



**BASES DE LICITACIÓN PARA LA CONCESIÓN DE
USO ONEROSA DE LOS LOTES B, F, H Y L DEL
INMUEBLE FISCAL DENOMINADO PAMPA
CONCORDIA, EN LA REGION DE ARICA Y
PARINACOTA, PARA EL DESARROLLO DE
PROYECTOS AGRÍCOLAS.**

**Aprobadas por Decreto Exento N° 339, del 16 de abril de 2012, del Ministerio
de Bienes Nacionales**

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
2012**

INDICE

MARCO GENERAL	4
I. BASES ADMINISTRATIVAS	
MARCO NORMATIVO APLICABLE	6
1. DE LOS PARTICIPANTES	6
2. DE LOS INMUEBLES	6
3. DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN	6
4. DEL PROYECTO	6
5. DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LA OFERTA	7
6. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	8
7. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA	9
8. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS	10
9. ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN	11
10. GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO	11
11. DEL CONTRATO DE CONCESIÓN	12
12. DE LA RENTA CONCESIONAL	13
13. ENTREGA DEL INMUEBLE	14
14. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO	14
15. AMPLIACIÓN DEL PROYECTO	15
16. DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO	15
17. DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS	15
18. TRANSFERIBILIDAD DE LA CONCESIÓN	16
19. DE LA FISCALZACION DE LA EJECUCION DEL PROYECTO	16
20. SOLUCION DE CONTROVERSIAS	16
21. MULTAS	16
22. TERMINO DE LA CONCESION	18
23. RESTITUCION DE LOS TERRENOS FISCALES: PLAN DE ABANDONO	19
24. FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES	19
25. DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES	19
26. INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS	19
27. PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES	20
28. PLAZOS	21
29. OBSERVACIONES	21
30. CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN	21
II. BASES TECNICAS	
1. UBICACIÓN	22
2. SUPERFICIE	22
3. OBJETIVO	22
4. EL PROYECTO	22
5. DERECHOS DE AGUA	24
6. FACTORES DE EVALUACIÓN	26

III. ANEXOS

ANEXO 1: FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

ANEXO 2: FORMULARIO DE OFERTA

ANEXO 3: ANTECEDENTES COMUNES A LOS INMUEBLES A LICITAR

- Plano N° 15101-959- C.R.
- Certificado N° 82/2011, Servicio Agrícola Ganaderos.
- Minutas de deslindes.
- Avalúos fiscales.
- ORD N° 1051, Servicio Agrícola Ganadero, (sobre el art. 16 DL 1939 año 1977).
- Copia Inscripción de dominio a nombre del Fisco.
- Certificados emitidos por el Conservador de Bienes Raíces.
- Certificado de Inscripción Global, emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Arica y Parinacota.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial Regional, con valores comerciales mínimos de los inmuebles que se licitan.

ANEXO 4: ANTECEDENTES RELATIVOS A LOS DERECHOS DE AGUAS:

- Copia Inscripción de derecho de agua a favor del INIA.
- Plan Alerta Temprana para los pozos de la Concordia, región de Arica y Parinacota.
- Estudio de aguas "Evaluación de los Recursos Hídricos Subterráneos en el sector Acuífero de La Concordia" SDT N°314 de mayo de 2011 elaborado por la DGA.
- Resoluciones DGA que autorizaron la Constitución de derechos de agua.

ANEXO 5: • ORD. CNAD (O) N° 9000/2110 Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional de Desminado.

BASES PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSA DEL INMUEBLE FISCAL DENOMINADO PAMPA CONCORDIA, UBICADO EN LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.

Las presentes Bases de Licitación y sus Anexos se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales, www.bienesnacionales.cl, hasta el 20 de agosto de 2012; y la publicación del llamado a oferta, se efectuará en los diarios “El Mercurio”, de circulación nacional, y “La Estrella de Arica”, de circulación regional.

MARCO GENERAL

1. El Fisco de Chile es dueño del predio fiscal denominado Pampa Concordia, ubicado en la comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, de una superficie de 1.460 has. El referido inmueble se encuentra a aproximadamente 10 kilómetros (en su extremo sur) hacia el norte desde el centro de la ciudad de Arica, al oriente de la Ruta 5.
2. En el inmueble antes descrito se han singularizado cuatro lotes denominados Lote B, Lote F, Lote H y Lote L, y que dadas sus características de suelo, clima y recursos hídricos potencialmente disponibles, tienen aptitud para el desarrollo de proyectos agrícolas. Los lotes cuentan con determinados derechos de agua, los cuales serán entregados para su explotación de acuerdo a lo señalado en las presentes bases.
3. El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también denominado el **“Ministerio”** o **“MBN”**, al amparo del D.L. 1.939 de 1977, tiene la facultad de entregar concesiones de uso de terrenos fiscales para el desarrollo de proyectos específicos.
4. En atención a lo señalado anteriormente, el Ministerio, en coordinación con el Ministerio de Agricultura y el Gobierno Regional de Arica y Parinacota, hace un llamado a licitación pública a través de las presentes Bases para concesionar onerosamente los Lotes B, F, H y L, del inmueble fiscal denominado Pampa Concordia, para el desarrollo de proyectos agrícolas.
5. Por el presente llamado a licitación pública, que promueve la realización de proyectos productivos agrícolas en terrenos fiscales, se busca contribuir al desarrollo de la región de Arica y Parinacota, puesto que la correcta y eficiente utilización del suelo es un factor clave para el desarrollo de ella y de sus habitantes, creando nuevas ofertas de trabajo.
6. Los Lotes que conforman el inmueble a licitar se ofertan en forma individual, debiendo presentarse proyectos por cada uno de ellos, los que serán evaluados de forma independiente. Un mismo oferente podrá adjudicarse más de un lote.
7. El inmueble fiscal objeto de la presente licitación se encuentra situado dentro de una zona declarada fronteriza, razón por la cual rigen a su respecto las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen a las zonas fronterizas contenidas en el inciso primero del artículo 6 y 7 del D.L. 1.939 de 1977; D.F.L. 4 de 1967; D.F.L. 7 de 1968 y el D.F.L. 83 de 1979, del Ministerio de Relaciones Exteriores. En virtud de lo señalado, deberá requerirse aprobación previa de la Dirección nacional de Fronteras y Límites del Estado.
8. El Concesionario deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente, en especial con la **Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente**.

9. Tratándose de inmuebles situados hasta 5 kilómetros de la costa medidos desde la línea de más alta marea, y a menos de 10 kilómetros de la frontera, se deja constancia que se aplican las normas legales contenidas en el artículo 6º del D.L. N° 1.939, de 1977.

I. BASES ADMINISTRATIVAS

MARCO NORMATIVO APLICABLE

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

1. DE LOS PARTICIPANTES

Podrán participar en esta Propuesta Pública, de conformidad a lo prescrito en el D.L. 1.939 de 1977 y en estas Bases, para la adjudicación de la **Concesión de Uso Oneroso de largo plazo**, personas naturales o jurídicas chilenas.

2. DE LOS INMUEBLES

El inmueble Fiscal objeto de la presente licitación, se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile fojas 25 VTA. N°60 del año 1935 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la Ciudad de Arica e individualizado en el plano N° 15101-959-C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales.

En el inmueble antes señalado se han singularizado cuatro lotes, que se han denominado Lote B, Lote F, Lote H y Lote L, cuyas características y superficies se describen en las Bases Técnicas.

3. DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN

- 3.1. El plazo de la Concesión será de veinticinco (25) años, contado desde la fecha de la escritura pública del contrato de concesión.
- 3.2. El Concesionario que hubiere dado fiel y oportuno cumplimiento a las obligaciones del Contrato podrá solicitar una prórroga del plazo de la Concesión por un nuevo período, debiendo solicitarla con una anticipación de al menos dos años antes del término del plazo original de la concesión. Para ello, deberá presentar un proyecto que a juicio fundado del MBN justifique una extensión de dicho plazo. El MBN fijará discrecionalmente el período máximo de la prórroga del plazo, el que no podrá exceder de diez (10) años contados desde la fecha del término de la concesión original, así como las nuevas condiciones que eventualmente se establezcan en este nuevo contrato.

4. DEL PROYECTO

Los oferentes deberán presentar un proyecto de acuerdo a las Bases Técnicas de este proceso licitatorio, en adelante el **“Proyecto”**. En él, deberán aportar todos los antecedentes para calificar dicho proyecto, el que será evaluado en función de los ponderadores señalados en la sección 6 de las Bases Técnicas.

5. DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LA OFERTA

- 5.1. La oferta deberá presentarse de acuerdo al “Formulario para la Presentación de Oferta” contenido en el Anexo N° 1, el cual deberá ser completado de la manera indicada en el mismo, debiendo acompañar todos los demás documentos y antecedentes que se exigen, en la forma y condiciones que se indican en las presentes Bases de Licitación y sus anexos.
- 5.2. La oferta deberá entregarse en dos sobres cerrados, caratulados respectivamente como Sobre **N°1 “Antecedentes Generales”** y Sobre **N°2 “Oferta Técnica y Oferta Económica”**, dirigidos al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota. En el anverso de cada sobre, se indicará el nombre del proponente, y el de su representante legal si correspondiere.
- 5.3. Se podrán presentar ofertas por uno o más lotes, no pudiendo éstas ser subsidiarias unas de otras. Si un mismo interesado presenta ofertas por más de un lote, deberá entregar un solo sobre **N°1 “Antecedentes Generales”**, y por cada lote por el que presente ofertas, deberá entregar el correspondiente sobre **N°2 “Oferta Técnica y Oferta Económica”**, ya que las ofertas deben ser individuales por cada lote.
- 5.4. La oferta debe ser pura y simple, es decir, no estar sujeta a modo y/o condición alguna, y en idioma español. 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.
- 5.5. Acompañar **original de documento de garantía de seriedad de la oferta** de la manera señalada en el número 6 de las presentes Bases. Si un mismo proponente presenta ofertas por más de un lote, deberá acompañar por cada lote ofertado un **documento de garantía de seriedad de la oferta en las mismas condiciones antes señaladas**.
- 5.6. En el Sobre **N°1 “Antecedentes Generales”** se deberán incluir:
 - 5.6.1. “Formulario para la Presentación de la Oferta”, contenido en el Anexo N° 1 de las presentes Bases.
Si es persona natural, deberá ser firmada por él o su mandatario, y si es persona jurídica, firmada por el o los representantes legales.
 - 5.6.2. El oferente persona natural, deberá adjuntar copia simple de su Cédula de Identidad, si actúa por sí. En caso de actuar por medio de mandatario, éste deberá acreditar su personería, acompañando copia de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general y copia de su Cédula de Identidad;
 - 5.6.3. El oferente, persona jurídica, deberá adjuntar copia simple de los siguientes documentos:
 - a. Escritura pública de constitución social o estatutos y sus modificaciones;
 - b. Certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente, emitido en un plazo no superior a 60 días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública;
 - c. Escritura pública en que consten los poderes o personerías de sus representantes legales con certificación del organismo competente que acredite que éstos se encuentran vigentes, emitidos en un plazo no superior a 90 días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública;

- 5.6.4. Original(es) del (los) documento(s) de Garantía de Seriedad de la Oferta, uno por cada lote ofertado, de acuerdo a lo estipulado en el número 5.5. precedente de las presentes Bases de licitación.
- 5.7. En el sobre **N°2 “Oferta Técnica y Oferta Económica”** se deberán incluir, los formularios y antecedentes indicados en el Anexo 2 “Formulario de la Oferta Económica”, el Proyecto ofertado de acuerdo a lo dispuesto en las Bases Técnicas, y los demás antecedentes solicitados en estas Bases y que dicen relación con la oferta del postulante.
- 5.8. El no cumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos solicitados, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 7.5 de estas Bases.

6. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

- 6.1. Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta, el Oferente deberá entregar en original una boleta bancaria expresada en Unidades de Fomento (UF), tomada por él o por una Persona Relacionada, por un monto equivalente a dos (2) rentas concesionales anuales mínimas del lote respectivo, de acuerdo a los valorizaciones señaladas en el número 12.3. de las Bases Administrativas. Si el Oferente postula a más de un lote, deberá acompañar una boleta por cada lote, en las mismas condiciones antes dispuestas. Esta(s) boleta(s) deberá(n) ser tomada(s) a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, para garantizar la seriedad de la Oferta en el presente proceso de Licitación.
- 6.2. El plazo de vigencia de la boleta bancaria deberá ser de 120 días corridos contados desde la fecha de recepción de las Ofertas inclusive. La boleta de garantía deberá ser emitida por un banco que opere legalmente en Chile, y será pagadera a la vista, teniendo el carácter de irrevocable.
- 6.3. La glosa de esta Boleta de Garantía Bancaria deberá expresar: **“Para garantizar seriedad oferta Bases de Licitación Pampa Concordia, por Lote “.....” (identificar el nombre del lote por el cual se realiza la oferta), ubicado en Región de Arica y Parinacota.”**
- 6.4. El costo de la garantía será de cuenta y cargo del Oferente. El MBN no reembolsará estos costos, ni los de ninguna otra garantía que éste deba contratar en relación con esta licitación y el eventual Contrato a que dé lugar.
- 6.5. Las boletas bancarias serán devueltas a los Oferentes cuya oferta no fuera aceptada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del decreto de adjudicación de la Concesión, o bien desde que la Licitación se hubiere declarado desierta, para cuyo efecto el Oferente deberá solicitar la devolución de la boleta de garantía por escrito, indicando el número de boleta, banco que la emite, monto y el inmueble que garantiza. Dicho trámite de devolución tendrá un plazo mínimo de 7 días hábiles, contados desde el día que se ingresa la solicitud en la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales. Transcurridos veinte (20) días contados desde la notificación sin que concurra el Oferente interesado en el retiro de la respectiva Boleta, el MBN quedará facultado para remitir los documentos mediante carta certificada al domicilio señalado en el Formulario de Presentación de la Oferta incluido en el Anexo 1, quedando el Fisco eximido de toda responsabilidad.
- 6.6. Tratándose del Oferente que resulte adjudicatario, la(s) boleta(s) bancaria(s) de seriedad de la Oferta le será(n) devuelta(s) según lo dispuesto en numeral 6.8. de las presentes Bases. Lo anterior, se aplicará en el evento de

que el MBN no haya ejercido su derecho a ejecutar la boleta de garantía en conformidad a lo señalado a continuación.

6.7. El MBN tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta, sin necesidad de fallo o autorización previa, cuando el Oferente o el Adjudicatario en su caso, hayan incurrido en una cualquiera de las siguientes conductas:

6.7.1. Hacer en cualquiera de los documentos contenidos en su Oferta, una declaración falsa respecto de un hecho relevante o incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier declaración contenida en los documentos de la Oferta.

6.7.2. No concurrir a la suscripción del Contrato o no efectuar la inscripción y anotación indicadas en el número 11.5. y en los plazos establecidos en estas Bases.

6.7.3. Tratándose del Oferente que resulte Adjudicatario, no sustituir la Garantía de Seriedad de la Oferta por la Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, en la oportunidad señalada en estas Bases.

6.7.4. En el evento que no se renovaren oportunamente las boletas de garantía.

6.7.5. Por retirar la Oferta mientras ésta permanezca vigente en conformidad a estas Bases.

6.7.6. Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las obligaciones relevantes establecidas en las presentes Bases.

6.8. Respecto del adjudicatario, la devolución de la garantía se materializará previa entrega en la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, de una copia autorizada de la escritura pública del respectivo contrato concesional, de copia de su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y, de copia de la inscripción de dominio del inmueble a nombre del Fisco, en la que se haya dejado nota al margen de dicho contrato concesional.

6.9. El adjudicatario tendrá la obligación de renovar la garantía, en el evento que ésta pudiere vencer con anterioridad a la inscripción del contrato concesional ante el Conservador de Bienes Raíces competente. Dicha renovación deberá efectuarla con 8 días hábiles de anticipación, a lo menos, a la fecha de su vencimiento y, así sucesivamente. De no cumplirse con esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía.

7. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA

7.1. La recepción de las ofertas se efectuará **entre las 11.00 y 13.00 horas del día 20 de agosto de 2012**, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, ubicada en Avda. 7 de Junio 188, piso 4º, en la ciudad de Arica, o en otro lugar que se designe para tal efecto dentro de la ciudad de Arica, lo que se comunicará oportunamente.

7.2. Transcurrido dicho plazo y hora, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/o

adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en el número 7.5 de estas Bases.

- 7.3. Inmediatamente terminado el plazo de postulación, se procederá a abrir las ofertas ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, o de quien lo subrogue, y las personas que éste designe. En este acto se procederá a dar lectura en voz alta al contenido general de cada oferta por el funcionario designado para este efecto, quien actuará en calidad de Ministro de Fe.
- 7.4. De todo lo obrado se dejará constancia en el Acta de Apertura y Recepción de las Ofertas, la que será suscrita por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales o por su subrogante, y el respectivo Ministro de Fe.
- 7.5. En el evento que de la revisión de las ofertas y documentos acompañados a ella se advierta algún error u omisión de tipo menor, éste podrá subsanarse, siempre que no afecte aspectos esenciales de la oferta en términos de viciarla y no signifique alterar el principio de igualdad de los oferentes, lo cual será debidamente calificado por el nivel central del Ministerio de Bienes Nacionales. Para estos efectos, el Ministerio de Bienes Nacionales notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 10 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el Ministerio. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se entenderá por no presentada. Sin perjuicio de todo lo anterior, en casos calificados y en concordancia con los principios de economía procedimental y de no formalización previstos en la Ley número 19.880, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

8. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

- 8.1. El MBN, a través de la Comisión de Evaluación que se señala a continuación, procederá a la evaluación del contenido del Sobre N° 1 “Antecedentes Generales” y del Sobre N° 2 “Oferta Técnica y Oferta Económica”, en el orden señalado.
- 8.2. Dicha Comisión de Evaluación estará integrada por las siguientes personas:
 - Intendente Regional o quien designe como su representante.
 - Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales o quien designe como su representante.
 - Secretario Regional Ministerial de Agricultura o quien designe como su representante.
 - Director Regional de CORFO o quien designe como su representante.
 - Un representante elegido por el Ministro de Agricultura.
- 8.3. La Comisión de Evaluación se pronunciará en primer término respecto de si resultan suficientes los antecedentes presentados en el Sobre N° 1 “Antecedentes Generales”, y de si resulta técnicamente aceptable la “Oferta Técnica y Económica”.
- 8.4. Durante el proceso de evaluación, las ofertas que a criterio de la Comisión de Evaluación no cumplan con los requisitos mínimos estipulados en las Bases Administrativas y Técnicas serán rechazadas, no obstante lo establecido en la Sección 7.5. de las presentes Bases Administrativas.
- 8.5. Se calculará el Factor de Adjudicación respecto de las Ofertas que hayan sido calificadas favorablemente por la Comisión de Evaluación tanto en lo

que respecta a los Sobres “Antecedentes Generales” y “Oferta Técnica y Económica”, de acuerdo a lo señalado en el número 6 de las Bases Técnicas, para ser sometidos a consideración del Ministro de Bienes Nacionales, quien deberá resolver sobre la adjudicación de la concesión del inmueble respectivo.

- 8.6. El Comité de Evaluación deberá evaluar y calificar las ofertas dentro del plazo de 25 días hábiles contado desde la fecha de la recepción y apertura de las mismas.

9. ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN

- 9.1. La Propuesta Pública se resolverá por Decreto Supremo del Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del plazo de **30 días hábiles** contados desde la fecha de la recepción en la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales, del Acta de Calificación de las ofertas elaborada por el Comité de Evaluación, con todos los antecedentes pertinentes.
- 9.2. El extracto del Decreto Supremo que dispone la adjudicación de la concesión, deberá publicarse en el Diario Oficial, dentro de los 30 días siguientes a su dictación.
- 9.3. El decreto que dispone la adjudicación de la concesión, se notificará a todos los oferentes por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, mediante carta certificada, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la fecha de su dictación, para los efectos de iniciar las gestiones necesarias para suscribir el respectivo contrato de concesión. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
- 9.4. 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.

10. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO

- 10.1. Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, el adjudicatario deberá acompañar previo a la suscripción del contrato de concesión respectivo, contemplado en el número 11 de las presentes Bases, una Boleta de Garantía Bancaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, **por un monto equivalente al 25% del valor comercial del lote que se haya adjudicado**, de acuerdo a los valores indicados en el numeral 12.3 de las Bases Administrativas, pagadera a la vista irrevocable, con un plazo de vigencia que no podrá ser inferior al plazo en que se debe ejecutar el proyecto ofertado, aumentado en seis meses, el que no podrá exceder de ocho años; plazo que se contará a partir de la fecha de suscripción del contrato de concesión. Igualmente se podrá garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, con la presentación de una póliza de seguro de ejecución inmediata, **por un monto equivalente al 25% del valor comercial del lote que se haya adjudicado**, por el mismo plazo y con las mismas condiciones señaladas en el párrafo anterior.
- 10.2. Este documento deberá expresar: **“Para garantizar el fiel cumplimiento de la ejecución del Proyecto propuesto y las demás obligaciones establecidas en Bases de Licitación Pampa Concordia, por Lote “.....”.** (Identificar el nombre del lote por el cual se realiza la oferta)

- 10.3. La boleta deberá ser renovada si fuere necesario, con 8 días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento, hasta el cumplimiento del Proyecto ofertado. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva.
- 10.4. El MBN tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, sin necesidad de fallo judicial o autorización previa de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones de dicha Sociedad, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato.
- 10.5. En el evento de no acompañar el documento de garantía de fiel cumplimiento, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta.
- 10.6. La garantía de fiel cumplimiento del Proyecto le será devuelta por el Ministerio al Concesionario al acreditarse y verificarse el cumplimiento de la ejecución del Proyecto propuesto.

11. DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

- 11.1. 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 concesión deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales y, por el representante legal del concesionario, dentro del plazo de treinta (30) días, contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto de adjudicación de la concesión.
- 11.2. 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.
- 11.3. 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.
- 11.4. Suscrito el Contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.
- 11.5. 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.
- 11.6. Copia de la escritura y certificación de la anotación marginal deberá entregarse por el adjudicatario para su archivo en el MBN.
- 11.7. El incumplimiento por parte del adjudicatario a cualquiera de las obligaciones señaladas en los números 11.1 y 11.5, 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.

12. DE LA RENTA CONCESIONAL

- 12.1. La renta concesional es el monto en dinero, expresado en UF, que deberá pagar anualmente la Concesionaria al MBN por la concesión otorgada, la que será igual al monto ofertado por el oferente que resulte adjudicatario de la concesión.
- 12.2. La renta concesional anual que se oferte por la concesión para cada lote, no podrá ser inferior a la renta mínima fijada por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en sesión N° 30, de fecha 9 de enero de 2012
- 12.3. De acuerdo a lo señalado en el número precedente, la renta concesional mínima a ofertar para cada lote a concesionar, deberá estar expresada en Unidades de Fomento (UF), de acuerdo a lo que se indica en el siguiente cuadro:

Lote	Superficie Lote (hás.)	Valor Comercial Lote (UF)	Renta Concesional Anual Mínima (UF)
B	350	40.053,53	801,07
F	500	57.219,34	1.144,38
H	100	11.443,87	228,87
L	100	11.443,87	228,87

- 12.4. Para efectos del cálculo de la renta concesional, se considera como Unidad de Fomento, o UF, 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, 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.
- 12.5. **La renta concesional deberá ser pagada al contado**, en pesos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de las rentas concesionales al momento de suscribirse la escritura pública de concesión y las restantes se devengarán por cada año contractual, debiendo ser cancelada dentro de los 10 primeros días del mes del respectivo 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 documento de garantía de seriedad a la oferta.
- 12.6. 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.

- 12.7. El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar al concesionario, el interés máximo que la ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta 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.
- 12.8. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que el concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión, según lo establecido en el número 22 de estas Bases.

13. ENTREGA DEL INMUEBLE

- 13.1. La entrega material del inmueble o inmuebles respectivos, se hará una vez suscrito el contrato de concesión, dictado el respectivo acto aprobatorio, y efectuadas las inscripciones establecidas en el numeral 11.5 de estas Bases. La entrega se materializará mediante Acta de Entrega suscrita por el concesionario y, por la Secretaría Regional Ministerial a través de uno de sus fiscalizadores Regionales.
- 13.2. El(los) inmueble(s) fiscal(es) se concesiona(n) como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra(n), con todos sus derechos, usos, costumbres y, servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones y litigios.
- 13.3. El Fisco no responderá por expropiaciones que afecten al inmueble fiscal, así como tampoco de ocupaciones por parte de terceros, siendo de responsabilidad del concesionario su desocupación, renunciando desde ya, a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas.

14. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

- 14.1. El concesionario deberá dar fiel cumplimiento a los términos del contrato concesional, en especial, a la obligación de desarrollar las inversiones, y ejecutar las obras y/o actividades comprometidas en el proyecto contemplado en su oferta técnica, todo ello en los plazos establecidos para tal efecto.
- 14.2. El concesionario deberá administrar el inmueble objeto de la concesión, conservarlo y mantener las obras comprometidas en estado de servir durante toda la vigencia del contrato de concesión.
- 14.3. El concesionario tendrá la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos y autorizaciones sectoriales que conforme a la legislación vigente sean necesarios para desarrollar el proyecto. Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, el concesionario podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y, la asistencia técnica y crediticia que se requieran para constituir o realizar en el bien concesionado, las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto aprobado.
- 14.4. Todos los gastos que provengan de reparaciones, conservación, ejecución de obras, pagos de servicios y otros, serán de cargo exclusivo del concesionario, y en especial, aquellos gastos referidos a la mantención y conservación del inmueble.

- 14.5. El concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del proyecto. Todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de la ejecución de las obras o de su explotación se cause a terceros y/o al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad del concesionario.

15. AMPLIACIÓN DEL PROYECTO

El Concesionario podrá desarrollar dentro del plazo de concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, previa autorización expresa del MBN, los que deberán ser compatibles con el proyecto original comprometido, con las obligaciones asumidas en el contrato concesional y con la legislación vigente a esa época.

16. DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO

- 16.1. El concesionario podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del proyecto ofrecido.
- 16.2. No obstante lo anterior, para los efectos del cumplimiento del contrato de concesión, el concesionario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales del cumplimiento de las obligaciones contraídas.
- 16.3. Para todos los efectos legales, el concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, así como las que derivaren de las obligaciones de los terceros con que haya contratado. El concesionario quedará especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, así como las leyes y reglamentos sobre prevención de riesgos que sean aplicables a la ejecución del proyecto.
- 16.4. El concesionario deberá efectuar la denuncia de los accidentes del trabajo, y de las enfermedades profesionales en conformidad con las disposiciones legales vigentes, debiendo informar a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota de los hechos ocurridos, haciendo entrega de copia de tales denuncias.

17. DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS

Los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale el concesionario, así como los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente al concesionario, al igual que aquellos elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono, pueda 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. No obstante lo anterior, para el caso que el Contrato termine por incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario, todo lo edificado y plantado por éste en el inmueble fiscal y todas las mejoras que hubiere efectuado pasaran a dominio fiscal, sin indemnización alguna, una vez extinguida la concesión.

18. TRANSFERIBILIDAD DE LA CONCESIÓN

El concesionario podrá transferir la concesión en los términos señalados en el artículo 62ª del D.L. N° 1.939, de 1977.

19. FISCALIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

- 19.1. El MBN deberá velar por el cabal cumplimiento del Proyecto ofertado durante todo el plazo o período de la respectiva concesión.
- 19.2. Dicha fiscalización será realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales, a través de su Unidad de Fiscalización. El concesionario deberá dar las facilidades de ingreso al personal y asesores encargados de la inspección, las veces que el MBN estime necesario.
- 19.3. El concesionario deberá entregar al Ministerio de Bienes Nacionales un Informe anual sobre el desarrollo y ejecución del proyecto y cumplimiento de la normativa ambiental, sanitaria y municipal, desde la suscripción del respectivo contrato de concesión y hasta la ejecución total del proyecto ofertado de acuerdo al desarrollo comprometido en la carta Gantt del proyecto. Asimismo, deberá adjuntar a dicho Informe anual los antecedentes financieros y contables que acrediten la inversión realizada en el plazo propuesto, debiendo acompañar la documentación de respaldo que corresponda. El referido Informe anual deberá ser presentado dentro de los 10 días siguientes a vencido el respectivo año contractual.
- 19.4. Sin perjuicio de lo señalado, el Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para requerir en cualquier oportunidad, un informe actualizado sobre las materias propias de la concesión, como asimismo, estará facultado para efectuar en cualquier momento las fiscalizaciones y auditorías técnicas que considere convenientes para verificar la veracidad de la información entregada.

20. 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.

21. MULTAS

- 21.1. Para el caso de incumplimiento del Concesionario respecto a la inversión y superficie a cultivar ofertados en el proyecto presentado, y sin perjuicio del cobro de la garantía del fiel cumplimiento y la eventual terminación del Contrato, el MBN cobrará multas que se establecen a título de cláusula penal, las cuales se calcularán de la siguiente forma:

a) Incumplimiento de la inversión propuesta:

Cada dos años, y hasta que el concesionario invierta los montos totales en los plazos propuestos en el Proyecto, el MBN fiscalizará el cumplimiento de la inversión comprometida para ese período, según el procedimiento establecido en el numeral 19. Si el monto de la inversión efectivamente realizada en cada período de evaluación es inferior a la inversión propuesta, la multa se calculará en proporción a la inversión faltante sobre el monto de la Boleta de Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, de la siguiente manera:

Inversión propuesta (al año $\dot{I}=2, 4, 6, 8$)	=	$IP\dot{I}$
Inversión efectivamente realizada (al año $\dot{I}=2, 4, 6, 8$)	=	$IE\dot{I}$
Inversión Total Propuesta al año 8	=	IT
Monto de la Garantía de Fiel Cumplimiento	=	GFC

$$\left[(IP\dot{I} - IE\dot{I}) / IT \times GFC \right] = \text{Monto de la multa por cada período de 2 años}$$

b) Incumplimiento de la superficie cultivada propuesta:

Si al finalizar el plazo para la ejecución del proyecto adjudicado, la superficie efectivamente cultivada es inferior a la superficie propuesta en el Proyecto respectivo, la multa se calculará en proporción a la superficie faltante sobre el monto del instrumento de Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, de la siguiente manera:

Superficie cultivada propuesta	=	SP
Superficie efectivamente cultivada	=	SE
Monto de la garantía de fiel cumplimiento	=	GFC

$$\left[(SP - SE) / SP \times GFC \right] = \text{Monto de la multa}$$

- 21.2. En caso de incumplimientos del Concesionario diferentes al del numeral 21.1., el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa que se establece a título de cláusula penal, de entre veinte y doscientas unidades de fomento por cada infracción a las obligaciones contraídas en el contrato de concesión. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada exclusivamente por el Ministerio.
- 21.3. La oferente tendrá el plazo de treinta días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales. Si el concesionario 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.
- 21.4. Este 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 exime al concesionario del cumplimiento de sus otras obligaciones.
- 21.5. 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.
- 21.6. 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 el término anticipado de la Concesión en los casos en que proceda.
- 21.7. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, el concesionario no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas.

22. TÉRMINO DE LA CONCESIÓN

22.1. Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato, la concesión se extinguirá por las causales señaladas en el D.L. 1.939 y en especial por las siguientes:

- a) Cumplimiento del Plazo del Contrato.
- b) Mutuo acuerdo entre el MBN y la Concesionaria. El MBN sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida prenda a su favor consintieren en alzarla o aceptaren previamente, y por escrito, dicha extinción anticipada.
- c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia, debidamente calificada por el MBN y el Ministerio de Agricultura, que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la Concesión.
- d) Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:
 - No ejecución del proyecto en el plazo propuesto en la oferta técnica, contados a partir de la suscripción del contrato de concesión.
 - Que la Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones significativas que se estipulen en el Contrato durante todo el período o plazo de la concesión, tales como la falta de ejecución o abandono del Proyecto; cambios efectuados en el diseño del Proyecto sin la autorización previa del MBN; o uso del terreno en un objeto distinto al de la Concesión.
 - Aplicación de dos o más multas por las causales establecidas en el numeral 21.1 de las presentes bases administrativas, sin perjuicio de lo señalado a continuación.
 - Aplicación de multa que constituya incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria cuando a juicio del MBN, dicho incumplimiento, revista los caracteres de gravedad suficiente para declarar el término anticipado del contrato.
 - No pago de la Renta Concesional.
 - No constitución o no renovación de las Garantías en los plazos previstos en el Contrato.
 - Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.
 - La solicitud de quiebra o de convenio judicial de la Concesionaria planteada por la misma Concesionaria o por sus Personas Relacionadas.
 - La declaración de quiebra de la Concesionaria.
 - No pago oportuno de las multas aplicadas por el MBN.

22.2. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo 63 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977, se extingue el derecho del concesionario para explotar la concesión. En dicha situación, 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.

22.3. 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.

- 22.4. La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que hubiere otorgado el concesionario. 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.

23. RESTITUCIÓN DE LOS TERRENOS FISCALES: PLAN DE ABANDONO

Al término del plazo de la Concesión, el concesionario deberá restituir el Terreno Fiscal en las mismas condiciones en que le fue entregado en concesión, de acuerdo al Plan de Abandono que elabore el propio concesionario y que deberá ser sometido a la aprobación del MBN con una anticipación de al menos cuatro años al término del plazo de la Concesión, debiendo cumplir con los requerimientos y condiciones mínimas que se indican en dicho Plan de Abandono y con las actividades que se exijan por la correspondiente normativa ambiental y los estándares internacionales de la industria en esta materia.

24. FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

- 24.1. 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 7.1. de las presentes Bases Administrativas.
- 24.2. También se reserva el derecho de declarar desierta la licitación, dentro del plazo de 60 días hábiles contado desde la fecha de la apertura de las ofertas señalado en el número 7.3., por razones fundadas, si a su juicio ello resultase necesario o conveniente para el resguardo del interés público fiscal.
- 24.3. 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.
- 24.4. 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.

25. DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

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

26. INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS

- 26.1. Se deja establecido que los datos y antecedentes técnicos y legales referidos al inmueble que se licita, que se proporcionan conjuntamente con

estas Bases, se entregan a título meramente informativo, por lo que será de cargo y responsabilidad de los interesados verificarlos conveniente y/o oportunamente, con antecedentes que ellos se pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, todo según la conducta que es exigible a un contratante diligente.

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

27. PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES

- 27.1. Las notificaciones o comunicaciones que realice el MBN, salvo que se determine una forma de notificación especial, se efectuarán a través del Portal Web del MBN (www.bienesnacionales.cl) mediante la publicación de Circulares.
- 27.2. Los Licitantes podrán hacer preguntas y solicitar aclaraciones o precisiones a las Bases de Licitación y a los demás documentos que rigen la presente Licitación, hasta el día 31 de mayo 2012.
- 27.3. Estas consultas y solicitudes de aclaraciones deberán ser formuladas por escrito y enviadas al MBN vía correo electrónico a pampaconcordia@mbienes.cl, o entregándolas directamente en Avenida Bernardo O'Higgins N° 720, piso 3, Comuna de Santiago, ciudad de Santiago, en sobre cerrado a nombre de Jefe División de Bienes Nacionales y con el título "Consultas Licitación Pampa Concordia", 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.
- 27.4. 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. Aun no existiendo solicitud de aclaración, el Ministerio podrá de oficio emitir Circulares Aclaratorias.
- 27.5. Estas Circulares podrán implicar clarificaciones de las presentes Bases o de cualquier otro documento de la Licitación, las que deberán ser comunicadas hasta el día 21 de junio de 2012.
- 27.6. Las respuestas podrán ser publicadas hasta el último día hábil del mes siguiente al mes en que fueron recibidas las consultas, salvo lo dispuesto en el párrafo anterior.
- 27.7. Será responsabilidad de cada Licitante verificar en la fecha establecida la disponibilidad de estos documentos.
- 27.8. El Ministerio de Bienes Nacionales no se responsabilizará por la recepción tardía o extravío de las Circulares que se emitan.

28. PLAZOS

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

29. OBSERVACIONES

- 29.1. La presente Propuesta Pública se efectúa, de conformidad a las disposiciones contenidas en el párrafo I del Título III, del D.L. N° 1.939, de 1977.
- 29.2. Tratándose de inmuebles situados hasta 5 kilómetros de la costa medidos desde la línea de más alta marea, y a menos de 10 kilómetros de la frontera, se deja constancia que se aplican las normas legales contenidas en el artículo 6° del D.L. N° 1.939, de 1977.
- 29.3. El inmueble fiscal objeto de la presente licitación se encuentra situado dentro de una zona declarada fronteriza, razón por la cual rigen a su respecto las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen a las zonas fronterizas contenidas en el inciso primero del artículo 6 y 7 del D.L. 1.939 de 1977; D.F.L. 4 de 1967; D.F.L. 7 de 1968 y el D.F.L. 83 de 1979, del Ministerio de Relaciones Exteriores. En virtud de lo señalado, deberá requerirse aprobación previa de la Dirección nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- 29.4. Se debe tener presente ORD. CNAD (O) N° 9000/2110 del Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional de Desminado, el cual señala que el vértice "G" del Lote B, se encuentra a una distancia de 25 metros del cerco de un campo minado, el cual está debidamente cercado y señalizado.

30. CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN

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

II. BASES TÉCNICAS

1. UBICACIÓN

- 1.1. Los predios fiscales ofertados en la presente licitación corresponden a los siguientes 4 lotes: Lote B, Lote F, Lote H y Lote L. Estos 4 lotes, en conjunto, suman una superficie total de 1.050 hás., y se encuentran singularizados en el Plano N° 15101-959-C.R., y forman parte de un predio mayor que se ubica en el sector denominado Pampa Concordia, al norte de la ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota.

2. SUPERFICIE

- 2.1. La cabida de cada uno de los cuatro lotes ofertados es la siguiente:

SUPERFICIE TOTAL POR CADA LOTE	
Lote	Superficie (hás)
B	350
F	500
H	100
L	100
Total	1.050

3. OBJETIVO

- 3.1. A través de este proceso licitatorio el Ministerio en coordinación con el Ministerio de Agricultura y el Gobierno Regional, buscan contribuir al desarrollo de una industria agrícola intensiva en tecnificación, innovación e investigación y que, a su vez, amplíe la oferta de trabajo en la Región de Arica y Parinacota.
- 3.2. Estos terrenos, dadas las condiciones de clima con que cuentan, son adecuados para el desarrollo agrícola, posibilitando la creación de un nuevo polo de desarrollo rural, expandiendo las actuales fronteras agrícolas en la región y favoreciendo nuevas opciones productivas. De esta forma, mediante el desarrollo de proyectos agrícolas se contribuye a la recuperación y aprovechamiento de agro-ecosistemas actualmente subutilizados o degradados.

4. EL PROYECTO

- 4.1. Los oferentes deberán presentar un **proyecto agrícola** acorde con las condiciones de clima del lugar, el recurso hídrico potencialmente disponible con que cuenta cada lote y la factibilidad del oferente de procurarse otras fuentes de abastecimiento de recursos hídricos, para maximizar el beneficio económico y social de la superficie a la(s) que se está(n) postulando.
- 4.2. En el (los) proyecto (s) que presente (n) los oferentes, el cual no podrá ser ejecutado en un período superior de 8 años contados desde suscrito el contrato de concesión, deberán indicar:

- a. Objetivo del proyecto.
- b. Período de ejecución de la inversión.
- c. Producto (s) a desarrollar.
- d. Tecnologías y sistemas de producción a implementar.
- e. Cantidad de hectáreas o superficie a cultivar.
- f. Monto de Inversiones a realizar. Se deberán considerar como inversiones mínimas para la realización o explotación del Proyecto agrícola las que se exponen a continuación:
 - f.1. Habilitación del suelo agrícola;
 - f.2. Habilitación de pozos e impulsión hasta predio objeto de la concesión;
 - f.3. Habilitación de otras fuentes de recursos hídricos
 - f.4. Sistemas de Riego (desde el cabezal);
 - f.5. Infraestructura (Bodegas, invernaderos, cámaras de frío, laboratorios, talleres, etc.).
 - f.6. Dependencias (oficinas, comedores, baños).
- g. En el itemizado de inversiones indicado en la letra f.2. precedente, se considera la inversión en recursos hídricos potencialmente disponibles de los pozos asociados a cada lote según lo establecido en el número 5.2. de estas Bases Técnicas.

Para cultivar una superficie mayor a la que permiten los recursos hídricos potencialmente disponibles para cada lote, según los pozos que les corresponden, el oferente deberá considerar la factibilidad de procurarse otras fuentes de abastecimiento de recursos hídricos, indicándolo en el desglose de las inversiones a realizar; asimismo, deberá señalar, si fuera el caso, inversiones a realizar en un eventual mejoramiento de la calidad del recurso hídrico disponible y/o del que obtenga por otros medios (mejoras respecto de salinidad y concentración de boro en el agua, etc).

- h. Carta Gantt, con inversiones y acciones a ejecutar durante el desarrollo y ejecución del proyecto. Se debe incluir la superficie que abarcara al inicio de las actividades de cultivo, y los posteriores aumentos de las superficies cultivadas durante el desarrollo del proyecto. Las inversiones deben ser las indicadas en el numeral 4.2. e. y f. Se debe tener presente que el proyecto no podrá ser desarrollado en un período de tiempo superior a 8 años.

- 4.3. Los Proyectos ofertados por cada Lote, deberán considerar una inversión total mínima, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 4.2. anterior, que se ejecute desde el momento del inicio de la Concesión, hasta la puesta en marcha de la operación y/o explotación, de acuerdo a la siguiente tabla que se expone:

Lote	Inversión Mínima en UF
B	43.500
F	65.000
H	16.000
L	16.000

5. DERECHOS DE AGUA

- 5.1. Existen derechos de agua por recursos hídricos potencialmente disponibles, asociados a cada uno de los lotes a concesionar. El titular de estos derechos de agua con que cuenta cada uno de los lotes a licitar, es el Instituto Nacional de Investigación Agropecuaria, en adelante INIA.
- 5.2. La individualización de los derechos de agua, ubicación de los pozos y su distribución y caudales para cada uno de los lotes a concesionar se indican en el siguiente cuadro:

Derechos de Agua						
Lotes		Nombre Pozo	Caudales por pozos		Puntos de captación coordenadas UTM (metros)	
Lote	Hás.	Derechos asignados a cada lote (nombre pozo)	Caudal máximo instantáneo (l/s)	Volumen máximo de extracción anual (m3)	Norte	Este
B	350	D-6	21,00	662.256	7.972.720	355.980
F	500	B-1	18,00	567.648	7.971.151	355.775
		D-4	18,00	567.648	7.972.388	356.438
H	100	B-3	3,00	94.608	7.971.437	355.823
		D-3	6,00	189.216	7.973.366	357.045
L	100	B-2	9,00	283.824	7.971.724	355.423

- 5.3. Los caudales de agua señalados en el cuadro del punto 5.2 anterior, se determinaron de acuerdo al estudio “Evaluación de los Recursos Hídricos Subterráneos en el sector Acuífero de La Concordia” SDT N°314 de mayo de 2011 elaborado por la DGA, el cual se acompaña en el Anexo 4.
- 5.4. Se deja expresa constancia que los caudales hídricos que se indican en el cuadro 5.2. anterior, son esencialmente referenciales, no asegurando el Fisco de Chile en caso alguno que dichos caudales y flujos hídricos sean permanentes en el tiempo y transcurso de la Concesión.
- 5.5. Los participantes en este proceso licitatorio, si lo estiman necesario, podrán efectuar a su costo, pruebas de bombeo en los pozos indicados en el cuadro del numeral 5.2. anterior. El plazo para efectuar estas pruebas de bombeo comenzará el día 31 de mayo de 2012 y finalizará el día 15 de julio de 2012.
- 5.6. Para efectuar las pruebas de bombeo, los interesados deberán contar con la autorización del Secretario Regional Ministerial del MBN de la Región de Arica y Parinacota para ingresar al sector de los pozos. La Secretaría Regional Ministerial a su vez coordinará la obtención de los permisos necesarios con el INIA para la utilización de los mismos, por el período de tiempo que acuerden. El SEREMI de Bienes Nacionales evaluará la conveniencia para supervisar las operaciones de pruebas de bombeo a quienes soliciten la respectiva autorización.
- 5.7. El INIA celebrará un contrato de arrendamiento para el aprovechamiento de los derechos de agua con cada uno de los respectivos adjudicatarios, por el período de tiempo que se otorgue la concesión. En el Anexo 4 se adjunta el contrato de arrendamiento para el aprovechamiento de los derechos de agua que se firmará con cada adjudicatario y que formará parte integrante del contrato concesional.

- 5.8. Por el arrendamiento de los derechos de agua para cada lote concesionado, el INIA efectuará a los Concesionarios los cobros que se detallan en el numeral 5.9. siguiente, los que forman parte integrante del Contrato de arrendamiento indicado en el numeral 5.7. anterior, y que está incluido en el Anexo 4 de estas Bases de licitación. El Concesionario pagará directamente al INIA por el uso del agua, calculado en m³ efectivamente consumidos. Este pago no forma parte de la renta concesional a que se refiere el numeral 12 de las Bases Administrativas.
- 5.9. El canon de arrendamiento de los derechos de agua para cada lote concesionado es el siguiente:
- a. Un primer y único pago, a efectuarse en forma conjunta con el pago de la primera renta concesional, según el pozo adjudicado, y que corresponde para cada lote a lo indicado en la presente tabla:

Lote	Pago inicial (UF)
B	350
F	600
H	150
L	150

- b. Un canon de arriendo semestral por el uso del agua de UF 0,002 (IVA incluido) por m³ efectivamente consumido en cada semestre del año contractual, que comenzará a ser cobrado desde el inicio de quinto (5) año contractual. El primer año contractual comienza al momento de suscribirse el contrato de arriendo de aguas, el cual será suscrito al mismo tiempo de la suscripción de la respectiva escritura de concesión, de acuerdo a lo señalado en el número 11.1. de las presentes Bases Administrativas.
- 5.10. Plan de Alerta Temprana (PAT)
- 5.10.1. La resolución DGA N° 2 de 2 de noviembre de 2011, y la resolución complementaria N° 4 de 28 de noviembre de 2011, otorgaron derechos de aprovechamiento de aguas subterráneas en el acuífero de Pampa Concordia al INIA.
- 5.10.2. Estas resoluciones disponen que al tratarse de un acuífero costero, y con los antecedentes que se tienen de la intrusión del agua al mar sustentado por estudios hídricos que en dichas resoluciones se señalan, para el ejercicio de los derechos de agua que permiten la explotación de los pozos individualizados en el cuadro señalado en el punto 5.2. anterior, se deberá contar con un Plan de Alerta Temprana para el acuífero, para efectos de monitorear la calidad del agua y los niveles de los pozos que se exploten, determinar el avance de la contaminación por las aguas saladas y establecer medidas oportunas que impidan o mitiguen este hecho.
- 5.10.3. De acuerdo a lo indicado en el número anterior, ha sido aprobado por la DGA mediante resolución D.G.A. N° 920 (Excenta) de fecha 29 de marzo de 2012 “Plan de Alerta Temprana Pozos de La Concordia de Arica y Parinacota” (PAT), que se adjunta en el Anexo 4, en el cual se establecen las medidas de monitoreo y control respecto de la extracción de agua de los pozos indicados en el punto 5.2.

- 5.10.4. Será el adjudicatario quien tendrá la obligación de realizar las medidas de monitoreo y control respecto de la extracción de agua establecidos en el PAT, y enviar los informes respectivos, en el tiempo y forma que ahí se establece, a la Dirección General de Aguas.
- 5.11 Se deja constancia que el INIA se encuentra realizando los trámites ante el Ministerio de Bienes Nacionales para la constitución de los derechos de servidumbres de acueducto, electrificación y tránsito desde el lugar en que se ubican los pozos y hasta los lotes objetos de esta licitación, y que, una vez que éstas sean constituidas a favor del INIA, le serán cedidas por éste al arrendatario para su uso y goce, por el tiempo que dure el contrato de concesión, previo pago de 350/600/150/150 unidades de fomento (según sea el lote adjudicado), que el concesionario deberá pagar anticipadamente al INIA para efectos que dicha institución cubra el valor de la servidumbre y otros gastos tales como habilitación inicial de camino de acceso a los pozos, caseta de ingreso, instalación de balizas. Ni la superficie que abarcará dicha servidumbre ni los términos de la misma podrán ser objetados por los adjudicatarios.

6. FACTORES DE EVALUACION

- 6.1. Los ítems que se indican en el presente numeral, serán calificados con una nota del 1 (uno) al 7 (siete).
- 6.2. Las ofertas más altas en los ítems **Monto de la Inversión Total, Período de Ejecución de la Inversión, Cantidad de Hectáreas a Cultivar y Oferta Económica**, se calificarán con nota 7 (siete).
- 6.3. La nota que se asignará para el resto de las ofertas, para cada uno de esos ítems, se calculará de acuerdo a una regla de tres simple, tomando como referencia la nota obtenida por la oferta mejor calificada en cada ítem. Posteriormente, cada nota se multiplicará por el factor de ponderación que le corresponda.
- 6.3.1. **Monto de la Inversión Total:** La nota más alta corresponderá a quién ofrezca el monto de inversión más alto, de acuerdo al número 6.9. de este párrafo.
- 6.3.2. **Período de Ejecución de la Inversión:** La nota más alta corresponderá a quién obtenga el puntaje superior, de acuerdo a la fórmula de cálculo del número 6.9. de este párrafo.
- 6.3.3. **Cantidad de hectáreas a cultivar:** La nota más alta corresponderá a quién obtenga el puntaje superior, de acuerdo a la fórmula de cálculo del número 6.9. de este párrafo.
- 6.3.4. **Oferta económica:** La nota más alta corresponderá a la oferta que proponga la renta concesional superior para el lote que se pretende adjudicar, de acuerdo al número 6.9. de este párrafo.
- 6.4. Las ofertas que obtengan la nota final ponderada más alta, serán propuestas para su adjudicación a la Ministra de Bienes Nacionales.
- 6.5. Las propuestas en que el factor **Período de Ejecución de la inversión** o cuya nota final ponderada sea inferior a 4, serán excluidas de la calificación de las propuestas presentadas.

- 6.6. En caso de existir un empate entre dos o más ofertas (de la nota final), se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor **Período de Ejecución de la Inversión**. De mantenerse el empate, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor **Monto de la Inversión Total, excluida la renta concesional ofrecida**.
- 6.7. La Comisión Calificadora evacuará un acta que incluirá el análisis de las propuestas presentadas en el marco de los factores a evaluar y los ponderadores respectivos, señalados precedentemente. En caso de que surja cualquier duda de interpretación en relación con la forma de evaluar las ofertas, dichas dudas serán resueltas por el Ministro de Bienes Nacionales, previa propuesta de la Comisión Calificadora.
- 6.8. A continuación se presentan los factores a evaluar en la oferta técnica y sus ponderadores.

Factor de Evaluación	Ponderación
Monto de la Inversión Total (excluida la renta concesional)	30 %
Período de Ejecución de la Inversión (Carta Gantt de la programación de las obras y etapas de construcción)	35 %
Cantidad de Hectáreas a cultivar	25 %
Oferta Económica (renta concesional ofrecida)	10 %
Total:	100 %

- 6.9. Los factores de evaluación anteriormente indicados consisten en lo siguiente:

6.9.1. Monto de la inversión (30 %):

- Corresponde a la totalidad de recursos financieros a invertir en el proyecto, en los ítems señalados en el punto 4.2. de las Bases Técnicas.
- Se evaluará la inversión necesaria a realizar desde el inicio de la Concesión.
- Se debe presentar un detalle desglosado de los montos totales a invertir.
- Tendrá la mejor calificación la propuesta que ofrezca el monto de inversión más alta.
- No se evaluarán las propuestas cuya inversión total desde el inicio de la Concesión y hasta la puesta en marcha de la operación y/o explotación, excluida la renta concesional, sean inferiores a las indicadas en el número 4.3. de estas Bases Técnicas.

6.9.2. Período de ejecución de la inversión (35 %):

- Descripción detallada de cómo abordará la totalidad de las actividades del Proyecto presentado.
- Se debe presentar un detalle desglosado del tiempo de ejecución de todas las actividades y los recursos financieros que comprende el proyecto, desde el inicio de los estudios necesarios, si es que fuere necesario realizar algunos, hasta que se terminen todas las obras propuestas en proyecto ofertado, considerando como

- horizonte máximo los primeros 8 años del desarrollo del proyecto, contados desde el inicio de la Concesión.
- Se debe presentar una Carta Gantt del proyecto que muestre su desarrollo desde el comienzo de la Concesión, para la realización de todas las actividades incluidas en la propuesta del oferente. Se debe incluir el inicio de las actividades de cultivo y los posteriores aumentos de las superficies cultivadas durante los primeros 8 años de desarrollo del proyecto.
 - En el cálculo se deben considerar los plazos de permisos y autorizaciones necesarios para realizar las actividades contempladas en la oferta.
 - La calificación del Período de ejecución de la inversión:
Se calculará ponderando la inversión propuesta a realizar en periodos de dos años, considerada como porcentaje de la inversión total a realizar en un plazo máximo de 8 años, por el factor multiplicativo correspondiente para cada período de dos años, según se explica en la siguiente tabla:

Período Inversión en rangos de 2 años		Factor Multiplicativo (FM)	
$\dot{I} = 1$	años 1 – 2	FM 1	1,0
$\dot{I} = 2$	años 3 – 4	FM 2	0,7
$\dot{I} = 3$	años 5 – 6	FM 3	0,5
$\dot{I} = 4$	años 7 – 8	FM 4	0,3

El puntaje se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje} = \sum (\text{Inversión_Período}i * \text{FMi})$$

Para cada período de inversión de dos años ($\dot{I}=1, \dot{I}=2, \dot{I}=3, \dot{I}=4$), se debe indicar el detalle de las inversiones a realizar.

El proyecto se evaluará considerando la velocidad de su puesta en marcha, su claridad y coherencia y, asimismo, se analizará su coherencia con el monto de inversión propuesta en la oferta.

6.9.3. Cantidad de hectáreas a cultivar (25 %):

- Corresponde a la cantidad de hectáreas totales que serán plantadas/cultivadas según el proyecto ofertado. Se entenderá como superficie plantada/cultivada también aquella que esté bajo invernadero.
- Se debe indicar el tipo de producto a plantar y/o cultivar con el detalle de la superficie necesaria y la justificación de las densidades de plantación y/o cultivo, considerando también los recursos hídricos que corresponden al (los) respectivo (s) lote (s) y los recursos hídricos que el oferente pueda obtener por sus propios medios.
- En el caso en que las densidades sean notoriamente inferiores a los promedios de plantación y/o cultivo para cada especie en la zona, y esas densidades no esté debidamente justificadas a criterio del Comité de Evaluación, se asignará un puntaje igual a cero.
- El puntaje se calculará de la siguiente forma:

$$\text{Puntaje} = (\text{Hectáreas Cultivadas} / \text{Superficie del Lote})$$

6.9.4. Oferta Económica (10 %):

- Corresponde al monto de la renta concesional que se ofrece por el (los) Lote (s) que se quiere adjudicar el oferente. Este monto no puede ser inferior al mínimo exigido en el número 4.2. de las presentes Bases Administrativas para cada uno de los lotes que el Ministerio está licitando.
- Tendrá la mejor calificación la propuesta que ofrezca la Oferta Económica más alta.