato, en los casos que indica.

Una vez que el contrato haya entrado en vigencia, se hace exigible el pago de la renta, regulada en el artículo 29 de las Bases, conforme el cual el arrendatario deberá pagar al Fondo de Bienestar de Corfo la Renta Fija Mensual propuesta en la oferta económica, de forma anticipada, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

A su turno, el inciso sexto del artículo 29 señala que los pagos que realice el Arrendatario no estarán afectos a descuentos y/o reembolso alguno con motivo de los gastos en que éste incurra, tales como, mantención, reparación, reposición, servicios básicos, seguros, patentes, impuesto territorial, dotación, equipamiento, como asimismo, los conceptos derivados de beneficios ofertados para los suscriptores vigentes, beneficiarios y funcionarios de Corfo futuros suscriptores, la contratación de personal encargado de la operación, mantención y reparación del recinto.



5.- Si bien en las bases se entiende el requerimiento de descuento de los suscriptores del Estadio Las Condes, al momento de arrendar las canchas ¿existe prioridad ante un arriendo realizado con anticipación (si quieren arrendar una cancha ya arrendada), algunos turnos de exclusividad para ellos o ingresan en el sistema de arriendo de igual forma que el público general?

Los suscriptores del estadio y sus beneficiarios ingresan en el sistema de turnos que el arrendatario implemente, obteniendo el correspondiente descuento en el precio de arriendo de cancha.

6.- En relación al FACTOR N°2 / CRITERIO TÉCNICO "Experiencia del oferente" indica "administración y/o gestión de canchas de tenis o similares" ¿esto considera solo deportes de raqueta o se puede considerar administración de recintos deportivos como parte de la experiencia y los correspondientes documentos?

De acuerdo a lo indicado expresamente en el Factor N°2: Experiencia del Oferente, se considerará como experiencia, la administración y/o gestión de canchas de tenis o similares, lo que además se complementa con el literal a) número 1 del mismo factor, donde se establece que la documentación de respaldo acompañada debe dar cuenta de la denominación específica del servicio prestado, por ejemplo: Administración o gestión de canchas de tenis o pádel o squash o ráquetbol, cualquiera de ellas por sí sola o en su conjunto.

7.- En relación al ARTÍCULO N°42, el largo del frontón indicado es de 36 metros de profundidad. Como zona de juego del frontón, se requieren aproximadamente 16 metros de profundidad ¿Contemplamos en las mejoras la zona de juego del frontón o todo el sector indicado en el plano? Si es todo el sector ¿podemos realizar otro tipo de mejoras no relacionadas con el deporte mismo a ese sector, por ejemplo, una zona de descanso o lounge de espera, para completar los 20 metros restantes?

La reparación del frontón se debe realizar de la forma en que se encuentra descrita en el Artículo 42°, con la superficie allí indicada.

8.- Tanto en el ARTÍCULO N°42 como en el ARTÍCULO N°43, al mencionar "deberán ser realizadas dentro de los 12 primeros meses de vigencia del contrato" ¿debemos entender que las obras o cualquier inversión debe tener la respectiva entrega final dentro de ese plazo?

Todas las obras a las que hace alusión los artículos 42° y 43°, deben tener su entrega definitiva dentro de los primeros 12 meses de contrato.



9.- En relación a los indicadores más importantes para el cálculo de las inversiones y proyección financiera ¿es posible obtener un consumo promedio al mes en años anteriores (cuando había utilización efectiva de las canchas) tanto de la energía eléctrica como del agua para el sector licitado?

No es posible entregar un consumo específico de las canchas de tenis por cuanto anteriormente no se contaba con remarcadores de consumo.

10.- ¿Existe una tasa de ocupación o indicador de utilización de canchas en periodos previos para el cálculo correspondiente de uso que tiene el sector a licitar? Considerar cantidad de horas al día utilizadas por cancha o en total por las 12 canchas.

No existe información oficial sobre tasas de ocupación o indicadores de utilización de las canchas en períodos previos, de manera que el oferente debe realizar sus propias estimaciones, considerando que el Estadio Las Condes tiene un horario establecido de 08:00 a 22:00 horas de lunes a domingo, en el que pueden ser utilizadas las canchas de tenis.

Sin perjuicio de lo anterior, se puede informar, a modo meramente referencial, que el horario comprendido entre las 13: 00 y las 15:00, ha tenido históricamente un menor uso en las instalaciones deportivas del Estadio, en un porcentaje que fluctúa entre el 40% y 50 % de uso.

