



**ESTABLECE FORMATOS DE BASES Y CONTRATO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES DE INMUEBLES FISCALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE ENERGÍA RENOVABLE NO CONVENCIONAL.**

**SANTIAGO, 17 MAYO 2013**

**ORDEN MINISTERIAL N° 03** /.-

**VISTOS:**

Las atribuciones que el Decreto Ley N° 1.939, de 1977, confiere al Ministerio de Bienes Nacionales en materia de Adquisición, Administración y Disposición de los Bienes del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, de 1980, que fija la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, Ley N° 19.880 sobre Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la facultad contemplada en el artículo 6° letra b) del Decreto Supremo N° 386, de 1981, del Ministerio de Bienes Nacionales, que contiene el Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N° 1, de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N° 2, de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales; y lo dispuesto en la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República;

**CONSIDERANDO:**

1°.- Que según se establece en el Decreto Ley N° 1.939, de 1977, las facultades de Adquisición, Administración y Disposición sobre los bienes del Estado o fiscales que corresponden al Presidente de la República, las ejercerá por intermedio del Ministerio de Bienes Nacionales. En el ejercicio de estas facultades, el Ministerio deberá velar por una administración eficiente del patrimonio público y cautelar el interés fiscal.

2°.- Que una correcta gestión de las potestades antedichas obliga, por una parte, a establecer un marco en materia de administración y disposición de este patrimonio para la gestión eficiente del mismo, y por la otra, simultáneamente, a ejercer control sobre la calidad de las decisiones adoptadas en esa materia.

3°.- Que en este contexto, a través de la Orden Ministerial N° 2 del año 2013, se establecieron criterios de política en materia de concesión de inmuebles fiscales para el desarrollo de proyectos de energías renovables no convencionales.

4°.- Que de acuerdo a lo previsto en los apartados II y III de la mencionada Orden Ministerial N° 2, resulta conveniente normar el formato de Bases de Licitación de inmuebles fiscales para el desarrollo de proyectos de energías renovables no convencionales. Asimismo, y de acuerdo a lo indicado en el apartado XI de esa misma Orden Ministerial, resulta necesario normar el formato de contrato de concesión directa para aquellas solicitudes que se encontraban en trámite a la época de la dictación de la misma.

5°.- Que en virtud de lo antes señalado, por el presente documento se viene en dictar la siguiente:

## ORDEN MINISTERIAL

### I. INTRODUCCIÓN.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante e indistintamente el "Ministerio" o "MBN", tiene como uno de sus objetivos estratégicos el desarrollo de una gestión intencionada y eficiente de los inmuebles fiscales, administrando y disponiendo de éstos con el propósito de promover la actividad económica y el empleo en las regiones de nuestro país.

En este marco y en virtud del compromiso asumido por el Gobierno de Chile a fin de impulsar el desarrollo de las energías renovables no convencionales ("ERNC"), según está definido en la Estrategia Nacional de Energía 2012-2030, el Ministerio de Bienes Nacionales ha venido priorizando el desarrollo de este tipo de Proyectos en propiedades fiscales, ubicadas principalmente en el Norte Grande del país.

Que de acuerdo en lo previsto en los apartados II, III y X de la Orden Ministerial N° 2 de 16 de abril de 2013, se ha estimado conveniente normar el formato de Bases de Licitación de inmuebles fiscales para el desarrollo de proyectos de energías renovables no convencionales, en adelante "**Bases de Licitación Tipo para ERNC**". Asimismo, y de acuerdo a lo indicado en el apartado XI de esa misma Orden Ministerial, resulta necesario normar el formato de Contrato de Concesión directa para aquellas solicitudes que se encontraban en trámite a la época de la dictación de la misma, en adelante "**Contrato Tipo de ERNC**".

A través del presente documento, se ha determinado aprobar los formatos Bases de Licitación Tipo para ERNC y Contratos Tipo de ERNC, referidos en el párrafo precedente.

Sólo en casos específicos la aplicación de estos formatos podrá ser exceptuada, en la medida que así lo autorice el Ministro de Bienes Nacionales.

**II. FORMATO DE BASES DE LICITACIÓN TIPO PARA ERNC.**



**BASES DE LICITACIÓN PARA LA  
CONCESIÓN DE TERRENOS  
FISCALES PARA DESARROLLO DE  
PROYECTOS DE ENERGÍAS  
RENOVABLES NO  
CONVENCIONALES**

**ÍNDICE.**

1.	INTRODUCCIÓN.....	5
2.	OBJETO DE LA LICITACIÓN. ....	5
3.	MARCO NORMATIVO APLICABLE. ....	5
4.	GLOSARIO. ....	5
5.	REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES. ....	7
6.	COSTOS DE PARTICIPACIÓN. ....	7
7.	GASTOS DEL CONTRATO. ....	7
8.	IDIOMA DE LA LICITACIÓN. ....	7
9.	MONEDA DE LA OFERTA.....	8
10.	CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN.....	8
11.	DE LOS TERRENOS FISCALES.....	8
12.	DE LA RENTA CONCESIONAL.....	9
13.	PROYECTO ERNC A EJECUTAR EN EL INMUEBLE CONCESIONADO.....	9
14.	PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.....	10
15.	DE LAS GARANTÍAS. NORMAS COMUNES A LAS GARANTIAS.....	11
16.	DE LAS GARANTIAS DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.....	11
17.	DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.....	12
18.	PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.....	13
19.	VIGENCIA DE LA OFERTA.....	15
20.	RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS.....	15
21.	PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....	15
22.	FACTORES DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA.....	17
23.	ADJUDICACIÓN DE LA CONCESION.....	17
24.	SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO.....	18
25.	ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.....	18
26.	DOCUMENTOS DEL CONTRATO.....	18
27.	DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.....	18
28.	CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES.....	19
29.	OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.....	19
30.	DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.....	20
31.	OTORGAMIENTO DEL CONTRATO EN GARANTÍA.....	20
32.	EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO.....	20
33.	PRESTACIÓN DE SERVICIOS.....	20
34.	FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	20
35.	MULTAS.....	21
36.	FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.....	21
37.	DE LAS OBLIGACIONES DEL MBN.....	22
38.	TÉRMINO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.....	22
39.	RESTITUCIÓN DE LOS TERRENOS FISCALES: PLAN DE ABANDONO.....	23
40.	DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.....	23
41.	PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES A LAS BASES.....	23
42.	CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACION.....	24
43.	NOTIFICACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.....	24

## **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 estas propiedades fiscales con el propósito de promover la actividad económica y el empleo en las regiones de nuestro país.

En este marco y en virtud del compromiso asumido por el Gobierno de Chile a fin de impulsar el desarrollo de las energías renovables no convencionales, en adelante también "**ERNC**", según está definido en la Estrategia Nacional de Energía 2012-2030, que establece que el segundo pilar fundamental es la incorporación creciente de este tipo de energías en la matriz energética chilena, el Ministerio de Bienes Nacionales ha venido priorizando el desarrollo de este tipo de Proyectos en propiedades fiscales, ubicadas principalmente en el Norte Grande del país.

En atención a lo señalado anteriormente, el MBN hace un llamado a Licitación pública para concesionar onerosamente el uso de los inmuebles fiscales que se singularizan a continuación, para el desarrollo de proyectos de energías renovables no convencionales que cumplan con los requisitos establecidos en las presentes Bases de Licitación.

## **2. OBJETO DE LA LICITACIÓN.**

- 2.1. El objetivo de la licitación es ofrecer en concesión de uso oneroso los inmuebles fiscales que se señalan a continuación, para la ejecución de proyectos de energías renovables no convencionales.
- 2.2. Se deberá ejecutar un proyecto de ERNC, cuya capacidad instalada mínima deberá ser igual a 1 MW por cada 6 hectáreas de superficie o fracción que comprenda el inmueble objeto de la Concesión, en adelante el "**Proyecto**", dentro de los plazos y períodos que señalan las presentes Bases. El Concesionario podrá siempre ejecutar un Proyecto de capacidad instalada superior a la mínima comprometida, si ello resulta conveniente a sus intereses.
- 2.3. Cada licitante deberá ofertar por el inmueble de acuerdo a lo establecido en las presentes Bases, conjuntamente con una suma que corresponderá al monto que el licitante se encuentre dispuesto a pagar al MBN en caso de decidir no continuar con la concesión dentro del periodo de estudio, todo ello de acuerdo a lo dispuesto más adelante.

## **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 General de Servicios Eléctricos (Decreto con Fuerza de Ley N° 4/20.018, de 2006, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de Minería, de 1982, Ley General de Servicios Eléctricos, en materia de energía eléctrica).
- Decreto Supremo N° 327, de 1998, del Ministerio de Minería, que fija el Reglamento de la Ley General de Servicios Eléctricos.
- 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.
- Orden Ministerial N° 02 de fecha 16 de abril de 2013.

## **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:** Oferente, persona jurídica chilena o extranjera, a quien se adjudica el Contrato de Concesión de terrenos fiscales para el desarrollo del Proyecto.
- **Anexo:** 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 para el desarrollo de proyectos de energías renovables no convencionales, incluyendo sus anexos y circulares aclaratorias.
- **Capacidad Instalada:** Para efectos de estas Bases se entenderá por capacidad instalada:

i) **Proyectos Fotovoltaicos:** la suma de potencias nominales de los inversores que se utilicen en el proyecto. La potencia nominal de cada inversor será la indicada en las especificaciones técnicas provistas por el o los fabricantes.

ii) **Proyectos Eólicos:** la suma de potencias nominales eléctricas de los aerogeneradores, de acuerdo a lo indicado en las especificaciones técnicas provistas por el o los fabricantes.

iii) **Proyectos de Concentración Solar de Potencia:** la suma de potencias nominales de los generadores eléctricos acoplados a las turbinas a vapor, cuya fuente energética provenga de la energía solar. La potencia nominal de cada generador será la indicada en las especificaciones técnicas provistas por el o los fabricantes.

En todo lo no previsto anteriormente se recurrirá a los estándares técnicos de la industria de las ERNC.

- **CDEC:** Centro de Despacho Económico de Carga.
- **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.
- **Concesión:** es el derecho que se otorgará al Concesionario para que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al Proyecto comprometido.
- **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. 1939 de 1977.
- **Contrato de Concesión de Terrenos Fiscales para el desarrollo de Proyectos de energías renovables no convencionales, o simplemente "Contrato":** Es el Contrato en el cual se establecen la totalidad de los términos que rigen 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 las garantías establecidas en las presentes Bases.
- **Inmueble o Terreno Fiscal:** corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en la cláusula cuarta, que por el presente Contrato el MBN entrega en concesión a la Sociedad Concesionaria.
- **MBN o Ministerio:** Ministerio de Bienes Nacionales.
- **MW:** Mega watts.
- **Oferente(s):** Persona(s) jurídica(s), chilena(s) o extranjera(s), que presentan una oferta.

- **Proyecto:** Corresponde a la ejecución de un Proyecto de generación de energía renovable no convencional cuya potencia deberá ser igual o superior a la potencia mínima 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 terreno/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, sustitivamente 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, anexo u otra subdivisión de las mismas Bases en particular;
- Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a"; y
- 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.

## **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. CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN.**

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

<b>ETAPAS Y PLAZOS</b>	<b>DÍAS</b>
Fecha publicación de las Bases	El día <Nº> de <mes> de 20XX.
Fecha inicio consultas.	Desde la fecha de publicación de las Bases
Fecha final para presentar consultas.	30 días contados desde la publicación de las Bases.
Fecha publicación Circulares Aclaratorias.	60 días corridos, contados desde la publicación de las Bases.
Fecha final recepción y apertura de ofertas.	A las XX:00 horas del nonagésimo día contado desde la publicación de las Bases de Licitación.
Tiempo estimado de evaluación de ofertas (Número de días, semanas o meses).	Dentro de los treinta (30) días contados desde la fecha de recepción de las ofertas.
Fecha estimada de adjudicación. Publicación Decreto adjudicatorio.	Dentro de los cincuenta (50) días contados desde la fecha de recepción de las ofertas.
Fecha estimada de suscripción del Contrato.	Dentro de los <90> días contados desde la fecha de recepción de las ofertas.
Emisión del Decreto Aprobatorio del Contrato.	Dentro de los <100> días contados desde la fecha de recepción de las ofertas.
Plazo para practicar la inscripción de la concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.	Treinta (30) días contados desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del Contrato.
Otras fechas (especificar).	
<b>TIEMPO TOTAL ESTIMADO DE LA LICITACIÓN</b>	<b>&lt;Nº total de días&gt;</b>

\* Los plazos que dependen del Ministerio no son fatales. Estos plazos son meramente referenciales pudiendo ser modificados por el MBN por razones de interés fiscal cada vez que se efectúe un llamado a licitación.

**11. DE LOS TERRENOS FISCALES.**

Los inmuebles fiscales que se ofrecen se localizan en la región de <región> y son los siguientes:

<b>Sector de Propiedad Fiscal</b>	<b>Comuna</b>	<b>Inscripción de Dominio (*)</b>	<b>Conservador de Bienes Raíces</b>	<b>Valor Comercial</b>

\* Copia de las inscripciones de dominio junto con sus respectivos certificados se incluyen en ANEXO I.

\* Copias de los planos y sus respectivas Minutas de Deslindes se incluyen en ANEXO I.

## 12. DE LA RENTA CONCESIONAL.

La renta concesional es el monto expresado en UF que deberá pagar anualmente el Concesionario al MBN por la concesión otorgada, la cual se determina de manera distinta para las siguientes dos etapas, esto es, dependiendo del periodo de desarrollo del Proyecto:

- i. Renta concesional para el período de estudios, y;
- ii. Renta concesional para los períodos de construcción y explotación.

12.1. **Renta concesional para el período de estudios:** Esta renta será la que se señala a continuación:

Sector de Propiedad Fiscal	Renta Mínima

12.2. **Renta concesional para los períodos de construcción y explotación:** Esta renta corresponde al monto que deberá pagar el Concesionario desde que finaliza el periodo de estudios hasta el término del plazo de la concesión. Esta renta será igual a la renta ofrecida por el Oferente, no pudiendo en ningún caso ser inferior a la renta mínima fijada en estas Bases.

12.3. La renta concesional, sea ésta para el periodo de estudios o para los periodos de construcción y explotación, deberá ser pagada al contado, por año anticipado, en pesos chilenos y según la equivalencia de la UF al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de las rentas concesionales al momento de suscribirse la escritura pública de concesión, y las restantes se devengarán por cada año contractual, debiendo ser pagadas dentro de los 10 primeros días del primer mes de cada año contractual. El incumplimiento en el pago de la primera renta Concesional al momento de suscribirse la respectiva escritura de concesión, dará lugar a que se deje sin efecto la concesión y se haga efectivo el cobro del documento de garantía de seriedad de la oferta. El concesionario no tendrá derecho a devolución de ninguna parte de la renta concesional pagada en caso de término anticipado del contrato. Tan pronto como inicie el período de construcción el concesionario deberá pagar la diferencia entre la renta concesional de dicho período y la renta del período de estudios, en forma proporcional a lo que reste para completar el año contractual que estuviere corriendo.

12.4. El Adjudicatario, 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.

12.5. El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional dará derecho al MBN para cobrar al Concesionario el interés máximo que la ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluto 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.

12.6. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso de que el Concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el MBN podrá poner término a la concesión, según lo establecido en el número 38.1 de estas Bases.

## 13. PROYECTO ERNC A EJECUTAR EN EL INMUEBLE CONCESIONADO.

El Concesionario deberá ejecutar un Proyecto de generación de ERNC cuya capacidad instalada deberá ser igual o superior a la capacidad instalada mínima equivalente a 1 mw por cada 6 hectareas de superficie o fracción, 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. La capacidad instalada dependerá del tipo de proyecto según señala en el glosario de las presentes Bases. El Concesionario podrá siempre ejecutar un Proyecto de capacidad instalada superior a la mínima comprometida, si ello resultare conveniente a sus intereses, sin que sea necesario requerir para ello autorización alguna del MBN, bastando sólo con una comunicación formal dirigida al MBN al momento de comenzar la etapa de construcción.

#### **14. PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.**

14.1. El plazo de vigencia del Contrato será de treinta (30) años contados desde la fecha de su suscripción.

14.2. El plazo ya referido, que comprende la concesión, se divide en tres etapas o periodos de desarrollo: el Período de Estudios, el Período de Construcción y el Período de Explotación u Operación.

**14.3. Período de Estudios.** El objeto de este período es permitir al Concesionario profundizar en los estudios de factibilidad técnica, económica y medioambiental del Proyecto. Durante este período el Concesionario deberá pagar las rentas correspondientes a dicho período, pudiendo a su arbitrio continuar con el desarrollo de las siguientes etapas de la concesión, o poner término a la misma sin expresión de causa. La opción de continuar con el desarrollo del Proyecto o de ponerle término a la concesión deberá ser comunicada de manera formal al Ministerio. En caso de que el Concesionario decida poner término a la concesión, procederá el cobro de las garantías respectivas, según se detalla más adelante.

Este período se contabilizará a partir de la suscripción del Contrato concesional y expirará al comenzar el periodo de construcción del Proyecto o cuando transcurran dos años desde el inicio de la concesión, según cualquiera de dichos hechos ocurra primero.

**14.4. El Período de Construcción.** Se iniciará inmediatamente después de finalizado el período de estudios, y tendrá una duración de dos (2) años como plazo máximo. Durante este periodo, el Concesionario deberá construir o desarrollar un Proyecto de generación de ERNC cuya capacidad mínima instalada sea igual o superior a la establecida en el numeral 13 anterior.

**14.5. El Período de Explotación u Operación.** Corresponde a la etapa durante la cual se cumple el objetivo final de la presente Licitación, esto es, la generación de energía a través de un Proyecto de ERNC, de acuerdo a lo señalado en el numeral 13 anterior. Esta etapa se iniciará cuando se acompañe al MBN un informe emitido por un auditor inscrito en el registro de auditores del Centro de Despacho de Carga respectivo, o en caso de no existir, por un auditor nombrado de común acuerdo con el Ministerio, en el cual se certifique que el Proyecto tiene al menos una capacidad instalada equivalente a la mínima establecida en estas Bases; esta etapa finalizará con el vencimiento del plazo total de la concesión. El MBN quedará facultado para practicar auditorías técnicas respecto de la información presentada. Los costos asociados a estas auditorías técnicas serán de cargo del Concesionario.

14.6. Una vez acreditada la construcción de la capacidad instalada ya señalada, y al menos 2 años antes del término del plazo total de la concesión, el Concesionario podrá solicitar al MBN una o más veces la prórroga del plazo, siempre que, habiendo dado fiel y oportuno cumplimiento a todas las obligaciones del Contrato a la fecha de presentación de dicha solicitud, presente un Proyecto de mejoramiento que, a juicio fundado del MBN, justifique el otorgamiento de dichas prórrogas. El MBN fijará discrecionalmente el o los períodos máximos de prórroga del plazo, los que no podrán exceder de veinte (20) años contados desde el término del plazo de vigencia de la Concesión original, así como tampoco podrán exceder a cincuenta (50) años, sumado el plazo original y la o las prórrogas. Asimismo, el MBN podrá fijar los demás términos comerciales del nuevo Contrato.

14.7. Una vez ejecutado el Proyecto, el Concesionario podrá poner término anticipado a la Concesión, restituyendo el inmueble al Ministerio de Bienes Nacionales, sin que ello importe el cobro de las Garantías otorgadas ni devolución de suma alguna pagada por concepto de renta concesional. Para hacer uso de esta opción de término anticipado y para que tenga lugar la restitución, el Concesionario deberá comunicar por escrito su voluntad de poner término anticipado al Contrato, con una antelación de a lo menos un año antes de la fecha en que desee restituir el inmueble y acompañar en esa misma oportunidad el respectivo Plan de Abandono referido en el numeral 39.

14.8. El plazo correspondiente al Período de Construcción podrá ser prorrogado hasta por 12 meses previa solicitud de la Concesionaria y en la medida que ésta acredite que han sobrevenido causas no imputables a ella, debidamente fundadas y calificadas por el Ministerio de Bienes Nacionales, que impidan el cumplimiento de las obligaciones comprometidas en el plazo original.

## **15. DE LAS 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.

El MBN aceptará como instrumentos de garantía: a) boletas bancarias y/o vales vista emitidas por un banco comercial de la plaza, a nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales", pagaderas a la vista y con carácter de irrevocables e incondicionales, o; b) pólizas de seguro de ejecución inmediata a favor del "Ministerio de Bienes Nacionales", las cuales deberán ser extendidas por compañías de seguros domiciliadas en Chile, especializadas en el otorgamiento de este tipo de instrumentos de garantía y crédito.

El plazo y la glosa que cada garantía deberá contener se señala más adelante en la individualización de cada una de ellas.

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) presentadas.

Salvo que expresamente se indique lo contrario, 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.

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.

Será de exclusiva responsabilidad de la Sociedad Concesionaria el emitir correctamente las garantías de acuerdo a lo establecido en el ANEXO V, y entregarlas en la fecha y lugar establecidos.

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.

## **16. DE LAS GARANTIAS DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

Con el objeto de garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del Contrato de Concesión, el Concesionario quedará obligado a constituir sucesivamente a favor del MBN las siguientes garantías, en los términos que se indican a continuación.

**16.1. Garantía período de estudios.** Esta garantía caucionará el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario durante el período de estudios y en especial el pago de la opción de término anticipado del contrato. Su monto será igual al ofertado por el Concesionario de acuerdo a lo indicado en el punto 18 de las presentes Bases, el que no podrá ser inferior a una renta concesional mínima señalada en el numeral 12.1. En caso que el Concesionario decida continuar con el desarrollo del Proyecto e iniciar la etapa de construcción, deberá notificar al Ministerio de esta situación, y reemplazar la garantía existente por la correspondiente al nuevo período. En caso de ejercer su derecho a no continuar con el desarrollo del Proyecto renunciando a la concesión, deberá notificar esta situación formalmente al Ministerio, quien ejecutará la garantía. La falta de recepción de esta notificación formal dentro del período de estudios, se entenderá como una renuncia expresa del Concesionario a la concesión, dándose

término anticipado, inmediato y de pleno derecho a ésta, pudiéndose de inmediato ejecutar las garantías respectivas. Lo mismo ocurrirá si el Concesionario no acompaña oportunamente la garantía del período de construcción a que se refiere el numeral siguiente. La glosa de la garantía deberá decir **"Para garantizar obligación Periodo Estudio Concesión otorgada por Decreto Exto. N° <N°> de fecha <fecha> de MBN"**.

**16.2. Garantía período de construcción.** Esta garantía cauciona el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario durante el período de construcción y en especial la ejecución de un Proyecto de ERNC durante dicho período, cuya capacidad instalada será igual o superior a la mínima. Esta garantía reemplazará a la garantía del período de estudios, y deberá ser presentada con anterioridad a la expiración de dicho período, debiendo mantenerse vigente hasta el comienzo del período de explotación.

El monto de esta garantía corresponderá al mayor valor entre: a) el 50% del valor comercial del terreno; o b) UF 350 UF por cada hectárea o fracción de hectárea que abarque el inmueble objeto de la licitación; o c) el monto de la garantía por término anticipado del Contrato durante el período de estudios. En el evento de que el Concesionario no presente esta garantía en la fecha establecida, no se dará inicio al período de construcción, lo cual se entenderá por las partes como una renuncia expresa del Concesionario a la concesión, dándose término anticipado e inmediato a ésta, ejecutándose las garantías respectivas. La glosa de la garantía deberá decir **"Para garantizar obligación Periodo Construcción Concesión otorgada por Decreto Exto. N° <N°> de fecha <fecha> de MBN"**.

**16.3. Garantía para caucionar el pago de rentas de la concesión.** Estas garantías caucionan todas las obligaciones del contrato y en especial el pago de la renta concesional durante la vigencia de la concesión, según los períodos de operación en que se encuentre. De esta manera, el concesionario deberá presentar las siguientes garantías:

**a) Garantía pago renta periodo de estudio.** Esta garantía cauciona el pago de la renta durante el período de estudios. Su monto será de dos rentas mínimas señaladas en el numeral 12.1. Esta garantía deberá ser presentada al momento de la suscripción del contrato de concesión, debiendo mantenerse vigente hasta su reemplazo al comienzo del periodo de construcción, por la garantía denominada **"Garantía pago renta periodo de construcción y de explotación"**. En el evento que el concesionario no pague la renta mínima concesional de acuerdo al mecanismo señalado en las presentes Bases, se ejecutará la presente garantía. La glosa de la garantía deberá decir **"Para garantizar pago renta mínima Periodo de Estudio Concesión otorgada por Decreto Exto. N° <N°> de fecha <fecha> de MBN"**.

**b) Garantía pago renta periodo de construcción y de explotación.** Esta garantía cauciona el pago de la renta durante el período de construcción y explotación de la concesión. Su monto será de dos rentas concesionales. Esta garantía deberá ser presentada en reemplazo de la **"Garantía pago renta periodo de estudio"**, al momento de darse inicio al periodo de estudios debiendo mantenerse vigente hasta el fin de la vigencia la concesión. En el evento que el concesionario no pague la renta concesional de acuerdo al mecanismo señalado en las presentes Bases, se ejecutará la presente garantía. La glosa de la garantía deberá decir: **"Para garantizar pago renta concesional Periodo Estudio y de Explotación Concesión otorgada por Decreto Exto. N° <N°> de fecha <fecha> de MBN"**.

**16.4.** El MBN tendrá derecho a hacer efectiva las garantías señaladas, sin necesidad de fallo o autorización previa de la Sociedad Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones de dicha sociedad acreditada por el MBN, 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 Ministerio está facultado para ejecutar 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, daños a la propiedad del Fisco o de terceros a causa de acciones u omisiones de la Concesionaria, sus contratistas o subcontratistas.

## **17. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.**

**17.1.** Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta, el Oferente deberá entregar en original, una garantía por un monto equivalente al mayor valor entre: a) dos rentas Concesionales mínimas; y b) 200 UF más 2 UF por hectárea de superficie del terreno. Esta garantía deberá ser tomada a favor del 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 de Proyectos de Energía Renovable no Convencional.

17.2. El plazo de vigencia de las garantías deberá ser de <Nº> días contados desde la fecha de recepción de las ofertas. Estas garantías deberán ser extendidas de acuerdo al modelo contenido en ANEXO V.

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 mínimo 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 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 dominio del inmueble fiscal con su respectiva anotación marginal. 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 los plazos establecidos en estas Bases.
- d. 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.
- e. En el evento que no se renovaren oportunamente las boletas de garantía.
- f. Por retirar la Oferta mientras ésta permanezca vigente en conformidad a estas Bases.
- g. 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 del derecho del MBN 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. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.**

18.1. La oferta constituye una declaración solemne del Oferente, la cual deberá ser pura y simple, no sujeta a ningún tipo de condición, y constará de los siguientes documentos:

- i. Antecedentes Generales y;
- ii. Oferta Económica.

18.2. 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.

18.3. La oferta considerará los siguientes montos, los cuales serán considerados en evaluación de acuerdo a lo establecido en el punto 22 de las Bases.

- a) **Monto de la garantía por término anticipado del Contrato durante el período de estudios.** Corresponde al monto expresado en Unidades de Fomento (UF), que el Concesionario pagará al Ministerio en caso de que decida ejercer la opción de término anticipado del Contrato durante el período de estudio, el cual no podrá ser inferior a lo señalado en estas bases. Este monto constituye el 30% del factor de adjudicación de la oferta.
- b) **Renta Concesional.** Corresponde a la renta concesional anual que regirá durante los períodos de construcción y operación, expresada en Unidades de Fomento (UF), ofrecida por el proponente en su oferta económica. Tendrá una mejor evaluación la oferta que proponga la renta concesional anual más alta, la cual no podrá ser inferior a la renta concesional anual mínima señalada en estas Bases. Este monto constituye el 70 % del factor de adjudicación de la oferta.

18.4. La Oferta deberá ser entregada en dos (2) sobres cerrados, firmadas por el Oferente y caratuladas:

- a) Sobre N° 1 "Antecedentes Generales"  
b) Sobre N° 2 "Oferta Económica"

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 Económica.
- Referencia: "Licitación para la Concesión de Terrenos Fiscales para Proyectos de Energía Renovable no Convencional".

18.5. Todos los documentos contenidos en dichos sobres deberán entregarse foliados y firmados por el representante legal en cada una de sus hojas, separadas en carpetas, en original o en copias autorizadas ante Notario.

18.6. 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.

18.7. 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.

#### 18.8. **Sobre N° 1: Antecedentes Generales.**

A) Identificación del Oferente: El Oferente deberá indicar claramente su identificación y razón social, de conformidad al ANEXO II.

B) Opinión legal: El Oferente deberá entregar una opinión legal elaborada por un abogado de la respectiva plaza que contenga, a lo menos, un análisis sobre la existencia de la Sociedad oferente, señalando si ésta y los poderes de sus mandatarios y representantes se encuentran vigentes, de conformidad al modelo acompañado en el ANEXO III, y que sus mandatarios y representantes están facultados para presentarse a la licitación y asumir las obligaciones establecidas en el Contrato.

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.
- Designación de Apoderado Judicial: El Oferente deberá designar dos (2) apoderados judiciales con capacidad para recibir notificaciones; designación que deberá realizarse en los términos del modelo que se acompaña en el ANEXO IV. La designación de los apoderados judiciales deberá realizarse mediante mandato otorgado por escritura pública.

#### **18.9. Sobre N° 2: Oferta Económica.**

La oferta económica que el Oferente formule para los efectos de postular a la adjudicación de la licitación deberá presentarse en los términos de estas Bases.

Este valor deberá ser presentado en el sobre de oferta económica según ANEXO VI.

#### **19. VIGENCIA DE LA OFERTA.**

Cada oferta permanecerá vigente por un plazo de <N°> 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 <días> días adicionales. En caso de prórroga de la validez de las Ofertas, también deberán reemplazarse las boletas de garantía de seriedad de la oferta por otras boletas de igual monto y que cumplan con los requisitos indicados en la Sección 17 de las presentes Bases, y cuyo plazo de vigencia será el que determine MBN, no pudiendo exceder de <días> días.

#### **20. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS.**

20.1. Las Ofertas serán recibidas, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de la región de <región> ubicadas en <dirección>, entre las <XX:XX y las XX:XX> horas, del día <fecha>, 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 21.11 de las presentes Bases.

20.2. La apertura de las ofertas se realizará en un acto público, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de la región de <región>, antes señaladas, a las <XX:XX> horas. 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.

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

20.4. 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.

#### **21. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

21.1. 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 Económica", y verificará si se han incluido todos los antecedentes solicitados en las Secciones 18.8. y 18.9. de las presentes Bases.

21.2. 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.

21.3. No se considerará válida ninguna oferta que no esté conforme a lo exigido, no obstante lo establecido en la Sección 21.11. de las presentes Bases. No se aceptará, bajo ninguna circunstancia, que los Oferentes cambien o rectifiquen su oferta económica.

21.4. 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 que se formará en cada SEREMI, la que en todo caso deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial y el asesor jurídico de dicha SEREMI, 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.

21.5. 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 Económica", de acuerdo a los factores de evaluación establecidos en el número 22 de estas Bases.

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

- EL Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de <región>, o quien designe como su representante.
- El Jefe de la División Jurídica del MBN, o quien designe como su representante.
- El Jefe de la División de Bienes Nacionales del MBN, o quien designe como su representante.

21.7. 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.

21.8. Durante el proceso de evaluación, las ofertas que a criterio de la Comisión de Evaluación no cumplan con los requisitos mínimos exigidos serán rechazadas, no obstante lo establecido en la Sección 21.11. de las presentes Bases.

21.9 La Comisión de Evaluación deberá evaluar y calificar las ofertas dentro del plazo de 15 días hábiles contado desde la fecha de la recepción y apertura de las mismas.

21.10. 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.

21.11. 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 19.880, el MBN podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

## 22. FACTORES DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA.

22.1. Los ítems que se indican en el presente numeral, serán calificados con puntaje del cero (0) al diez (10).

22.2. La oferta más alta en cada ítem se calificará con nota diez (10). La nota que se asignará para el resto de las ofertas se calculará de acuerdo a una regla proporcional 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.

22.3. La oferta que obtenga la nota final ponderada más alta, será propuesta para su adjudicación al Ministro de Bienes Nacionales.

22.4. En caso de existir un empate entre dos o más ofertas (en la nota final), se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en factor "Renta Concesional" contenido en la oferta económica.

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

FACTOR DE EVALUACIÓN	PONDERACIÓN
<b>Monto de la Garantía por Término Anticipado del Contrato durante el período de estudios (UF) *</b>	<b>30%</b>
<b>Renta Concesional (UF)*</b>	<b>70%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

\*Ninguno de estos montos podrá ser menor a la renta mínima indicada en el punto 12.1.

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

- **Monto de la garantía por Término Anticipado del Contrato durante el período de estudios (30%):** corresponde al monto expresado en Unidades de Fomento (UF), que el Concesionario pagará al Ministerio en caso que decida ejercer la opción de término anticipado del Contrato, el cual no podrá ser inferior a la renta Concesional anual mínima señalada en estas Bases.
- **Renta Concesional (70%):** corresponde a la renta Concesional anual durante el período de construcción y operación, expresada en Unidades de Fomento (UF), ofrecida por el proponente en su oferta económica. Tendrá una mejor evaluación la oferta que proponga la renta Concesional anual más alta, la cual no podrá ser inferior a la renta Concesional anual mínima señalada en estas Bases.

## 23. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

23.1. 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.

23.2. El extracto del Decreto Supremo que dispone la adjudicación de la concesión, deberá publicarse en el Diario Oficial, dentro del plazo indicado al efecto en el cronograma de la licitación.

23.3. 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 <región>, 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.

23.4. 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.

## **24. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO.**

24.1. 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 de <región> en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales y, por el representante legal del Concesionario, dentro del plazo indicado al efecto en el cronograma de la licitación.

24.2. Dicho Contrato de Concesión se registrará por la normativa contenida en el D.L. N° 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.

24.3. 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.

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

24.5. 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 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.

24.6. El Adjudicatario deberá entregar copia de la escritura y certificación de la anotación marginal para su archivo en el MBN.

24.7. El incumplimiento por parte del Adjudicatario de la obligación señalada en el número 24.5., 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.

## **25. ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.**

25.1. La entrega material del inmueble se hará una vez suscrito el Contrato respectivo. Lo anterior se materializará mediante un Acta de Entrega suscrita por el Concesionario a través del representante habilitado para estos efectos y por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de <región> a través de uno de sus Fiscalizadores Regionales.

25.2. El(los) inmueble(s) fiscal(es) se concesiona(n) como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra(n), con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.

25.3. 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.

## **26. DOCUMENTOS DEL CONTRATO.**

26.1. El Contrato incorporará las Bases de Licitación con todos sus Anexos.

26.2. 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.

## **27. 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.

## **28. CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES.**

28.1. 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.

28.2. 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.

28.3. 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.

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

28.5. 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 por el Concesionario, 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.

28.6. El Concesionario desarrollará el Proyecto como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de Proyectos.

28.7. La Sociedad Concesionaria es responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la concesión en conformidad con lo que se establezca en el Contrato.

## **29. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

Además de las obligaciones contenidas en el decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve y la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obligará a lo siguiente:

29.1. Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales: El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al MBN de:

- 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 este Contrato;
- 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.

29.2. Obligaciones exigidas en legislación especial:

- i. Durante la vigencia del Contrato la Sociedad Concesionaria deberá cumplir con la normativa vigente, en especial con la normativa que rige las zonas fronterizas en los casos en que el inmueble se encuentre emplazado en ellas. Asimismo, tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto, considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del D.L. mil novecientos treinta y nueve y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la Concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar todos los

permisos y aprobaciones que se requieran para realizar en el bien inmueble concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto.

- ii. De acuerdo con lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la región de <región>, en Ord. N° <N°>, la Concesionaria está sujeta a las obligaciones señaladas en él;

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

- i. Deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento con las consideraciones ambientales y normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas.
- ii. La Sociedad Concesionaria se obliga a mantener durante la vigencia del período de explotación de la concesión un Proyecto con una capacidad instalada de al menos un MW por cada seis hectáreas o fracción que tenga el inmueble.
- iii. 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 y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

### **30. DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.**

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 a la Sociedad Concesionaria, al igual que aquellos elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono deba separar o llevarse sin detrimento del inmueble fiscal. Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono antes señalado, pasaran a dominio del MBN de pleno derecho, sin obligación de pago alguno para el Fisco, en el momento que se produzca la restitución del inmueble.

### **31. OTORGAMIENTO DEL CONTRATO EN GARANTÍA.**

De acuerdo a lo previsto en la Ley N° 20.190 podrá constituirse prenda sobre el derecho de concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo 61 del D.L. 1939, de 1977, por lo cual la Sociedad Concesionaria podrá otorgar en garantía el derecho de concesión que emane del Contrato los ingresos o los flujos futuros que provengan de la explotación de la concesión, con el solo objeto de garantizar cualquiera obligación que se derive directa o indirectamente de la ejecución del Proyecto. Dicha prenda deberá inscribirse en el registro de prendas sin desplazamiento en conformidad a lo dispuesto en el Título IV de la Ley N° 20.190 y además deberá anotarse al margen de la inscripción de la concesión efectuada en el registro de hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente.

### **32. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO.**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 D del D.L. 1939, de 1977, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución de la obra o de la explotación de la misma se ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el Contrato de Concesión, los que serán de cargo de la Concesionaria.

### **33. PRESTACIÓN DE SERVICIOS.**

La Concesionaria podrá celebrar los Contratos de prestación de servicios que estime pertinentes para la construcción y operación del Proyecto, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las obligaciones asumidas por la Concesionaria, sin perjuicio de su obligación de incluir en los Contratos que celebre con los prestadores de servicios las mismas obligaciones que asumirá en el Contrato que suscriba con el MBN, en lo que sea pertinente y directamente relacionado a la construcción del Proyecto y posterior operación del mismo.

### **34. FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

34.1. El MBN controlará el fiel cumplimiento del Contrato en todos sus aspectos. El MBN podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar de la Sociedad Concesionaria toda información que resulte relevante para la ejecución de los trabajos, sin limitación alguna, según el formato, oportunidad y los medios técnicos que determine el MBN.

34.2. 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 35 de estas Bases.

### **35. MULTAS.**

35.1. En la eventualidad de que el Concesionario no cumpla con los plazos comprometidos en el periodo de construcción, se le aplicará una multa diaria durante el período de atraso, estipulada en una (1) UF por cada MW que no se encuentre construido. Sin perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a 12 meses, el MBN podrá ejecutar el cobro de la boleta de la garantía de fiel cumplimiento del periodo de construcción, pudiendo igualmente terminar anticipadamente el Contrato.

35.2. En caso de incumplimiento, cumplimiento parcial o infracción de las demás obligaciones de la Sociedad Concesionaria establecidas en el contrato de concesión, el MBN podrá aplicar una multa a título de pena contractual, por un monto máximo de 1.000 UF, por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas.

35.3. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo. 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.

35.4. 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.

35.5. 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.

35.6. 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.

35.7 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.

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

36.1. 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 número 20 de las presentes Bases.

36.2. 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.

36.3. 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.

36.4. 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.

### **37. DE LAS OBLIGACIONES DEL MBN.**

37.1. El MBN asume como única obligación la de garantizar que ella es la propietaria exclusiva del terreno fiscal que se licita y que nadie turbará la concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.

37.2. 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.

### **38. TÉRMINO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.**

38.1. Sin perjuicio de lo que se establezca en él, las causales de término del Contrato, serán las que se señalan a continuación:

- a. Cumplimiento del plazo del Contrato.
- b. Ejercicio de la opción de poner término anticipado a la Concesión de conformidad a lo dispuesto en los numerales 14.3 y 14.7 de las presentes Bases de Licitación.
- c. 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.
- d. Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la concesión.
- e. Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:
  - No constitución o no reconstitución 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 de la renta concesional.
  - No pago oportuno de las multas aplicadas por el MBN.

38.2. De acuerdo a lo que con mayor detalle se señalará en el Contrato, 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 artículo 200, números 1 al 5 de la ley N° 18.175, sobre quiebras. Este interventor responderá de culpa leve.

38.3. 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.

38.4. 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.

38.5. 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.

38.6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente numeral, y en virtud de lo establecido en el numeral 2 del artículo 62 c) del Decreto Ley 1.939 de 1977, quedará expresamente señalado en el Contrato que, en caso de no pago de la renta Concesional dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación antes señalado, 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.

### **39. 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 internacionales 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 las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio de la concesión, retirando cualquier construcción o elemento existente y dejando el terreno libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente. Para el caso que la Sociedad Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad o no entregue el inmueble en las condiciones antes señaladas, 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 por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contara con un plazo de sesenta días a contar de la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el tribunal arbitral o del término automático del Contrato por no pago de la renta concesional, para proceder con el retiro de los activos; transcurrido el cual, el MBN procederá según lo antes señalado.

### **40. 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.

### **41. PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES A LAS BASES.**

41.1. 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](http://www.bienesnacionales.cl)) mediante la publicación de Circulares.

41.2. 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 indicado al efecto en el cronograma de la licitación.

41.3. Estas consultas y solicitudes de aclaraciones deberán ser formuladas por escrito y enviadas al MBN vía correo electrónico a <dirección de correo>, o entregándolas directamente en Avenida Bernardo O'Higgins N° 720, piso 3, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, en sobre cerrado a nombre del Jefe de la División de Bienes Nacionales y con el título "Consultas Licitación <nombre Licitación>", hasta el plazo indicado 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.

41.4. 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.

41.5. 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.

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

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

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

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.

#### **43. NOTIFICACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.**

Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renunciaciones, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento del contrato de concesión que se celebre, serán en español, debiendo realizarse por carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. La Concesionaria deberá siempre mantener inscrito, al margen de la inscripción del Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el domicilio ante el cual el Ministerio deberá enviar las notificaciones que correspondan de conformidad con el Contrato y el nombre del representante ante el cual deben dirigirse dichas notificaciones. Este domicilio deberá estar emplazado en el radio urbano de la misma comuna en la que se ubica la Seremi o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio.

### III. ANEXOS.

#### ANEXO I: ANTECEDENTES.

Se detallará una lista de los antecedentes que el MBN podrá a disposición de los oferentes, y que formarán parte de las Bases, los cuales podrán ser descargados desde el portal web del MBN, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl).

#### ANEXO II: FORMULARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LA OFERTA.

Se deberá llenar el siguiente Formulario:

##### **OFERENTE**

En el proceso de Licitación para la Concesión de Terrenos Fiscales para Proyectos de ERNC, convocado por el Ministerio de Bienes Nacionales; participa como Oferente la Empresa <nombre de la empresa>, domiciliada en <domicilio> RUT <Nº>, de cual se acompaña fotocopia.

(Firma del Oferente)

#### ANEXO III: 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 terrenos fiscales para Proyectos de ERNC, 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 Proyectos de ERNC, 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 IV: MODELO DESIGNACION 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 del Miembro/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 Licitación de la Concesión de terrenos fiscales para Proyectos <eólicos, solares, etc.>, 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 se obligan a no renunciar al mismo sin el consentimiento del Ministerio de Bienes Nacionales 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 V: MODELOS DE BOLETA DE GARANTIA.**

**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 Terrenos Fiscales para Proyectos de ERNC del MBN."*

**En el caso de hacerse efectiva esta boleta, el pago de la garantía se hará sin consideración a observaciones u objeciones que pudiera formular el tomador.**

**Nota:**

Esta Boleta deberá tener una vigencia de <Nº días> días (inclusive) contados desde la apertura de las Ofertas.

p.p. [nombre banco]

**ANEXO VI: OFERTA ECONOMICA.**

<Sociedad> representado por <individualización oferente> viene en presentar la siguiente Oferta Económica para adjudicarse la Licitación de la Concesión de Terrenos Fiscales para Proyectos de ERNC convocada por el MBN.

Esta oferta incorpora la obligación de construir un parque cuya capacidad instalada mínima equivale a <Nº> MW [igual o superior a 1 MW cada 6 ha]

- Oferta Garantía Periodo Estudios: <monto> UF  
(Numeral 18.3. letra a) Bases Licitación )
- Renta Concesional Anual Periodos de Construcción y Operación: <monto> UF  
(Numeral 18.3. letra b) Bases Licitación)

**(Firma Oferente)**

**IV. FORMATO DE CONTRATO TIPO PARA LA CONCESIÓN DIRECTA DE USO ONEROSO DE INMUEBLES FISCALES PARA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE ENERGÍAS RENOVABLES NO CONVENCIONALES.**

**CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DE TERRENO FISCAL**

**ENTRE**

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

**Y**

**"<Nombre del Concesionario>"**

Comparecen: don(ña) <nombre>, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de <región>, y en representación del **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, según se acreditará, en adelante el "MBN" o el "Ministerio", ambos domiciliados para estos efectos, en <domicilio> de la ciudad de <ciudad> y por la otra, don <nombre>, <individualización> en representación de <nombre Concesionario>, según se acreditará, en adelante el "Concesionario" o "Concesionaria" o "Sociedad Concesionaria", ambos domiciliados para estos efectos en <domicilio>; todos los comparecientes mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas de identidad, y exponen que vienen en celebrar el presente Contrato de Concesión, en adelante el "Contrato" el que se registrará por las estipulaciones que a continuación se expresan y lo no previsto por ellas por las disposiciones contenidas en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, sus modificaciones y leyes complementarias.

**PRIMERO: ANTECEDENTES.**

- a) De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para adjudicar concesiones directas, sobre bienes fiscales a título oneroso, en casos debidamente fundados.
- b) Mediante el Decreto Exento número <número> del Ministerio de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial el día <fecha>, en adelante el "Decreto Autorizatorio", se le otorgó al Concesionario una concesión onerosa directa contra Proyecto, del inmueble fiscal que allí se individualiza.
- c) Que la presente concesión onerosa directa contra Proyecto se fundamenta en que la Sociedad Concesionaria ejecutará un Proyecto de energía renovable no convencional que permitirá aumentar la oferta de este tipo de energía en la región y en el país.

**SEGUNDO: DEFINICIONES.**

Las siguientes palabras y frases, en la forma en que se encuentran escritas, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen el significado que a continuación se especifica:

- a) **Año Contractual:** corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión.
- b) **Inmueble o Terreno Fiscal:** corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en la cláusula cuarta, que por el presente Contrato el MBN entrega en concesión a la Sociedad Concesionaria.
- c) **CDEC:** Centro de Despacho Económico de Carga.
- d) **Capacidad Instalada:** para efectos de este contrato se entenderá por capacidad instalada; **i) Proyectos Fotovoltaicos:** la suma de potencias nominales de los inversores que se utilicen en el proyecto. La potencia nominal de cada inversor será la indicada en las especificaciones técnicas provistas por el o los fabricantes; **ii) Proyectos Eólicos:** la suma de potencias nominales eléctricas de los aerogeneradores, de acuerdo a lo indicado en las especificaciones técnicas provistas por el o los fabricantes; **iii) Proyectos de Concentración Solar de Potencia:** la suma de potencias nominales de los generadores eléctricos acoplados a las turbinas a vapor, cuya fuente energética provenga de la energía solar. La potencia nominal de cada generador será la indicada en

las especificaciones técnicas provistas por el o los fabricantes. En todo lo no previsto anteriormente se recurrirá a los estándares técnicos de la industria de las ERNC.

- e) **Concesión:** es el derecho que por el presente Contrato se otorga al Concesionario para que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al Proyecto comprometido.
- f) **Garantías:** corresponden a las garantías establecidas en la cláusula vigésima primera del presente Contrato de Concesión.
- g) **MBN o Ministerio:** es el Ministerio de Bienes Nacionales.
- h) **Partes:** significará el MBN y la Sociedad Concesionaria.
- i) **Peso:** significa la moneda de curso legal vigente en la República de Chile.
- j) **Potencia Mínima:** corresponde a una potencia activa nominal igual a <Nº> Mega watts (en adelante "MW").
- k) **Proyecto:** corresponde a la ejecución de un Proyecto de generación de energía renovable no convencional en el Inmueble Fiscal cuya potencia deberá ser igual o superior a la Potencia Mínima comprometida, 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.
- l) **Seremi:** Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de <región>
- m) **Renta Concesional:** suma que deberá pagar anualmente el Concesionario al MBN por la Concesión otorgada.
- n) **Unidad de Fomento o U.F.:** 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, o la Unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento y esta no sea reemplazada, 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 del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.

### **TERCERO: INTERPRETACIÓN.**

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

- a) Los términos definidos en este Contrato, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen el significado que se les ha otorgado en este Contrato e incluyen el plural y singular, y viceversa;
- b) Las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros;
- c) A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a este Contrato y las expresiones "por este medio", "por el presente", "aquí", "aquí suscrito" y otras similares se refieren a este Contrato como un todo y no a algún artículo, anexo u otra subdivisión del mismo Contrato;
- d) Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a", y;
- e) Cualquier referencia a Contratos o acuerdos, incluyendo este Contrato, significará tal acuerdo o Contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas, modificaciones, y complementaciones futuras.

### **CUARTO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.**

El Fisco de Chile - MBN es dueño del(os) inmueble(s) denominado(s) <individualización>, en adelante "el (los) inmueble (s)", ubicado(s) en <ubicación>, comuna y provincia de <comuna y provincia>, región de <región>; amparados por la inscripción global que rola a fojas <fs.> número <Nº> del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de <localidad>, correspondiente al año <año>, singularizados en el plano número <Nº de plano>, aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero con fecha <fecha>, cuyos roles, superficies y deslindes generales según plano, son los siguientes:

<INSERTAR DESLINDES>

### **QUINTO: OBJETO DEL CONTRATO.**

En virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve, inciso tercero del D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, por el presente instrumento el Ministerio de Bienes Nacionales viene en otorgar a la Concesionaria una Concesión onerosa

sobre el terreno fiscal para el desarrollo del Proyecto. La Concesionaria declara que acepta en todas sus partes los términos de la presente Concesión y los establecidos en el Decreto Autorizatorio, a fin de ejecutar y desarrollar el Proyecto, de acuerdo a los plazos establecidos en este Contrato.

#### **SEXTO: ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL.**

El (Los) inmueble(s) que se concesiona(n), lo es (son) como especie y cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran y que es de conocimiento de la Sociedad Concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones, interdicciones y litigios.

#### **SÉPTIMO: PLAZO DE LA CONCESIÓN.**

La presente Concesión onerosa directa contra Proyecto se otorga por un plazo de treinta años, contado desde la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión. Este plazo comprende todas las etapas del Contrato, incluyendo los períodos necesarios para la obtención de permisos, construcción y operación del Proyecto y entrega material del inmueble de conformidad a lo dispuesto en el respectivo plan de abandono a que se hace referencia más adelante. Sin perjuicio de lo anterior, a contar de la fecha en que el Proyecto se encuentre ejecutado, el Concesionario podrá poner término anticipado al presente Contrato, notificando al Ministerio con al menos un año a la fecha en la que pretenda poner término anticipado al Contrato, debiendo dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula décimo noveno del presente instrumento.

#### **OCTAVO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.**

La entrega material del inmueble se hará una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente el Contrato, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula decima novena, mediante Acta de Entrega, firmada por un representante habilitado de la Sociedad Concesionaria y por un funcionario de la Seremi designado para estos fines.

#### **NOVENO: DECLARACIONES.**

La Sociedad Concesionaria declara expresamente que toda la información entregada al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del presente 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 por el Concesionario, 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.

El Concesionario desarrollará el Proyecto a que se obliga por el presente Contrato como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de Proyectos.

La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados.

La Sociedad Concesionaria es responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la Concesión en conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

La Sociedad Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión.

#### **DÉCIMO: PLAZOS DEL PROYECTO A DESARROLLAR.**

**\*OPCIÓN 1:** La Sociedad Concesionaria se obliga a desarrollar y concluir el Proyecto en el inmueble concesionado, dentro del plazo máximo de 24 meses contados desde la fecha de este Contrato.

**\*OPCIÓN 2:** (para el caso que el solicitante haya ejercido la opción señalada en el numeral 4 del apartado X de la Orden Ministerial N°2 de Abril de 2013).

La Sociedad Concesionaria se obliga a desarrollar y concluir el Proyecto en el inmueble concesionado en las siguientes etapas y plazos, todos los cuales se contarán desde la fecha de este Contrato:

- a) La etapa uno, que abarca una potencia mínima de <Nº> MW, deberá concluirse en el polígono signado como lote <lote> del Inmueble fiscal, dentro de 24 meses;
- b) La etapa dos, que abarca una potencia mínima de <Nº> MW, deberá concluirse en el polígono signado como lote <lote> del Inmueble fiscal, dentro de 36 meses;
- c) La etapa tres, que abarca una potencia mínima de <lote> MW, deberá concluirse en el polígono signado como lote <lote> del Inmueble fiscal, dentro de 48 meses. La potencia sobre la mínima que se ejecute en la etapa uno podrá imputarse a la potencia mínima de la etapa dos. De igual forma, la potencia sobre el mínimo que se ejecute en las etapas uno y dos podrán imputarse a la potencia mínima de la etapa tres.

No obstante todo lo anterior, si el Concesionario ejecuta en tiempo y forma la etapa uno, tendrá la opción de no ejecutar las etapas dos y/o tres, notificando por escrito al Ministerio de tal decisión durante los primeros treinta meses contados desde la fecha de este Contrato y devolviendo jurídica y materialmente los inmuebles individualizados en los polígonos correspondientes a esas etapas dentro de ese mismo plazo, debiendo dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula vigésimo primera del presente instrumento. Esta devolución no dará derecho a obtener una rebaja proporcional de la renta Concesional, pero evitará que el Concesionario incurra en causal de incumplimiento del Contrato y en aplicación de multas por el no desarrollo de las referidas etapas dos y/o tres. En caso de materializarse la devolución de los lotes correspondientes a las etapas dos y/o tres, entonces, para todos los efectos de este Contrato, la potencia mínima se entenderá reducida en la misma cantidad de MW asociado a la(s) etapa(s) cuyo(s) terrenos hayan sido devueltos en tiempo y forma. La Sociedad Concesionaria será la única responsable del financiamiento del Proyecto, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como de operar, mantener y explotar las instalaciones durante el plazo de la Concesión.

Sin perjuicio de lo recién expuesto, el Concesionario podrá siempre ejecutar un Proyecto de capacidad instalada superior a la mínima comprometida, si ello resultare conveniente a sus intereses, y sin que sea necesario requerir para ello autorización alguna del MBN, bastando sólo con una comunicación formal dirigida al MBN al momento de comenzar la etapa de construcción.

#### **DÉCIMO PRIMERO: DEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.**

El Concesionario deberá presentar en la Seremi un informe de un auditor calificado, inscrito en el registro de auditores del Centro de Despacho de Carga respectivo, o en caso de no existir este Registro por un auditor nombrado de común acuerdo con el Ministerio, , en el cual certifique que el Proyecto tiene al menos una capacidad instalada equivalente a la mínima establecida en el presente contrato, y finalizará con el vencimiento del plazo total de la concesión. La capacidad instalada dependerá del tipo de proyecto según señala en el glosario del presente contrato. El MBN quedará facultado para practicar una auditoría técnica respecto de la información presentada, siendo los costos de las mismas de cargo del Concesionario. El Ministerio deberá pronunciarse sobre el cumplimiento del Proyecto comprometido, dentro de un plazo de treinta días hábiles desde la fecha en que se le presente formalmente el informe antes señalado.

#### **DÉCIMO SEGUNDO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.**

Una vez ejecutado el Proyecto, el Concesionario podrá poner término anticipado al Contrato, restituyendo el inmueble al Ministerio de Bienes Nacionales. Esta devolución no importará incumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente Contrato, por lo que no devengará en el cobro de las Garantías otorgadas. Para hacer uso de la opción de término anticipado y para que tenga lugar la restitución, el Concesionario deberá comunicar por escrito su voluntad de poner término anticipado al Contrato, con una antelación de a lo menos un año antes de la fecha en que desee restituir el inmueble. Junto con la solicitud, el Concesionario deberá presentar el plan de abandono a que se refiere la cláusula vigésimo primera.

#### **DÉCIMO TERCERO: PRÓRROGAS.**

Previo al vencimiento del (o los) plazo (s) antes señalado (s), la Sociedad Concesionaria podrá solicitar por escrito y por razones fundadas la prórroga de dicho(s) plazo(s), por una vez, hasta por un máximo de seis meses. La referida solicitud será analizada por el Ministerio, quien resolverá fundadamente el otorgamiento de dicha prórroga.

#### **DÉCIMO CUARTO: RENTA CONCESIONAL.**

La Sociedad Concesionaria deberá pagar al Ministerio una renta anual, por año anticipado, equivalente en moneda nacional, a <monto> Unidades de Fomento. La Renta Concesional será pagada al contado, en pesos, según la equivalencia de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo, y se devengará por cada año contractual. El pago de la primera Renta Concesional se efectuó con esta misma fecha, a través de depósito número <Nº>, en la cuenta corriente Nº <Nº>, declarando el MBN haberlo recibido a su entera satisfacción. A partir del segundo año, la renta deberá pagarse dentro de los diez primeros días del primer mes correspondiente a cada año contractual.

#### **DÉCIMO QUINTO: INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.**

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.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral vigésimo séptimo y vigésimo octavo, y en virtud de lo establecido en el numeral 2 del artículo 62 c) del Decreto Ley 1.939 d 1977, las partes de común acuerdo vienen en convenir que en caso de no pago de la renta Concesional dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación antes señalado, 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 el numeral vigésimo primero.

#### **DÉCIMO SEXTO: OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

Además de las obligaciones contenidas en el decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve y la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obliga a lo siguiente:

- a) **Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales:** El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al MBN de:
  - 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 este Contrato;
  - 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.
  
- b) **Obligaciones exigidas en legislación especial:**
  - i. Durante la vigencia del Contrato la Sociedad Concesionaria deberá cumplir con toda la normativa vigente, en especial con la normativa que rige las zonas fronterizas en los casos en que el inmueble se encuentre emplazado en ellas. Asimismo, tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto, considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del D.L. mil novecientos treinta y nueve y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la Concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar todos los permisos y aprobaciones que se requieran para realizar en el bien inmueble concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto.
  - ii. De acuerdo con lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la región de <región>, en Ord. Nº <Nº>, la Concesionaria está sujeta a las siguientes obligaciones señaladas en él
  
- c) **Otras obligaciones específicas del Concesionario:** Sin perjuicio de las obligaciones establecidas anteriormente, la Sociedad Concesionaria queda sujeta, además, a las siguientes obligaciones:

- iv. Deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento con las consideraciones ambientales y normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas.
- v. La Sociedad Concesionaria se obliga a mantener durante la vigencia de la concesión el un Proyecto con una capacidad instalada equivalente a la Potencia Mínima
- vi. 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 y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

#### **DÉCIMO SÉPTIMO: FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO POR PARTE DEL MBN.**

Para los efectos de controlar el fiel cumplimiento del Contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes con el objeto de velar por la correcta ejecución de las obras, infraestructura y actividades que comprende el Proyecto, a fin de que ellas se encuentren permanentemente en estado de servir para los fines contemplados en el Proyecto comprometido. En las inspecciones podrá requerirse la participación de funcionarios o especialistas de otros servicios que se estime pertinente por el Ministerio de Bienes Nacionales, en atención a la especialidad y características de la fiscalización. El Concesionario deberá dar todas las facilidades para el cumplimiento de esta obligación, debiendo entregar la totalidad de la información solicitada al MBN.

#### **DÉCIMO OCTAVO: CONSTANCIA.**

El MBN asume únicamente la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el inmueble otorgado en Concesión, y que nadie turbará la Concesión de la Sociedad Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble. 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, la Sociedad Concesionaria acepta expresamente la facultad del Ministerio declarando su completa conformidad.

#### **DÉCIMO NOVENO: DECRETO APROBATORIO Y OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EL CONTRATO DE CONCESIÓN.**

Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente, el cual le será notificado a la Sociedad Concesionaria por la Seremi, 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 que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el Contrato referido, la Sociedad Concesionaria deberá inscribir 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, entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de sesenta días hábiles, contado desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del Contrato. El incumplimiento por parte de la Sociedad Concesionaria de efectuar su inscripción y anotación dentro de los plazos establecidos para el efecto, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin efecto la presente Concesión mediante la dictación del decreto respectivo, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva la boleta de garantía acompañada. El presente Contrato queda sujeto a la condición suspensiva consistente en que se encuentre totalmente tramitado el acto aprobatorio del Contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse ni anotarse al margen de la inscripción fiscal el Contrato de Concesión, en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

#### **VIGÉSIMO: PROPIEDAD DE LOS BIENES Y ACTIVOS INCORPORADOS AL INMUEBLE CONCESIONADO.**

Los equipos, infraestructura, y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad Concesionaria, o los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente a la Sociedad Concesionaria, al igual que aquellos elementos o equipos que conforme al plan de abandono deba separar o llevarse, sin detrimento del inmueble fiscal. Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el terreno fiscal, de acuerdo al plan de abandono antes señalado, pasarán a dominio del MBN de pleno derecho, sin derecho a pago alguno, en el momento en que se produzca la restitución de los inmuebles.

### **VIGÉSIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE CONCESIONADO:**

La Sociedad Concesionaria deberá restituir los inmuebles otorgados en Concesión, al menos con un día antes del término de la Concesión, cualquiera sea la causal de término de ésta. El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el plan de abandono, que la Sociedad Concesionaria deberá elaborar, siguiendo los estándares internacionales 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 las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio de la Concesión, retirando cualquier construcción o elemento existente y dejando el terreno libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente. Para el caso que la Sociedad Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad o no entregue el inmueble en las condiciones antes señaladas, 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 por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contara con un plazo de sesenta días a contar de la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el tribunal arbitral o del término automático del Contrato por no pago de la renta Concesional, para proceder con el retiro de los activos; transcurrido el cual, el MBN procederá según lo antes señalado.

### **VIGÉSIMO SEGUNDO: IMPUESTOS.**

La Sociedad Concesionaria será responsable de todos los Impuestos que se apliquen al Concesionario y/o a las actividades que éste desarrolle en virtud de este Contrato, que surjan de este Contrato o de las actividades que lleve a cabo la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento de las obligaciones que por éste se le imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes y cualesquiera otros desembolsos que procedieren de acuerdo a las normas legales aplicables en relación a la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto y el impuesto territorial que grave al Inmueble.

### **VIGÉSIMO TERCERO: GARANTÍAS.**

Uno) NORMAS GENERALES DE LAS GARANTIAS.

El MBN aceptará como documento de garantía: a) boletas bancarias y vales vista emitidas por un banco comercial de la plaza, a nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales", pagaderas a la vista y tendrán el carácter de irrevocables e incondicionales o; b) pólizas de seguro de ejecución inmediata, las cuales deberán ser extendidas por compañías de seguros domiciliadas en Chile, especializadas en el otorgamiento de este tipo de instrumentos de garantía y crédito.

El plazo y la glosa que cada garantía deberá indicar, se señala más adelante en la individualización de cada una de ellas.

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) presentadas.

Será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente las garantías según el período respectivo que garantizan. En caso de que el vencimiento del documento de garantía sea anterior al término del período que debe garantizar, la Concesionaria tiene 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, y así sucesivamente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la boleta de garantía respectiva.

El MBN tendrá derecho a hacer efectiva las garantías antes establecidas, sin necesidad de requerimiento, trámite administrativo ni declaración judicial o arbitral alguno, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones de la Concesión, sin derecho a reembolso alguno a la Concesionaria, 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 garantía, si no tuviere en su poder otros haberes de la Sociedad 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 responder con ellas a daños ocasionados a terceros a causa de acciones u omisiones de la de la Concesionaria, sus contratistas o subcontratistas.

Será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria el emitir correctamente las garantías.

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

Dos) **NORMAS ESPECIALES DE LAS GARANTIAS.** De acuerdo al presente Contrato de Concesión, los concesionarios deberán hacer entrega al MBN de las garantías que se indican a continuación.

**a) Garantía de seriedad de la oferta:** La Concesionaria ha hecho entrega al MBN de la garantía que se individualiza a continuación para resguardar la seriedad de la oferta < individualizar la garantía respectiva que ha tomado el concesionario de acuerdo a lo dispuesto en Orden Ministerial N° 2 de 16 de abril de 2013>, por la cantidad de <monto>, la cual será restituida dentro del plazo de 5 días hábiles desde que haya acreditado ante el MBN la inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y haya sido anotada al margen de la inscripción fiscal de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula decimo noveno. En el evento que estas obligaciones no se cumplan, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas.

**b) Primera garantía de fiel cumplimiento del Contrato y de las obligaciones que se originan para el Concesionario:** - La Sociedad Concesionaria a fin de garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que para ella emanan del Contrato de Concesión, ha hecho entrega de < individualizar la garantía respectiva que ha tomado el concesionario, por un monto equivalente a (50% del valor comercial del inmueble, según este haya sido establecido por la Comisión Especial de Enajenaciones)>. El documento de garantía será restituido a la Sociedad Concesionaria, dentro del plazo de cinco días hábiles desde que se haya certificado el cumplimiento del Proyecto de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula decima primera; En el caso de existir prórrogas será responsabilidad del Concesionario mantener vigente dicha garantía hasta que se acredite el cumplimiento del Proyecto. En caso contrario, el Ministerio podrá hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento de construcción del Proyecto. La glosa de la garantía deberá señalar: "**Primera garantía para garantizar fiel íntegro y oportuno cumplimiento de Concesión otorgado por Decreto Exto. N° <N°>**"

**c) Segunda garantía de fiel cumplimiento del Contrato y de las obligaciones que se originan para el Concesionario:** Previo al vencimiento de la garantía señalada en el punto anterior, la Concesionaria deberá reemplazarla por una segunda garantía, para caucionar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que para ella emanan del Contrato de Concesión durante la vigencia del mismo. Esta garantía deberá mantenerse vigente hasta el término de la Concesión, más doce (12) meses, y su monto será igual a dos rentas concesionales. La glosa de la garantía deberá señalar: "**Segunda garantía para garantizar fiel íntegro y oportuno cumplimiento de Concesión otorgado por Decreto Exto. N° <N°>**"

#### **VIGÉSIMO CUARTO: CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.**

La Sociedad Concesionaria podrá celebrar los Contratos de prestación de servicios que estime pertinentes para la construcción y operación del Proyecto, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las obligaciones asumidas por la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de su obligación de incluir en los Contratos que celebre con los prestadores de servicios las mismas obligaciones que la Sociedad Concesionaria asume en el presente Contrato.

#### **VIGÉSIMO QUINTO: PRENDA.**

La Ley veinte mil ciento noventa, que dictó normas sobre Prenda sin Desplazamiento y crea su Registro, en su Título II artículo seis establece que podrá constituirse prenda sobre el derecho de Concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo sesenta y dos B del D.L. número mil novecientos treinta y nueve, por lo cual la Sociedad Concesionaria podrá otorgar en garantía el derecho de Concesión que emane del Contrato de Concesión respectivo, o los ingresos o los flujos futuros que provengan de la explotación de la Concesión, con el solo objeto de garantizar cualquiera obligación que se derive directa o indirectamente de la ejecución del Proyecto. Dicha prenda deberá inscribirse en el Registro de Prendas sin desplazamiento en conformidad a lo dispuesto en el Título IV del texto legal precitado, y además deberá anotarse al margen de la

inscripción de la Concesión efectuada en el registro de hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente.

#### **VIGÉSIMO SEXTO: TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.**

La Sociedad Concesionaria, podrá transferir la Concesión como un solo todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del Contrato de Concesión, a una persona jurídica de nacionalidad chilena. El adquirente de la Concesión deberá cumplir todos los requisitos y condiciones exigidas al primer Concesionario de acuerdo a lo exigido en el presente Contrato. El Ministerio de Bienes Nacionales deberá autorizar la transferencia, para lo cual se limitará a certificar el cumplimiento de todos los requisitos por parte del adquirente, dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la recepción de la solicitud respectiva. Transcurrido este plazo sin que el Ministerio se pronuncie, la transferencia se entenderá autorizada.

#### **VIGÉSIMO SEPTIMO: MULTAS.**

En caso de incumplimiento o infracción de las demás obligaciones del Concesionario establecidas en el presente Contrato, el Decreto Autorizatorio y/o la legislación pertinente, el Ministerio podrá aplicar, a título de pena contractual, una multa de hasta mil Unidades de Fomento, monto que se aplicará por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo.

Para el caso específico en que el Concesionario no cumpla con los plazos comprometidos en el Periodo de Construcción, se le aplicará una multa diaria durante el período de atraso, estipulada en una (1) UF por cada MW que no se encuentre construido. Sin perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a 12 meses, el MBN podrá ejecutar el cobro de la boleta de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, pudiendo igualmente terminar anticipadamente el Contrato.

La resolución que aplique una multa será notificada a la Sociedad Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Ésta 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 pago de la multa no exime a la Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. 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. 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.

Asimismo, lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en el presente Contrato, especialmente la facultad para hacer efectivas las garantías descritas en la cláusula vigésima tercera y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y/o la terminación del Contrato. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, se deja constancia, que la Sociedad Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de Contratos que celebre con terceras personas. Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio estará facultado para deducir o imputarlas a las boletas bancarias de garantía que obren en su poder.

#### **VIGÉSIMO OCTAVO: TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.**

Sin perjuicio de las causales establecidas en el artículo sesenta y dos C) del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, se estipulan para este Contrato las siguientes causales de extinción de la Concesión:

- a) Cumplimiento del plazo: El Contrato se extinguirá por el cumplimiento del Plazo contractual. La Sociedad Concesionaria deberá en este caso retirar todos los activos de su propiedad, de acuerdo a lo establecido en su Plan de Abandono; si no lo hace, o lo hace parcialmente, el MBN podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes.
- b) Mutuo acuerdo entre las partes: Las partes podrán poner término al Contrato de común acuerdo en cualquier momento dentro del plazo contractual y en las condiciones que estimen convenientes. El MBN sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida a su favor la prenda establecida en la Ley número veinte mil ciento

noventa consintieran 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 o destino de la Concesión.
- d) Incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario: El Contrato terminará anticipadamente y en consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la Sociedad Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente Contrato. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán causales de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria las siguientes, sin que éstas tengan el carácter de taxativas:
  - i. No pago de la renta Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décimo tercera.
  - ii. No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio.
  - iii. No destinar el inmueble fiscal para el objeto exclusivo de la presente Concesión.
  - iv. No constitución o no renovación de las garantías en los plazos previstos en el presente Contrato; de la boleta de garantía original.
  - v. Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del MBN;
  - vi. Demoras no autorizadas en la etapa de construcción del Proyecto.
  - vii. La falta de veracidad en la información que deba proporcionar la Sociedad Concesionaria al MBN.
  - viii. Que la Sociedad Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones esenciales estipuladas en el presente Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las obras de construcción del Proyecto, y para las cuales el MBN califique que no sería apropiado, efectiva o suficiente una multa financiera, conforme a la cláusula vigésimo séptima. La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario deberá solicitarse por el MBN al tribunal arbitral establecido en la cláusula vigésimo novena. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario por el tribunal arbitral, se extinguirá el derecho del primitivo Concesionario 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 artículo doscientos, número uno al cinco de la Ley número dieciocho mil ciento setenta y cinco, sobre quiebras. Este interventor responderá de culpa leve. El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de ciento ochenta 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. La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que hubiere otorgado la Sociedad Concesionaria. Ellos se harán efectivos en el producto de la Licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad del primitivo Concesionario.

#### **VIGÉSIMO NOVENO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

Las controversias que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del D.L. mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, que actuará en calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los artículos seiscientos treinta y seis y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por tres miembros, don <nombre>, <estado civil>, abogado, cédula nacional de identidad número <Nº> en su calidad de Jefe de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, y como representante del MBN, por don(ña) <individualización completa>, como representante designado por la Sociedad Concesionaria, y por don(ña) <individualización completa>, como representante designado de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. Las partes declaran expresamente que el reemplazo de cualquiera de los árbitros designados en este acto, motivado por cualquier circunstancia, no constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al presente Contrato, el que subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren independientemente por cada una de las partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes del Tribunal designados por cada una de las partes serán pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del Presidente del Tribunal serán

pagados por ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución judicial.

#### **TRIGÉSIMO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO.**

- a) De acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y dos d), del D.L. mil novecientos treinta y nueve, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución de la obra o de la explotación de la misma se ocasionen a terceros después de haber sido celebrado el Contrato de Concesión, los que serán exclusivamente de cargo de la Sociedad Concesionaria.
- b) El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad de la Sociedad Concesionaria su desocupación, renunciando desde ya, a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas.

#### **TRIGÉSIMO PRIMERO: DAÑOS A TERCEROS.**

El Concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al personal que trabaja en el Proyecto. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del Proyecto. La Sociedad Concesionaria responderá de todo daño, atribuible a su culpa leve, culpa grave o dolo, que con motivo de la ejecución de la obra o de su explotación, se cause a terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto y al medio ambiente.

#### **TRIGÉSIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDAD LABORAL DEL CONCESIONARIO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN.**

- a) **Responsabilidad del Concesionario frente a la Subcontratación:** El Concesionario podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar los Proyectos de Concesión que comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en una o ambas etapas del Proyecto, el Concesionario será el único responsable ante el MBN, para todos los efectos a que diere lugar el cumplimiento del presente Contrato.
- b) **Responsabilidad laboral del Concesionario:** Asimismo, para todos los efectos legales, el Concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, quedando especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean aplicables a la ejecución de las obras.

#### **TRIGÉSIMO TERCERO: PROTOCOLIZACIÓN DEL PROYECTO.**

Las partes dejan constancia que el Proyecto "<nombre del Proyecto>" y su respectiva Carta Gantt, se tienen como parte integrante del presente Contrato y se protocolizan con esta misma fecha y en esta misma notaría bajo el número <Nº>. En caso de existir discrepancia entre lo señalado en el Proyecto, por un parte, y lo señalado en el Decreto Exento número <Nº> de fecha <fecha> del Ministerio de Bienes Nacionales y/o el presente Contrato Concesional, por la otra, prevalecerá los dispuesto en estos últimos documentos.

#### **TRIGÉSIMO CUARTO: ACUERDO INTEGRO.**

Este Contrato y los documentos que lo conforman de acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, constituye el acuerdo íntegro entre las partes con respecto a las materias objeto de él, y no existe ninguna interpretación oral o escrita, declaraciones u obligaciones de ningún tipo, expresas o implícitas, que no se hayan establecido expresamente en este Contrato o no se hayan incorporado por referencia.

#### **TRIGÉSIMO QUINTO: DIVISIBILIDAD.**

La invalidez o inexigibilidad de una parte o cláusula de este Contrato no afecta la validez u obligatoriedad del resto del Contrato. Toda parte o cláusula inválida o inexigible se considerará separada de este Contrato, obligándose las partes a negociar, de buena fe, una modificación a tal cláusula inválida o inexigible, con el objeto de cumplir con la intención original de las partes.

#### **TRIGÉSIMO SEXTO: NOTIFICACIONES.**

Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renunciaciones, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento de este Contrato, serán en español, debiendo realizarse por carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. La Concesionaria deberá siempre mantener inscrito, al margen de la inscripción del presente Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el domicilio ante el cual el Ministerio deberá enviar las notificaciones que correspondan de conformidad con el Contrato y el nombre del representante ante el cual deben dirigirse dichas notificaciones. Este domicilio deberá estar emplazado en el radio urbano de la misma comuna en la que se ubica la Seremi o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio.

#### **TRIGÉSIMO SEPTIMO: RESERVA DE ACCIONES.**

El Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, ante los organismos competentes, en caso de incumplimiento por parte de la Sociedad Concesionaria a las obligaciones y condiciones establecidas en el presente Contrato de Concesión.

#### **TRIGÉSIMO OCTAVO: GASTOS.**

Serán de cargo del Concesionario todos los gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración del presente Contrato, así como de sus inscripciones, anotaciones y eventuales modificaciones, sean éstos originados antes, durante o al término del Contrato de Concesión.

#### **TRIGÉSIMO NOVENO: SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.**

Se deja expresa constancia que la presente escritura pública se suscribe por las partes dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la publicación en extracto del Decreto Exento que otorga la Concesión directa contra Proyecto, número mil noventa y nueve de dos mil doce, del Ministerio de Bienes Nacionales y se ajusta a las normas legales contenidas en el D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones.

#### **CUADRAGÉSIMO: ITEM PRESUPUESTARIO.**

Las sumas provenientes de la presente Concesión se imputarán al Ítem: <Nº o sigla> "Ventas de Activos Físicos-Terrenos" y se ingresarán transitoriamente Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo <XX> de la Ley Nº <Nº Ley>.

#### **CUADRAGÉSIMO PRIMERO: PODER.**

Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Asimismo, se faculta al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de <región> - en representación del Fisco y a don <representante facultado>, en representación de la Sociedad Concesionaria, para que, actuando conjuntamente, puedan realizar los actos y/o suscribir cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al Contrato de Concesión, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes raíces competente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del Contrato.

#### **CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: PERSONERÍAS.**

La personería de don(ña) <representante> quien comparece en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, consta del Decreto Supremo Número <Nº>. Por su parte, la personería de don(ña) <representante> para representar al Concesionario "<Concesionario>", consta de escritura pública de fecha <fecha>, otorgada ante Notario Público de Santiago, don <notario>, las que no se insertan por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.

#### **CUADRAGÉSIMO TERCERO: EJEMPLARES.**

El Contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

**Al Contrato, se insertará:**

- **Decreto.**
- **Comprobante de depósito primera renta Concesional.**

**ANOTESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE EN LA PÁGINA WEB MINISTERIAL Y ARCHIVESE.**



ADL/JGFGH/MAG

Distribución:

- Sras. (res). Secretarías (os) Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales.
- Sres. Jefes Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales. (6)
- Gabinete Sr. Ministro.
- Gabinete Sr. Subsecretario.
- División Jurídica.
- División de Catastro.
- División de Planificación y Presupuesto.
- División de Bienes Nacionales.
- División Administrativa.
- División de Constitución de la Propiedad Raíz.
- Auditoría Interna.