



BASES ESPECIALES DE LA PROPUESTA PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO EN EL ÁREA DE DESARROLLO DE TURISMO SUSTENTABLE, PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS. REGIÓN DEL MAULE

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
2017**

INDICE

MARCO GENERAL	4
I. BASES ADMINISTRATIVAS	5
1. INTRODUCCIÓN	5
2. OBJETO DE LA LICITACIÓN	5
3. MARCO NORMATIVO APLICABLE	5
4. GLOSARIO	6
5. REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES	8
6. COSTOS DE PARTICIPACIÓN	8
7. GASTOS DEL CONTRATO	8
8. IDIOMA DE LA LICITACIÓN	8
9. MONEDA DE LA OFERTA	8
10. DEL INMUEBLE FISCAL	8
11. PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN Y CONTRATO	9
12. DEL PROYECTO	9
13. DE LA OFERTA: DE LA PRESENTACIÓN Y FORMA DE LA OFERTA	9
14. CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN	11
15. VIGENCIA DE LA OFERTA	12
16. GARANTÍAS: NORMAS COMUNES A LAS GARANTIAS	12
17. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	13
18. GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO	14
19. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PUBLICA	15
20. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS	16
21. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN Y NOTIFICACIÓN	17
22. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO	17
23. PERIODO DE LA RENTA CONCESIONAL ANUAL	18
24. ENTREGA DEL INMUEBLE	19
25. DOCUMENTOS DEL CONTRATO	19
26. DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO	19
27. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: CONDUCCION DE LAS OPERACIONES	19
28. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO	20
29. DE LAS FACULTADES DE COBRO DEL CONCESIONARIO	23
30. NUEVAS INVERSIONES	24
31. DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO PROMETIDO	24
32. DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS	25
33. FISCALIZACION DEL CONTRATO DE CONCESIÓN Y CUMPLIMIENTO DE A OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO COMPROMETIDO EN LA OFERTA	25
34. INFORME ANUAL DE LA CONCESIÓN	26
35. DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	27
36. MULTAS	27
37. TERMINO DE LA CONCESIÓN	28
38. RESTITUCION DE LOS TERRENOS FISCALES: PLAN DE ABANDONO	30
39. FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES	30
40. DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES	30
41. INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS	31

42.	PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES	31
43.	CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN	31
II.	BASES TÉCNICAS	32
1.	DE LAS ÁREAS A CONCESIONAR	32
2.	CONDICIONES DE USO POR UNIDADES	33
3.	IMAGEN OBJETIVO DEL PROYECTO A REALIZAR	37
4.	CONTENIDO DEL PROYECTO A PRESENTAR	38
5.	DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS	43
III.	INDICE DE ANEXOS	49

BASES ESPECIALES PARA LA CONCESION DE USO ONEROSO DE INMUEBLES FISCALES UBICADOS EN LA COMUNA DE MOLINA, PROVINCIA DE CURICO, REGION DEL MAULE.

Las presentes Bases de Licitación y sus Anexos se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales, www.bienesnacionales.cl, sección Licitaciones. La publicación del llamado a oferta se efectuará en un diario de circulación nacional, y en un diario de circulación regional.

MARCO GENERAL.

1. El Fisco de Chile es propietario del Parque Nacional Radal Siete Tazas el cual se encuentra ubicado en la comuna de Molina, provincia de Curicó, Región del Maule. Tiene una superficie total de 4.138,24 hectáreas y fue creado Mediante Decreto Supremo N° 15 del 27 de marzo de 2008, del Ministerio de Bienes Nacionales.
2. El Parque Nacional Radal Siete Tazas se ubica en una zona transicional entre las formaciones vegetacionales de la zona central y del sur de Chile. El Parque protege destacados atractivos turísticos que motivan importantes flujos de visitantes a nivel internacional, nacional y regional (Siete Tazas, Salto Velo de la Novia, Salto La Leona, entre otros). Es por esto que se desarrollan diversas actividades turísticas que se complementan con la oferta turística del entorno del Parque. El Parque Nacional Siete Tazas se considera clave para el desarrollo turístico sustentable tanto de la comuna de Molina como de la Región del Maule.
3. El Parque Nacional Radal Siete Tazas corresponde a una unidad que es parte del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (SNASPE), y que está bajo la tuición y administración de la Corporación Nacional Forestal (CONAF), institución dependiente del Ministerio de Agricultura. Existe un Plan de Manejo oficial para este Parque Nacional, así como también un Informe Técnico de compatibilidad con el Plan de Manejo elaborado por CONAF, que define las actividades posibles de desarrollar en cada zona de uso y aquellas no compatibles con el instrumento de planificación del área protegida.
4. La ley N° 20.423 de 2010, en adelante la Ley del Turismo, dispone en su artículo 18 que sólo se podrán desarrollar actividades turísticas en áreas silvestres protegidas del Estado cuando sean compatibles con su objeto de protección, debiendo asegurarse la diversidad biológica, preservación de la naturaleza y la conservación del patrimonio ambiental.
5. El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también denominado el "**Ministerio**" o "**MBN**", al amparo del D. L. 1.939 de 1977 que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado, de la Ley N° 20.423 de 2010 que regula el sistema institucional para el desarrollo del turismo, y del Decreto N°50 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo de fecha 25 de marzo de 2011 que fija procedimiento para el otorgamiento de concesiones turísticas en áreas silvestres protegidas del Estado, tiene la facultad de entregar concesiones de uso de terrenos fiscales para usos turísticos al interior de Áreas Silvestres Protegidas del Estado.
6. El Comité de Ministros del Turismo, de acuerdo a lo establecido en la ley N° 20.423, priorizó el Parque Nacional Radal Siete Tazas en Sesión N° 4, de fecha 28 de mayo de 2012, para ser sometido al procedimiento de desarrollo turístico.

7. En atención a lo señalado anteriormente, el Ministerio de Bienes Nacionales a través de las presentes Bases hace un llamado a licitación pública para concesionar de manera onerosa, por un plazo de 10 años la Unidad N° 1 y por un plazo de 25 años la Unidad N° 2, señaladas en el punto 10 de las presentes bases. Los oferentes podrán participar de la concesión de una o ambas Unidades.

I. BASES ADMINISTRATIVAS.

1.- INTRODUCCIÓN.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también el “**MBN**”, tiene como uno de sus objetivos estratégicos el desarrollo de una gestión intencionada y eficiente de los bienes inmuebles fiscales, administrando y disponiendo de determinadas propiedades fiscales con el propósito de promover el desarrollo económico y social en las regiones de nuestro país.

En atención a lo señalado anteriormente, a lo dispuesto en la Ley de Turismo y en el Reglamento que fija el procedimiento para otorgar concesiones turísticas en Áreas Silvestres Protegidas, a partir de un trabajo conjunto que involucra a los Ministerios de Economía, Fomento y Turismo a través de la Subsecretaría de Turismo, Bienes Nacionales y CONAF como institución encargada de la administración del Parque Nacional Radal Siete Tazas, el MBN hace un llamado a licitación pública para concesionar onerosamente el uso de las unidades territoriales que se han dispuesto para el desarrollo de un proyecto de turismo que cumpla con los requisitos establecidos en las presentes Bases de Licitación, y se ajuste a las Bases Técnicas que forman parte de ellas.

2.- OBJETO DE LA LICITACIÓN.

El objetivo de la licitación es ofrecer en concesión de uso oneroso 2 Unidades Territoriales en la zona de uso público del Parque Radal Siete Tazas, para la ejecución de proyectos turísticos, en forma compatible con los instrumentos de manejo y los objetos de conservación del área protegida, promoviendo el desarrollo socioeconómico local.

Cada licitante deberá ofertar por una o ambas unidades indicadas en el número 10 de estas Bases Administrativas, definiendo claramente el proyecto para cada Unidad por separado y la oferta técnica y económica también por cada Unidad por separado, de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas y Técnicas de la presente licitación.

3.- MARCO NORMATIVO APLICABLE.

- Decreto Ley N° 1.939, de 1977, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado.
- Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
- Ley N° 20.423, sobre sistema institucional para el desarrollo del turismo.
- Decreto N° 50, que aprueba el Reglamento que fija procedimiento para otorgamiento de concesiones turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado.
- Plan de Manejo del Parque Nacional Radal Siete Tazas.
- Estudio de Intensidad de Uso Público del Parque Nacional Radal Siete Tazas.

- Plan Maestro de Desarrollo Turístico elaborado por la Subsecretaría de Turismo, que define áreas de desarrollo turístico al interior del Parque Nacional y sus respectivos perfiles de uso.
- Ley de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- Bases Administrativas y Técnicas y sus Anexos.
- Circulares emitidas durante el proceso de Licitación con el propósito de enmendar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas o cualquiera de sus Anexos.

4.- GLOSARIO.

Las siguientes palabras y frases, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen en las presentes Bases y para efectos de interpretación de las mismas, el significado que a continuación se especifica:

- **Adjudicatario:** Persona jurídica chilena o extranjera, a quien se adjudica el Contrato de Concesión de terrenos fiscales para el desarrollo del proyecto.
- **Anexos:** Todos y cada uno de los Anexos identificados en las presentes Bases de Licitación.
- **Año Contractual:** Corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión.
- **Bases o Bases de Licitación:** Son las presentes Bases de Licitación para la Concesión de uso oneroso de terrenos fiscales, incluyendo las Bases Técnicas, sus respectivos Anexos y circulares aclaratorias, todo lo cual constituye la normativa que regula el procedimiento de propuesta pública y posteriores relaciones contractuales entre las partes.
- **Circular o Circular Aclaratoria:** Documento o documentos emitidos por el Ministerio de Bienes Nacionales y dirigidos a todos los licitantes, que enmiendan, rectifican, adicionan o aclaran las presentes Bases de Licitación.
- **CONAF:** Corporación Nacional Forestal o la entidad que en el futuro la suceda en la administración de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.
- **Concesión:** Es el contrato mediante el cual se otorgará al Concesionario la facultad para que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal objeto del contrato, de acuerdo al proyecto comprometido, y en conformidad a los términos dispuestos en las Bases.
- **Concesionario o Concesionaria o Sociedad Concesionaria:** Es la persona jurídica de nacionalidad chilena, con quien el MBN suscribirá el Contrato de Concesión, que, para efectos de estas Bases, deberá ser el Adjudicatario o una Sociedad constituida por éste en caso de ser procedente, la que necesariamente deberá reunir los requisitos previstos en el D.L. 1.939 de 1977.
- **Contrato de Concesión de Terrenos Fiscales para el desarrollo del Proyecto definido por las Bases Técnicas o simplemente "Contrato":** Es el Contrato en el cual se establecen la totalidad de los términos que rigen a las partes, de acuerdo a las presentes Bases, el cual será elaborado por el MBN y se suscribirá con el/la Concesionario/a.

- **Días o Días Corridos:** Corresponden a los días contados de lunes a domingo, incluidos los días festivos. En el evento que un plazo venciere en un día sábado, domingo o festivo, se entenderá que éste se cumple el día hábil siguiente. Para efectos de estas Bases, los plazos de días corresponden a días corridos, salvo que expresamente se señale lo contrario, en cuyo caso se indicará que el plazo de que se trata es de "días hábiles".
- **Garantías:** Corresponden a los documentos que caucionan las obligaciones establecidas en las presentes Bases.
- **Inmueble o Terreno Fiscal:** Corresponde a las unidades territoriales de propiedad del Fisco de Chile, que se singularizan en el número diez de las presentes Bases y que el MBN entrega en concesión a la Concesionaria.
- **MBN o Ministerio:** Ministerio de Bienes Nacionales.
- **Oferente(s):** Persona(s) jurídica(s), chilena(s) o extranjera(s), que presentan una oferta.
- **Proyecto:** Corresponde a la ejecución de un Proyecto definido por las Bases Técnicas e incluye todas las inversiones necesarias para lograr este objetivo, las que serán de cargo y riesgo del Concesionario, tales como obras de infraestructura general, construcciones, equipamiento y habilitación.
- **Sección:** Se refiere a cualquier acápite de estas Bases.
- **Sector de Propiedad Fiscal:** Corresponde al/los terrenos/s fiscal/es ofertado/s en la Licitación pública respectiva.
- **Unidad de Fomento o UF:** Corresponde a la Unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial. En el evento de que la Unidad de Fomento se elimine como Unidad de reajustabilidad por la autoridad competente, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en pesos de la Unidad de Fomento (UF) del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.

Para todos los propósitos de estas Bases, excepto para los casos expresamente previstos en este mismo documento, se entenderá que:

- Los términos definidos en las presentes Bases incluyen el plural y singular y viceversa y, cuando se usen en el sentido definido, se expresarán comenzando la palabra con mayúscula;
- Las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros;
- A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a estas Bases y las expresiones "por este medio ", "por las presentes", "aquí", "aquí señalado" y otras similares, se refieren a estas Bases como un todo y no a una sección, Anexos u otra subdivisión de las mismas Bases en particular;

- Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a".
- Cualquier referencia a Contratos o acuerdos, incluyendo estas Bases, significará tal acuerdo o Contrato con todos sus Anexos y apéndices, así como sus enmiendas y complementaciones.
- Para todos los efectos se deberá entender como Zonas de Uso Público todos los senderos habilitados por CONAF, todos los caminos y las zonas de uso público indicadas en el Plan de Manejo del Parque Nacional Radal Siete Tazas.

5.- REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES.

Podrán presentar ofertas en la presente licitación personas jurídicas, chilenas o extranjeras. Sólo para el caso de que el adjudicatario sea una persona jurídica extranjera, deberá constituir una persona jurídica chilena para los efectos de la celebración del contrato, la que necesariamente deberá reunir los requisitos previstos en el D.L. 1939 de 1977.

6.- COSTOS DE PARTICIPACIÓN.

Serán de cargo de los oferentes todos los costos inherentes y/o asociados a su participación en la licitación, a la preparación y presentación de sus ofertas, no siendo el MBN, en ningún caso, responsable por estos costos.

7.- GASTOS DEL CONTRATO.

Serán de cargo y costo exclusivo del adjudicatario todos los gastos relacionados con la celebración del contrato, derechos notariales, inscripciones, pago de impuestos, entre otros, y los que se produzcan por este concepto hasta la liquidación final.

8.- IDIOMA DE LA LICITACIÓN.

La oferta, así como toda la documentación relativa a ella, deberá redactarse en idioma español. No obstante, los antecedentes que originalmente se encuentren en otro idioma deberán ser acompañados de una traducción al idioma español, en cuyo caso la traducción prevalecerá en lo que respecta a la interpretación de la misma.

Para efectos de interpretación y resolución de eventuales discrepancias durante la Licitación y posterior desarrollo del contrato, el idioma oficial será el español.

9.- MONEDA DE LA OFERTA.

Los valores monetarios señalados en los documentos que forman parte de la oferta económica deberán ser expresados en Unidades de Fomento, en adelante "UF".

10.- DEL INMUEBLE FISCAL.

Los inmuebles fiscales que se ofrecen en concesión comprenden las Unidades 1 y 2 que a continuación se indican, localizadas en la zona de uso público del Parque Nacional Radal Siete Tazas:

Inmueble Fiscal	Comuna	Inscripción de Dominio	N° Plano	Superficie Ha.	Uso Máximo de Superficie
Unidad Uno: El Radal	Molina	Fojas 17, N° 17, año 1996, CBR Molina	07304-10356-C.R.	2,74	80 %
Unidad Dos: Siete Tazas Parque Inglés El Bolsón	Molina	Fojas 17, N° 17, año 1996, CBR Molina	07304-10356-C.R.	36,65	80%

11.- PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESION Y DEL CONTRATO.

El plazo de vigencia de la concesión será:

De **diez (10) años** contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión para la Unidad Uno (El Radal).

De **veinticinco (25) años** contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión para la Unidad Dos (Siete Tazas, Parque Inglés y El Bolsón)

12.- DEL PROYECTO.

Los oferentes deberán presentar un proyecto de turismo de acuerdo a las Bases Técnicas de este proceso licitatorio, en adelante el **"Proyecto"**. En él, deberán aportar todos los antecedentes para calificar dicho proyecto de conformidad a lo dispuesto en el N° 4 de las Bases Técnicas, el que será evaluado en función de los ponderadores señalados en el N° 5 de dichas Bases Técnicas.

13.- DE LA OFERTA: DE LA PRESENTACIÓN Y FORMA DE LA OFERTA.

13.1.- La oferta constituye una declaración solemne del oferente, la cual deberá ser pura y simple, no sujeta a ningún tipo de condición, y deberá entregarse en dos sobres cerrados, caratulados respectivamente como Sobre **N°1 "Antecedentes Generales"** y Sobre **N°2 "Oferta Técnica y Oferta Económica"**, dirigidos al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule. En el anverso de cada sobre se indicará el nombre del proponente y el de su representante legal.

13.2.- En caso que la oferta se presente sujeta a condición, dicha condición se tendrá por no escrita, subsistiendo la oferta de manera pura y simple.

13.3.- La oferta tomará en consideración los parámetros señalados en las Bases Técnicas, los cuales serán considerados en la correspondiente evaluación de acuerdo a lo establecido en el punto N° 5 de dichas Bases.

13.4.- Los Sobres deberán ser presentados separadamente y deberán indicar en su exterior la leyenda siguiente:

- "Señores Ministerio de Bienes Nacionales".
- "Identificación del Oferente": Nombre del Oferente.
- "Identificación del Sobre": Según corresponda, se deberá señalar si se trata de Antecedentes Generales u Oferta Técnica y Económica.
- Referencia: "Licitación para la Concesión Onerosa de la Unidad 1, Unidad 2 o ambas Unidades en conjunto, del Parque Nacional Radal Siete Tazas, definiendo claramente el proyecto para cada Unidad por separado y la oferta técnica y económica también para cada unidad por separado.

13.5.- Todos los documentos contenidos en dichos sobres deberán entregarse foliados en cada una de sus hojas, separadas en carpetas, en original o en copias autorizadas ante Notario.

13.6.- Los únicos documentos válidos para la presentación de la oferta son los Anexos impresos entregados por el MBN o reproducciones de los mismos. Por lo tanto, cualquier discrepancia en los formularios que presente el Oferente con respecto a los entregados por el MBN, que puedan inducir a errores en la evaluación de la oferta, serán de exclusiva responsabilidad del oferente.

13.7.- La información que el oferente entregue al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo de la ejecución del proyecto, deberán ser fiel expresión de la verdad, por lo que si se comprobare falsedad de la información entregada, o de la que en el futuro se entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria.

13.8.- Sobre Nº 1: Antecedentes Generales.

- a) **Identificación del Oferente:** El oferente deberá indicar claramente su identificación y razón social, de conformidad al Anexo 1.
- b) **Opinión legal:** El oferente deberá entregar una opinión legal elaborada por un abogado chileno que contenga, a lo menos, un análisis sobre la existencia de la entidad oferente, señalando si ésta y los poderes de sus mandatarios y representantes se encuentran vigentes, y que sus mandatarios y representantes están facultados para presentarse a la licitación y asumir las obligaciones que emanan de ella y de las que se establezcan en el respectivo contrato de concesión.
- c) **Personas jurídicas constituidas en el extranjero:** En el caso de las personas jurídicas extranjeras, ellas deberán presentar los antecedentes legales de su constitución y sus modificaciones, si las hubiere, y su representación legal, de acuerdo a la legislación que rija en su país de origen, debidamente legalizados en Chile, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 345 del Código de Procedimiento Civil, según se hubieren identificado en la opinión legal antes indicada, y acompañando una traducción libre al español de los mismos documentos en el caso de que los originales de tales documentos se hayan emitido en lengua extranjera.
- d) **Personas jurídicas constituidas en Chile:** En el caso de las personas jurídicas constituidas en Chile deberán presentarse los siguientes antecedentes:
 - Escritura de constitución de la Sociedad y sus modificaciones, con sus respectivas inscripciones y publicaciones. Todos los documentos deberán presentarse debidamente legalizados.
 - Certificado de Vigencia de la Sociedad. El oferente deberá presentar certificado de vigencia de la sociedad, otorgado por el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a treinta (30) días a la recepción de las ofertas.
 - Identificación del Representante Legal. Respecto del oferente, se deberá acompañar fotocopia de la cédula de identidad del representante legal de la sociedad (anverso y reverso) y copia legalizada de los documentos que acrediten su personería.
 - Certificado de vigencia de la personería del representante legal de la sociedad oferente, otorgado por el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de una antigüedad no superior a treinta (30) Días a la Recepción de las Ofertas.

13.9.- Sobre N° 2: Oferta Técnica y Económica.

La oferta Técnica y Económica que el oferente formule para los efectos de postular a la adjudicación de la licitación deberá presentarse en los términos de estas Bases, debiendo incluir todos los demás antecedentes solicitados en estas Bases y que dicen relación con la oferta del postulante.

El valor de la oferta deberá ser presentado en el sobre N° 2 de la Oferta Técnica y Económica según Anexo 5, debiéndose acompañar asimismo **original del documento de garantía de seriedad de la oferta** de la manera y monto señalados en los números 16 y 17 de las presentes Bases.

13.10.- El no cumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos solicitados, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 20.7 de estas Bases.

14.- CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN.

El cronograma de la Licitación es el que se presenta a continuación:

ETAPAS Y PLAZOS	DÍAS
Fecha publicación de Bases de Licitación en prensa y al día siguiente en portal www.bienesnacionales.cl	29 de octubre de 2017
Período de Consultas.	Desde la publicación de las Bases hasta el 28 de noviembre de 2017
Fecha máxima de publicación Circulares Aclaratorias, a partir de la fecha de publicación de Bases de Licitación*	Hasta el 12 de diciembre de 2017
Fecha primera recepción y apertura de ofertas.	28 de diciembre de 2017

En la eventualidad de que en la primera recepción de ofertas no se presenten oferentes, o que aparezca de manifiesto que las ofertas presentadas no cumplen con los requisitos señalados en las Bases, se informará a través de la página web www.bienesnacionales.cl del Ministerio de Bienes Nacionales dicha circunstancia, dentro del plazo de 10 días corridos desde la primera recepción de ofertas, y se continuará con la segunda recepción de ofertas, cuyo proceso se regirá por el cronograma que se presenta a continuación y se sujetará a las mismas condiciones y obligaciones establecidas en las Bases respectivas.

ETAPAS Y PLAZOS	DÍAS
Fecha segunda recepción y apertura de ofertas.	29 de enero de 2018
Tiempo estimado de evaluación de ofertas. (Plazo a partir de la fecha de recepción y apertura de ofertas)	Dentro de los 50 días
Fecha estimada de adjudicación. (Plazo a partir de la evaluación de las ofertas)	Dentro de los 30 días
Fecha estimada de publicación del Decreto Adjudicatorio. (Plazo a partir de fecha de la total tramitación de Decreto Adjudicatorio)	Dentro de los 30 días

Fecha estimada de suscripción del Contrato. (Plazo a partir de la fecha de publicación del Decreto Adjudicatorio)	Dentro de los 30 días
Emisión del Decreto Aprobatorio del Contrato. (Plazo a partir de la fecha de la suscripción del Contrato)	Dentro de los 30 días
Plazo para practicar la inscripción de la concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. (Plazo a contar de la fecha de la notificación de Decreto Aprobatorio del Contrato)	30 días
TIEMPO MÁXIMO TOTAL ESTIMADO DEL PROCESO DE LICITACIÓN	260 Días

* Los plazos que dependen del Ministerio no son fatales sino meramente referenciales. Estos plazos podrán ser modificados por el MBN por razones de interés fiscal cada vez que se efectúe un llamado a licitación. En razón de ello, el MBN podrá emitir Circulares Aclaratorias, hasta 5 días antes de la fecha de recepción y apertura de Ofertas.

15.- VIGENCIA DE LA OFERTA.

Cada oferta permanecerá vigente por un plazo de 260 días, a contar de la fecha de recepción de las ofertas.

Si el MBN lo estima necesario, podrá prorrogar el plazo de validez de las ofertas, antes de su vencimiento, por un plazo máximo de 30 días adicionales. En caso de prórroga de la validez de las ofertas, también deberán reemplazarse las garantías de seriedad de la oferta por otras de igual monto que cumplan con los requisitos indicados en las Secciones 16 y 17 de las presentes Bases Administrativas y cuyo plazo de vigencia será el que determine MBN.

16.- GARANTÍAS. NORMAS COMUNES A LAS GARANTIAS.

En el presente numeral se establecen las normas comunes y supletorias a las que se sujetarán las garantías que deban ser constituidas en virtud de las presentes Bases, sin perjuicio de las condiciones particulares que más adelante se puedan señalar para cada una de ellas.

16.1.- El MBN aceptará como instrumentos de garantía: a) boletas bancarias y/o vales vista emitidas por un banco comercial, a nombre del "Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales", pagaderas a la vista y con carácter de irrevocables e incondicionales. El plazo y la glosa que cada garantía deberá contener se indicarán más adelante, en la individualización de cada una de ellas.

16.2.- La Concesionaria renuncia en este acto y desde ya, a trabar embargo, prohibición o a tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de hacer efectiva la(s) garantía(s) presentada (s).

16.3.- Será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente las garantías durante todo el período que ellas están llamadas a garantizar, según se indicará más adelante, más 90 días. Si por cualquier razón el documento de garantía fuera a vencer antes del término del período que éste debe garantizar, la Concesionaria tendrá la obligación de renovar los documentos de garantía antes señalados con a lo menos quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, o el que se indique más adelante, y así sucesivamente, siendo de su responsabilidad mantener vigente la garantía por todo el plazo que ésta debe garantizar. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la boleta de garantía respectiva.

16.4.- El MBN tendrá derecho a hacer efectiva las garantías antes establecidas, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones de la concesión, debidamente acreditada por el Ministerio, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del contrato. De igual forma, el MBN está facultado para hacer uso de estas garantías, si no tuviere en su poder otros haberes de la Concesionaria suficientes para pagar, hacer provisiones o reembolsarse, por cualquier concepto relacionado con el contrato, como por ejemplo las multas contractuales o daños a la propiedad del Fisco, no pudiendo en caso alguno la garantía responder a daños ocasionados a terceros a causa de acciones u omisiones de la sociedad concesionaria, sus contratistas o subcontratistas.

16.5.- Será de exclusiva responsabilidad de la sociedad concesionaria el emitir correctamente las boletas de garantías, de acuerdo a lo señalado en las presentes Bases, y su entrega en la fecha y lugar establecidos.

16.6. Las garantías se entienden que garantizan el cumplimiento de las obligaciones de las Bases y del Contrato, y su cobro no impide que el MBN demande la correspondiente indemnización de perjuicios y/o terminación del Contrato.

17.- GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

17.1.- Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta, el oferente deberá entregar el día de la apertura de las ofertas una garantía por un monto en pesos equivalentes a **dos Rentas Concesionales mínimas**, señaladas en el N° 23 de las presentes bases administrativas.

Esta garantía deberá ser tomada a favor del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, para garantizar la seriedad de la Oferta en el proceso de Licitación de la Concesión de Terrenos Fiscales para el desarrollo del proyecto.

17.2.- El plazo de vigencia de la garantía deberá ser de 120 días contados desde la fecha de recepción de las ofertas.

17.3.- Las garantías serán devueltas a los oferentes cuyas ofertas no fueran aceptadas una vez que se suscriba el contrato de concesión, o bien desde la publicación en la página web del MBN del decreto que declara la licitación desierta, para cuyo efecto el oferente deberá solicitar la devolución de la garantía por escrito. Dicho trámite de devolución tendrá un plazo máximo de 7 días hábiles, contados desde el día que se ingrese la solicitud en la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales.

17.4.- El oferente tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente hasta la suscripción del contrato de concesión.

17.5.- Tratándose del adjudicatario, la garantía de seriedad de la oferta le será devuelta dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la recepción conforme por parte del MBN de la copia de la inscripción de la concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y copia de la inscripción de dominio fiscal con la respectiva anotación al margen del contrato de concesión. Lo anterior, se aplicará en el evento de que el MBN no haya ejercido su derecho a ejecutar esta garantía.

17.6.- El adjudicatario tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente hasta la recepción conforme por parte del MBN de una copia de la inscripción de la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de

Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, así como también anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la garantía.

17.7.- Cuando el oferente o el adjudicatario en su caso, hayan incurrido en cualquiera de las siguientes conductas, el MBN tendrá derecho a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, sin necesidad de fallo judicial o autorización previa del oferente o adjudicatario, según sea el caso:

- a. Hacer en cualquiera de los documentos contenidos en su oferta, una declaración falsa respecto de un hecho relevante o incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier declaración contenida en los documentos de la oferta.
- b. No constituir la Sociedad Concesionaria, si corresponde.
- c. No concurrir a la suscripción del contrato y no efectuar la inscripción y anotación en el Conservador de Bienes raíces respectivo, en los plazos establecidos en estas Bases.
- d. En el evento que no se renovaren oportunamente las boletas de garantía.
- e. Por retirar la Oferta mientras ésta permanezca vigente en conformidad a estas Bases.
- f. Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las obligaciones relevantes establecidas en las presentes Bases.

17.8.- Lo anterior es sin perjuicio del derecho del MBN a determinar la inmediata exclusión del oferente, y a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que procedan en contra del adjudicatario, en caso que los perjuicios directos efectivamente experimentados excedan al monto de la garantía de seriedad de la oferta, quedando el MBN liberado para adjudicar la oferta al segundo oferente mejor evaluado.

18.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.

Primera garantía de fiel cumplimiento del Proyecto.

18.1.- Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, el concesionario deberá acompañar en forma previa a la suscripción del contrato de concesión, una garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto en **UF equivalente al 10% de la inversión propuesta en su oferta, con un tope máximo de UF 1.000.-**. Esta garantía deberá cumplir con los términos señalados en el numeral 16 anterior, y tener un plazo de vigencia que no podrá ser inferior al plazo en que se debe ejecutar el proyecto ofertado de acuerdo a las Bases Técnicas, aumentado en seis meses; plazo que se contará a partir de la fecha de entrega de la garantía de fiel cumplimiento.

18.2.- Esta garantía de fiel cumplimiento deberá tener por objeto "garantizar el fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto propuesto y las demás obligaciones establecidas en estas Bases de Licitación, aprobadas de conformidad al Decreto del MBN que aprobó las Bases de Licitación".

18.3.- La garantía deberá ser renovada si fuere necesario, con (15) días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento, hasta el cumplimiento del proyecto ofertado. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva.

18.4.- El MBN tendrá derecho a hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento del proyecto, la cual se entenderá como una valuación anticipada de los perjuicios causados al MBN, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones de dicha concesionaria, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del contrato.

18.5.- En el evento de no acompañar el documento de garantía de fiel cumplimiento, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta que haya presentado.

18.6.- La garantía de fiel cumplimiento del proyecto le será devuelta al Concesionario acreditada la construcción del proyecto propuesto, de acuerdo a lo establecido en estas Bases, dentro de los 6 meses siguientes a la fecha en que el SEREMI de Bienes Nacionales de la región del Maule de por cumplido dicho proyecto.

Segunda Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto:

18.7.- Previo al vencimiento de la garantía antes señalada, el Concesionario, una vez acreditado por el MBN la construcción del proyecto propuesto, deberá reemplazarla por una segunda garantía bancaria, cuya vigencia abarcará todo el plazo de la concesión más 12 meses. El monto de dicha garantía corresponderá a dos rentas concesionales definidas en el contrato de concesión respectivo.

18.8.- Esta segunda garantía de fiel cumplimiento deberá tener por objeto "garantizar el fiel cumplimiento del contrato de concesión y las obligaciones establecidas en Bases de Licitación y se registrará por las normas generales de las garantías, establecidas en la sección 16 de las presentes bases.

19.- RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.

19.1.- Las ofertas serán recibidas, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule ubicadas en calle Uno Oriente N° 1150, tercer piso, Talca, entre las 11:00 y las 12:00 horas, del día 28 de diciembre de 2017, según lo indicado en el cronograma de la licitación. No se recibirán ofertas después de la hora señalada, y las presentadas no podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/o adicionadas, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 20.7 de las presentes Bases.

19.2.- La apertura de las ofertas se realizará en un acto público, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule, antes señaladas, a las 12:00 horas, del día 28 de diciembre de 2017. Conducirá la apertura una Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas, cuyos integrantes y quien actúe como ministro de fe serán designados por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule.

En el evento que no se presentaren ofertas en esta primera apertura, se abrirá un segundo período de postulación, cuyo proceso de licitación se registrará por el cronograma establecido en la sección N° 14 de estas Bases.

19.3.- En el evento de que no se presentaren ofertas, el MBN informará oportunamente dicha situación a través de su página web.

19.4.- El MBN estará expresamente facultado para postergar la fecha de la presentación de las ofertas, informándolo hasta las 10:00 AM del mismo día fijado para su recepción, situación que se dará a conocer a los oferentes través del portal web del MBN.

19.5.- En el acto de Recepción y Apertura de Ofertas, la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas procederá a abrir los sobres N° 1 "Antecedentes Generales", N° 2 "Oferta Técnica y Económica", y verificará si se han incluido todos los antecedentes solicitados en las Secciones 13.8 y 13.9 de las presentes Bases.

19.6.- En primer lugar, se procederá a constatar que se adjunte la garantía de seriedad de la oferta. Se eliminará automáticamente a todo oferente que no hubiese acompañado la garantía de seriedad de la oferta, y por consiguiente, no se verificarán sus antecedentes, los que serán devueltos sin abrir en el mismo acto.

19.7.- No se considerará válida ninguna oferta que no esté conforme a lo exigido, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 20.7 de las presentes Bases. No se aceptará, bajo ninguna circunstancia, que los oferentes cambien o rectifiquen su oferta económica.

19.8.- Del acto de recepción y apertura de ofertas de los sobres N° 1 y N° 2, se levantará un Acta por los integrantes de la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas, la que en todo caso deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule y el Ministro de Fe, y por el representante de cada oferente, donde se dejará constancia de los documentos recibidos, de los devueltos si procediere, de la oferta económica y de las observaciones que formulen los oferentes y la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas.

20.- EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

20.1.- El MBN, a través de la Comisión de Evaluación que se señala a continuación, procederá a la evaluación del contenido del sobre N° 1 "Antecedentes Generales" y del sobre N° 2 "Oferta Técnica y Económica", de acuerdo a los factores de evaluación establecidos en el número 5 de las Bases Técnicas.

20.2.- Dicha Comisión de Evaluación estará integrada por las siguientes personas:

- Jefa División de Fomento e Inversión, Subsecretaría de Turismo, o quien designe como su representante.
- Director Regional del organismo administrador de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado o quien designe como su representante.
- Jefe División de Bienes Nacionales del Ministerio de Bienes Nacionales o quien designe como su representante.
- Jefa División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales o quien designe como su representante.
- Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule o quien designe como su representante.

Previo a la evaluación que realice la Comisión de Evaluación, según lo establecido en el artículo 19 del Reglamento que fija el procedimiento para otorgar Concesiones Turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado priorizadas de acuerdo al Título V de la Ley N° 20.423, la Mesa Técnica constituida en conformidad al artículo 14 del referido Reglamento evacuará un informe proponiendo al adjudicatario o sugiriendo que se declare desierta la licitación, de acuerdo a las propuestas presentadas y a los contenidos de las presentes Bases de licitación. Dicho informe no será vinculante para la Comisión Evaluadora, la cual deberá fundar su decisión cuando ésta no corresponda a aquélla propuesta por la Mesa Técnica.

El informe en el que se proponga al adjudicatario o sugiera que se declare desierta la licitación, deberá evacuarlo en el plazo de 15 días hábiles contados desde la fecha de recepción y apertura de las ofertas según lo dispuesto en el número 19 de las presentes Bases.

20.3.- Las ofertas que hayan sido calificadas favorablemente por la Comisión de Evaluación, serán sometidas a consideración del Ministro de Bienes Nacionales, quien deberá resolver sobre la adjudicación de la concesión del inmueble respectivo.

20.4.- Durante el proceso de evaluación, las ofertas que a criterio de la Comisión de Evaluación no cumplan con los requisitos mínimos exigidos serán rechazadas, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 20.7 de las presentes Bases.

20.5.- La Comisión de Evaluación deberá evaluar y calificar las ofertas dentro del plazo de 20 días hábiles contado desde la fecha de la recepción de la evaluación que efectúe la Mesa Técnica a que hace referencia el numeral 20.2 anterior.

20.6.- La Comisión de Evaluación sesionará en la fecha y lugar que establezca el Ministerio de Bienes Nacionales. El quórum para sesionar será el de la mayoría de sus miembros y adoptarán sus acuerdos por mayoría de los asistentes.

20.7.- Rectificación de errores u omisiones.

En el evento que de la revisión de las ofertas y documentos acompañados a ella se advierta algún error u omisión de tipo menor, éste podrá subsanarse, siempre que no afecte aspectos esenciales de la oferta en términos de viciarla y no signifique alterar el principio de igualdad de los oferentes, lo cual será debidamente calificado por el MBN. Para estos efectos, el MBN notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, notificación que se entenderá practicada el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 5 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el MBN. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se tendrá por no presentada. Sin perjuicio de todo lo anterior, en casos calificados y en concordancia con los principios de economía procedimental y de no formalización previstos en la Ley N° 19.880, el MBN podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

21.- ADJUDICACIÓN DE LA CONCESION Y NOTIFICACIÓN.

21.1.- La Propuesta Pública se resolverá por Decreto Supremo del Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del plazo indicado al efecto en el cronograma de la licitación.

21.2.- El extracto del Decreto Supremo que dispone la adjudicación de la concesión, deberá publicarse en el Diario Oficial, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de su dictación.

21.3.- El decreto que dispone la adjudicación de la concesión, se notificará a todos los oferentes por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, mediante carta certificada, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la fecha de su dictación, para los efectos de iniciar las gestiones necesarias para suscribir el respectivo Contrato de Concesión. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

21.4.- No obstante lo anterior, el MBN tendrá la facultad de rechazar las ofertas presentadas, por causas debidamente fundadas en el interés del Fisco. En este caso, los oferentes no tendrán derecho a indemnización o compensación alguna.

22.- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO.

22.1.- La Minuta del Contrato de Concesión será redactada por un abogado de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, y la escritura pública del Contrato de Concesión deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales y, por el representante legal del Concesionario, dentro del plazo de 30 días contado desde la fecha de la publicación del extracto del decreto de adjudicación.

22.2.- Dicho Contrato de Concesión se registrará por la normativa contenida en el D.L. Nº 1.939 de 1977, por las presentes Bases, por el decreto que dispone la adjudicación de la concesión y, demás disposiciones legales que le sean aplicables.

22.3.- El Contrato deberá otorgarse por escritura pública en la notaría designada por el MBN. Todos los costos asociados al mismo serán de exclusivo cargo del adjudicatario.

22.4.- Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.

22.5.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, el adjudicatario deberá inscribir en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, la escritura pública de concesión, así como también anotará ésta al margen de la inscripción de dominio del respectivo predio, todo ello dentro del plazo de noventa (30) días contados desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato, la que se efectuará por carta certificada y que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

22.6.- El adjudicatario deberá entregar copia de la escritura, inscripción y certificación de la anotación marginal, para su archivo en el MBN.

22.7.- El incumplimiento por parte del adjudicatario de la obligación señalada en los números 22.1. y 22.5., será declarado por el Ministerio mediante decreto y permitirá que se deje sin efecto la adjudicación, haciendo efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta calificada, o bien, declarar desierta la licitación, según convenga a los intereses fiscales, mediante el acto administrativo correspondiente.

23.- PERIODO DE LA RENTA CONCESIONAL ANUAL.

23.1.- La renta concesional anual, en adelante la "renta concesional" es el monto en dinero, expresado en UF, correspondiente a la oferta realizada por el oferente adjudicado, que deberá pagar anualmente la Concesionaria al MBN por la concesión otorgada, y no podrá ser inferior al mínimo establecido según lo que sigue:

Unidad 1: UF 80.-

Unidad 2: UF 258.-

23.2.- La renta concesional deberá ser pagada al contado, en pesos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de las rentas concesionales al momento de suscribirse el Contrato Concesional y las restantes dentro de los 10 primeros días del primer mes de cada año contractual. El incumplimiento en el pago de la primera renta concesional dará lugar a que se deje sin efecto la concesión y se haga efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta.

23.3.- El Concesionario, en caso alguno podrá proponer que se impute como abono al pago de la renta concesional, el monto de la garantía de seriedad de la oferta acompañada.

23.4.- El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar al concesionario el interés máximo que la ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluble y hasta la fecha de pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la UF, ello a contar del día 11 del período de pago correspondiente.

23.5.- Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que el concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión, según lo establecido en el número 37 de estas Bases.

24.- ENTREGA DEL INMUEBLE.

24.1.- La entrega formal y material del inmueble objeto de la concesión, se realizará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el representante habilitado de la concesionaria tendrá por recibido expresamente dicho inmueble, para todos los efectos.

24.2.- El inmueble fiscal se concede como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.

24.3.- El Fisco no responderá de ocupaciones por parte de terceros que afecten al inmueble fiscal, siendo de responsabilidad del Concesionario su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas, sin perjuicio de la colaboración que el MBN pueda prestar para estos efectos.

25.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO.

25.1.- El Contrato incorporará las Bases de Licitación con todos sus Anexos y Circulares Aclaratorias.

25.2.- En caso de discrepancia o contradicción entre tales documentos, primará en primer lugar lo establecido en el Contrato y en segundo lugar lo establecido en las Bases de Licitación, sus Anexos y Circulares Aclaratorias.

26.- DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.

El Concesionario podrá transferir la concesión como un todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del Contrato de Concesión. Dicha transferencia sólo podrá hacerse a una persona jurídica de nacionalidad chilena, en los términos previstos en el artículo 62 A del D.L. 1939, de 1977.

27.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES.

27.1.- La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados. Consecuentemente, todo dato o información suministrada en las presentes Bases reviste carácter meramente informativo, no asumiendo el MBN responsabilidad alguna respecto de los mismos.

27.2.- La Sociedad Concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto.

27.3.- Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el inmueble concesionado, las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto aprobado.

27.4.- La Sociedad Concesionaria será responsable por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la concesión.

27.5.- La Sociedad Concesionaria entenderá que toda la información entregada al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del Contrato, Proyecto y sus Anexos, son y serán fiel expresión de la verdad, estando en pleno conocimiento de que si se comprobare falsedad de la información entregada, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria.

27.6.- El Concesionario desarrollará el Proyecto y en general las Inversiones que deba efectuar en el Parque Radal Siete Tazas como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de proyectos e inversiones.

27.7.- La Sociedad Concesionaria es responsable del funcionamiento, financiamiento, instalación y ejecución de las obras, así como de la obtención de los permisos necesarios, debiendo mantener las instalaciones durante todo el plazo de la concesión en conformidad con lo que se establezca en el contrato.

28.- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley N° 1939 de 1977, sus modificaciones y la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obligará a lo siguiente:

28.1.- Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales: El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al MBN de los siguientes hechos:

- i. El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado;
- ii. Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo;
- iii. La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del concesionario para operar y mantener el inmueble objeto de esta licitación;
- iv. La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para el concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de concesión.

28.2.- Otras obligaciones específicas del Concesionario: Sin perjuicio de las obligaciones establecidas anteriormente, la Sociedad Concesionaria queda sujeta, además, a las siguientes obligaciones:

- La Sociedad Concesionaria, deberá entregar anualmente, durante todo el período de la concesión una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Seremi de Bienes Nacionales de la región del Maule y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.
- La Sociedad Concesionaria deberá financiar un programa de reinversiones en el Área Protegida por el monto señalado en el numeral 28.2 de estas bases, a partir del inicio de la operación.

Este programa será ejecutado en coordinación con la administración del Parque para labores de conservación de biodiversidad y administración del Parque Nacional. El fondo señalado será gestionado por medio del financiamiento de un plan anual de trabajo elaborado por la institución a cargo de la administración de las Áreas

Silvestres Protegidas en coordinación con el concesionario, que será presentado en diciembre de cada año.

La institución encargada de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas gestionará los recursos referidos en el punto anterior en el marco de un plan de acción que deberá socializar tanto con el Concesionario como con la Mesa Técnica Regional del Parque Nacional Radal Siete Tazas.

Los recursos deberán ser destinados exclusivamente a la ejecución de obras y acciones que beneficien directamente al Parque Nacional Radal Siete Tazas, tales como la contratación de la auditoría de monitoreo de impactos del uso público, acciones de restauración ambiental, capacitaciones al personal del Parque Nacional Radal Siete Tazas, mantención y habilitación de nueva infraestructura, mantención de senderos o señalética, adquisición de maquinarias, control de especies invasoras, mejoras para la administración, entre otras obras y acciones que se prioricen.

En ningún caso, el fondo antes referido se destinará a la mantención de infraestructura al interior de los sitios de concesión o de la que el concesionario deberá mantener, lo cual se entiende como responsabilidad exclusiva del concesionario.

La contratación de empresas externas al concesionario en temas de auditoría, restauración y habilitación de infraestructura, se deberá realizar en coordinación con la institución encargada de la administración de las áreas protegidas.

El Concesionario deberá contar con un sistema de registro permanente de las ventas y otros ingresos del Proyecto, tanto de las operaciones del propio concesionario como las de otros empresarios y operadores turísticos que participen del Proyecto. El registro podrá ser auditado cuando la institución fiscalizadora lo estime conveniente. Asimismo, el Concesionario deberá incluir en su informe anual de gestión un detalle de todos los ingresos percibidos anualmente y los costos operacionales en marco del Proyecto.

Los montos mínimos a financiar a través de este programa de reinversiones serán los que siguen:

Unidad 1: 3,5% de las ventas brutas anuales

Unidad 2: 3,5% de las ventas brutas anuales

En la materialización de estas inversiones el Concesionario deberá actuar como una persona diligente. Al término de cada año contractual, el concesionario deberá acreditar que ha dado cumplimiento a lo señalado en esta cláusula, acompañando un informe que dé cuenta de la inversión realizada en el respectivo año contractual y un informe de la entidad administradora del Parque, acerca del cumplimiento de esta obligación.

- Todos los gastos que provengan de reparaciones, conservación, ejecución de obras y pagos de servicios, tales como agua potable, alcantarillado, electricidad, teléfono, gas, y otros a que esté afecto el bien entregado en concesión, serán de cargo exclusivo del concesionario, y en especial, la mantención y conservación del terreno existente.
- El Concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a los usuarios y visitantes, terceros, personal, propiedades fiscales colindantes o de terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del proyecto. Todo daño, de cualquier

naturaleza, que con motivo de la ejecución de las obras y de su explotación, se cause a los usuarios, a los visitantes, a terceros, al personal que trabaje en el terreno o preste servicios, a la propiedad fiscal o privada y al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad del concesionario.

- El Concesionario deberá, en todo momento, respetar las normas de uso establecidas en el Plan de Manejo vigente del área silvestre protegida y las restricciones de uso establecidas en el Estudio de Intensidad de Uso Público.
- Durante la Concesión, el concesionario queda obligado a comunicar a la institución fiscalizadora cualquier propuesta de cambio en la propiedad de los derechos del concesionario que implique modificaciones en el control de su administración.
- El concesionario deberá hacerse cargo del retiro de basuras y residuos generados dentro de las áreas de concesión y del traslado de los mismos hacia las zonas de acopio correspondientes a la localización geográfica del Parque, especificando las medidas de mitigación para temporada alta, cuando se generan grandes cantidades de residuos.
- El Concesionario deberá proveer y mantener operativos todos los elementos de señalización dentro del Área de Concesión, que sean necesarios y estén asociados a la explotación de la obra y a la operación del proyecto. Para la adecuada prestación de este servicio, los elementos de señalética deberán ser previamente aprobados por el organismo fiscalizador. Para esto, se le entregarán al Concesionario las especificaciones técnicas de construcción y mantenimiento que debe utilizar para realizar esta labor.
- El concesionario será responsable de establecer las medidas de control y seguridad en lo que atañe a sus obligaciones, como ejecutor de los servicios básicos definidos para la concesión. Asimismo, deberá mantener expedita y segura la circulación peatonal y vehicular a través de las obras otorgadas en concesión, por otro lado, deberá mantener operativo un sistema de retroalimentación y tratamiento de los reclamos.
- El Concesionario deberá prestar el servicio de información en tiempo real a los visitantes del Parque Nacional Radal Siete Tazas, de manera que se entregue información oportuna, clara y continua. Este servicio estará integrado al menos por un Sitio Web, tal como se describe a continuación.
- Sitio Web: El concesionario deberá habilitar, operar y mantener, en carácter permanente durante las 24 horas del día, todos los días del año, un sitio Web que entregue información continua y actualizada de la concesión, indicando al menos sus principales características; organización, los servicios comerciales y sus operadores, horarios de funcionamiento, tarifas asociadas, información de actividades turísticas, operadores que trabajan en el área, reglamento del Parque, un plano de acceso al Parque y un plano del interior del mismo que indique claramente la distribución de los atractivos y servicios turísticos, además de teléfono y correo electrónico de contacto con el centro de Consultas, Reclamos y Sugerencias de los Usuarios que el concesionario deberá implementar. Se debe implementar al menos una versión en castellano y otra en inglés del sitio.

El Concesionario deberá presentar ante el MBN, para su evaluación conjunta con la Subsecretaría de Turismo, una propuesta del Sitio Web señalado dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la fecha de inicio del plazo de la concesión señalado en las presentes Bases; si el Ministerio de Bienes Nacionales no responde o no hace observaciones en un plazo de 60 (sesenta) días desde su presentación, se entenderá por

aprobado el diseño. Si el Ministerio de Bienes Nacionales efectuase observaciones a dichos antecedentes, el concesionario tendrá un plazo máximo de 30 (treinta) días contados desde la notificación de las observaciones, para efectuar las correcciones y hacer entrega del nuevo diseño del Sitio Web a la institución fiscalizadora para su aprobación.

- El Concesionario será responsable de establecer las medidas de control y seguridad en lo que atañe a sus obligaciones, como ejecutor de los servicios básicos definidos para la concesión. Asimismo, deberá mantener expedita y segura la circulación peatonal y vehicular a través de las obras otorgadas en concesión, por otro lado, deberá mantener operativo un sistema de retroalimentación y tratamiento de los reclamos.
- El concesionario deberá contar con un Plan de Prevención de Riesgos, Evacuación y Emergencias, debido a que el área se encuentra ubicada en una zona remota, el que será evaluado en el contexto del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Sin perjuicio de lo anterior, dicho Plan deberá ser validado por la oficina regional de la ONEMI y la administración del Parque Nacional y estar coordinado a su vez, con el sistema de protección civil.

Para implementar el Plan se deberá establecer una estrecha comunicación y coordinación con el organismo encargado de la administración del Área Silvestre, Bomberos, Carabineros, Cuerpo de Socorro Andino y otros Servicios Públicos, de manera de coordinar asistencia mutua en la respuesta de las emergencias y un conocimiento actualizado de las responsabilidades de cada organización en el caso que tuvieran que responder ante una emergencia.

- Respecto del monitoreo e implementación del estudio de intensidad de uso público, como medio para medir el progreso hacia los objetivos fijados para la conservación en el Parque Nacional, se establece como una de las obligaciones del concesionario el monitoreo e implementación, de ser necesario, de las medidas propuestas en el Estudio de Intensidad de Uso Público en los sectores que le fueron concesionados, ya sea en el contexto del contrato o de la evaluación ambiental del proyecto.

El monitoreo de los indicadores cambiará si los impactos de perturbación cambian dentro de un ASP en particular, por lo tanto, los indicadores seleccionados pueden cambiar a lo largo del tiempo y deberán ser revisados y acordados con la institución encargada de la administración de las áreas protegidas.

El detalle de estas medidas se encuentra en el documento **“Estudio para la Intensidad de Uso Público e Infraestructura Pública para el Parque Nacional Radal Siete Tazas”**.

29.- DE LAS FACULTADES DE COBRO DEL CONCESIONARIO

El Concesionario quedará facultado para efectuar cobros por la totalidad de productos y servicios turísticos ofertados al interior del área concesionada con excepción de todo aquello que se establece como infraestructura pública de circulación, tránsito y baños públicos. Los productos y servicios a ofrecer por el Concesionario deberán quedar individualizados en su Oferta, junto con las tarifas referenciales asociadas a cada producto y/o servicio.

El Concesionario no podrá realizar cobros por el acceso al Parque Nacional Radal Siete Tazas ni por el tránsito de visitantes a través de éste, velando por el libre acceso ciudadano a las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

El Concesionario no podrá realizar cobros por el uso de estacionamientos habilitados con fondos públicos con excepción de aquellos estacionamientos ubicados dentro de las zonas de alojamiento turístico que hayan sido concesionadas.

No podrá realizar cobros por el uso de la infraestructura habilitada con fondos públicos que se le exige al Concesionario mantener en óptimo estado de higiene y funcionamiento, con excepción de aquellos que se especifican.

El Oferente deberá considerar una exención de pago a las siguientes personas o bajo las circunstancias que se indican a continuación:

- El concesionario colaborará, dentro de sus posibilidades, con las labores de la institución encargada de la administración de las Áreas Protegidas en cuanto a traslado de materiales y equipamiento utilizado como parte de la operación normal de esta última.
- Exención, entre lunes y jueves, en temporada baja, del pago a los campings y sus instalaciones para niños/as y jóvenes de las escuelas y liceos que formen parte de programas formales de trabajo de los municipios de Molina y Río Claro, para el estímulo a los deportes, actividades ambientales y actividades de montaña. En ningún caso el número total de beneficiarios de esta exención podrá superar las cincuenta (50) personas al año.
- Exención del pago a los campings y refugios y sus instalaciones para Guarda Parques y el personal de la institución que administra el Parque Nacional siempre y cuando se encuentren realizando actividades relacionadas con patrullaje, control de especies, investigación o cualquier otra que guarde relación con la administración de la unidad.

El Concesionario podrá considerar otras exenciones de pago que estime apropiadas, así como también establecer sistemas de tarificación diferenciada por los servicios que ofrezca.

30.- NUEVAS INVERSIONES.

El Concesionario podrá desarrollar dentro del plazo de concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, los que deberán ser compatibles con el proyecto original y con las obligaciones asumidas en el contrato concesional, dando cumplimiento a la legislación vigente para desarrollar dichas actividades, comunicando oportunamente de ello y contando con la evaluación favorable del Ministerio de Bienes Nacionales y del organismo administrador de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

31.- DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO PROMETIDO.

31.1.- El concesionario podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del proyecto ofrecido.

31.2.- No obstante lo anterior, para los efectos del cumplimiento del contrato de concesión, el concesionario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales del cumplimiento de las obligaciones contraídas.

31.3.- Para todos los efectos legales, el concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, así como las que derivaren de las obligaciones de los terceros con que haya contratado. El concesionario quedará especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, así como las leyes y reglamentos sobre prevención de riesgos que sean aplicables a la ejecución del proyecto.

32.- DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.

Al término de la concesión, los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad Concesionaria, así como los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente al Fisco de Chile, así mismo todas las construcciones e inmuebles que se lleven a cabo con el objeto de dar cumplimiento al contrato de concesión pasarán al término de este al dominio del Fisco de Chile, sin derecho a indemnización o pago alguno para la Concesionaria. Lo anterior, sin perjuicio del deterioro ordinario o desgaste natural por el transcurso del tiempo y el uso legítimo, que aquellas pudieran experimentar.

En consecuencia, estas obras y construcciones no podrán ser sujetas a gravámenes ni limitación de ninguna especie, ni podrán ser otorgadas como garantía frente a terceros por parte de la concesionaria.

La Concesionaria se obliga a realizar el mantenimiento y reparación de todas las construcciones e instalaciones anexas y conexas de la concesión, y a mantenerlas en óptimas condiciones de uso y funcionamiento hasta el término de la misma, siendo de su cargo todos los gastos que se requieran para estos efectos. Anualmente, el Ministerio revisará el estado de las construcciones e instalaciones y en caso de ser necesario la concesionaria deberá realizar las labores de mantenimiento y reparación que se indiquen por escrito. La infraestructura a mantener en cada unidad de concesión se especifica en el punto 2 de las Bases Técnicas.

Los materiales que se usarán en las reparaciones y mantenimiento, deberán ser de la misma calidad de los utilizados y aprobados en la etapa de construcción. El Ministerio y el Servicio a cargo de la administración del Parque Nacional podrán inspeccionar y controlar, por intermedio de su personal, cualquier servicio, material o partida que haya de proveerse para la ejecución de obras, reparaciones y terminaciones que correspondan.

La Concesionaria no podrá efectuar ninguna adición en las obras concluidas, sin previa autorización del Ministerio, el que antes de pronunciarse solicitará un informe a la institución a cargo de la administración del Parque Nacional.

33.- FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO COMPROMETIDO EN LA OFERTA.

33.1.- El MBN controlará el fiel cumplimiento del Contrato concesional en todos sus aspectos, incluyendo lo referido a la inversión anual en el PN Radal Siete Tazas. El MBN podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar de la Sociedad Concesionaria toda información que resulte relevante para la ejecución de la función fiscalizadora, sin limitación alguna, según el formato, oportunidad y los medios técnicos que determine el MBN.

33.2.- Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por MBN, lo facultará para aplicar la correspondiente multa que se establezca en el Contrato, en relación a la Sección 36 de estas Bases.

33.3.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 33 del Decreto N° 50, que aprueba el Reglamento que fija procedimiento para otorgamiento de Concesiones Turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado, el MBN podrá consultar, en el ejercicio de sus atribuciones propias, a la autoridad encargada de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado, sin perjuicio de las atribuciones que a esta última le corresponden para fiscalizar el cumplimiento del Plan de Manejo del Parque Nacional Radal Siete Tazas, con relación a la concesión, del mismo modo podrá hacerse asesorar por el Servicio Nacional de Turismo,

Subsecretaría de Turismo, Ministerio del Medio Ambiente, Servicio de Impuestos Internos u otros que se estimen convenientes.

33.4.- La fiscalización del cumplimiento del Plan de Manejo del PN Radal Siete Tazas por parte de la Administradora del Parque, de acuerdo a lo establecido en el número anterior, se efectuará de la siguiente forma:

- a) Anualmente, en el área concesionada y sectores del Parque Nacional en los que el Concesionario desarrolle sus actividades, se llevará a cabo un programa de monitoreo de los impactos del uso turístico; del cumplimiento de la ocupación máxima y constructibilidad permitida y de la adopción de las medidas de prevención y reparación de impactos definidos para cada sitio.
- b) La metodología para efectuar el programa de monitoreo y los indicadores de impacto de uso turístico, las condiciones de ocupación y constructibilidad permitidas y las medidas de prevención y reparación de impactos ambientales para cada sitio, se encuentran definidos en el documento "Estudio de Intensidad de Uso Público del Parque Nacional Radal Siete Tazas", acompañado en el Anexo N° 12.

33.5.- La fiscalización indicada en el número 33.4 anterior podrá efectuarla directamente la autoridad encargada de la administración del Parque Nacional o efectuarla a través de un tercero, ya sea contratando directamente sus servicios o a través de una licitación pública o privada. Si la referida fiscalización la hace un tercero diferente al administrador del Parque, este deberá ejercer sus funciones por períodos de 5 años.

33.6.- Una vez efectuado el monitoreo, y en el evento de haberse producido impactos negativos o no cumplirse las condiciones de ocupación y constructibilidad permitidas y/o las medidas de prevención y reparación definidas para cada sitio, se evacuará un informe en el que se indicarán las acciones correctivas para mitigar y compensar los efectos perjudiciales causados.

34.- INFORME ANUAL DE LA CONCESIÓN

El Concesionario deberá entregar al Ministerio de Bienes Nacionales, con copia al organismo encargado de la administración de las áreas silvestres protegidas, un Informe Anual sobre el desarrollo y ejecución del Proyecto y sobre el cumplimiento de la normativa ambiental, sanitaria y municipal, a partir del segundo año desde la suscripción de los respectivos contratos de concesión y hasta la ejecución total del Proyecto ofertado de acuerdo al desarrollo comprometido en la carta Gantt del Proyecto. Este informe no podrá ser enviado en una fecha posterior a 90 días contados desde el 31 de diciembre.

El Concesionario deberá adjuntar al informe anual sobre el desarrollo y ejecución del Proyecto los antecedentes financieros y contables que acrediten la inversión realizada en el plazo propuesto, así como también los ingresos y gastos derivados de las operaciones del Concesionario y las empresas u operadores turísticos que participen de la ejecución del Proyecto, debiendo acompañar la documentación de respaldo que corresponda.

El Informe Anual contemplará, al menos, los siguientes puntos en su primer capítulo:

- Estados financieros anuales de El Concesionario al 31 de diciembre de cada año, dentro del plazo de 90 (noventa) días contados desde la fecha antes señalada. Los estados financieros anuales deberán entregarse totalmente auditados al 31 de diciembre.
- Ingresos del concesionario percibidos por los servicios comerciales y su desglose por cada uno de ellos,
- Costos totales de operación y mantención en que haya incurrido el concesionario para la presentación de los servicios y su desglose por cada uno de ellos, debidamente justificados.

- Tarifas de los servicios ofrecidos.
- Información anual acerca de los accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales que hayan afectado a los trabajadores que ejecutan obras o actividades del contrato, dentro del Área de Concesión, en conformidad con el DS N°40 de 1969 del Ministerio del Trabajo, que aprueba el Reglamento sobre Prevención de Riesgos Profesionales.
- Entregar, a requerimiento del Ministerio de Bienes Nacionales y/o del organismo administrador de las áreas silvestres protegidas del Estado, información de los subcontratos que haya celebrado para la ejecución de la obra y la prestación del servicio y aquella información cierta relativa a su contabilidad, gestión empresarial y sistemas de atención a usuarios, a objeto de verificar la buena marcha de la concesión y el debido cumplimiento de las obligaciones del concesionario
- Ejecución de inversiones. Detallando las inversiones realizadas durante el año del informe anual, su monto y descripción detallada en caso de que se trate de obras dentro del Parque

En un segundo capítulo el Informe Anual entregará información acerca del impacto que ha generado el proyecto turístico, por lo que deberá incorporar:

- Nivel de ocupación turística.
- Tratamiento de reclamos y retroalimentación con el cliente.
- Generación de empleos directos.
- Capacitaciones realizadas a los recursos humanos locales.
- Medidas preventivas y otras medidas adoptadas que mejoren la calidad del servicio.
- Medidas de tratamiento de aguas servidas.
- Medidas de gestión de los residuos sólidos.
- Medidas de protección del patrimonio natural y cultural.
- Medidas de monitoreo del Estudio de Intensidad de Uso Público y,
- Otros que el concesionario estime conveniente.

Sin perjuicio de lo señalado, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá requerir en cualquier oportunidad un informe actualizado sobre las materias propias de la concesión, como asimismo, estarán facultados para efectuar en cualquier momento las fiscalizaciones y auditorías técnicas que considere convenientes para verificar la veracidad de la información entregada.

Se entiende que todo lo declarado precedentemente es sin perjuicio del ejercicio de las potestades legales de la institución encargada de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

35.- DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a que de lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo 63 del D.L. N° 1.939, de 1977.

36.- MULTAS.

36.1.- El incumplimiento de la ejecución de las inversiones en los plazos comprometidos, así como el no cumplimiento de las actividades, productos y servicios comprometidos, generará una multa equivalente a 1,5% mensual por el monto no invertido.

36.2.- Con todo, los atrasos a que hace referencia el número anterior no podrán ser superiores a un año, por cuanto dicha falta será considerada incumplimiento grave de contrato, pudiendo el Ministerio ejercer las acciones para poner término a la concesión.

36.3.- En caso de incumplimientos del concesionario diferentes al del numeral anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa que se establece a título de cláusula penal, entre trescientas (300) unidades de fomento y el equivalente a una renta concesional por cada infracción a las obligaciones contraídas en el contrato de concesión. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada fundadamente por el Ministerio.

36.4.- La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule. La resolución antes referida será notificada a la Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

36.5.- El Concesionario tendrá el plazo de treinta días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales. Si la Sociedad Concesionaria no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. El reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa, y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación. El pago de la multa no eximirá a la Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus obligaciones remanentes.

36.6.- El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión. Lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en las presentes Bases de Licitación, especialmente la facultad para hacer efectivas las garantías establecidas, y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y la de terminar el contrato en los casos que proceda.

36.7.- A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, la Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas.

36.8.- Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio está facultado para deducir o imputarlas a las boletas bancarias de garantía que obren en su poder.

37.- TERMINO DE LA CONCESIÓN

37.1.- Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato, las causales de término de la concesión serán las que se señalan a continuación:

- a. Cumplimiento del plazo del Contrato.
- b. Mutuo acuerdo entre el MBN y la Concesionaria. El MBN sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida prenda a su favor consintieren en alzarla o aceptaren previamente, y por escrito, dicha extinción anticipada.
- c. Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la concesión.
- d. Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:
 - Incumplimiento grave del Plan de Manejo o de lo dispuesto en el Estudio de Intensidad de Uso.
 - Incumplimiento grave de las demás normas y regulaciones dictadas para el Parque Nacional Radal Siete Tazas por la Autoridad encargada de la Administración de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.
 - No constitución o no renovación de las garantías en los plazos previstos en el Contrato.

- Demoras no autorizadas en el inicio del período de operación de más de 12 meses.
- Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.
- Que la Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones significativas que se estipulen en el Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las obras de construcción del Proyecto; o uso del terreno distinto al objeto de la concesión.
- No pago oportuno de las multas aplicadas por el MBN.

Adicionalmente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión por las siguientes causas:

- a) No pago de la renta concesional anual.
- b) Tres atrasos en el pago de las rentas, consecutivos o no.
- c) Acumulación de faltas en la prestación de los distintos servicios ofrecidos que resulten en una inadecuada gestión por parte del concesionario debidamente acreditadas por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule.

37.2.- Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo 63 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977, se extinguirá el derecho de la Concesionaria para explotar la concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del contrato de concesión, siéndole aplicables las normas del veedor cuando actúa como interventor conforme a lo dispuesto en la Ley de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas. Este interventor responderá de culpa leve.

37.3.- El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de 180 días corridos, contado desde la declaración, el Contrato de Concesión por el plazo que le reste. Las Bases de la Licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva Concesionaria. Al asumir la nueva Concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que se haya designado.

37.4.- La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que ésta hubiere otorgado. Ellos se harán efectivos en el producto de la licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad de la primitiva Sociedad Concesionaria.

37.5.- El incumplimiento del pago oportuno de la renta anual constituye causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria. No obstante lo anterior, el concesionario podrá subsanar tal incumplimiento dentro de los cuarenta días siguientes al vencimiento de cada período de pago; atraso que dará derecho al MBN para cobrar una multa equivalente a un uno por ciento de la renta concesional por cada día de atraso durante todo dicho período.

37.6.- En caso de no pago de la renta concesional dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación, se producirá el término automático y de pleno derecho a la concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiendo restituirse el inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en estas Bases, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 62 c) del Decreto N° Ley 1.939 de 1977.

38.- RESTITUCIÓN DE LOS TERRENOS FISCALES: PLAN DE ABANDONO.

La Sociedad Concesionaria deberá restituir los inmuebles otorgados en concesión, al menos un día antes de su término, cualquiera sea la causal.

El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el plan de abandono, que la Sociedad Concesionaria deberá elaborar, siguiendo los estándares nacionales de la industria en esta materia, y someter a la aprobación del MBN con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la concesión. A falta de acuerdo sobre el plan de abandono, la Concesionaria deberá restituir el inmueble en buenas condiciones, entregando las edificaciones en general y la estructura habilitante, libre de escombros y retirando, a su costo, todos aquellos elementos introducidos por ella que el Fisco al efecto le indique, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente.

Para el caso que la Sociedad Concesionaria no cumpla lo anterior, el MBN podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o podrá cobrar a la sociedad concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato y/o disponer de cualquier forma de los activos de la sociedad concesionaria y/o declarar que estos activos han pasado a dominio del MBN de pleno derecho sin derecho a pago al concesionario.

En caso que el contrato de concesión termine anticipadamente el concesionario contará con un plazo de sesenta días a contar de la fecha de esa terminación para cumplir lo señalado en esta sección. Transcurrido este plazo el MBN procederá con las mismas facultades señaladas en el párrafo precedente.

39.- FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

39.1.- El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de declarar la suspensión del proceso licitatorio, facultad que podrá ejercer hasta el momento previo a que se inicie el período de recepción de las ofertas establecido en el cronograma en relación al número 14 de las presentes Bases.

39.2.- También se reserva el derecho de declarar desierta la licitación por razones fundadas, si a su juicio ello resultase necesario o conveniente para el resguardo del interés público fiscal.

39.3.- Las medidas antes señaladas no originarán responsabilidad alguna al Fisco frente a los oferentes de la licitación o de terceros, lo que los participantes en la licitación aceptan expresa e irrevocablemente, por el solo hecho de presentar su oferta.

39.4.- El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario a las obligaciones y condiciones establecidas en las presentes Bases.

40.- DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

40.1.- El MBN asume como única obligación la de garantizar que es propietario exclusivo de los terrenos fiscales que se licitan y que nadie turbará la concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.

40.2.- El MBN mantendrá las facultades legales de administración y disposición respecto de la totalidad de las áreas no concesionadas ni adjudicadas en virtud de estas Bases de Licitación. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el MBN podrá constituir servidumbres sobre el inmueble objeto de la concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u

otros, siempre que éstos no afecten considerablemente la construcción u operación del Proyecto. En este contexto, se entenderá que el Adjudicatario acepta expresamente la referida facultad del Ministerio.

41.- INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS

41.1.- Se deja establecido que los datos y antecedentes técnicos y legales referidos al inmueble que se licita, que se proporcionan conjuntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, por lo que será de cargo y responsabilidad de los interesados verificarlos conveniente y/o oportunamente, con antecedentes que ellos se pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, todo según la conducta que es exigible a un contratante diligente.

42.- PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES

42.1.- Las notificaciones o comunicaciones que realice el MBN con motivo de la licitación, salvo que se determine una forma de notificación especial, se efectuarán a través del portal web del Ministerio de Bienes Nacionales (www.bienesnacionales.cl) mediante la publicación de Circulares.

42.2.- Los interesados podrán hacer preguntas y solicitar aclaraciones o precisiones a las Bases de Licitación y a los demás documentos que rigen la presente licitación, hasta el día indicado al efecto en el cronograma de la licitación.

42.3.- Estas consultas y solicitudes de aclaraciones deberán ser formuladas por escrito y enviadas al MBN vía correo electrónico a licitaciones@mbienes.cl con el título "Consultas Licitación Parque Nacional Radal Siete Tazas", hasta el plazo indicado en el Cronograma de la Licitación. No se considerarán las consultas efectuadas con posterioridad a esa fecha. Tampoco serán consideradas válidas las consultas o cualquier otro documento que sean enviados a otro destinatario y/u otra dirección, aunque éste pertenezca también al Ministerio de Bienes Nacionales.

42.4.- Las respuestas y aclaraciones o precisiones serán emitidas por el Ministerio de Bienes Nacionales en comunicaciones formales denominadas "Circulares Aclaratorias de las Bases de Licitación". Dichas circulares aclaratorias serán publicadas en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales. Aún no existiendo solicitud de aclaración, el Ministerio podrá de oficio emitir Circulares Aclaratorias.

42.5.- Estas Circulares podrán implicar clarificaciones o modificaciones de las presentes Bases o de cualquier otro documento de la Licitación, las que deberán ser comunicadas hasta el día indicado al efecto en el cronograma de la licitación.

42.6.- Será responsabilidad de cada interesado verificar en la fecha establecida la disponibilidad de estos documentos.

42.7.- El Ministerio de Bienes Nacionales no se responsabilizará por la recepción tardía o extravío de las Circulares que se emitan.

43.- CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN

Por el solo hecho de presentar una oferta, se entenderá que el licitante declara en forma expresa conocer y aceptar íntegramente las presentes Bases, sus Anexos y Circulares, por lo cual renuncia a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ellas.

II. BASES TÉCNICAS

1. DE LAS ÁREAS A CONCESIONAR.

1.1.- Localización de la Concesión

La concesión se emplaza dentro de los límites de dos de las zonas de uso público del Parque Nacional Radal Siete Tazas, estableciéndose la concesión de sitios donde se desarrollarán las actividades turísticas del Parque.

Los lotes a concesionar se entenderán, para efectos de estas Bases, como **Unidad 1:** El Radal y **Unidad 2:** Siete Tazas, Parque Inglés y El Bolsón, que corresponden a predios de propiedad del Fisco de Chile y se entregarán en una sola concesión o en dos independientes, permitiendo a los oferentes participar por una o ambas unidades.

De acuerdo al Plano N° 07304-10356-C.R. de la División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, las Superficies a concesionar serían las siguientes:

Tabla 1: Superficies a Concesionar

SECTORES DE CONCESIÓN	SUPERFÍCIE Has.
UNIDAD 1 :	
Área 1: Sector El Radal	2,74
Total Unidad 1:	2,74
UNIDAD 2 :	
Siete Tazas:	
- Área 2: Sector Siete Tazas	0,61
- Senderos	0,51
Parque Inglés:	
-Área 3a: Sector Los Robles	13,82
- Área 3b: Sector Rocas Basálticas	18,00
El Bolsón:	
Área 4: Sector El Bolsón	3,71
Total Unidad 2:	36,65

Fuente: Ministerio de Bienes Nacionales

A continuación, se muestra el detalle de productos y servicios propuestos en las áreas señaladas precedentemente, ubicadas en el Parque Nacional Radal Siete Tazas.

2. CONDICIONES DE USO POR UNIDADES

2.1.- UNIDAD 1:

Área 1: Sector Radal

Se considera la operación del Camping Radal Siete Tazas, con una capacidad total de 40 sitios para 6 personas cada uno, se proyecta como un sector popular con acceso a un balneario en el estero El Toro.

Será obligación del concesionario la construcción de una nueva unidad de baños con los estándares entregados, en un plazo máximo de 3 años a partir de la firma del contrato de concesión, lo que permitirá aumentar la capacidad de acogida del camping. Para esto, una vez adjudicada la concesión se entregarán planos de baños ya diseñados, ó bien el concesionario podrá entregar sus propios diseños si cuenta con sistemas con mejores estándares de sustentabilidad, previo acuerdo con la contraparte.

Además, podrá construir y administrar: un almacén de aproximadamente 50 m² y un sendero de alto tránsito. Una vez se finalice la construcción de la nueva unidad de baños, el concesionario podrá aumentar la cantidad de sitios del camping a un máximo de 70, considerando lo establecido en el "Estudio para la Intensidad de Uso Público e Infraestructura Pública para el Parque Nacional Radal Siete Tazas"

El sector cuenta con la siguiente infraestructura pública que deberá ser mantenida por el concesionario: baños estero Río Claro, circulación interior camping Radal, mobiliario demarcación de 40 sitios, estacionamientos camping Radal, infraestructura de protección piedra y punto de información camping Radal.

A continuación, se presenta una tabla que resume la infraestructura instalada en el lugar, en ella se muestran las obras que el concesionario deberá mantener en buen estado (Infraestructura a mantener) y, en la columna siguiente, si puede o no cobrar por su uso:

Tabla 2: Infraestructura construida a mantener por el Concesionario, Área 1

Código en Mapa	Infraestructura construida por el fisco a mantener por la concesionaria	Posibilidad de cobro por su uso
R-02	Estacionamientos camping El Radal	NO
R-04	Infraestructura de protección en piedra Camping El Radal	NO
R-06	Punto de Información Camping El Radal	NO
R-08	Mobiliario demarcación de 40 Sitios Camping El Radal	SI
R-09	Circulación Interior Camping El Radal	NO
R-10	Baños Río Claro	NO

Fuente: Subsecretaría de Turismo

La siguiente tabla muestra la infraestructura que el concesionario construiría, ya sea de manera obligatoria o voluntaria según lo que se indica a continuación:

Tabla 3: Infraestructura a construir y mantener por el Concesionario, Área 1

Infraestructura a Construir y mantener por la concesionaria	Obligatoriedad de construcción por parte de la concesionaria	Posibilidad de cobro por su uso
Almacén de 50m ²	NO	SI
Sendero de Alto Tránsito estero el Toro	NO	NO
30 sitios de camping adicionales	NO	SI
Baños Adicionales Estero el Toro	SI	SI

Fuente: Subsecretaría de Turismo

2.2.- UNIDAD 2:

Área 2: Siete Tazas

En el sector se ha instalado un quiosco con baños públicos. El quiosco tendrá por objetivo la venta de víveres y de artesanía local en la entrada de las Siete Tazas. La administración del quiosco también se deberá hacer cargo de la mantención de los baños como infraestructura de uso público.

Para esta zona, la infraestructura de uso público apunta a una óptima conectividad en senderos y servicios para abordar de manera eficiente el alto tránsito de turistas que visitan a diario este significativo sector, considerado una vitrina esencial para la comprensión del ecosistema que ofrece el Parque Nacional.

Durante los años 2015 y 2016 el Estado de Chile implementó las siguientes inversiones en este lugar:

- a) Senderos de trekking que conectan el acceso a la zona con miradores de las Siete Tazas. Su implementación contempló el ensanchamiento y nivelación de vías, así como la reconstrucción de los senderos y escalera de alto tránsito en las Siete Tazas y La Leona, en donde el sendero de estructura metálica con peldaños de madera se posa sobre la infraestructura antigua, generando huellas y contrahuellas parejas y un ancho fijo, permitiendo circulaciones más expeditas y seguras. Dichos senderos incluyen miradores mejorados y se ha fortalecido fuertemente el principal atractivo turístico del Parque, mejorando en gran medida su accesibilidad, seguridad y posibilidad de disfrute. Sumado a esto se mejoraron los senderos de trekking de salida y del borde del río Claro.
- b) Estacionamientos Públicos: Se desarrollaron nuevos estacionamientos.
- c) Área de Picnic: se mejoró el área de picnic, otorgando una oferta más atractiva para los turistas.
- d) Dos baterías de baños: accesos e interior Siete Tazas.
- e) Un quiosco para la venta de alimentos preparados, recuerdos y otros.

A continuación, se presenta una tabla que resume la infraestructura instalada en el lugar, en ella se muestran las obras que el concesionario deberá mantener en buen estado (Infraestructura a mantener) y, en la columna siguiente, si puede o no cobrar por su uso:

Tabla 4: Infraestructura construida a mantener por el Concesionario, Área 2

Código en Mapa	Infraestructura construida por el fisco a mantener por la concesionaria	Posibilidad de cobro por su uso
ST-02	Estacionamientos Públicos Siete Tazas	NO
ST-03	Baños públicos acceso	SI
ST-04	Área de Picnic	SI
ST-05	Quiosco	SI
ST-07	Baños Públicos Interior Siete Tazas	SI
ST-09	Sendero Escalera Siete Tazas	NO

Fuente: Subsecretaría de Turismo

La siguiente tabla muestra la infraestructura que el concesionario construiría, ya sea de manera obligatoria o voluntaria según lo que se indica a continuación:

Tabla 5: Infraestructura a construir y mantener por el Concesionario, Área 2

Infraestructura a Construir y mantener por la concesionaria	Obligatoriedad de construcción por parte de la concesionaria	Posibilidad de cobro por su uso
Sistema Acceso Kayak Siete Tazas	NO	SI

Fuente: Subsecretaría de Turismo

Parque Inglés

Áreas 3a y 3b: Los Robles y Rocas Basálticas

En Los Robles se considera, como unidad de negocio, la operación del camping de 40 sitios más una caballeriza con capacidad para 20 caballos que ordene el servicio de arrieros en el sector de Parque Inglés. Se incluye un servicio de administración centralizado en donde el cliente paga la tarifa a la administración del camping, y a su vez la administración se encarga de coordinar a los arrieros.

Por su parte en el Camping Rocas Basálticas se operará un camping con 40 sitios, pero podrá instalar una unidad de baños adicionales, según los diseños entregados, para ampliar su capacidad de operación. **Será obligación del concesionario la construcción de 6 cabañas o domos en un plazo máximo de 5 años a partir de la firma del contrato de concesión.**

En el sector de Los Robles el concesionario podrá instalar un Lodge o centro de naturaleza, con restaurant o cafetería que aumente sus ingresos y diversifique la oferta, además de baños adicionales.

En cuanto a las inversiones públicas realizadas durante 2015 y 2016, se agregaron áreas de picnic en Rocas Basálticas, se implementaron, 7 puntos de información con contenidos que enriquecen la visita, la construcción de una caballeriza unos metros antes de la llegada a la zona del Parque Inglés, que ordene esta actividad y controle la polución que los caballos producen en el verano cuando se instalan en la avenida principal, alrededor de los campings. La administración de dicho servicio debe ser llevada a cabo por el concesionario. Además de

esto, se construirán nuevos estacionamientos en la zona de picnic de Rocas Basálticas, y unidades de baños en el Camping (adicionales) y en el acceso a Rocas Basálticas.

A continuación, se presenta una tabla que resume la infraestructura instalada en el lugar, en ella se muestran las obras que el concesionario deberá mantener en buen estado (Infraestructura a mantener) y, en la columna siguiente, si puede o no cobrar por su uso:

Tabla 6: Infraestructura construida a mantener por el Concesionario, Áreas 3a y 3b

Código en Mapa	Infraestructura construida por el fisco a mantener por la concesionaria	Posibilidad de cobro por su uso
PI-02	Área de Picnic Rocas Basálticas	SI
PI-03	Estacionamientos zona de Picnic Rocas Basálticas	NO
PI-04	Baños Rocas Basálticas Acceso	NO
PI-08	Infraestructura de protección	NO
PI-09	Baños Rocas Basálticas Interior	SI
PI-10	Sendero Escalera Rocas Basálticas	NO
PI-13	Caballerizas	NO

Fuente: Subsecretaría de Turismo

La siguiente tabla muestra la infraestructura que el concesionario construiría, ya sea de manera obligatoria o voluntaria según lo que se indica a continuación:

Tabla 7: Infraestructura a construir y mantener por el Concesionario, Área 3a y 3b

Infraestructura a Construir y mantener por la concesionaria	Obligatoriedad de construcción por parte de la concesionaria	Posibilidad de cobro por su uso
Lodge o Yurts Los Robles	NO	SI
Restaurant o Cafetería	NO	SI
6 Cabañas o Domos Rocas Basálticas*	SI	SI
Tótems (demarcación) sitio camping Los Robles	SI	NO
Baños Adicionales Los Robles	NO	NO
Sendero Acceso al Río Rocas Basálticas	NO	NO

Fuente: Subsecretaría de Turismo

* El adjudicatario del contrato podrá proponer a la contraparte técnica una alternativa de alojamiento superior a lo señalado, tales como lodge, yurts, hostería, hostel, entre otros, siempre y cuando las características de sustentabilidad y calidad turística sean iguales o superiores.

Área 4: El Bolsón

El sector del Bolsón, se encuentra en un Área Primitiva, de acuerdo al Plan de Manejo, a excepción de los senderos. Al respecto, el concesionario deberá evaluar su factibilidad de desarrollo en el marco del SEIA.

En la actualidad este sitio cuenta con un sector para acampar de manera informal.

Se plantea un mejoramiento integral de las condiciones para el uso turístico de este sector, para esto se han implementado dos puntos de información, en el Valle del Indio y en El Bolsón, el desarrollo de un mirador observatorio que aumenta las posibilidades de

actividades nocturnas a través de la observación estelar, como también una pasarela angosta de 500 m para protección y recorrido del Bofedal.

En cuanto a circulación, se habilitó el sendero de trekking "Altas Cumbres", el cual une el sendero "Montañita" con el "Colmillo del Diablo".

El concesionario podrá remodelar o ampliar el Refugio Andino y baños existentes en El Bolsón, una vez adjudicada la concesión, se hará entrega de un diseño arquitectónico referencial realizado en el marco del estudio "Formulación y Evaluación Socioeconómica de Proyecto de Desarrollo Turístico en el Parque Nacional Radal Siete Tazas". También, el concesionario podrá proponer su propio diseño posterior a la adjudicación de la concesión, previa aprobación con la contraparte. Además se da la posibilidad de implementar mejoras en las instalaciones para acampar.

La siguiente tabla muestra la infraestructura que el concesionario construiría, ya sea de manera obligatoria o voluntaria:

Tabla 8: Infraestructura a construir y mantener por el Concesionario, Área 4

Infraestructura a Construir y mantener por la concesionaria	Obligatoriedad de construcción por parte de la concesionaria	Posibilidad de cobro por su uso
Refugio Andino	NO	SI
Baños El Bolsón	NO	SI

Fuente: Subsecretaría de Turismo

3.- IMAGEN OBJETIVO DEL PROYECTO A REALIZAR.

Para este llamado a propuesta pública se han considerado dos unidades territoriales de la zona de uso público del Parque, estas son: Unidad 1: El Radal y Unidad 2: Siete Tazas, Parque Inglés y El Bolsón, para implementar servicios que deberán ofrecerse todo el año, potenciando el "DESARROLLO DEL TURISMO SUSTENTABLE EN EL PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS". Esta concesión incorpora la mantención de infraestructura implementada con recursos públicos, así como otros elementos de infraestructura que el mismo concesionario deberá implementar para complementar la infraestructura existente y asegurar el buen funcionamiento de su negocio, tanto en verano como en invierno.

Así, las ofertas deberán contener la presentación de un proyecto que permita integrar al Parque de manera armónica y sustentable al desarrollo ecoturístico, con los distintos componentes naturales, patrimoniales y sociales existentes en el área y su entorno. Lo anterior, se fundamenta tomando las consideraciones contenidas en los estudios ejecutados por la Subsecretaría de Turismo durante el año 2014 denominados "Estudio para la intensidad de uso público e infraestructura pública para el Parque Nacional Radal Siete Tazas" y "Servicio de formulación y evaluación socioeconómica de proyecto de desarrollo turístico en Parque Nacional Radal Siete Tazas", que indican herramientas para la gestión de los impactos ambientales, las oportunidades de negocio y el desarrollo de actividades turísticas.

El concepto a desarrollar en el Parque Nacional Radal Siete Tazas, consiste en la entrega de una concesión turística que se haga cargo de una serie de unidades de negocio que conviertan al Parque Nacional Radal Siete Tazas en un polo de desarrollo local y regional.

Es importante señalar que el concesionario deberá prestar especial cuidado a respetar las indicaciones de protección ambiental para el Parque Nacional (Plan de Manejo y Estudio de

Intensidad de Uso Público, al menos), cumplir con el desarrollo de actividades propuestas que conviertan al Parque en un polo de desarrollo local y generar instrumentos y actividades propias en pos del mejoramiento de las condiciones ambientales, sociales y económicas del Parque y su entorno, velando por la sustentabilidad del proyecto, por la disminución de la temporalidad y por la oferta para un amplio rango de visitantes, lo que logrará incorporar beneficios no sólo para el concesionario sino para la comunidad en torno al Parque.

El Parque deberá promoverse como un destino de naturaleza atractiva, sustentable y de calidad, que cuente con lo suficiente como para ser ofrecido por tour operadores y agencias de viajes a nivel regional, nacional e internacional.

4. CONTENIDO DEL PROYECTO A PRESENTAR.

4.1.- El proyecto deberá considerar:

- a) Definición del concepto de desarrollo turístico a desarrollar en el área concesionada.
- b) Señalar actividades, productos y servicios a ofrecer/realizar directamente por el Concesionario o por terceros, pudiendo ser estos empresarios y/u operadores turísticos locales.
- c) Señalar y detallar los productos y servicios turísticos a ofertar en el área concesionada, considerando una oferta diversa adaptada a diferentes perfiles de público, incluyendo oferta para personas con diferentes grados de discapacidad y apropiada para cada una de las estaciones del año. Los productos y servicios turísticos ofertados deberán ser clasificados y cuantificados según las categorías, que no son taxativas, que se definen a continuación:
 - Servicios de alojamiento turístico¹.
 - Servicios de transporte.
 - Servicios de ecoturismo
 - Otros servicios de deporte y esparcimiento.
 - Servicios de guías de turismo.
 - Tiendas y servicios comerciales en general.
 - Arriendo de equipos.
 - Otros.
- d) Plan de certificación de calidad (Sello Q) y Distinción S para las actividades que se proponen.
- e) La propuesta de desarrollo y soluciones de buenas prácticas para la sustentabilidad turística en el destino (económicas, ambientales y socioculturales).
- f) Complemento de la propuesta con el manejo del Parque Nacional.
- g) Sobre como el proyecto se complementa o fortalece el desarrollo turístico del destino.
- h) Mérito innovador del proyecto.

¹ En caso de proponerse servicios de alojamiento turístico, deberá informarse la clase de alojamiento turístico a la que pertenece cada servicio proyectado, según las definiciones de la norma chilena oficial (NCh2760.Of2007) sobre clasificación, calificación y terminología de los establecimientos de alojamiento turístico. Se deberá informar la capacidad de cada establecimiento de alojamiento turístico proyectado en indicadores como número de camas o número de sitios, entre otros que sean pertinentes.

4.2.- Presentación del Plan de Negocios

El postulante a la concesión deberá presentar un plan de negocios para sus servicios, estos podrán estar basados en el estudio "Servicio de Formulación y Evaluación Socioeconómica de Proyecto de Desarrollo Turístico en Parque Nacional Radal Siete Tazas" o podrán haberse desarrollado de forma particular; este plan deberá contener al menos:

- Segmentación de perfiles de clientes y mercados asociados a los productos y servicios definidos. Propuesta de valor para los diferentes perfiles de clientes.
- Estimaciones de demanda y flujos de ingresos. Presentación de estimaciones al menos para los primeros cinco (5) años contados desde la firma del contrato concesional.
- Identificación de actividades y recursos clave para el éxito del Proyecto. Deberá indicarse las actividades, productos y servicios con un mayor impacto en el éxito del Proyecto presentado, así como los medios necesarios para llevarlos a cabo.
- Presentación de la estructura de costos del Proyecto, incluyendo las principales unidades de negocio.
- Inclusividad del modelo de negocios, en términos de la incorporación de la comunidad local en la operación del proyecto, y/o de operadores turísticos y empresarios locales en la prestación de servicios como el arriendo de equipos, servicios gastronómicos, servicios de guías de ecoturismo, entre otros, y la medida en que se promueve la participación de las comunidades locales en los beneficios derivados del Proyecto.
- Pertinencia del régimen de tarifas propuestas para los diferentes productos y servicios turísticos ofrecidos. Se evaluará la medida en que el Proyecto considera tarifas apropiadas para diferentes segmentos de público objetivo, con énfasis en aquellos segmentos vulnerables y/o de menores ingresos.
- Incorporación de productos y servicios turísticos de calidad que incluyan diversos grupos socioeconómicos, precios y, por sobre todo, una oferta con inclusión social.
- **Deberá presentarse una carta Gantt general de ejecución de las etapas, plazos e inversiones para la totalidad del período concesional.**

Deberán señalarse los supuestos sobre los que se fundamentan las inversiones comprometidas y sus plazos de ejecución. En particular, indicar las estimaciones de flujos de visitantes, sobre las que se basa la evolución de inversiones presentada.

4.3.- Plan de Comercialización

Plan que incluya a la comunidad local, el desarrollo de una variada oferta ecoturística y, por sobre todo, la protección de la biodiversidad del Parque Nacional. El plan de comercialización deberá contener a lo menos los siguientes elementos:

- Desarrollo de oferta turística: cabalgatas, trekking y otros en temporada estival.
- Desestacionalización de la demanda mediante el ofrecimiento de actividades de invierno y alojamiento, paseos en raqueta, senderismo, kayak, entre otros.
- Presencia de comercio y establecimientos de alimentos y bebidas que puedan proveer de dichos servicios a los visitantes del Parque.
- Inclusión de tour operadores y agencias de viajes que ofrezcan los paquetes.
- Eventos Activadores: eventos en conjunto con las comunidades locales con el fin de dar a conocer al Parque y contar con presencia en los medios que fortalezcan la visión que se le quiere dar al Parque. Entre éstos se podría crear, por ejemplo, la "Brigada de la Limpieza para el Parque Nacional Radal Siete Tazas", actividad en que se invitan a cursos de liceos y colegios de Molina y alrededores a recolectar basura al fin de la temporada alta, promoviendo la educación ambiental. También se pueden realizar eventos deportivos que activen la oferta turística de invierno.
- El Parque deberá promoverse como un destino de naturaleza atractiva, sustentable y

de calidad, que cuente con lo suficiente como para ser ofrecido por tour operadores y agencias de viajes a nivel nacional.

4.4.- Plan de Infraestructura y arquitectura.

El concesionario deberá expresar en un plan de infraestructura y arquitectura, los plazos para la implementación de los nuevos servicios que ofrezca, tales como:

Servicio de Alojamiento Superior: El concesionario deberá presentar un plan para la implementación de un servicio de alojamiento superior en Rocas Basálticas (obligatorio) y de lodge o yurts, y restaurante en Los Robles (opcional), ambos dentro del sector Parque Inglés.

Deberá señalarse una imagen objetivo y descripción técnica, a nivel de Perfil de Proyecto, de las obras asociadas a los servicios de alojamiento superior. En particular interesa conocer en qué medida se incorporan medidas de prevención y mitigación de impactos señaladas para cada sitio de concesión.

En caso de proponerse un aumento escalonado en el tiempo de la infraestructura instalada al interior del área concesionada, deberá describirse de qué manera esta irá evolucionando en el tiempo, diferenciando al menos dos etapas (años 1 al 5 y año 6 al término de la concesión) contadas desde la emisión de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable.

Se deberá incluir una descripción sobre la medida en que las obras de infraestructura propuestas incorporan criterios y principios de construcción sustentable o si se consideran mecanismos de certificación nacionales e internacionales (eficiencia energética, eficiencia en el uso de recursos, utilización de materiales sustentables, entre otros). Asimismo, indicar en qué medida se promueve una integración armónica de las obras con el paisaje, se minimiza el impacto sobre los recursos naturales del Parque Nacional Radal Siete Tazas y/o se promueve o fortalece el respeto por la identidad arquitectónica y cultural local.

Respecto al Perfil de Proyecto

Se realizará una primera instancia de revisión, en la que el oferente deberá presentar cada una de las infraestructuras, edificaciones e intervenciones constructivas proyectadas a nivel de perfil de proyecto, con el fin de ser discutidos y revisados por la Comisión Evaluadora.

Para esto el oferente debe velar por presentar de manera gráfica el proyecto, con fotomontajes, gráficos y otras técnicas, además de las especificaciones de volúmenes y circulaciones y, la materialidad predominante.

Adjudicada la licitación el concesionario avanzará en el desarrollo y detalle de cada obra contemplada. Así también es posible que se requieran ajustes a las ideas presentadas sin solicitarse modificaciones ni de área construida ni de presupuesto.

De esta forma, se espera, una vez adjudicada la oferta, en una primera etapa, realizar una presentación de los proyectos a nivel de anteproyecto. En esta etapa la contraparte técnica velará por la concordancia entre las propuestas realizadas en la etapa de licitación y posibles adecuaciones que se tuvieren que realizar producto del desarrollo del proyecto. Asimismo, la contraparte técnica velará, en esta instancia, por la calidad de los anteproyectos presentados en el marco de una arquitectura sustentable (protección del medioambiente, inclusividad, identidad, imagen, etc.).

Criterios Arquitectónicos del Proyecto

La calidad arquitectónica de la infraestructura y del equipamiento turístico propuesto, se considera un componente importante dentro de la presente licitación. Dado los objetivos de esta iniciativa, se espera que, a través del diseño de estas obras, se pueda contribuir al desarrollo turístico sustentable del Parque Nacional Radal Siete Tazas y de su entorno.

Desde un punto de vista ambiental, se busca que las obras propuestas generen un impacto positivo sobre el entorno a través de su emplazamiento (zonas de protección), el eficiente uso del agua, la energía eléctrica, el posible uso de energías renovables, la conservación de materiales y recursos naturales, la calidad de los ambientes interiores, etc. Desde un punto de vista social, se espera que la arquitectura provea de espacios y lugares de carácter inclusivos (enfoque de género, accesibilidad universal y otros) y que al mismo tiempo potencien la identidad y el patrimonio cultural y ambiental del paisaje. Desde un punto de vista económico, el proyecto debe contribuir a través de su imagen arquitectónica, al posicionamiento del Parque Nacional Radal Siete Tazas como un lugar destacado y atractivo.

Al mismo tiempo se espera que la arquitectura propuesta responda de forma apropiada a las consideraciones tradicionales de ésta, tales como una relación positiva con su contexto, la funcionalidad de sus programas y la calidad de sus espacios, materiales y sistemas constructivos.

Todas estas componentes serán evaluadas en las propuestas que se presenten y luego revisadas durante el desarrollo y aprobaciones definitivas de los diseños de la concesión adjudicada.

De acuerdo a lo anterior, el diseño arquitectónico y constructivo de los proyectos que se desarrollen deberá cumplir con toda la legislación vigente en esta materia, considerando además las siguientes normas e instrumentos como mínimo:

- Estudio de Formulación y Evaluación Socioeconómica de Proyecto de Desarrollo Turístico en Parque Nacional Radal Siete Tazas, 2015.
- Plan de Manejo CONAF, Parque Nacional Radal Siete Tazas, 2008.
- Plan Maestro Parque Nacional Radal Siete Tazas, 2013.
- Estudio de Intensidad de Uso Público e Infraestructura Pública para el Parque Nacional Radal Siete tazas, 2013.
- Plano Regulador Comunal de Molina, Seccional Radal Siete Tazas, 2012.
- Manual de accesibilidad para personas con capacidades diferentes en ASPE, CONAF.

4.5.- Plan de Promoción y Publicidad

El oferente deberá presentar un Plan de Promoción y Publicidad, de acuerdo a las disposiciones y los contenidos indicados entre los puntos siguientes. Este Plan estará sujeto a la revisión anual por parte del Administrador del Parque, pudiendo solicitar actualizaciones.

- El Concesionario podrá realizar la promoción, difusión y publicidad de las unidades de negocio dentro de la concesión mediante folletos, cartillas informativas, medios audiovisuales, televisión por circuito cerrado, radio u otros.
- Respecto a la realización de eventos en el Parque Nacional el concesionario deberá pedir autorización al Administrador del Parque.
- A excepción de la publicidad que sea dirigida exclusivamente a público de habla hispana, todo texto que sea publicado o difundido en cualquier medio promocional, deberá necesariamente contar con una versión en idioma inglés. Sin perjuicio de lo anterior, el oferente podrá considerar dentro de su Plan de Promoción y Publicidad

versiones en otros idiomas.

- El Plan de Promoción y Publicidad deberá identificar las ferias y eventos de promoción, difusión y marketing turísticos a nivel nacional e internacional en las cuales se pretenderá participar, así como las publicaciones especializadas a nivel internacional.
- El Plan de Promoción y Publicidad deberá señalar las estrategias para garantizar el posicionamiento de la marca Parque Nacional Radal Siete Tazas y la Concesión a nivel internacional, durante al menos todo el período de vigencia de la Concesión, así como las acciones, eventos y campañas de promoción, publicidad y relaciones públicas turísticas a nivel nacional e internacional, como los medios más efectivos a usar (revistas, diarios, etc.).
- El Plan de Promoción y Publicidad deberá señalar la estrategia de competencia en el mercado nacional específicamente en relación a las prestaciones de servicios asociados a los deportes de agua, y actividades turísticas de trekking y montañismo, así como las prestaciones de servicios de alojamiento y alimentación que ofrezca la Concesión, detallando las ventajas comparativas en la relación precio / calidad, con respecto a la restante oferta a nivel nacional.
- El Plan de Promoción y Publicidad deberá considerar los lineamientos y estrategias de promoción y difusión turísticas que eventualmente establezca la Municipalidad de Molina, así como las que provengan de SERNATUR y del Consejo Consultivo de Promoción Turística según se define en el artículo N°23 de la ley 20.423. Se deberá preservar la imagen comercial del o los productos turísticos, siempre en consideración de que se ofertan dentro de un Área Silvestre Protegida del Estado de Chile.

Respecto de los contenidos estipulados en el Plan de Promoción y Publicidad, este deberá al menos indicar:

- Acciones y planes a desarrollar en cada estrategia planteada. El oferente deberá indicar las acciones concretas que va a realizar para el desarrollo del plan de publicidad y promoción, tanto en un primer lanzamiento como la estrategia ideada para los consiguientes años de promoción.
- Plazos y tiempos estipulados en la aplicación de cada estrategia. Se deberá especificar en una tabla los tiempos que se estiman necesarios para cada estrategia que se vaya a tomar y los plazos oportunos según corresponda.
- Presupuesto estimado para la o las acciones que considere necesarias para su implementación.
- Sistema de indicadores con base en datos estadísticos que permitan medir los resultados de su aplicación, considerando cada unidad de negocios.

El Plan de Promoción y Publicidad deberá establecer cómo el sitio Web de la Concesión mantendrá habilitados permanentemente medios digitales y audiovisuales actualizados de promoción e información, con acceso público expedito y susceptible de ser consultados y difundidos ampliamente, desincentivando el uso del papel.

El Plan de Promoción y Publicidad, en todos los materiales de marketing, incluyendo, mapas y folletos impresos, sitio web, publicidad, deberá usar el logo y nombre del Parque Nacional.

5.- DE LA EVALUACION DE LAS OFERTAS

5.1.- Para ser considerados admisibles a evaluación, los proyectos deberán dar cumplimiento a los contenidos mínimos que se señalan en las presentes Bases de licitación y a las condiciones que se especifican a continuación:

- El plazo máximo en que se deberá ejecutar el proyecto ofertado es de 3 años para la Unidad N°1 y 5 años para la Unidad N°2 y el oferente deberá entregar un cronograma con las etapas e inversiones propuestas.
- Ajuste del proyecto a la imagen objetivo definida en las Bases Técnicas de las presentes bases de licitación.
- Ajuste de la infraestructura propuesta a los usos permitidos en cada sector. En particular, se verificará que las obras de infraestructura propuestas se concentren en los sitios de concesión especialmente definidos para este fin.
- Cumplimiento del porcentaje de ocupación máxima, las restricciones de constructibilidad y las medidas de prevención y reparación de impactos de cada zona de concesión, según lo establecido en el Estudio para La Intensidad de Uso Público e Infraestructura Pública para el Parque Nacional Radal Siete Tazas.
- Cumplimiento de las condiciones y exigencias para el desarrollo del Proyecto aplicables al momento de la evaluación de las ofertas, según lo establecido en las presentes bases.

5.2.- Las propuestas técnicas serán calificadas en consideración a las siguientes variables y ponderadores, evaluándose de forma independiente para cada Unidad de concesión:

Factores a evaluar y ponderadores:

Factor	Ponderación
a) Calidad de la oferta Técnica respecto de i) Calidad del Alojamiento ofrecido (60%) ii) Sustentabilidad en el Alojamiento (40%)	40%
b) Oferta Económica i) Renta Concesional (30%) ii) Monto del Programa de Reinversión en el Área Protegida (30%) iii) Monto de la Inversión Total, excluida la renta concesional (40%)	40%
c) Criterios de Sustentabilidad i) Meses de apertura durante el año (70%) ii) Mejoras en la oferta de actividades turísticas (30%)	20%
Total:	100%

Respecto de las calificaciones a aplicar a los factores anteriormente indicados se precisa lo siguiente:

a) Calidad de la oferta Técnica respecto de:

i) Calidad de la Oferta de Alojamiento

Para definir la Clasificación, calificación y terminología de los establecimientos de alojamiento turístico el oferente deberá utilizar la Norma Chilena NCh2760:2013 disponible en el portal www.calidadturistica.cl.

Los diseños arquitectónicos deberán cumplir, en todo momento con el Estudio de Intensidad de Uso Público, parte integrante de estas Bases, en particular respetar la ocupabilidad máxima de cada sitio de concesión.

La calidad de la oferta se evaluará como el cumplimiento de los siguientes puntos:

El Lodge en Rocas Basálticas se ha considerado para tener una oferta de 18 camas, sin embargo, se podrá ofertar un número mayor de camas siempre y cuando se respete la ocupabilidad máxima del sitio.

En caso de que el oferente lo prefiera podrá presentar la tipología de Yurts en lugar de cabañas, u otros similares, en este caso deberá regirse por la norma NCh2948.Of2012 para Camping o recinto de campamento.

Las cabañas o yurts se han considerado para tener una oferta de 36 camas, sin embargo, se podrá ofertar un número mayor de camas siempre y cuando se respete la ocupabilidad máxima del sitio.

Para Cabañas

Criterio (6 criterios a evaluar)	Cumple o no cumple
Al menos un 30% de la superficie total del terreno donde se encuentra emplazado el establecimiento debe estar destinada a espacios libres, juegos y/o instalaciones de uso común, excluidas las áreas de circulación.	
Servicio de estacionamiento para clientes dentro del recinto de alojamiento equivalente a uno (1) por Unidad Habitacional.	
Sistema de señalización relativa a los servicios y recintos de uso común del establecimiento, vías de acceso, caminos y vías de evacuación.	
Servicio de baños generales, diferenciados por género con acceso universal, cercanos a los recintos de uso común de los huéspedes.	
Unidades habitacionales para la permanencia de una o más personas según su capacidad y que cuenta como mínimo con las áreas siguientes: dormitorio, living, cocina, comedor y baño. Se pueden encontrar aislada o pareada a una unidad habitacional del mismo tipo.	
Baño privado con agua fría y caliente, con temperatura regulable.	

Para Camping y Yurts

Criterio (6 criterios a evaluar)	Cumple o no cumple
Al menos un 30% de la superficie total del terreno donde se encuentra emplazado el establecimiento debe estar destinada a espacios libres, juegos y/o instalaciones de uso común, excluidas las áreas de circulación.	
Servicio de estacionamiento para clientes dentro del recinto de alojamiento equivalente a uno (1) por Unidad Habitacional.	
Sistema de señalización relativa a los servicios y recintos de uso común del establecimiento, vías de acceso, caminos y vías de evacuación.	
Servicio de baños generales, diferenciados por género con acceso universal, cercanos a los recintos de uso común de los huéspedes.	
Unidades habitacionales para la permanencia de una o más personas según su capacidad y que cuenta como mínimo con un dormitorio. Su estructura la componen vigas de madera u otro material, las cuales sostienen una cubierta.	
Baño privado con agua fría y caliente por Yurt, con temperatura	

regulable, a no más de 5m de distancia del mismo, en caso de estar en el exterior.	
--	--

Para Lodge o centro de naturaleza

Criterio (6 criterios a evaluar)	Cumple o no cumple
Al menos un 30% de la superficie total del terreno donde se encuentra emplazado el establecimiento debe estar destinada a espacios libres, juegos y/o instalaciones de uso común, excluidas las áreas de circulación.	
Servicio de estacionamiento para clientes dentro del recinto de alojamiento equivalente a uno (1) por Unidad Habitacional.	
Sistema de señalización relativa a los servicios y recintos de uso común del establecimiento, vías de acceso, caminos y vías de evacuación.	
Servicio de baños generales, diferenciados por género con acceso universal, cercanos a los recintos de uso común de los huéspedes.	
Con el objeto de integrarse al entorno natural en el que se ubican, sus superficies exteriores (paramentos y techumbres) deben incorporar, cuando las condiciones técnicas y reglamentarias así lo permitan, materiales del lugar y/o aquellos que tradicionalmente han sido utilizados en la zona donde se emplazan las edificaciones, lo cual debe ser informado a los clientes a través de los medios que el establecimiento estime necesario, previo y durante su estadía.	
Baño privado con agua fría y caliente, con temperatura regulable.	

Su puntaje se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$\frac{7,0 \times \text{Criterios cumplidos}}{\text{Cantidad de criterios evaluados}}$$

Para este caso la cantidad de criterios evaluados dependerá del proyecto que se presente como oferta.

ii) Sustentabilidad en el Alojamiento

Se obtendrá una calificación por este punto según un promedio simple los siguientes puntos a evaluar:

Eficiencia en el Uso del Agua

Se dará preferencia a aquellos proyectos que incorporen un uso eficiente del agua mediante el uso de artefactos sanitarios de bajo consumo.

Criterio	Calificación
Más del 80% de los artefactos sanitarios son de bajo consumo y con tratamiento de aguas grises.	7,0
Entre el 50% y hasta el 79% de los artefactos sanitarios son de bajo consumo y con tratamiento de aguas grises.	5,0
Entre el 30% y hasta el 49% de los artefactos sanitarios son de bajo consumo y con tratamiento de aguas grises.	3,0
Menos del 30% de los artefactos sanitarios son de bajo consumo y con tratamiento de aguas grises.	1,0

Uso eficiente de la energía

Se dará preferencia a aquellos proyectos que incorporen la generación propia de energía mediante el uso de sistemas renovables no convencionales, según la siguiente tabla:

Criterio	Calificación
Más del 80% de la energía consumida en la infraestructura turística es generada por el concesionario mediante el uso de sistemas renovables no convencionales.	7,0
Entre el 50% y hasta el 79% de la energía consumida en la infraestructura turística es generada por el concesionario mediante el uso de sistemas renovables no convencionales.	5,0
Entre el 30% y hasta el 49% de la energía consumida en la infraestructura turística es generada por el concesionario mediante el uso de sistemas renovables no convencionales.	3,0
Menos del 30% de la energía consumida en la infraestructura turística es generada por el concesionario mediante el uso de sistemas renovables no convencionales.	1,0

Materiales y Recursos

Se evaluarán de mejor manera aquellas ofertas que utilicen materiales utilizados sean regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde:

Criterio	Calificación
Más del 80% de los materiales utilizados son regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde.	7,0
Entre el 50% y hasta el 79% de los materiales utilizados son regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde.	5,0
Entre el 30% y hasta el 49% de los materiales utilizados son regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde.	3,0
Menos del 30% de los materiales utilizados son regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde	1,0

Su puntaje se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$\frac{(\text{Calificación Eficiencia en el Uso del Agua} + \text{Calificación Uso eficiente de la Energía} + \text{Calificación Materiales y Recursos})}{3}$$

b) Oferta Económica:

i) Renta Concesional

La renta concesional será aquella correspondiente a la oferta realizada por el oferente adjudicado, que se pagará al contado, anualmente, en Unidades de Fomento, con un mínimo establecido según lo que sigue:

Unidad 1: UF 80

Unidad 2: UF 258

Se asignará un puntaje a cada oferta presentada según la siguiente fórmula:

$$\frac{7,0 \times \text{Monto Ofertado (en UF)}}{\text{Monto máximo ofertado (en UF)}}$$

Donde:

Monto Ofertado (en UF): monto propuesto por oferente

Monto máximo ofertado (en UF): monto máximo propuesto por uno de los oferentes.

ii) Programa de Reinversión en el Área Protegida

En adición a la renta concesional anual, el Concesionario deberá financiar un programa de reinversiones en el área protegida, por montos mínimos equivalentes a un porcentaje sobre las ventas brutas anuales del proyecto.

Este programa será ejecutado en coordinación con la administración del Parque para labores de conservación de biodiversidad y administración del Parque Nacional. El fondo señalado será gestionado por medio del financiamiento de un plan anual de trabajo elaborado por la institución a cargo de la administración de las áreas silvestres protegidas en coordinación con el concesionario que será presentado en diciembre de cada año.

Los montos mínimos a financiar a través de este programa de reinversiones serán los que siguen:

Unidad 1: 3,5% de las ventas brutas anuales

Unidad 2: 3,5% de las ventas brutas anuales

$$\frac{7,0 \times \text{Porcentaje ofrecido}}{\text{Porcentaje máximo ofrecido}}$$

Donde:

- Porcentaje ofrecido: Se refiere al porcentaje ofrecido para cada tramo de montos de las ventas brutas, éste se calculará como un promedio ponderado por cada año de concesión.
- Porcentaje máximo ofrecido: se refiere al porcentaje máximo sobre las ventas brutas propuesto por unos de los oferentes.

iii) Monto de la Inversión Total, excluida la renta concesional:

Corresponde a la cantidad de recursos financieros a invertir, en el proyecto a realizar en el terreno fiscal.

El monto a evaluar será traído a Valor Actual Neto con una tasa de descuento del 10%.

Tendrá la mejor calificación la propuesta que ofrezca el monto de inversión más alto, calificándose según la siguiente fórmula:

$$\frac{7,0 \times \text{Monto propuesto}}{\text{Monto máximo ofrecido}}$$

Donde:

- Monto propuesto: se refiere al monto de la inversión ofrecido, en valor actual neto, con una tasa de descuento del 10%.
- Monto máximo ofrecido: se refiere al monto máximo de inversión propuesto por uno de los oferentes de esta licitación.

c) Criterios de Sustentabilidad

i) Días de apertura durante el año

Se refiere a la cantidad de días que el concesionario mantendrá operativa la oferta turística dentro del Parque Nacional, clasificándose con la siguiente fórmula:

$$\frac{7,0 \times \text{Días del año de apertura propuestos}}{365}$$

Donde:

- Días del año de apertura propuestos \leq 365

ii) Mejoras en la oferta de actividades turísticas

Se refiere a mejoras en cuanto a la cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable que se propongan en la oferta, éstas se compararán en relación a la imagen objetivo, el plan de manejo, el plan maestro y la visión general del proyecto.

Criterio	Calificación
Es la mejor oferta en cuanto a cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable	7,0
Es la segunda mejor oferta en cuanto a cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable	5,0
Todas las ofertas entre la tercera mejor y la segunda peor en referencia a la cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable	3,0
Es la peor oferta en cuanto a cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable	1,0

Cada ítem será calificado con una nota de 1,0 a 7,0. La oferta que obtenga la nota final más alta, será propuesta para su adjudicación al Ministro de Bienes Nacionales.

En caso de existir un empate entre dos o más ofertas (de la nota final), se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en factor **Calidad de la Oferta Técnica**. De mantenerse el empate, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor **Monto de Inversión**.

La Comisión Calificadora evacuará un acta que incluirá el análisis de las propuestas presentadas en el marco de los factores a evaluar y los ponderadores respectivos, señalados precedentemente.

INDICE DE ANEXOS

- Anexo 1 FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA
- Anexo 2 OPINION LEGAL.
- Anexo 3 DESIGNACIÓN APODERADO JUDICIAL.
- Anexo 4 MODELOS DE BOLETAS DE GARANTIA.
- Anexo 5 OFERTA ECONOMICA
- Anexo 6 ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A CONCESIONAR.
- Anexo 7 ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 4, DE FECHA 28 DE MAYO DE 2012 DEL COMITÉ DE MINISTRO DEL TURISMO EN QUE SE PRIORIZA EL PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS.
- Anexo 8 DECRETO SUPREMO N° 15 DE FECHA, 27 DE MARZO DE 2008, CREA PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS.
- Anexo 9 CARACTERÍSTICAS Y POTENCIALIDADES DEL PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS.
- Anexo 10 EVALUACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL PROYECTO.
- Anexo 11 PLAN DE MANEJO, PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS.
- Anexo 12 ESTUDIO DE INTENSIDAD DE USO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA PARA EL PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS.
- Anexo 13 PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO DEL PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS.
- Anexo 14 PLANO REGULADOR COMUNAL DE MOLINA, SECCIONAL RADAL SIETE TAZAS, 2012.
- Anexo 15 ESTUDIO DE FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN SOCIOECONÓMICA DE PROYECTO DE DESARROLLO TURISTICO EN PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS.
- Anexo 16 MANUAL DE ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES EN ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS DEL ESTADO.
- Anexo 17 INVENTARIO Y VALOR DE OBRAS CONSTRUIDAS EN UNIDADES 1 y 2

Anexo N° 1

- Formulario de Presentación de Oferta para Licitación Pública de Concesiones de Uso Oneroso de Largo Plazo de Inmueble Fiscal, a Mejor Proyecto Ofertado.

DATOS DEL OFERENTE			
Nombre completo o razón social del Oferente (Persona Jurídica)			R.U.T.
Domicilio y ciudad			
Comuna	Región	Fono	Correo Electrónico
Nombre Completo Representante(s) Legal(es)			R.U.T.
Domicilio			
Fono	Ciudad	Estado Civil	

SINGULARIZACION DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO		
Plano	Unidad N°	Superficie
Comuna	Provincia	Región

SINGULARIZACION DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO		
Plano	Unidad N°	Superficie
Comuna	Provincia	Región

Que vengo en declarar en forma expresa conocer y aceptar íntegramente las Bases de Licitación, sus Anexos y Circulares, por lo cual renuncio a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ellas.

Firma Representante Legal

Anexo N°2

- OPINION LEGAL.

Señores
Ministerio de Bienes Nacionales
Santiago

<Lugar>, <Fecha>,

De mi consideración:

Actuando como abogados de <Sociedad>, una compañía organizada bajo las leyes de <origen>, en relación al proceso de Licitación de la Concesión de un terreno fiscal para ejecutar un proyecto de Turismo Sustentable en el Parque Nacional Radal Siete Tazas, comuna de Molina, Región del Maule, convocado por el Ministerio de Bienes Nacionales (en adelante MBN), podemos informar lo siguiente:

(a) La Sociedad <Sociedad>, en adelante la "compañía", es una Sociedad válidamente constituida y existente bajo las leyes de <origen>, según el siguiente detalle. (Deberá describirse la constitución de la Sociedad y cada una de las modificaciones, citando escrituras, inscripción y publicación de los extractos respectivos).

(b) El poder otorgado a don <nombre apoderado>, que consta de <descripción>, mediante el cual se le facultó para asumir y dar cumplimiento a todas las obligaciones y compromisos que resultan de las Bases de Licitación de la Concesión de terrenos fiscales para el señalado proyecto, del MBN de <fecha>, y sus modificaciones, y en especial para suscribir el Contrato de Concesión, designar apoderado judicial y suscribir toda otra documentación pertinente, es un poder válidamente otorgado por la compañía bajo las leyes de <origen> y se encuentra vigente a esta fecha.

(c) Que el sometimiento de <Sociedad> a tribunales arbitrales y la designación por su parte de un apoderado judicial, son actos jurídicos que no contrarían los estatutos de la compañía ni el derecho público de <origen> y que son exigibles a la compañía de conformidad a sus términos.

Sin otro particular,

(Nombre y firma del Abogado)

Anexo N°3

- MODELO DESIGNACIÓN APODERADO JUDICIAL.

"REPERTORIO N°:

DESIGNACION DE APODERADO JUDICIAL

<Mandante>

A

<Mandatario>

Y OTRO

En Santiago de Chile, a <días> de <mes> de dos mil <año> , ante mi nombre Notario, Notario Público, titular de la <Notaría> Notaría, con oficio en calle <domicilio Notaría>, comparecen: <Sociedad>, en adelante también la "Compañía", Sociedad del giro de su denominación, constituida de conformidad a las leyes de la República de <origen>, representada por don <representante>, de nacionalidad <nacionalidad>, de estado civil <estado civil>, de profesión <profesión>, cédula de identidad/pasaporte número <número>, ambos domiciliados en <domicilio>, y exponen:

Sin perjuicio de cualquier designación de mandatarios para recibir notificaciones judiciales que se hayan hecho o que se hagan en el futuro, adicionalmente, don <nombre>, en representación de <nombre> (*Nombre Sociedad Oferente*), confiere poder especial a don <nombre> y a don <nombre> (*Ambos deben ser abogados autorizados para ejercer en Chile y residentes permanentes en Chile*), para que, actuando cualquiera de ellos indistinta y separadamente, pueda recibir, para y en representación de la Compañía, notificaciones y requerimientos judiciales, en cualquier gestión, procedimiento o juicio ante un tribunal chileno, cualquiera que fuese el procedimiento aplicable o el tribunal o autoridad que tuviere encomendado su conocimiento, que diga relación con el proceso de Licitación y adjudicación de la Concesión de un terreno fiscal para ejecutar un proyecto de Turismo Sustentable en el Parque Nacional Radal Siete Tazas, convocado por el Ministerio de Bienes Nacionales.

PRESENTES A ESTE ACTO don <nombre> y don <nombre>, chileno, de estado civil <estado civil>, abogado, cédula nacional de Identidad número <N°>, y don <nombre>, chileno, de estado civil <estado civil>, abogado, cédula nacional de identidad número <N°>, ambos domiciliados para estos efectos en <domicilio>, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: que aceptan el poder especial que se otorga en esta cláusula y en cuyo beneficio ha sido establecido. La Compañía declara que el poder que por este acto se otorga no revoca ningún poder otorgado con anterioridad a esta fecha y que, en el evento de otorgar otros poderes en el futuro, no se entenderán por ese hecho revocados los poderes otorgados en el presente instrumento.

El presente poder especial podrá ser revocado por la Compañía siempre que, simultáneamente con su revocación y en el mismo instrumento, la Compañía designe un nuevo mandatario judicial, que cuente con la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales, con las mismas facultades y en los mismos términos de esta cláusula, nuevo mandatario que además deberá ser un abogado autorizado para ejercer en Chile y residente permanente en Chile.

La personería de don <nombre> para actuar en representación de la Compañía consta del instrumento otorgado en lugar de otorgamiento y fecha>. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Anotada la presente escritura en el Repertorio de instrumentos públicos con esta misma fecha. Se da copia. Doy fe.

[Firmas].

Anexo N°4

- Modelo de Boletas de Garantías.

- Modelo de la Garantía de Seriedad de la Oferta.

La garantía deberá expresar en su texto la siguiente frase: *"Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación para la Concesión de un inmueble Fiscal signado como Unidad N° 1 y Unidad N° 2, ubicado en Parque Nacional Radal Siete Tazas, comuna de Molina, provincia de Curicó, Región del Maule, aprobadas de conformidad al Decreto de MBN que aprobó las Bases para esta licitación".*

Deberá tener una vigencia de 260 días, contado desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública (inclusive).

- Modelo de la Garantía de fiel cumplimiento del proyecto.

La Garantía deberá expresar en su texto la siguiente frase: *"Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto ofertado y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación para la Concesión de un terreno fiscal signado Unidad N° 1 y Unidad N° 2, ubicado en Parque Nacional Radal Siete Tazas, comuna de Molina, provincia de Curicó, Región del Maule, aprobadas de conformidad al Decreto de MBN que aprobó las Bases para esta licitación".*

Para la Unidad N° 1 deberá tener una vigencia de 42 meses, contado desde la fecha de su emisión (inclusive).

Para la Unidad N° 2 deberá tener una vigencia de 66 meses, contado desde la fecha de su emisión (inclusive).

p.p. [nombre banco]

Anexo N°5

- Oferta Económica

<Sociedad> representado por <individualización oferente> viene en presentar la siguiente Oferta Económica para adjudicarse la Licitación de la Concesión de un Terreno Fiscal para ejecutar un proyecto de Turismo Sustentable en el Parque Nacional Radal Siete Tazas, comuna de Molina, Región del Maule, convocado por el Ministerio de Bienes Nacionales

Esta oferta incorpora la obligación de ejecutar dicho proyecto de conformidad al proyecto ofertado y a las Bases Técnicas de la licitación.

- Renta Concesional Anual: < monto > UF

(Firma Oferente)

Anexo N°6:

ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A CONCESIONAR

- Plano N° 07304-10356-C.R
- Minuta de Deslindes.
- Copia inscripción de dominio fiscal en mayor cabida que rola a fojas 17 N° 17 en el Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Molina, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios.
- Certificado Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule de Inscripción de Dominio en Mayor Cabida.
- Rol de Avalúo Fiscal.
- Certificado de Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones que señala la renta concesional mínima fijada por la Comisión para la Unidad 1 y para la Unidad 2.
- Certificado de Ruralidad N° 1.698/2017 de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Molina.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

Anexo N°7

- Acta Sesión Ordinaria N° 4, de fecha 28 de mayo de 2012 del Comité de Ministro del Turismo en que se prioriza el Parque Nacional Radal Siete Tazas.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

Anexo N°8

- Decreto Supremo N° 15, de fecha, 27 de marzo de 2008, crea Parque Nacional Radal Siete Tazas.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

Anexo N°9

- Características y Potencialidades del Parque Nacional Radal Siete Tazas.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

Anexo N°10

- Evaluación Socioeconómica del Proyecto.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

Anexo N°11

- Plan de Manejo Parque Nacional Radal Siete Tazas.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones)

Anexo N°12

- Estudio de Intensidad de Uso Público e Infraestructura Pública para el Parque Nacional Radal Siete Tazas.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones)

Anexo N°13

- Plan Maestro de Desarrollo Turístico del Parque Nacional Radal Siete Tazas.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones)

Anexo N°14

- Plano Regulador Comunal de Molina, Seccional Radal Siete Tazas, año 2012.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones)

Anexo N°15

- Estudio de Formulación y Evaluación Socioeconómica de Proyecto de Desarrollo Turístico en Parque Nacional Radal Siete Tazas.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones)

Anexo N°16

- Manual de Accesibilidad para Personas con Capacidades Diferentes en Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones)

Anexo N°17

- Inventario y Valor de Obras Construidas en Unidades 1 Y 2.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones)