



**PROPUESTA PUBLICA  
BASES ESPECIALES PARA LA CONCESION DE USO  
GRATUITO  
DEL INMUEBLE FISCAL BIEN NACIONAL PROTEGIDO  
RIO PARALELO LOTE 7 a1 y 7 a2, PROVINCIA DE  
TIERRA DEL FUEGO, COMUNA DE TIMAUKEL, REGION  
DE MAGALLANES Y DE LA ANTARTICA CHILENA.**

**Aprobadas por Decreto Exento N°1493, del 29 de Diciembre de 2011, del  
Ministerio de Bienes Nacionales**

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
2011**

## INDICE

<b>MARCO GENERAL</b>	4
<b>I BASES ADMINISTRATIVAS</b>	6
Marco normativo aplicable	6
1 De Los Participantes	6
2 Del plazo de la concesión	6
3 Del proyecto	6
4 De la forma, presentación y contenido de la oferta	6
5 Garantía de seriedad de la oferta	7
6 Garantía de fiel cumplimiento del proyecto	9
7 Recepción y apertura de las ofertas de la propuesta pública	10
8 Evaluación de las propuestas	10
9 Adjudicación y notificación	11
10 Del contrato de concesión	11
11 Entrega del inmueble	12
12 Obligaciones del concesionario	12
13 Ampliación del proyecto	14
14 De la contratación de servicios para la ejecución y desarrollo del proyecto	14
15 Del acceso al área concesionada y de las facultades de cobro del concesionario	14
16 Fiscalización de la explotación	15
17 De la extinción de la concesión	15
18 De las mejoras	15
19 Multas	16
20 De la Solución de las Controversias	16
21 Facultades del Ministerio de Bienes Nacionales	16
22 De las obligaciones del Ministerio de Bienes Nacionales	16
23 Información proporcionada, consultas y Gastos	16
24 Procedimientos de comunicación, consultas, aclaraciones y modificaciones a las bases	17
25 Plazos	18
26 Observaciones	18
27 Conocimiento y Aceptación de las presentes Bases de Licitación	18
<b>II BASES TÉCNICAS</b>	19
1 Localización	19
2 Ambito Territorial	19
3 Imagen Objetivo	20
4 Oferta de los licitantes	21
5 Factores de Evaluación	23

### III ANEXOS

<b>Anexo N° 1:</b> Formato de Presentación Oferta	25
<b>Anexo N° 2:</b> Plano N° 12303-354-CR y Minuta de Deslindes	26
<b>Anexo N° 3:</b> Certificado N° 49, de fecha 6 de Septiembre de 2011, del Seremi Bienes Nacionales Región de Magallanes y Antártica Chilena. Copia inscripción de dominio fiscal con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones, embargos y litigios.	27
<b>Anexo N° 4:</b> Oficio Ord. N° 1608, de fecha 5 de Octubre de 2011, del Director Regional del SAG de Magallanes y Antártica Chilena.	28
<b>Anexo N° 5:</b> Decreto Exento N° 891, de fecha 19 de Noviembre de 2009, modificado por Decreto Exento N° 409, de fecha 12 de Mayo de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales.	29
<b>Anexo N° 6 :</b> Estudio de Línea de Base	30

**BASES ESPECIALES PARA LA CONCESION DE USO GRATUITO  
DEL INMUEBLE FISCAL BIEN NACIONAL PROTEGIDO  
RIO PARALELO Lote 7a1 y 7a2, COMUNA DE TIMAUKEL, PROVINCIA DE  
TIERRA DEL FUEGO, REGION DE MAGALLANES Y DE LA ANTARTICA CHILENA**

Las presentes Bases de Licitación y sus Anexos se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales, [www.bienes.cl](http://www.bienes.cl), sección Licitaciones.

**MARCO GENERAL**

1. El Fisco de Chile es dueño del predio fiscal denominado "Bien Nacional Protegido Lote 7, Río Paralelo, sector Seno del Almirantazgo", que comprende el Lote 7a1 y 7a2, como una unidad territorial ubicado en la comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; de una superficie de total de 14.986,7 Hás., individualizado en el plano N° 12303-354-CR.
2. El inmueble fiscal antes singularizado, en adelante también el "**inmueble**", corresponde a un territorio protegido a través del Decreto Exento N° 891 de fecha 19 de Noviembre de 2009, modificado por Decreto Exento N° 409 de fecha 12 de mayo de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales, el que lo destina en su favor, para su conservación ambiental y la protección del patrimonio y/o planificación, gestión y manejo sustentable de sus recursos, a fin de lograr un desarrollo sustentable de los proyectos de inversión que se ejecuten en él.
3. El principal objeto de conservación de la mencionada área protegida es la conservación y protección del bosque caducifolio templado-antiboreal andino de *Nothofagus Pumilio* y *Maytenus Disticha*. También es considerado un ecosistema que alberga, entre otras especies de fauna, a una importante población de guanacos (*Lama guanicoide*, en condiciones de fuera de peligro), y ofrece hábitat a especies bajo alguna categoría de protección como son el Zorro Culpeo, Zorro Colorado, (*Pseudalopex culpaeus lycoides*) Tuco Tuco y el Carpintero Magallánico.
4. El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también denominado el "**Ministerio**" o "**MBN**", al amparo del D. L. 1.939 de 1977, tiene la facultad de entregar concesiones de uso de terrenos fiscales para el desarrollo de proyectos específicos.
5. 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 gratuitamente la administración del inmueble fiscal denominado "Bien Nacional Protegido Lote 7, Río Paralelo, sector Seno del Almirantazgo", que comprende el Lote 7a1 y 7a2, como una unidad territorial, para el desarrollo de un proyecto que contemple actividades de conservación.
6. En atención al carácter del área objeto de la presente licitación, los proyectos presentados deberán garantizar el acceso al público al inmueble concesionado, encontrándose el concesionario facultado al cobro de tarifas de acceso.
7. El inmueble fiscal objeto de la presente licitación se encuentra situado dentro de una zona declarada fronteriza, razón por la cual rigen a su respecto las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes, y reglamentos que rigen a las zonas fronterizas contenidas en el inciso primero del artículo 6 y 7 del D.L. N° 1.939 de 1977; DFL. N° 4 de 1967; DFL N° 7 de 1968 y DFL N° 83 de 1979, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

8. Tratándose de inmuebles situados hasta 5 kilómetros de la costa medidos desde la línea de más alta marea, se deja constancia que se aplican las normas legales contenidas en el artículo 6º del D.L. Nº 1.939, de 1977.
9. El concesionario deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente en especial con la **Ley Nº 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente**, y lo indicado en los artículos 10 (letra p), ya que los inmuebles fiscales se encuentran protegidos oficialmente y destinados al Ministerio de Bienes Nacionales para conservación de la biodiversidad, según Decreto Exento Nº 891 de fecha 19 de Noviembre de 2009, modificado por Decreto Exento Nº 409 de fecha 12 de mayo de 2010

## **I. BASES ADMINISTRATIVAS**

### **MARCO NORMATIVO APLICABLE**

- Decreto Ley N° 1.939 de 1977; Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento; DFL. N° 4 de 1967; DFL N° 7 de 1968 y DFL N° 83 de 1979, del Ministerio de Relaciones Exteriores; Ley 19.880 sobre los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado; Ley 20.423 del Sistema Institucional del Turismo, y demás normas legales aplicables al efecto.
- Bases Administrativas y sus Anexos.
- Bases Técnicas y sus Anexos.
- Circulares emitidas durante el proceso de Licitación, con el propósito de modificar, enmendar, rectificar, adicionar o aclarar cualquiera de los documentos anteriores.

### **1. DE LOS PARTICIPANTES**

Podrán participar en esta Propuesta Pública, de conformidad a lo prescrito en el artículo 61 inciso quinto, del D.L. 1.939 de 1977, para la adjudicación de la **Concesión de Uso Gratuito de largo plazo**, las municipalidades, servicios municipales, u organismos estatales que tengan patrimonio distinto del Fisco o en que el Estado tenga aporte de capital, participación o representación, y personas jurídicas de derecho público o privado, siempre que estas últimas no persigan fines de lucro y cumplan los requisitos establecidos en el D.L. 1939 de 1977 y las normas referidas a zonas fronterizas.

### **2. DEL PLAZO DE LA CONCESION**

El plazo de la concesión será de veinte (20) años, contado desde la fecha de la escritura pública del contrato de concesión. El Concesionario que hubiere dado fiel y oportuno cumplimiento a las obligaciones del Contrato podrá solicitar una prórroga de la Concesión por un nuevo período, debiendo solicitarla con una anticipación de al menos tres años antes del término del plazo original de la concesión. Para ello, deberá presentar un proyecto que a juicio fundado del MBN justifique una extensión de dicho plazo. El MBN fijará discrecionalmente el período máximo de la prórroga del plazo, el que no podrá exceder de diez (10) años contados desde la fecha del término de la concesión, así como las nuevas condiciones que eventualmente se establezcan en este nuevo contrato.

### **3. DEL PROYECTO**

Los oferentes deberán presentar un proyecto de acuerdo a las Bases Técnicas de este proceso licitatorio, en adelante el "**proyecto**". Deberán aportar todos los antecedentes para calificar dicho proyecto, en función de los ponderadores señalados en la sección II Bases Técnicas. Se debe tener especial atención en detallar qué tipo de obras e inversiones se desarrollarán en el inmueble fiscal, en concordancia con lo establecido en el Estudio de Línea de Base (ver Anexo N° 6).

### **4. DE LA FORMA, PRESENTACION Y CONTENIDO DE LA OFERTA**

- 4.1. La oferta deberá presentarse de acuerdo al formato de "Presentación de Oferta", contenido en Anexo N° 1.

- 4.2. El Formato deberá estar completado en la totalidad de sus partes, a máquina, por computador, o a mano en letra imprenta legible, en idioma español, en forma clara y, en caso que los espacios asignados a cada información sean insuficientes, el interesado podrá acrecentarlos a su voluntad, sin incluir capítulos adicionales con contenidos distintos a los solicitados.
- 4.3. Se deberán adjuntar a la oferta los antecedentes que se exigen en estas Bases (Administrativas y Técnicas), y todos aquellos necesarios para calificar el proyecto, considerando los factores a evaluar y ponderar.
- 4.4. La oferta deberá entregarse en sobre cerrado, que en su exterior estará dirigido al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.
- 4.5. Dicha oferta deberá cumplir además con los requisitos que se señalan a continuación:
  - 4.5.1. Ser pura y simple, es decir, no estar sujeta a modo y/o condición alguna.
  - 4.5.2. Acompañarse **original de documento de garantía de seriedad a la oferta** de la manera señalada en el número 5 de las presentes Bases.
  - 4.5.3. El oferente, deberá adjuntar copia simple de los siguientes documentos: escritura pública de constitución social o estatutos y sus modificaciones; certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente, emitido en un plazo no superior a 120 días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública; escritura pública en que consten los poderes o personerías de sus representantes legales con certificación del organismo competente que acredite que éstos se encuentran vigentes, emitidos en un plazo no superior a 120 días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública; cédula de Identidad del o los representantes legales.
  - 4.5.4. 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 7.5 de estas Bases.

## 5. GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

- 5.1. Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta, el Oferente deberá entregar en original una boleta bancaria, tomada por él o por una Persona Relacionada, por un monto de 100 UF. Esta boleta deberá ser tomada a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, para garantizar la seriedad de la Oferta en el presente proceso de Licitación.
- 5.2. El plazo de vigencia de la boleta bancaria deberá ser de 300 días corridos contados desde la fecha de recepción de las Ofertas inclusive. La boleta de

garantía deberá ser emitida por un banco que opere legalmente en Chile, y será pagadera a la vista, teniendo el carácter de irrevocable.

- 5.3. La glosa de esta Boleta de Garantía Bancaria deberá expresar: **“Para garantizar la seriedad de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación de los inmuebles de propiedad del Fisco, singularizados como lote 7a1 y 7a2 del Bien Nacional Protegido Río Paralelo, Comuna de Timaukel, Región de Magallanes y Antártica Chilena”**. La glosa exigida deberá estar escrita en el anverso del documento, o en su defecto de no alcanzar por espacio se deberá utilizar el reverso de éste
- 5.4. El costo de la garantía será de cuenta y cargo del Oferente. El MBN no reembolsará estos costos, ni los de ninguna otra garantía que éste deba contratar en relación con esta licitación y el eventual Contrato a que dé lugar.
- 5.5. Las boletas bancaria serán devueltas a los Oferentes cuya oferta no fuera aceptada dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión con el adjudicatario, o bien desde que la Licitación se hubiere declarado desierta, para cuyo efecto el Oferente deberá solicitar la devolución de la boleta de garantía por escrito, indicando el número de boleta, banco que la emite, monto y el inmueble que garantiza. Dicho trámite de devolución tendrá un plazo mínimo de 7 días hábiles, contados desde el día que se ingresa la solicitud en la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales. Tratándose del Adjudicatario, la(s) boleta(s) bancaria(s) de seriedad de la Oferta le será(n) devuelta(s) dentro de los quince (15) Días siguientes a la fecha de la recepción conforme por parte del MBN de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato. Lo anterior, se aplicará en el evento de que el MBN no haya ejercido su derecho a ejecutar estas boletas de garantía en conformidad a lo señalado a continuación.
- 5.6. El MBN tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta, sin necesidad de fallo o autorización previa, cuando el Oferente o el Adjudicatario en su caso, hayan incurrido en una cualquiera de las siguientes conductas:
  - 5.6.1. 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.
  - 5.6.2. No concurrir a la suscripción del Contrato y no efectuar la inscripción y anotación en los plazos establecidos en estas Bases.
  - 5.6.3. Tratándose del Oferente que resulte Adjudicatario, no sustituir la Garantía de Seriedad de la Oferta por la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, en la oportunidad señalada en estas Bases.
  - 5.6.4. En el evento que no se renovaren oportunamente las boletas de garantía.
  - 5.6.5. Por retirar la Oferta mientras ésta permanezca vigente en conformidad a estas Bases.

- 5.6.6. Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las obligaciones relevantes establecidas en las presentes Bases.
- 5.7. Respecto del adjudicatario, la devolución de la garantía se materializará previa entrega en la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una copia autorizada de la escritura pública del respectivo contrato concesional, de copia de su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y, de copia de la inscripción de dominio del inmueble a nombre del Fisco, en la que se haya dejado nota al margen de dicho contrato concesional.
- 5.8. El adjudicatario tendrá la obligación de renovar la garantía, en el evento que ésta pudiere vencer con anterioridad a la inscripción del contrato concesional ante el Conservador de Bienes Raíces competente. Dicha renovación deberá efectuarla con 8 días hábiles de anticipación, a lo menos, a la fecha de su vencimiento y, así sucesivamente, de no cumplirse con esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía.

## 6. GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO

- 6.1. Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, el adjudicatario deberá acompañar previo a la suscripción del contrato de concesión respectivo, contemplado en el punto 10 de las presentes Bases, una Boleta de Garantía Bancaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, **por un monto equivalente al 10% de la inversión total del proyecto propuesto**, pagadera a la vista o a 30 días, irrevocable, con un plazo de vigencia que no podrá ser inferior al plazo en que se terminará de ejecutar el proyecto ofertado, aumentado en 6 meses, plazo que se contará a partir de la fecha de suscripción del contrato de concesión.
- 6.2. Este documento deberá expresar: "Para garantizar el fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto propuesto y, las obligaciones establecidas en las Bases de licitación del inmueble fiscal individualizado como lote 7a1 y 7a2 del Bien Nacional Protegido Río Paralelo, Comuna de Timaukel, Provincia, Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena, individualizado en el plano Nº. 12303-354-CR.
- 6.3. La boleta deberá ser renovada si fuere necesario, con 8 días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento, hasta el cumplimiento del proyecto ofertado, caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva.
- 6.4. En caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones, el MBN está expresamente facultado para cobrar y retener el monto establecido en la Boleta de fiel cumplimiento del proyecto, sin derecho de reembolso alguno para la concesionaria.
- 6.5. En el evento de no acompañar la boleta de garantía de fiel cumplimiento, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta.

## **7. RECEPCION Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA**

- 7.1. La recepción de las ofertas se efectuará **entre las 16.00 y 17.00 horas del día 04 de Junio de 2012**, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, en calle Av. España 971, en la ciudad de Punta Arenas, o en otro lugar que se designe para tal efecto dentro de la ciudad de Punta Arenas, lo que se comunicará oportunamente.
- 7.2. Transcurrido dicho plazo y hora, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en el número 7.5 de estas Bases.
- 7.3. Inmediatamente terminado el plazo de postulación, se procederá a abrir las ofertas ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, o de quien lo subrogue, y las personas que éste designe. En este acto se procederá a dar lectura en voz alta al contenido general de cada oferta por el funcionario designado para este efecto, quien actuará en calidad de Ministro de Fe.
- 7.4. De todo lo obrado se dejará constancia en el Acta de Apertura y Recepción de las Ofertas, la que será suscrita por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales o por su subrogante, y el respectivo Ministro de Fe.
- 7.5. 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 nivel central del Ministerio de Bienes Nacionales. Para estos efectos, el Ministerio de Bienes Nacionales notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde 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 10 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el Ministerio. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se entenderá 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 número 19.880, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

## **8. EVALUACION DE LAS PROPUESTAS**

- 8.1. El Comité de Evaluación, evaluará y calificará los proyectos de acuerdo a los factores y ponderadores que se señalan en el Nº 5 del Título II "Bases Técnicas" de estas Bases, para ser sometidos a consideración del Ministro de Bienes Nacionales, quien deberá resolver sobre la adjudicación de la concesión del inmueble.
- 8.2. El Comité de Evaluación deberá evaluar y calificar las ofertas dentro del plazo de 25 días hábiles contado desde la fecha de la recepción y apertura de las mismas.

- 8.3. Los integrantes del Comité de Evaluación serán las siguientes personas:
- Gobernador Provincia de Tierra del Fuego o quien designe como su representante.
  - Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales o quien designe como su representante.
  - Un representante elegido por el Subsecretario de Turismo.
  - Un representante elegido por el Director Nacional de CONAF.

## **9. ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN**

- 9.1. La Propuesta Pública se resolverá por Decreto Supremo del Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del plazo de **60 días hábiles** contados desde la fecha de la recepción en la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales, del Acta de Calificación de las ofertas elaborada por el Comité de Evaluación, con todos los antecedentes pertinentes.
- 9.2. 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 su dictación.
- 9.3. 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 de Magallanes y de la Antártica Chilena, 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.
- 9.4. A contar de la fecha de la publicación del extracto del decreto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 del Decreto Ley nº 1.939 de 1977, el adjudicatario quedará obligado, cuando corresponda, en el plazo y con los requisitos que se indiquen en el respectivo decreto, a constituir una persona jurídica de nacionalidad chilena sin fines de lucro, con quien se celebrará el respectivo contrato de concesión.
- 9.5. No obstante lo anterior, el MBN tendrá la facultad de rechazar todas las Ofertas presentadas, por causas fundadas. En este caso, los Oferentes no tendrán derecho a indemnización alguna.

## **10. DEL CONTRATO DE CONCESION**

- 10.1. La Minuta del contrato de concesión será redactada por un Abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, y la escritura pública del contrato concesión deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales y, por el representante legal del concesionario, dentro del plazo de treinta (30) días, contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto de adjudicación de la concesión.
- 10.2. 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.

- 10.3 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
- 10.4. Suscrito el Contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.
- 10.5. Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, se deberá inscribir en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, la escritura pública de concesión, así como también anotarse ésta al margen de la inscripción de dominio del respectivo predio, dentro del plazo de treinta (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.
- 10.6. Copia de la escritura y certificación de la anotación marginal deberá entregarse para su archivo en el MBN.
- 10.7. El incumplimiento por parte del adjudicatario a cualquiera de las obligaciones señaladas en los números 10.1 y 10.5, 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.

## **11. ENTREGA DEL INMUEBLE**

- 11.1. La entrega material del inmueble, se hará una vez suscrito el contrato de concesión, y efectuadas las inscripciones establecidas en el numeral 10.5 de estas Bases. La entrega se materializará mediante Acta de Entrega suscrita por el concesionario a través de su representante legal habilitado para estos efectos y, por la Secretaría Regional Ministerial a través de uno de sus fiscalizadores Regionales.
- 11.2. El inmueble fiscal se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y, servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones y litigios.
- 11.3. El Fisco no responderá por expropiaciones que afecten al inmueble fiscal, así como tampoco de ocupaciones, siendo de responsabilidad del concesionario su desocupación, renunciando desde ya, a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas.

## **12. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

- 12.1. El concesionario deberá dar fiel cumplimiento a los términos del contrato concesional, en especial, a la obligación de desarrollar las inversiones,

prestar los servicios, y ejecutar las obras y/o actividades comprometidas en el proyecto contemplado en su oferta, en los plazos establecidos.

- 12.2. El concesionario deberá mantener las obras comprometidas en estado de servir durante toda la duración del contrato de concesión.
- 12.3. El Concesionario deberá administrar el inmueble objeto de la concesión, conservarlo y permitir el acceso público al mismo, no pudiendo cobrar por dicho acceso tarifas que excedan del valor ofertado en su propuesta. Sin perjuicio de lo anterior, si el Concesionario a partir del cuarto año de vigencia del contrato efectuare un incremento en la inversión ofertada, de acuerdo a lo establecido en el numeral 13 de las presentes Bases, podrá solicitar la modificación de la estructura de tarifas al MBN, acompañando los antecedentes respectivos. El MBN tendrá un plazo de 60 días para pronunciarse respecto de dicho aumento, sin ulterior recurso; para lo anterior, podrá requerir los antecedentes que estime necesarios, los que deberán ser proporcionados por el Concesionario, bajo apercibimiento de no tener por presentada dicha solicitud.
- 12.4. El concesionario tendrá la obligación de obtener todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente sean necesarios para desarrollar el proyecto. Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, el concesionario podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y, la asistencia técnica y crediticia que se requieran para constituir o realizar en el bien concesionado, las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto aprobado.
- 12.5. Todos los gastos que provengan de reparaciones, conservación, ejecución de obras, pagos de servicios y otros, serán de cargo exclusivo del concesionario, y en especial, aquellos gastos referidos a la mantención y conservación del inmueble.
- 12.6. El concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a 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 o de su explotación se cauce a terceros y/o al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad del concesionario.
- 12.7. El concesionario deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Servicio Agrícola Ganadero en su Informe Técnico del área, adjunto a las Bases, de acuerdo a las normas legales que regulan los inmuebles rurales en conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del D.L. 1.939 de 1977.
- 12.8. Se hace presente que el inmueble fiscal objeto de la presente licitación, se encuentra situado dentro de la zona declarada fronteriza, razón por la cual debe sujetarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes, y reglamentos que rigen a las zonas fronterizas contenidas en el inciso primero del artículo 6 y 7 del D.L. N° 1.939 de 1977; DFL. N° 4 de 1967; N° 7 de 1968 y N° 83 de 1979, del Ministerio de Relaciones Exteriores.
- 12.9. El concesionario deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente en especial con la **Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente**, y lo indicado en los artículos 10 (letra p), ya que los inmuebles fiscales se encuentran protegidos oficialmente y destinados al Ministerio de

Bienes Nacionales para conservación de la biodiversidad, según Decreto Exento N° 891 de fecha 19 de Noviembre de 2009, modificado por Decreto Exento N° 409 de fecha 12 de mayo de 2010.

### **13. AMPLIACION DEL PROYECTO**

El Concesionario podrá desarrollar dentro del plazo de concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, previa autorización expresa del MBN, los que deberán ser compatibles con el plan de manejo y con la legislación vigente a esa época.

### **14. DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO**

- 14.1. 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.
- 14.2. 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.
- 14.3. 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.
- 14.4. El concesionario deberá efectuar la denuncia de los accidentes del trabajo, y de las enfermedades profesionales en conformidad con las disposiciones legales vigentes, debiendo informar a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo de los hechos ocurridos, haciendo entrega de copia de tales denuncias.

### **15. DEL ACCESO AL ÁREA CONCESIONADA Y DE LAS FACULTADES DE COBRO DEL CONCESIONARIO**

- 15.1. En atención al carácter del área objeto de la presente licitación, los proyectos presentados deberán garantizar el acceso al inmueble concesionado.
- 15.2. No obstante lo expuesto, el concesionario está facultado expresamente para efectuar cobro de tarifas por concepto de ingreso al área concesionada, así como por los servicios que sean parte del proyecto ofertado y que ofrezca a los visitantes al interior del mismo inmueble.
- 15.3. La tarifa a cobrar por concepto de ingreso al inmueble deberá ser igual o inferior a la tarifa ofertada por el concesionario según lo previsto en las Bases Técnicas. Por el pago de esta tarifa los visitantes podrán acceder a todos los senderos ofrecidos por el oferente y en general a todas las áreas del inmueble, salvo aquellas cuyo acceso esté expresamente limitado en el respectivo plan de manejo o en la Oferta del Adjudicatario. Sin perjuicio de que la tarifa de acceso al inmueble se ofertará en unidades de fomento, el

cobro de la misma se efectuará en pesos chilenos, según el valor de la unidad de fomento al primer día del año calendario en que se efectúa el cobro. Si el monto en pesos tuviere decimales, se aproximará al entero más cercano.

- 15.4 Las tarifas a cobrar por servicios que preste el concesionario al interior del inmueble sea por concepto de guía turística, alojamiento u otros, serán establecidos libremente por éste.

## **16. FISCALIZACIÓN DE LA EXPLOTACION**

- 16.1. El MBN deberá velar por el cabal cumplimiento de los servicios ofertados, calidad de los mismos, y por la correcta ejecución, mantención y conservación de las obras que comprende el proyecto, con el fin de que ellas se encuentren permanentemente en el estado de servir para los fines de éste.
- 16.2. Dicha fiscalización será realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales, a través de su Unidad de Fiscalización. El concesionario deberá dar las facilidades de ingreso al personal y asesores encargados de la inspección, las veces que el MBN estime necesario.
- 16.3. El concesionario deberá entregar al Ministerio de Bienes Nacionales un Informe Anual sobre el desarrollo y ejecución del proyecto y cumplimiento de la normativa ambiental, sanitaria y municipal, además de los informes que se estipulen en el respectivo contrato de concesión. Asimismo, deberá presentar anualmente información financiera y contable que acredite la inversión realizada en el plazo propuesto, debiendo acompañar la documentación de respaldo que corresponda.
- 16.4. Sin perjuicio de lo señalado, el Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para requerir en cualquier oportunidad, por razones fundadas, un informe actualizado sobre las materias propias de la concesión, como asimismo, estará facultado para efectuar en cualquier momento las fiscalizaciones y auditorías técnicas que considere convenientes para verificar la veracidad de la información entregada.

## **17. DE LA EXTINCION DE LA CONCESION**

La concesión se extinguirá por las causales señaladas en el D.L. 1.939 y en especial por las siguientes:

- a) Cumplimiento del plazo por el que se otorgó, contado desde la fecha del contrato.
- b) Mutuo acuerdo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y el concesionario.
- c) Incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario, declarado en conformidad al artículo 62 C del D.L. N° 1.939, de 1977.
- d) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien objeto de la concesión.

## **18. DE LAS MEJORAS**

Cualquiera fuere la causa de término del contrato de concesión, el concesionario deberá restituir el inmueble fiscal con todas las edificaciones, plantaciones y mejoras efectuadas, las que pasarán a dominio fiscal, sin derecho a compensación alguna.

## **19. MULTAS**

- 19.1. En caso de incumplimientos del Concesionario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa que se establece a título de cláusula penal, de entre veinte y doscientas unidades de fomento por cada infracción. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada exclusivamente por el Ministerio. En contra de la resolución que establezca la multa procederán los recursos previstos en la Ley 19.880. .
- 19.2. La multa antes referida es sin perjuicio del derecho del Ministerio de terminar anticipadamente el Contrato en caso de incumplimiento grave y sin perjuicio de cobrar la boleta de garantía de fiel cumplimiento del Contrato en los casos que corresponda, de conformidad a lo establecido en estas Bases.

## **20. DE LA SOLUCION 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.

## **21. FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

- 21.1. 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 la apertura de éste.
- 21.2. También se reserva el derecho de declarar desierta la licitación, dentro del plazo de 60 días hábiles contado desde la fecha de la apertura, por razones fundadas, si a su juicio ello resultase necesario o conveniente para el resguardo del interés público fiscal.
- 21.3. 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.
- 21.4. 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.

## **22. DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

El MBN asume como única obligación la de garantizar que ella es la propietaria exclusiva del Terreno Fiscal dado en Concesión y que nadie turbará la Concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.

## **23. INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS**

- 23.1. 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.

- 23.2. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los interesados para conocer el área que se licita y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.
- 23.3. Los gastos de la escritura pública, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo del adjudicatario.

#### **24. PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES A LAS BASES**

- 24.1. Las notificaciones o comunicaciones que realice el MBN, salvo que se determine una forma de notificación especial, se efectuarán a través del Portal Web del MBN ([www.bienes.cl](http://www.bienes.cl)) mediante la publicación de Circulares.
- 24.2. Los Licitantes podrán hacer preguntas y solicitar aclaraciones o precisiones a las Bases de Licitación y a los demás documentos que rigen la presente Licitación, hasta ochenta (80) días antes de la fecha fijada para la recepción de las Ofertas.
- 24.3. Estas consultas y solicitudes de aclaraciones deberán ser formuladas por escrito y enviadas al MBN vía correo electrónico a [apalacios@mbienes.cl](mailto:apalacios@mbienes.cl), o entregándolas directamente en Avenida Bernardo O'Higgins N° 720, piso 3, Comuna de Santiago, ciudad de Santiago, en sobre cerrado a nombre de Jefe División de Bienes Nacionales, hasta la fecha indicada en el párrafo anterior. 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.
- 24.4. 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.
- 24.5. Estas Circulares podrán implicar modificaciones, enmiendas, rectificaciones, adiciones o clarificaciones de las presentes Bases o de cualquier otro documento de la Licitación, las que deberán ser comunicadas hasta sesenta (60) días antes a la fecha de recepción de las Ofertas. Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresamente establecido que las respuestas a las consultas sólo implicarán cambios a lo señalado en los Aspectos Administrativos o Aspectos Técnicos de las presentes Bases de Licitación, en el evento de que la Circular respectiva expresamente lo señale.
- 24.6. Las respuestas podrán ser publicadas hasta el último día hábil del mes siguiente al mes en que fueron recibidas las consultas, salvo lo dispuesto en el párrafo anterior.

24.7. Será responsabilidad de cada Licitante verificar en la fecha establecida la disponibilidad de estos documentos.

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

## **25. PLAZOS**

Todos los plazos expresados en las presentes Bases como días hábiles, se entenderán de Lunes a Viernes, sin contar los días Sábados, Domingos y festivos, a menos que se indique expresamente que el plazo es de días corridos.

## **26. OBSERVACIONES**

26.1. La presente Propuesta Pública se efectúa, de conformidad a las disposiciones contenidas en el párrafo I del Título III, del D.L. N° 1.939, de 1977.

26.2. El inmueble fiscal objeto de la presente licitación se encuentra situado dentro de una zona declarada fronteriza, razón por la cual rigen a su respecto las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes, y reglamentos que rigen a las zonas fronterizas contenidas en el inciso primero del artículo 6 y 7 del D.L. N° 1.939 de 1977; DFL. N° 4 de 1967; DFL N° 7 de 1968 y DFL N° 83 de 1979, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

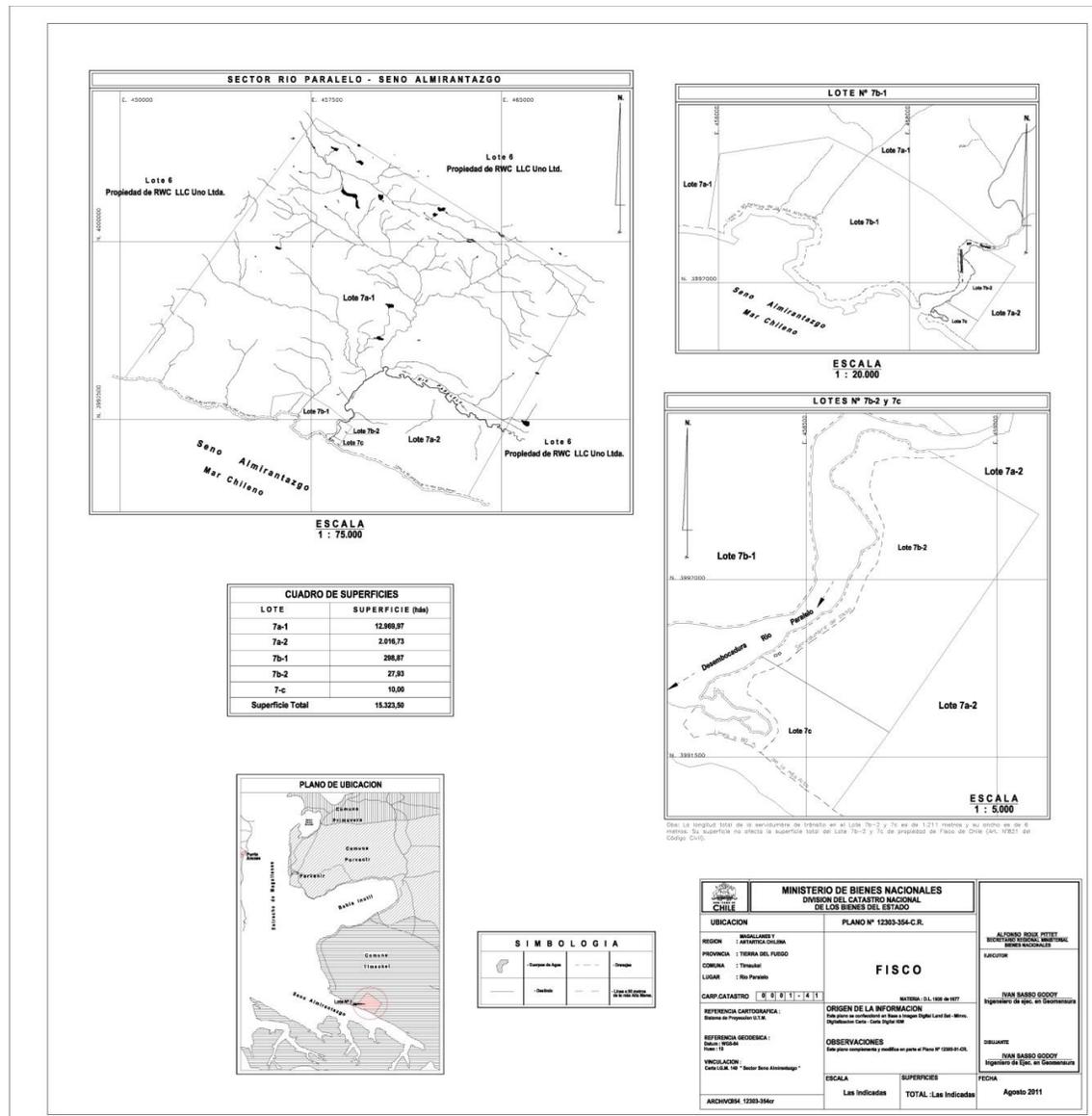
## **27. CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACION**

Por el solo hecho de presentar una oferta en esta Licitación Pública, se entenderá que el oferente acepta y declara en forma expresa conocer íntegramente las presentes Bases y sus Anexos, por lo cual renuncia a cualquier acción o reclamación posterior en razón a errores de interpretación o desconocimiento de ella.

## II. BASES TÉCNICAS

### 1. LOCALIZACIÓN

- 1.1. Los lotes 7a 1 y 7a 2 objeto de la presente licitación forman parte del "Bien Nacional Protegido Río Paralelo", que se ubica al sur de Tierra del Fuego, en la costa norte del Seno Almirantazgo, Comuna de Timaukel, Región de Magallanes y Antártica Chilena.
- 1.2. De acuerdo al plano N° 12303-354-C.R. del catastro de Bienes Nacionales, la superficie fiscal a ofertar es de catorce mil novecientos ochenta y seis como siete hectáreas (14.986,7).



**Figura 1:** Ubicación Bien Nacional Protegido Río Paralelo (para mayor detalle de ubicación y antecedentes del predio, ver Anexo N° 6)

### 2. AMBITO TERRITORIAL

- 2.1. El área tiene como escenario principal el archipiélago de Tierra del Fuego, que constituye una de las regiones que posee un alto porcentaje de vegetación original intacta, una escasa densidad poblacional y alberga uno de los ecosistemas forestales más australes del planeta.
- 2.2. En la porción centro occidental de la Isla Grande Tierra del Fuego se localiza el predio a licitar, el que está colinda con el Parque Privado Karukinka (ex

Trillium, actualmente administrado por Wildlife Conservation Society – WCS), y el Seno Almirantazgo, sector donde desemboca el río Paralelo al mar

- 2.3. Para las características del predio ver Estudio Línea de Base, Anexo N° 6.
- 2.4. En general, la confección de una Línea de base, la zonificación y/o Guía de manejo y/o su actualización, cuando correspondan, son de cargo del Concesionario, y debe ser realizada por personas jurídicas que hayan efectuado estudios de línea de base o planes o guías de manejo para el MBN o para Conaf. También pueden prestar estos servicios otros contratistas, que sean previamente acordados con el MBN, y que tengan al menos cinco (5) años de experiencia en el rubro.

### **3. IMAGEN OBJETIVO**

- 3.1. El Ministerio de Bienes Nacionales busca mantener un espacio de naturaleza destinado a la conservación del territorio, que permita el uso público, a través del desarrollo de actividades turísticas sustentables y la protección del medio ambiente, que posibiliten –a su vez– la implementación de redes de ecoturismo y conservación de la biodiversidad, tanto con los propietarios aledaños al inmueble fiscal como con los del área de influencia en general.
- 3.2. Se han tomado en consideración factores tales como localización, topografía, recursos naturales, fragilidad ambiental, oportunidades de desarrollo y el entorno geográfico regional y local.
- 3.3. En este marco, se propone focalizar en dos ejes estratégicos el desarrollo de proyectos de conservación y ecoturismo en el inmueble objeto de la Concesión:

#### **a) Conservación:**

El proponente deberá plantear acciones orientadas a conservar el ambiente natural poco intervenido, para asegurar la diversidad biológica del área en sus distintos niveles genético, especies y paisaje, y mantener un adecuado funcionamiento de los procesos bioquímicos, como es el ciclo hidrológico, nutrientes y ciclos del carbono.

#### **b) Ecoturismo:**

Comprende la implementación de infraestructura de acogida, alojamiento, control, seguridad y todos los servicios necesarios para el funcionamiento del Bien Nacional Protegido Río Paralelo.

Esta infraestructura permitirá el funcionamiento de las actividades básicas de administración del área y también la existencia de espacios públicos y actividades asociadas a la conservación y el turismo sustentable.

A su vez, permitirá ofrecer servicio de alojamiento, senderismo y otros servicios turísticos a los visitantes.

El número de dependencias, sus objetivos y servicios de las mismas, serán materia de la propuesta del oferente, la que deberá tener presente como orientación de carácter general el estudio Línea de Bases del Anexo 6. El proyecto arquitectónico, diseño y materialidad de las obras de infraestructura no deberá contravenir los objetivos del Bien Nacional Protegido y deberá ser armónico con el ambiente natural y cultural de la misma. Su emplazamiento y construcción deberán plantearse en

armonía e integración con el entorno paisajístico, y acorde a la biodiversidad existente en el área.

Asimismo, el proyecto turístico podrá referirse a turismo de intereses especiales, incluyendo turismo relacionado con la investigación o educación ambiental.

#### 4. OFERTA DE LOS LICITANTES

##### 4.1. Presentación del proyecto

Las ofertas deberán contener la presentación de un proyecto que permita integrar de manera armónica la conservación, el turismo sustentable y el acceso público a los distintos componentes naturales y patrimoniales existentes en el área. Esto se fundamenta en las consideraciones que tuvo el Ministerio de Bienes Nacionales para declarar este inmueble como Bien Nacional Protegido, y en las consideraciones contenidas en el estudio de Línea de Base para este terreno fiscal (Anexo 6), encargado por el Ministerio de Bienes Nacionales, y que servirán de marco general para que el oferente construya su proyecto.

##### 4.2. Descripción del proyecto que contendrá la oferta

4.2.1. El proyecto a presentar en la oferta deberá considerar los programas que a continuación se indican:

###### **Programa de Protección Ambiental:**

Contempla acciones de protección ambiental orientadas a proteger y conservar la biodiversidad asociada al área, asegurando la integridad y funcionamiento de los ecosistemas existentes, así como de la mantención de las funciones naturales que ellos cumplen.

El Programa de Protección Ambiental debe contener, al menos, las siguientes actividades:

1.	Efectuar una zonificación del área concesionada.
2.	Acciones para prevención y control de incendios.
3.	Acciones destinadas al control de: a) extracción indiscriminada o con fines comerciales de recursos naturales no compatibles con la conservación de la biodiversidad; b) especies invasoras dañinas, ganado y mascotas, que amenacen y pongan en peligro el estado de conservación actual de los ecosistemas y los objetos de conservación definidos para el área.
4.	Definición y ejecución y desarrollo de un programa de mantención, seguridad y vigilancia, la que debe considerar la infraestructura necesaria para esos efectos.
5.	Diseño e implementación de un plan de recolección de basura y manejo de residuos.
6.	Dotar de una presencia permanente de guarda parque(s) que permita proteger áreas claves del inmueble, prevenir amenazas hacia la biodiversidad y que ayude en la implementación de actividades a desarrollar. La dotación puede ir aumentando paulatinamente.
7.	Actividades que regulen y faciliten el ingreso de instituciones educativas de la zona para efectos de Educación Ambiental.
8.	Forma en que se involucrará a la comunidad en el desarrollo de este Programa.

**Programa de Recreación y Ecoturismo:**

Tiene relación con la habilitación de las zonas destinadas al esparcimiento del público visitante y definición de la infraestructura necesaria para estos efectos. Esas acciones deberán ser compatibles con la legislación existente y con la conservación de la biodiversidad del área concesionada. Cualquier acción deberá garantizar que las mayores concentraciones de visitantes se localicen en las zonas que soportan mejor la afluencia de público, manteniendo bajas concentraciones de visitantes en aquellas zonas de menor capacidad de acogida.

El Programa de Recreación y Ecoturismo debe contener, al menos, las siguientes actividades:

1.	Diseño e implementación de una oferta diversificada de Planes de Recreación y Ecoturismo a realizar al interior del inmueble.
2.	Diseño e implementación de una oferta turística con infraestructura de alojamiento necesaria para su desarrollo (infraestructura de alojamiento como refugios y/o cabañas y/o campings, etc).
3.	Diseño e instalación de señalética con información ambiental para los visitantes.
4.	Diseño y habilitación de senderos, estaciones y miradores interpretativos y sus señalizaciones respectivas, que posibiliten el ecoturismo y el monitoreo de recursos de la biodiversidad existentes en el área de concesión. Se debe considerar la protección de aquellas zonas más sensibles.
5.	Habilitación de servicios sanitarios.
6.	Instalación de infraestructura de acogida a los visitantes y de servicios de apoyo.
7.	Definición de sectores del inmueble a los que sólo podrá ingresarse pagando una tarifa adicional a la tarifa de acceso al inmueble. Recibirán mejor evaluación aquellos proyectos que contengan menos restricciones en este sentido.
8.	Interacción con la comunidad para el desarrollo de este Programa.

- 4.2.2 Si el programa presentado por el oferente considera limitar el acceso a ciertas áreas sólo a aquellas personas que paguen una tarifa adicional o adquieran ciertos servicios que se presten al interior del inmueble, tales áreas deberán estar predefinidas en este programa, en la oferta del proponente.
- 4.2.3. Los programas antes señalados pueden ser desarrollados directamente por el concesionario, o bien el Concesionario puede contratar con terceros, total o parcialmente, su diseño, implementación y desarrollo.
- 4.2.4. Los recursos financieros que se destinen para el desarrollo de las actividades asociadas a cada programa antes descrito, deberán vincularse con un plazo en el cual éstas debieran concretarse, el que comenzará a contarse a partir de la fecha de la inscripción del contrato de concesión en el Conservador de Bienes Raíces competente.

4.2.5. El proyecto presentado en la oferta que no considere las actividades mínimas para cada Tipo de Programa, indicadas en el número 4.2.1. anterior, no será considerado en la evaluación de las ofertas.

## 5. FACTORES DE EVALUACION

- 5.1. Los ítems que se indican en el presente numeral, serán calificados con una nota del 1 (uno) al 7 (siete).
- 5.2. La oferta más alta en cada ítem se calificará con nota 7 (siete). La nota que se asignará para el resto de las ofertas se calculará de acuerdo a una regla de tres simple, tomando como referencia la nota obtenida por la oferta mejor calificada. Posteriormente, cada nota se multiplicará por el factor de ponderación que le corresponda.
- 5.3. La oferta que obtenga la nota final ponderada más alta, será propuesta para su adjudicación a la Ministra de Bienes Nacionales.
- 5.4. **Las propuestas en que el factor Calidad del Proyecto o cuya nota final ponderada sea inferior a 4, serán excluidas de la calificación de las propuestas presentadas.**
- 5.5. 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 del Proyecto contenido en la Oferta**. De mantenerse el empate, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor **Monto de Inversión Total**.
- 5.6. 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.
- 5.7. A continuación se presentan los factores a evaluar en la oferta técnica y sus ponderadores.

<b>FACTOR DE EVALUACIÓN</b>	<b>PONDERACIÓN</b>
<b>Monto de la inversión inicial</b> En Unidades de fomento y Carta Gantt de la programación de inversión para la realización de las actividades propuestas para los primeros 4 años	<b>40%</b>
<b>Calidad del proyecto contenido en la oferta</b> Descripción detallada de cómo abordará la totalidad de las actividades indicadas en el número 4.2.1 de las Bases Técnicas.	<b>45%</b>
<b>Tarifa por ingreso de público al inmueble concesionado</b>	<b>15%</b>
<b>Total:</b>	<b>100%</b>

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

- **Monto de la inversión (40%):**

- Corresponde a la totalidad de recursos financieros a invertir en el proyecto durante los primeros cuatro (4) años de la Concesión.
- Se debe presentar un detalle desglosado por Tipo de Programa (Protección Ambiental, Recreación y Ecoturismo) y una Carta Gantt del proyecto que muestre una estimación en número de meses, desde el inicio de la Concesión, para desarrollar el proyecto hasta que se ejecuten las actividades incluidas en la propuesta del oferente. En el cálculo se deben considerar los plazos de permisos y autorizaciones necesarios para realizar las actividades contempladas en la oferta.
- Tendrá la mejor calificación la propuesta que ofrezca el monto de inversión más alta durante los primeros 4 años de la concesión.

- **Calidad del proyecto ofertado (45%):**

Descripción detallada de cómo abordará la totalidad de las actividades por Tipo de Programa.

- a. Programa de Protección Ambiental (30%);
- b. Programa de Recreación y Ecoturismo (70%);

Se debe indicar la cantidad de productos, actividades y servicios a realizar y ofrecer, precisando cómo se abordarán cada uno de ellos.

El proyecto se evaluará en función de la cantidad de productos, servicios y actividades ofrecidos y a realizar, considerando su claridad y coherencia, la velocidad de puesta en marcha de esos productos, servicios y actividades y, asimismo, se analizará su coherencia con el monto de inversión propuesta en la oferta.

- **Tarifa por ingreso de público al inmueble concesionado (15%):**

Corresponde al sistema tarifario que debe pagar el público para ingresar al inmueble concesionado.

- Deberá haber una tarifa general de ingreso al inmueble concesionado, establecida en unidades de fomento y diferenciada en razón de edad: niños (menores de 18 años) y adultos (mayores de 18 años).
- La tarifa general de ingreso debe incluir la posibilidad de ingresar al inmueble concesionado y recorrer áreas, senderos, rutas y espacios que establezca el Concesionario en su Oferta.
- Para otras áreas o zonas del inmueble puede fijar tarifas adicionales o diferentes y, asimismo, cobrar tarifas por los servicios, productos y/o actividades que realice y/u ofrezca al interior del inmueble, de acuerdo a lo indicado en el número 15.2. de las Bases Administrativas del presente documento.

Tendrá la mejor calificación la propuesta que ofrezca una menor tarifa general de ingreso.