



RESOLUCIÓN AFECTA

APRUEBA BASES Y LLAMA A LICITACIÓN PÚBLICA PARA ENTREGAR EN CONCESIÓN LOS INMUEBLES DE CORFO QUE CONFORMAN UN CIRCUITO TURÍSTICO EN LA COMUNA DE LOTA – REGIÓN DEL BIOBÍO, EN EL MARCO DEL “PROGRAMA DE FOMENTO TURÍSTICO EN INMUEBLES DE CORFO”.

VISTO:

Las facultades que me otorgan las Bases del Programa de Fomento Turístico en inmuebles de Corfo, creado por Acuerdo de Consejo N° 3.108, de 2021, aprobadas por Resolución Afecta N° 87, de 2021, de la Corporación, modificado por Acuerdo de Consejo N°3.148, de 2023, puesto en ejecución mediante Resolución Afecta N°112, de 2023, de Corfo; el artículo 9° del DFL N° 1, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N°19.880, que Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Resolución TRA N°58/53/2022, de 2022, tomada de razón el 27 de enero de 2023, que nombra en el cargo de gerente de la Corporación; y lo establecido en la Resolución N° 36, de 2024, modificada y complementada por la Resolución N°8, de 2025, ambas de la Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Acuerdo de Consejo N° 3.108, de 2021, ejecutado por Resolución Afecta N° 87, de 2021, de la Corporación, se creó el Programa de Fomento Turístico en inmuebles de Corfo (“el Programa”), el cual está orientado a promover el desarrollo de iniciativas turísticas de alto impacto en el desarrollo local en determinados inmuebles de propiedad de Corfo, que poseen características y/o atributos ambientales, patrimoniales o culturales, potencial turístico, o se encuentran en un entorno o ubicación estratégica. Dicho Acuerdo fue modificado por Acuerdo de Consejo N°3.148, de 2023, puesto en ejecución mediante Resolución Afecta N°112, de 2023, que modifica, a su vez, la mencionada Resolución Afecta N° 87, de 2021, ambas de Corfo.
2. Que, en el marco del Programa, el Gerente General se encuentra facultado para aprobar las bases que regirán el procedimiento de licitación destinado a entregar en concesión a beneficiarios, uno o más inmuebles que se encuentren dentro de un mismo sector geográfico o agrupados por su origen o finalidad, para su utilización y explotación en el marco de los objetivos mencionados del mismo, pudiendo, además, asignar recursos para la ejecución de proyectos determinados en el o los bienes inmuebles entregados.
3. Que, la Corporación es dueña de un conjunto de inmuebles ubicados en la comuna de Lota, Región del Biobío, adquiridos luego del cierre de la Empresa Nacional del Carbón S.A. (ENACAR), los que poseen atributos patrimoniales y culturales, además de un enorme potencial



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES¹
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

turístico, configurando entre ellos un circuito turístico, los que se encuentran comprendidos en el Programa. Estos son:

- a. El Monumento Histórico "Parque Lota" o "Parque Isidora",
 - b. El Monumento Histórico "Mina Chiflón del Diablo", junto con la pertenencia minera denominada "Lote TI uno guion seis", de la misma comuna.
 - c. El "Museo Histórico de Lota".
4. Que, la Corporación de Fomento de la Producción es un servicio público descentralizado, con patrimonio propio y personalidad jurídica propia, que se rige por la Ley N° 6.640 y por el Decreto con Fuerza de Ley N° 211, de 1960, del Ministerio de Hacienda, y, por lo tanto, en la administración de sus bienes, no se rige por el Decreto Ley N° 1.939, de 1977, que fija normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado.

RESUELVO:

- 1° **APRUÉBANSE** las Bases Administrativas y Técnicas y sus Anexos, y **LLÁMASE** a licitación pública para entregar en "**CONCESIÓN LOS INMUEBLES DE CORFO QUE CONFORMAN UN CIRCUITO TURÍSTICO EN LA COMUNA DE LOTA**".

BASES ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 1: ANTECEDENTES Y OBJETIVOS.

ANTECEDENTES:

Corfo es dueña del "Parque Lota" o "Parque Isidora", del "Museo Histórico de Lota", y de la "Mina Chiflón del Diablo", y titular de la pertenencia minera denominada "Lote TI uno guion seis", todos ubicados en la comuna de Lota y adquiridos con motivo del cierre de la Empresa Nacional del Carbón (ENACAR).

Todos ellos conforman una zona turística de importancia histórica y cultural, tanto a nivel comunal, como regional y nacional, atendido que Lota está relacionada históricamente con el desarrollo económico y político del país, debido a la explotación de yacimientos carboníferos, actividad minera que dejó en la memoria histórica de Chile los grandes avances industriales impulsados desde dicha localidad y los movimientos sociales surgidos como consecuencia de las labores de explotación del carbón.

Por dicho motivo, se encuentran individualizados como bienes del "Programa de Fomento Turístico en Inmuebles de Corfo" (en adelante indistintamente el "Programa"), creado por Acuerdo de Consejo N° 3.108, de 2021, ejecutado mediante Resolución Afecta N° 87, de 2021, de Corfo, y modificado por Acuerdo de Consejo N° 3.148, de 2023, puesto en ejecución mediante Resolución Afecta N° 112, de 2023, de Corfo, cuya finalidad es promover el desarrollo de iniciativas turísticas de alto impacto en el desarrollo local en inmuebles de propiedad de la Corporación que posean características y/o atributos ambientales, patrimoniales o culturales, potencial turístico, o poseen un entorno o ubicación estratégica, pudiendo, para dichos efectos, entregarse en concesión a beneficiarios, uno o más inmuebles que se encuentren en un mismo sector geográfico o estén agrupados por su origen o finalidad, para su utilización y explotación en el marco de los objetivos mencionados en el mismo, y, eventualmente, asignar recursos para la ejecución de proyectos determinados en el o los bienes inmuebles entregados.

Para efectos de esta licitación, dichos inmuebles serán referidos conjuntamente como el "Circuito Turístico" o "el Circuito".

OBJETIVO DE LAS BASES:

Las presentes bases de licitación regulan los aspectos administrativos, técnicos, económicos y legales del procedimiento para adjudicar y entregar en concesión los inmuebles que conforman el



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES²
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

Circuito Turístico, a fin de que sean explotados turística y comercialmente, con servicios turísticos de intereses especiales, tales como histórico, patrimonial y cultural, al público en general, promoviendo el posicionamiento de la ciudad de Lota en el turismo nacional e internacional, el desarrollo y crecimiento económico local, para generar un polo de atracción para la industria turística chilena, y resguardando simultáneamente el patrimonio histórico, físico y cultural de Lota.

ARTÍCULO 2: NORMATIVA Y TIPO DE LICITACIÓN.

Esta licitación pública (la "Licitación"), y el contrato a que dé origen, se regirán por las presentes bases de licitación y por sus respectivos Anexos (las "Bases"), por las disposiciones del Programa, y por las demás leyes y normas que resulten aplicables.

Las Bases son obligatorias para quienes participen en la licitación, entendiéndose que son aceptadas íntegramente por el solo hecho de formular una oferta.

La normativa y documentos señalados anteriormente forman parte integrante de la licitación, junto a los siguientes antecedentes:

- Las aclaraciones que Corfo efectúe a las Bases;
- Las consultas a las Bases formuladas por los oferentes y las respuestas evacuadas por Corfo;
- Las ofertas de los proponentes, debidamente aclaradas, en su caso, a solicitud de la Corporación;
- Los antecedentes solicitados a cada postulante;
- Las garantías de seriedad de la oferta, de fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de contrato, de anticipo y de recepción de la concesión;
- Cualquier otro antecedente complementario que permita tener una lectura integral de las condiciones y términos de la licitación.

La Licitación contempla una adjudicación simple, mediante la cual Corfo busca seleccionar la propuesta más conveniente a sus intereses, considerando los criterios de evaluación establecidos en estas Bases, con sus correspondientes puntajes y ponderaciones, adjudicando la licitación a un solo oferente.

Todos los gastos, derechos y demás desembolsos que se apliquen y/o deriven de los términos de las Bases y del contrato a que dé origen, serán de cargo de los participantes, oferentes y/o adjudicatario, según corresponda, sin que Corfo esté o quede obligada al pago de suma alguna por tales conceptos.

La Corporación de Fomento de la Producción es un servicio público descentralizado, con patrimonio propio y personalidad jurídica propia, razón por la cual, en la administración de sus bienes, no se rige por el Decreto Ley N° 1.939, de 1977, que fija normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, de manera que la contratación que se quiere efectuar no tiene la naturaleza de las concesiones administrativas propiamente tales, ni le resultan aplicables las normas sobre concesiones de Obra Pública.

Por su parte, el Concesionario, deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución N°30, de 2015, de la Contraloría General de la República, respecto de los recursos que le sean transferidos, a las obligaciones que le impone la Ley N° 19.862, que establece el "Registros de las personas jurídicas receptoras de fondos públicos", y a lo dispuesto en la normativa presupuestaria que aplicable.

ARTÍCULO 3: PUBLICIDAD DE LA LICITACION Y COMUNICACIONES.

Las Bases podrán ser descargadas gratuitamente desde la página web de la Corporación, desde el link www.corfo.cl/licitaciones.

Las fechas relevantes del procedimiento administrativo se darán a conocer en el link antes señalado, y por medio de uno o más avisos publicados en diarios digitales o impresos, de circulación nacional y/o regional.



Todas las comunicaciones que los interesados requieran enviar con anterioridad a la adjudicación, deberán remitirse exclusivamente al correo electrónico gestiondeinmuebles@corfo.cl. **Durante el período indicado no se aceptarán ni responderán comunicaciones expedidas por un conducto diferente al señalado.**

ARTÍCULO 4: PLAZOS.

Los plazos a que se haga referencia en estas Bases son de **días corridos**, salvo que se señale expresamente lo contrario.

Si el último día del plazo recae en sábado, domingo o festivo, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Los días hábiles son los lunes a viernes, salvo los feriados de carácter nacional, no considerándose, por tanto, inhábiles los feriados de carácter regional o local. Sin perjuicio de ello, tratándose de actuaciones que requieran necesariamente interacción con funcionarios del Comité de Desarrollo Productivo Regional del Biobío, si el último día del plazo recae en un feriado regional, las actuaciones deberán efectuarse a más tardar el día hábil anterior.

Todas las referencias a horas señaladas en las Bases corresponden a la hora oficial para Chile Continental informada por el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada.

Tratándose de presentaciones o gestiones que en conformidad a las Bases deban realizarse presencialmente en alguna oficina o dependencia de Corfo, deberán considerarse las limitaciones derivadas del horario de funcionamiento de la respectiva oficina o dependencia, informado en la página web institucional www.corfo.cl, el que puede variar atendida alguna situación de fuerza mayor. Será de exclusiva responsabilidad de los interesados revisar periódicamente la referida página, así como las respuestas y aclaraciones que pueda emitir al respecto la Corporación en el link www.corfo.cl/licitaciones, y efectuar las presentaciones o gestiones dentro del plazo y forma definidas al efecto.

Corfo se reserva el derecho de modificar los plazos o fechas fijados en estas Bases.

En caso de modificación de algún plazo o fecha establecidos, los demás plazos o fechas se entenderán modificados por igual número de días en que se altere el plazo o fecha modificado, salvo que se explicita una nueva fecha.

Toda modificación de los plazos o fechas que, de acuerdo con lo contemplado en las Bases, deban ser informados a través del sitio web www.corfo.cl/licitaciones, será comunicada por Corfo con a lo menos 24 horas de anticipación al vencimiento del plazo o fecha que se modifica en el referido link.

ARTÍCULO 5: NOTIFICACIONES.

Las notificaciones que deban efectuarse se realizarán en la forma establecida en la Ley N° 19.880.

Asimismo, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 30, letra a) y artículo 19, inciso primero de esa misma ley, los participantes podrán autorizar y consentir expresamente para que los actos administrativos dictados por Corto relacionados con la licitación le sean notificados mediante el envío de una copia al correo electrónico informado en su oferta. Para esto, deberán acompañar en su oferta el Anexo N°7 de las Bases, debidamente completo y firmado.

En estos casos, la notificación surtirá efectos a partir del día siguiente hábil a su envío. Los participantes se obligan a mantener actualizado el correo electrónico informado y a comunicar a Corfo su reemplazo.

Por el solo hecho de autorizar y consentir la notificación por correo electrónico, se entenderá que el oferente ha verificado que su servidor de correo recibe los correos electrónicos provenientes del dominio "@corfo.cl", que no está sujeto a bloqueos, reenvío o eliminación automatizados, y que permite la descarga automática de imágenes y archivos adjuntos.



ARTÍCULO 6: PARTICIPANTES Y PROHIBICIONES PARA CONTRATAR.

La Licitación admite la participación de personas naturales domiciliadas en Chile o jurídicas constituidas en Chile, con o sin fines de lucro, con capacidad legal para contraer y cumplir las obligaciones derivadas del contrato objeto de la Licitación, y que cumplan con las formalidades y requisitos establecidos en las Bases.

Sin perjuicio de lo anterior, no podrán contratar con la Corporación:

- a) Las personas naturales o jurídicas a las que el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia les haya aplicado la medida de prohibición para contratar a cualquier título con órganos públicos de la administración centralizada o descentralizada del Estado, con organismos autónomos, o con instituciones, organismos o empresas o servicios en los que el Estado efectúe aportes, con el Congreso Nacional y el Poder Judicial, así como la prohibición de adjudicarse cualquier concesión otorgada por el Estado, hasta por el plazo de cinco años contados desde que la sentencia definitiva quede ejecutoriada, en conformidad a lo dispuesto en la letra d) del artículo 26, del Decreto Ley N° 211, de 1973, que Fija Normas para la Defensa de la Libre Competencia.
- b) Las personas jurídicas que tengan una condena vigente que le prohíba celebrar actos y contratos con los órganos de la Administración del Estado, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 8° y 10° de la Ley N° 20.393, sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas.
- c) Los/as que hayan sido inhabilitados para contratar con el Estado, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 21.595 sobre Delitos Económicos, ya sea directamente, o bien, por intermedio de persona jurídica en la que el condenado persona natural fuere directa o indirectamente socio, accionista, miembro o participe con poder de influir en su administración, mientras el/la condenado mantenga su participación en ella.
- d) Las instituciones privadas, cualquiera sea su naturaleza, que se encuentren incorporadas en algún registro por incumplimiento de obligaciones laborales o previsionales, para cuyo efecto el adjudicatario deberá acompañar certificado de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, en la medida que se encuentre vigente la prohibición establecida actualmente en el artículo 6° de la Ley N° 21.722, de Presupuestos del Sector Público Correspondiente al Año 2025.
- e) Las personas jurídicas cuyo objeto social o fines no sean pertinentes a la actividad a desarrollar.

Para acreditar que no se encuentra en alguna de las hipótesis indicadas en los literales a), b) c) y d) anteriores, que le impidan contratar con Corfo, el oferente deberá suscribir las declaraciones juradas disponibles en los **Anexos N° 1 y N° 8** de las Bases. Asimismo, en caso de declararse la inhabilidad sobreviniente del Concesionario por alguna de esas hipótesis, podrá continuar ejecutándose el contrato vigente a la fecha de declaración de la inhabilidad hasta su total terminación, siempre que la Corporación funde tal decisión en razones de interés público o continuidad del servicio, lo que deberá constar en el acto administrativo correspondiente, salvo, que la ley disponga su terminación inmediata o de pleno derecho.

ARTÍCULO 7: CONSULTAS Y RESPUESTAS.

Los oferentes podrán formular todas las consultas sobre aspectos de carácter técnico como de índole administrativo que estimen necesarias para una mejor comprensión de las Bases, a través de correo electrónico dirigido a la casilla "gestiondeinmuebles@corfo.cl", dentro del plazo que se informe en el o los avisos de que trata el artículo 3 precedente, y en la página web de Corfo, en el link www.corfo.cl/licitaciones. Dichas consultas serán respondidas dentro de los **5 días hábiles siguientes** al vencimiento del plazo anterior.

No se aceptarán ni responderán consultas planteadas por un conducto diferente al señalado o vencido el plazo dispuesto al efecto.

Corfo pondrá a disposición de los interesados todas las consultas efectuadas, sin indicar su autor, junto a sus respectivas respuestas, mediante su publicación en el link www.corfo.cl/licitaciones.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

Las respuestas no podrán modificar lo dispuesto en las Bases, sin perjuicio de lo cual se entenderá que contribuyen a determinar su alcance y sentido y, en tal condición, deberán ser consideradas por los oferentes en la presentación de sus ofertas.

ARTÍCULO 8: ACLARACIONES Y MODIFICACIONES A LAS BASES.

La Corporación podrá efectuar, por iniciativa propia, aclaraciones a las Bases, para precisar el alcance o interpretar algún elemento de su contenido que, a su juicio, no haya quedado suficientemente claro, y dificulte la obtención de buenas propuestas. Estas aclaraciones se informarán en el link www.corfo.cl/licitaciones.

Estas aclaraciones se efectuarán hasta 3 días antes del vencimiento del plazo para presentar las ofertas, en el link www.corfo.cl/licitaciones.

Las aclaraciones que se formulen no podrán modificar lo dispuesto en las Bases, sin perjuicio de lo cual se entenderá que contribuyen a determinar su alcance y sentido y, en tal condición, deberán ser consideradas por los oferentes en la preparación de sus ofertas.

Sin perjuicio de lo señalado, la Corporación podrá también modificar las Bases antes del cierre de recepción de ofertas.

Las modificaciones que se introduzcan formarán parte integrante de las Bases y regirán desde la total tramitación del respectivo acto administrativo, de Corfo debiendo considerarse, al efecto, un aumento prudencial del plazo para la presentación de ofertas, a fin de que los interesados puedan conocer y adecuar sus ofertas a tales modificaciones.

En todos los casos, será obligación de los interesados revisar periódicamente el proceso de Licitación en el link www.corfo.cl/licitaciones, y considerar para la preparación de sus ofertas las respuestas y aclaraciones emitidas por la Corporación, como, asimismo, toda modificación introducida a las Bases.

ARTÍCULO 9: VISITA A TERRENO OPCIONAL.

Los proponentes podrán asistir a una visita a terreno de carácter opcional a los inmuebles que componen el Circuito Turístico. La fecha y hora en que se realizará dicha visita se indicará en el o los avisos aludidos en el artículo "PUBLICIDAD DE LA LICITACION Y COMUNICACIONES", las que podrán modificarse en caso de fuerza mayor o caso fortuito.

Los participantes deberán confirmar su visita con, a lo menos, 24 horas de antelación, mediante el envío de un correo electrónico a la casilla "gestiondeinmuebles@corfo.cl", indicando la razón social y RUT del oferente, y el nombre, número de cédula de identidad, teléfono y correo electrónico de quien(es) asistirá(n) en su representación, considerando hasta tres personas por proponente. Con todo, la omisión de la confirmación referida en este inciso no acarreará la inadmisibilidad de la oferta, como tampoco la circunstancia de que asistan a las visitas a terreno personas distintas a las anunciadas, en la medida que quien(es) asista(n) se identifique(n) de la misma manera y manifiesten hacerlo en representación de un determinado oferente, de la misma forma, la no participación en la visita no será motivo inadmisibilidad de la oferta.

Atendido el carácter opcional de la visita a terreno, se entenderá que la condición material de los inmuebles es de público conocimiento y, por tanto, la Corporación no asumirá responsabilidad por condiciones que no sean advertidas con anterioridad por el oferente.

Se levantará un acta de la visita a cada uno de los inmuebles, la que deberá ser suscrita por los oferentes que asistan o por quienes los representen para dicho efecto, con indicación del nombre y RUT de los oferentes participantes. Participará de la visita a terreno al menos un profesional del Departamento de Infraestructura de Corfo.

ARTÍCULO 10: PACTO DE INTEGRIDAD.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

Por el solo hecho de participar en la Licitación, se entiende que los oferentes aceptan expresamente el pacto de integridad regulado en este artículo, y que se obligan a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el mismo, sin perjuicio de las que se señalen en otros apartados de las Bases y demás documentos integrantes de la licitación; y, especialmente, que aceptan suministrar toda la información y documentación que sea considerada necesaria y exigida de acuerdo con las Bases, asumiendo expresamente los siguientes compromisos y obligaciones:

1. A respetar los derechos fundamentales de sus trabajadores, entendiéndose por éstos los consagrados en la Constitución Política de la República en su artículo 19, números 1º, 4º, 5º, 6º, 12º, y 16º, en conformidad con el artículo 485 del Código del Trabajo. Asimismo, el oferente se compromete a respetar los derechos humanos, lo que significa que debe evitar dar lugar o contribuir a efectos adversos en los derechos humanos mediante sus actividades, productos o servicios, y subsanar esos efectos cuando se produzcan, de acuerdo con los Principios Rectores de Derechos Humanos y Empresas de Naciones Unidas.
2. A no ofrecer, ni conceder, ni intentar ofrecer o conceder, sobornos, regalos, premios, dádivas o pagos, cualquiera fuese su tipo, naturaleza y/o monto, a ningún funcionario público en relación con su oferta, con el proceso de licitación pública, ni con la ejecución de él o los contratos que eventualmente se deriven de la misma, ni tampoco a ofrecerlas o concederlas a terceras personas que pudiesen influir directa o indirectamente en el proceso licitatorio, en su toma de decisiones o en la posterior adjudicación y ejecución del contrato que de ello se derive.
3. A no intentar, ni efectuar acuerdos o realizar negociaciones, actos o conductas que tengan por objeto influir o afectar de cualquier forma la libre competencia, cualquiera fuese la conducta o acto específico, y especialmente, aquellos acuerdos, negociaciones, actos o conductas de tipo o naturaleza colusiva, en cualquier de sus tipos o formas.
4. A revisar y verificar toda la información y documentación, que deba presentar para efectos del presente proceso licitatorio, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar la veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia de ésta.
5. A ajustar su actuar y cumplir con los principios de legalidad, ética, moral, buenas costumbres y transparencia en el presente proceso licitatorio.
6. Garantizar y aceptar que conocen y respetarán las reglas y condiciones establecidas en las Bases, sus documentos integrantes y el contrato a que dé lugar la licitación.
7. Aceptar obligarse y asumir, las consecuencias y sanciones previstas en las Bases, así como en la legislación y normativa que sean aplicables a la misma.
8. Reconocer y declarar que la oferta presentada en este proceso licitatorio es una propuesta seria, con información fidedigna y en términos técnicos y económicos ajustados a la realidad, que aseguren la posibilidad de cumplir con la misma en las condiciones y oportunidad ofertadas.
9. A tomar todas las medidas que fuesen necesarias para que las obligaciones anteriormente señaladas sean asumidas y cabalmente cumplidas por sus empleados y/o dependientes y/o asesores y/o agentes y, en general, todas las personas con que éstos se relacionen, directa o indirectamente, en virtud o como efecto de la licitación, incluidos sus subcontratistas, haciéndose plenamente responsable de las consecuencias de su infracción, sin perjuicio de las responsabilidades individuales que también procediesen y/o fuesen determinadas por los organismos correspondientes.

Para estos efectos, el oferente deberá suscribir la declaración jurada disponible en el **Anexo N° 1** de las Bases.

Toda referencia a “los participantes” efectuada en este artículo se hace extensiva al adjudicatario.

En caso de que el oferente, adjudicatario o Concesionario, o sus dependientes, en su caso, incumplan el “Pacto de Integridad” y no actúen éticamente o, bien, propiciaren prácticas corruptas de toda índole se declarará inadmisibles su oferta o se pondrá término anticipado del contrato, según corresponda, ejecutándose la garantía de seriedad de la oferta o fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del Contrato de Concesión, según sea el caso.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

Los participantes, además, se obligan a comunicar al Oficial de Cumplimiento de Corfo, todo acto o conducta que revista carácter de delito del cual tome conocimiento en el contexto de la Licitación o durante la ejecución del contrato al correo cumplimiento@corfo.cl.

ARTÍCULO 11: GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

Para tener derecho a participar en la Licitación, cada oferente deberá entregar una garantía de seriedad de la oferta pagadera a la vista y con carácter de irrevocable, por la suma de **\$5.000.000.- (cinco millones de pesos)**. La vigencia de dicha garantía no podrá ser inferior a 90 días corridos, contados desde la fecha de presentación de la oferta técnica, señalado en el artículo denominado "PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS, CONSULTAS Y ACLARACIONES Y VISITA A TERRENO" de las Bases.

La garantía podrá otorgarse física o electrónicamente. En los casos en que se emita de manera electrónica, deberá ajustarse a la Ley N° 19.799 sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 181, de 2002, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, y enviarse al correo gestiondeinmuebles@corfo.cl.

La garantía de seriedad de la oferta otorgada físicamente, o, en su caso, la copia de la garantía emitida electrónicamente deberá ser presentada junto con los Antecedentes Generales indicados en el artículo denominado "CONTENIDO DE LAS OFERTAS" de las Bases.

La garantía de seriedad podrá consistir en cualquiera de los siguientes instrumentos, u otro que asegure el cobro de manera rápida y efectiva, siempre que cumpla con todas las condiciones dispuestas en el presente artículo y que el instrumento lo permita, y deberá contemplar la siguiente glosa, u otra que dé cuenta de la obligación que garantiza: **"Para garantizar a Corfo la seriedad de la oferta presentada por (nombre del oferente) en licitación pública para concesión de inmuebles que conforman un circuito turístico en la comuna de Lota"**.

- Boleta de Garantía Bancaria tomada a favor de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2.
- Póliza de seguro, cuya beneficiaria sea la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2.
- Vale Vista nominativo, a nombre de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2.

Si, encontrándose próxima la fecha de vencimiento o caducidad de la Garantía de Seriedad de la Oferta, aún estuviere en curso el proceso de adjudicación o suscripción del contrato, Corfo informará dicha circunstancia a los oferentes con una antelación de, al menos, 30 días a la fecha de vencimiento, a fin de que quienes deseen seguir participando de la licitación, prorroguen su vigencia o entreguen una nueva garantía en las mismas condiciones exigidas para la caución primitiva, y por el plazo que se les indique, a total satisfacción de Corfo. De lo contrario, se entenderá que se desisten de su oferta.

Esta garantía se hará efectiva, especialmente, en los siguientes casos:

- a) Si el proponente se desiste de su oferta.
- b) Si el proponente presenta una oferta que carece de seriedad, y/o es manifiestamente errónea o induce a error, y/o contiene información falsa o adulterada, parcial o no vigente, y/o está formulada en términos técnicos o económicos no ajustados a la realidad.
- c) Si el proponente, sus representantes o el personal dependiente de aquel, durante su participación en la licitación, no actuaren éticamente, o propiciaren prácticas corruptas, tales como:
 - a. Dar u ofrecer obsequios y/o regalías al personal de Corfo o sus Comités, que pudiera implicar un conflicto de intereses, presente o futuro, entre el proponente y la Corporación.
 - b. Dar u ofrecer cualquier cosa de valor con el fin de influir la actuación de un funcionario público durante la evaluación de las ofertas, adjudicación, o la suscripción del contrato a que dé



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

- lugar la licitación.
- c. Tergiversar hechos, con el fin de influir en las decisiones de Corfo.
- d) Si, siéndole adjudicada la licitación:
- La adjudicataria no proporciona los antecedentes legales que le fueren solicitados u otros necesarios para elaborar el contrato respectivo, dentro del plazo establecido por Corfo, o
 - No entrega la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento del Contrato de Concesión en el plazo fijado por Corfo para ello, o
 - No suscribe el Contrato de Concesión dentro del plazo fijado por Corfo.
- e) Si existe cualquier incumplimiento al pacto de integridad y, en general, si el Proponente no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que le imponen las Bases.

La Garantía de Seriedad de la Oferta entregada por el oferente cuya propuesta haya sido adjudicada, se le devolverá sin reajustes, ni intereses, previa recepción conforme de la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento del Contrato de Concesión, y una vez que se encuentre totalmente tramitada la Resolución de Corfo que apruebe el contrato.

A los participantes cuyas ofertas hayan sido declaradas inadmisibles o desestimadas, se les devolverá la Garantía de Seriedad de la Oferta dentro del plazo de 20 días corridos contados desde la notificación de la Resolución de Corfo que dé cuenta de la inadmisibilidad o de la adjudicación, según corresponda.

Si el oferente que obtuvo la mejor calificación se desiste de celebrar el contrato, o si Corfo deja sin efecto la adjudicación por configurarse alguna de las situaciones previstas en el artículo "ANTECEDENTES A ENTREGAR PREVIO A LA FIRMA DEL CONTRATO" de las Bases, o bien, por determinarse que la misma es contraria a derecho, Corfo podrá adjudicar la oferta al proponente que siga en puntaje, si lo estimare conveniente a sus intereses, dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la fecha en que se deje sin efecto la adjudicación original. En este caso se extenderá el plazo de devolución de la Garantía de Seriedad de la Oferta hasta la suscripción del contrato, y previa recepción conforme de la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Contrato de Concesión.

En caso de que la Licitación fuere declarada desierta, las garantías de seriedad de la oferta se devolverán una vez que se encuentre totalmente tramitada la Resolución de Corfo que lo declara.

La no entrega de la Garantía de Seriedad en los términos previstos en este artículo, acarreará la inadmisibilidad de la oferta.

La devolución de las garantías se efectuará mediante su retiro desde la Unidad de Custodia de Corfo Central o desde el Comité de Desarrollo Productivo Regional del Biobío, según corresponda, que efectúe el representante legal del respectivo oferente o un tercero debidamente mandatado al efecto.

ARTÍCULO 12: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las ofertas deberán presentarse en tamaño carta, anillado, encuadernado o en archivador y, además, con su respaldo digital (CD, DVD, pendrive o disco duro externo), con la información y contenidos indicados en el artículo denominado "CONTENIDO DE LAS OFERTAS". Con todo, el incumplimiento de estas formalidades de presentación no acarreará la inadmisibilidad de la oferta, sin embargo, la propuesta será sancionada en el criterio "Presentación Formal de la Propuesta", contenido en el artículo sobre "EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS".

La oferta técnica, la Garantía de Seriedad de la Oferta y demás antecedentes deberán presentarse en sobres debidamente sellados que contengan la información señalada en el artículo denominado "CONTENIDO DE LAS OFERTAS", en la Oficina de Partes de Corfo, ubicada en calle Moneda N° 921, oficina N° 216, comuna de Santiago, o en la Oficina de Partes del Comité de Desarrollo Productivo Regional del Biobío, ubicada en Calle Rengo N°476, comuna de Concepción, en el plazo indicado en el artículo siguiente.

Las postulaciones y las ofertas no estarán sujetas a condición alguna y serán de carácter irrevocable.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

ARTÍCULO 13: PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS, CONSULTAS Y ACLARACIONES Y VISITA A TERRENO.

En el o los avisos de que trata el artículo 3 y en www.corfo.cl/licitaciones, se informará lo siguiente:

- a) Las fechas y plazos para la presentación de la oferta técnica.
- b) El plazo para formular las consultas y aclaraciones.
- c) Fecha, hora y lugar de encuentro de la visita a terreno opcional.

No se recibirán ofertas con posterioridad al día y hora señalados en los avisos indicados precedentemente.

ARTÍCULO 14: CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

Las ofertas deberán presentarse divididas en dos partes (*antecedentes generales del oferente y oferta técnica*) cada una de ellas contenidas en un sobre separado.

Estas carpetas deberán contener ordenadamente lo siguiente:

I. ANTECEDENTES GENERALES DEL OFERENTE.

A. Tratándose de Personas Jurídicas con o sin fines de lucro:

1. Documento que señale o contenga:
 - Razón Social.
 - Objeto social o fines que establecen sus estatutos o acta de constitución, el cual deberá ser pertinente con la actividad a desarrollar en virtud del Contrato de Concesión objeto de la Licitación.
 - Número de RUT.
 - Individualización del representante legal:
 - Nombre
 - Número de cédula de identidad
 - Nacionalidad
 - Profesión u oficio
 - Domicilio comercial.
 - Número de teléfono.
 - Correo electrónico.
 - Nombre del representante del oferente para todos los efectos de la Licitación, indicando, además, su cargo, teléfono y correo electrónico.
2. Copia del Rol Único Tributario.
3. Documentación donde conste la iniciación de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos.
4. Copia de la cédula de identidad del representante legal, por ambos lados.
5. Los siguientes antecedentes legales del proponente:
 - Tratándose de cualquier clase de sociedad o de empresa individual de responsabilidad limitada: (a) copia de la escritura pública de constitución y de sus modificaciones, si corresponde; copia de la escritura pública en la que consten los poderes o facultades de su(s) representante(s) legal(es), (b) copia de la inscripción del extracto de la sociedad en el Registro de Comercio, con certificación de su vigencia, o copia de certificado de vigencia, otorgados por el respectivo Conservador de Bienes Raíces, emitido en una fecha no anterior a seis meses contados desde la fecha de presentación de la oferta; y (c) copia de la publicación del extracto de la constitución en el Diario Oficial.
 - Tratándose de personas jurídicas que no tengan el carácter de sociedad o empresa



individual de responsabilidad limitada, se deberán adjuntar (a) estatutos o acta de constitución donde conste su objeto o fines, y (b) los antecedentes que acrediten su vigencia y la personería del (de los) representante(s) legal(es), emitidos por la autoridad que corresponda en una fecha no anterior a seis meses contados desde la fecha de presentación de la oferta.

- Las personas jurídicas constituidas según la Ley N° 20.659, y siempre que no se encuentren disponibles en el sistema creado por dicha norma legal, deberá acompañar el documento de constitución, personería y de vigencia.
6. Garantía de seriedad de la oferta en original, o copia de la garantía extendida en formato digital, según lo indicado en el artículo denominado "GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA". Por cada proponente se recibirá una oferta con su respectiva garantía de seriedad.
 7. Declaraciones Juradas utilizando formatos disponibles en Anexos N° 1 y N° 8.
 8. Autorización de notificaciones por correo electrónico, según Anexo N° 7.
 9. Balance y estado de resultados correspondientes a los años 2023 y 2024.

B. Tratándose de Personas Naturales:

1. Documento que señale o contenga:
 - Nombre.
 - Número de cédula de identidad del proponente.
 - Domicilio.
 - Número de teléfono.
 - Correo electrónico.
 - Profesión u oficio.
 - Estado civil.
2. Copia de la cédula de identidad, por ambos lados.
3. Garantía de seriedad de la oferta en original, en formato físico o en formato digital, según lo indicado en el artículo "GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA".
4. Documentación en la que conste la iniciación de actividades del proponente ante el Servicio de Impuestos Internos, en un giro empresarial de primera categoría, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la ley sobre Impuesto a la Renta, cuyo texto fue aprobado por el artículo 1° del decreto ley N°824, de 1974.
5. Declaraciones Juradas utilizando formatos disponibles en Anexos N° 1 y N° 8.
6. Autorización de notificaciones por correo electrónico, según Anexo N° 7.
7. Balance y estado de resultados correspondientes a los años 2023 y 2024.

II. OFERTA TÉCNICA.

La Oferta Técnica deberá ajustarse a lo previsto en el apartado "Bases Técnicas" y contener, a lo menos, la información y antecedentes señalados en el artículo denominado "CONTENIDO DE LA OFERTA TÉCNICA".

Las propuestas que no incluyan Oferta Técnica serán declaradas inadmisibles.

ARTÍCULO 15: VIGENCIA DE LAS OFERTAS.

Las ofertas mantendrán su vigencia por el plazo que dure el proceso de Licitación y hasta la fecha de la total tramitación de la Resolución de Corfo que apruebe el contrato celebrado con el oferente adjudicado.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

Si durante del plazo de vigencia de las ofertas antes referido no fuera posible realizar la adjudicación o la readjudicación, la Corporación podrá solicitar a los proponentes, antes de la fecha de su expiración, una prórroga de la vigencia de las mismas por un período de 90 (noventa) días corridos. Si uno de ellos no lo hiciera, su oferta se entenderá desistida.

ARTÍCULO 16: APERTURA DE LAS OFERTAS.

La apertura de las propuestas será de carácter público y se efectuará ante la Gerente General, o ante el/la funcionario/a que ésta designe al efecto, quien actuará como ministro/a de fe, al 3° día siguiente al vencimiento del plazo para la presentación de las ofertas, a las 12:00 horas, en la Oficina N°822, ubicada en el piso 8° del Edificio Institucional, en calle Moneda N° 921, Santiago, o en otra oficina del mismo edificio, que se indique oportunamente en el link www.corfo.cl/licitaciones.

La fecha de apertura se dará a conocer en el link www.corfo.cl/licitaciones y por medio de uno o más avisos publicados en diarios digitales o impresos, de circulación nacional y/o regional.

Durante la apertura se verificará que los oferentes hayan remitido la documentación exigida.

Solo se evaluarán las Ofertas Técnicas entregadas en la forma y oportunidad establecidas en las Bases, y respecto de las cuales se haya presentado la Garantía de Seriedad de la Oferta.

Las propuestas que no contengan la Oferta Técnica en la oportunidad y forma establecida en estas Bases, o que no acompañen la Garantía de Seriedad de la Oferta no serán evaluadas, declarándose inadmisibles y devolviéndosele los antecedentes que hayan presentado, si así lo requiriere el oferente. Lo anterior no obsta a que la omisión o inexactitud de cualquiera de los documentos que constituyen la Oferta Técnica, que se constate en el posterior proceso de revisión de las ofertas, invalide aquella que se haya presentado incompleta.

ARTÍCULO 17: ACTA DE APERTURA DE OFERTAS.

Terminado el acto de apertura de las ofertas se levantará un Acta, en la cual se dejará constancia del día y hora de la apertura; la individualización de los oferentes y el contenido de sus ofertas – de acuerdo a lo requerido en el artículo denominado “CONTENIDO DE LAS OFERTAS”, así como de los errores u omisiones formales que se detecten tanto en los documentos y antecedentes presentados, como en la Garantía de Seriedad de la Oferta entregada; las propuestas que resulten inadmisibles, señalando, en su caso, el fundamento del rechazo; y cualquier otro hecho relevante.

Dicha acta será firmada por la Gerente General de Corfo, o por el/la funcionario/a designado/a por ésta, y por los oferentes que hayan asistido, quedando a disposición de quienes hubieren presentado ofertas en la Licitación.

El Acta de Apertura de la Licitación será publicada en el link www.corfo.cl/licitaciones.

ARTÍCULO 18: REVISIÓN DE LAS OFERTAS, SUBSANACIÓN DE ERRORES U OMISIONES E INADMISIBILIDAD.

Solo se aceptarán las ofertas presentadas en tiempo y forma, de acuerdo con lo señalado en las Bases.

Corfo realizará una revisión de los antecedentes con posterioridad a la apertura de las ofertas, para detectar errores u omisiones formales, inconsistencias o faltas de información, o la existencia de alguna causal de inadmisibilidad.

a) Errores u omisiones formales, inconsistencias o falta de información:

Corfo solicitará a los oferentes que subsanen los errores u omisiones formales detectados en la revisión de antecedentes, o que acompañen documentos o antecedentes técnicos, siempre y cuando las rectificaciones y/o entrega de antecedentes complementarios no les confieran a estos oferentes una situación de privilegio respecto de los demás competidores, esto es, en tanto no se afecten los



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

principios de estricta sujeción a las bases y de igualdad de los oferentes, ni signifiquen una modificación de la oferta.

Esta facultad no comprende la posibilidad de modificar la Garantía de Seriedad de la Oferta que haya sido extendida con errores, salvo que se trate de errores en la glosa y aquella incorporada dé cuenta de la obligación que garantiza.

Los documentos que consistan en certificaciones o antecedentes con fecha de emisión se admitirán siempre que se hayan obtenido con anterioridad al vencimiento del plazo para presentar ofertas, o se refieran a situaciones no mutables entre el vencimiento del plazo para presentar ofertas y el período de evaluación.

Se otorgará un plazo de 3 días contados desde la notificación, vía correo electrónico, para que el oferente subsane la omisión de las formalidades requeridas o para la entrega de información, pero será sancionado en la calificación de su oferta, específicamente en el factor "Presentación Formal de la Propuesta", según lo establecido en el artículo sobre "EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS" de estas Bases.

Vencido el plazo otorgado sin que el proponente subsane los errores u omisiones señaladas, su oferta se declarará inadmisibles sin más trámite.

Será de exclusiva responsabilidad de los interesados revisar permanentemente los correos electrónicos enviados por Corfo y la información publicada en el link www.corfo.cl/licitaciones, por medio de los cuales se informará la subsanación de errores u omisiones detectados y/o los antecedentes o certificados omitidos, debiendo enviar oportunamente los antecedentes requeridos.

b) Inadmisibilidad:

Serán declaradas inadmisibles y, por lo tanto, no evaluadas, las ofertas que:

1. Hayan sido presentadas fuera de plazo.
2. No acompañen la Garantía de Seriedad de la Oferta.
3. No contengan una Oferta Técnica
4. Contengan errores u omisiones de fondo que no sean subsanables por haberse contemplado expresamente como causal de inadmisibilidad en las Bases.
5. Hayan sido presentadas por personas jurídicas cuyo objeto social o fines según sus estatutos o el acta de constitución no sean pertinentes con la actividad a desarrollar en virtud del Contrato de Concesión objeto de la Licitación.
6. No hayan sido subsanadas de acuerdo a lo indicado en el literal a) anterior.

Lo indicado en este artículo no obsta a que cualquier error, omisión de fondo o causal de inadmisibilidad que se constate en el proceso de evaluación de las ofertas, invalide aquella oferta que no se ajuste a lo dispuesto en las Bases.

ARTÍCULO 19: SOLICITUD DE ACLARACIONES.

La Corporación podrá solicitar a los oferentes, a través de comunicación enviada al correo electrónico indicado en su oferta, aclaraciones con respecto a sus ofertas o la complementación de alguna información. Las aclaraciones que se pidan o que se den, o la información que se solicite o se acompañe, no podrán alterar la oferta, ni infringir el principio de igualdad entre los oferentes y el de estricta sujeción a las Bases.

Será de exclusiva responsabilidad de los interesados, en todos los casos, revisar permanentemente los correos electrónicos enviados por Corfo y la información publicada en el link www.corfo.cl/licitaciones, a través de los cuales se comunicarán las aclaraciones requeridas, y enviar la información.

ARTÍCULO 20: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las ofertas serán evaluadas por una Comisión Evaluadora integrada por:



- Un/a funcionario/a de su dependencia, designado/a por la **Gerente General de Corfo**, mediante correo electrónico enviado al/a la funcionario/a en quien recae la designación.
- Un/a funcionario/a de su dependencia, designado por el **Gerente de Asuntos Estratégicos**, mediante correo electrónico enviado al/a la funcionario/a en quien recae la designación.
- Un/a funcionario/a de su dependencia, designado/a por el **Gerente de Administración y Finanzas de Corfo**, mediante correo electrónico enviado al/a la funcionario/a en quien recae la designación.
- Un/a funcionario/a de su dependencia, designado/a por la **Directora Ejecutiva del Comité de Desarrollo Productivo Regional del Biobío**, mediante correo electrónico enviado al/a la funcionario/a en quien recae la designación.

La Comisión Evaluadora **podrá contar con el apoyo de hasta 3 (tres) funcionarios/as** designados/as por la Gerente General de Corfo, mediante correo electrónico enviado a los/las funcionario/as en quienes recae la designación, quienes realizarán labores de soporte en la revisión y sistematización de la información contenida en las Ofertas.

La Comisión Evaluadora calificará las Ofertas de acuerdo con los criterios, factores y subfactores de evaluación y ponderaciones que se indican en el cuadro siguiente:

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PONDERACIÓN
A. CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA	95%
Factor N° 1: Experiencia del oferente.	45%
Subfactor 1.1: Cantidad de contratos	25%
Subfactor 1.2: Años de experiencia del oferente	20%
Factor N°2: Ratio de Endeudamiento.	20%
Factor N° 3: Monto de financiamiento obtenido de fondos concursables públicos, asociados a iniciativas de cultura y patrimonio.	20%
Factor N° 4: Iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento.	5%
Factor N° 5: Antecedentes sobre la Explotación del Circuito.	5%
B. CRITERIO DE EVALUACIÓN FORMAL	5%
Factor: Presentación Formal de la Propuesta.	5%

Los criterios, factores y subfactores recién señalados se evaluarán de acuerdo con el siguiente procedimiento:

A. CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA

Este criterio tendrá una **ponderación del 95% del puntaje total** asignado a la evaluación de las ofertas. Según él se evaluarán las condiciones técnicas de las propuestas en relación con la gestión, operación y/o explotación de los inmuebles.

El puntaje total del Criterio Técnico se calculará considerando los siguientes factores de evaluación:

Factor N° 1: Experiencia del oferente.

Subfactor N°1.1 Cantidad de contratos.

Este Subfactor tendrá una ponderación del 25% del puntaje total. Éste se evaluará en atención a la cantidad de contratos de administración y/o gestión y/u operación y/o explotación, de recintos patrimoniales, culturales o turísticos, sean éstos carácter público o privados de uso público, suscritos y/o vigentes, en los últimos 20 años, contados hacia atrás desde a la fecha de vencimiento del plazo para presentar las ofertas.

Su evaluación se efectuará conforme a la siguiente escala:

DESCRIPCIÓN	Nota
El oferente acredita 10 o más contratos.	10
El oferente acredita entre 7 y 9 contratos.	8
El oferente acredita entre 4 y 6 contratos.	6



DESCRIPCIÓN	Nota
El oferente acredita entre 2 y 3 contratos.	4
El oferente acredita 1 contrato.	2
El oferente no acredita ningún contrato o no entrega información para evaluar este factor.	1

Para la evaluación de este Subfactor el oferente deberá indicar, utilizando el **Anexo N°2**, el detalle de cada contrato (nombre, servicio, inmueble o instalación asociada, periodo de vigencia, referencia de contacto, monto total, año de prestación), acompañando el o los documentos que acrediten la experiencia: copia del respectivo contrato; carta de referencia expedida por el propietario del recinto, cliente, y/u otros antecedentes que acrediten la información entregada.

No se considerarán servicios y experiencia respecto de los cuales no se acompañen los antecedentes antes señalados, ni tampoco aquellos que no se relacionen con el ámbito señalado. Tampoco se considerarán aquellos documentos que digan relación con administración y/o gestión y/u operación y/o explotación, a través de terceros distintos al que está postulando en la Licitación.

Subfactor N° 1.2: Años de experiencia del oferente.

A este Subfactor se le otorgará una ponderación del 20% del puntaje total, y se evaluará en consideración a la cantidad de años de actividad del oferente, desde la fecha de inicio del contrato o prestación de servicios más antiguo informado y acreditado para la evaluación del Subfactor N°1.1.

El Subfactor antes señalado será evaluado en conformidad a la siguiente escala:

Fecha del contrato o servicio más antiguo	Nota
Más de 20 años	10
Entre 16 y 19	8
Entre 11 y 15	6
Entre 6 y 10	4
Menos de 5	1

Para la evaluación de este Subfactor, el oferente deberá indicar, en el **Anexo N°3**, la fecha del contrato más antiguo en el ámbito de administración y/o gestión y/u operación y/o explotación, de recintos patrimoniales, culturales o turísticos, sean éstos carácter público, o privados de uso público y deberá entregar el documento que sustente la realización de dicho servicio, tales como: copia del respectivo contrato; carta de referencia expedida por el respectivo propietario del recinto, cliente, y/u otros antecedentes que acrediten la información entregada.

Para efectos de la evaluación solo se considerarán los años cuya antigüedad se haya acreditado.

Factor N°2: Ratio de Endeudamiento.

A este factor se le otorgará una ponderación del 20% del puntaje total, y se evaluará en consideración al promedio obtenido del año 2023 y 2024 del resultado de la relación entre el pasivo y el patrimonio neto del oferente, establecido en los Balances Generales y Estados de Resultado de los años señalados.

Para efectos de calificación, se asignará nota 10 a la oferta que presente el promedio más bajo de Ratio de Endeudamiento de los años 2023 y 2024, calculándose el puntaje de las restantes ofertas aplicando la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{(Menor Promedio de Ratio de endeudamiento)}}{\text{(Promedio de Ratio de endeudamiento a evaluar)}} \times 10$$

Para la evaluación de este factor el oferente deberá indicar, de acuerdo con la información requerida en el Anexo N°4, el valor de su ratio de endeudamiento acreditándolo con el Balance General y Estado de Resultados, correspondientes al año 2023 y 2024.

De no presentar la información y antecedentes para evaluar este factor, la oferta será declarada inadmisibles.



Factor 3: Monto de financiamiento obtenido de fondos concursables públicos, asociados iniciativas de cultura y patrimonio.

A este factor se le otorgará una ponderación del 20% del puntaje total, y se evaluará en consideración al monto total de financiamiento obtenido de fondos concursables públicos, para el desarrollo de iniciativas de cultura y patrimonio en el periodo de los últimos 10 años, contados desde la fecha de apertura de las ofertas de la presente licitación.

Para efectos de calificación, se asignará nota 10 a la oferta que presente el monto más alto, brindándose puntaje a las restantes ofertas, según la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{(Monto de oferta a evaluar)}}{\text{(Mayor monto de oferta)}} \times 10$$

Para la evaluación de este factor el oferente deberá indicar, de acuerdo con la información requerida en el **Anexo N°5** el detalle de cada financiamiento obtenido (nombre proyecto, inmueble o iniciativa donde se hace uso, fecha de entrega, entidad que lo otorgó). Para acreditar cada financiamiento declarado, deberá entregar los respaldos que acrediten fehacientemente la obtención del mismo. La información que no pueda ser acreditada no será considerada en la evaluación.

El oferente que no presente antecedentes para evaluar este factor será calificado con nota 1.

Factor 4. Iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento.

Este factor tiene una ponderación correspondiente al 5% del puntaje total, y se evaluará en atención a la cantidad de iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento con emprendimientos, empresas o grupos de personas naturales que desarrollen actividades económicas en la comuna de Lota, propuesta en la oferta de acuerdo con lo indicado en el **Anexo N° 6**.

Su evaluación será asignando las notas conforme a la siguiente tabla:

Propuesta de iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento con emprendimientos, empresas o grupos de personas naturales que desarrollen actividad económica en la comuna de Lota	Nota
La propuesta contempla 6 o más iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento con emprendimientos, empresas o grupos de personas naturales que desarrollen actividad económica en la comuna de Lota.	10
La propuesta contempla 5 iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento con emprendimientos, empresas o grupos de personas naturales que desarrollen actividad económica en la comuna de Lota.	8
La propuesta contempla 4 iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento con emprendimientos, empresas o grupos de personas naturales que desarrollen actividad económica en la comuna de Lota.	6
La propuesta contempla 3 iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento con emprendimientos, empresas o grupos de personas naturales que desarrollen actividad económica en la comuna de Lota.	4
La propuesta contempla 2 iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento con emprendimientos, empresas o grupos de personas naturales que desarrollen actividad económica en la comuna de Lota.	2
La propuesta contempla 1 o ninguna iniciativa de asociatividad, inclusión o encadenamiento con emprendimientos, empresas o grupos de personas naturales que desarrollen actividad económica en la comuna de Lota.	1

Las propuestas deberán ser presentadas en el anexo ante señalado, detallando de forma clara el objetivo y alcance de la propuesta, la forma de implementación de la misma, como también los resultados esperados e impacto positivo en la comunidad y entorno.

Factor N° 5: Antecedentes sobre la Explotación del Circuito Turístico.

Este factor tendrá una ponderación correspondiente al **5% del puntaje total**, y se evaluará en atención a los antecedentes sobre la explotación del Circuito, relacionados con (a) la descripción del conocimiento y visión respecto del Circuito Turístico y de las principales brechas existentes entre la situación actual del Circuito y los objetivos esperados de la Licitación y (b) propuesta de estructura organizacional que el oferente estima pertinente para abordar la explotación del Circuito Turístico de conformidad con las Bases, propuestas en la oferta:

Descripción	Nota
Los siguientes factores son presentados de manera integral, consistente y adecuado a la situación que se describe o a las actividades a realizar: (a) Descripción del conocimiento y visión respecto del Circuito Turístico y el análisis de las principales brechas existentes entre la situación actual del Circuito y los objetivos esperados de la Licitación. (b) Propuesta de estructura organizacional para la explotación del Circuito Turístico.	10
Uno de los siguientes factores es presentado de manera integral, consistente y adecuado a la situación que se describe o a las actividades a realizar: (a) Descripción del conocimiento y visión respecto del Circuito Turístico y el análisis de las principales brechas existentes entre la situación actual del Circuito y los objetivos esperados de la Licitación. (b) Propuesta de estructura organizacional para la explotación del Circuito Turístico.	5
Ninguno de los siguientes factores es presentado de manera integral, consistente y adecuado a la situación que se describe o a las actividades a realizar: (a) Descripción del conocimiento y visión respecto del Circuito Turístico y el análisis de las principales brechas existentes entre la situación actual del Circuito y los objetivos esperados de la Licitación. (b) Propuesta de estructura organizacional para la explotación del Circuito Turístico.	1

Las ofertas que no contengan (a) la descripción del conocimiento y visión respecto del Circuito Turístico y de las principales brechas existentes entre la situación actual del Circuito y los objetivos esperados de la Licitación y (b) propuesta de estructura organizacional que la oferente estima pertinente para abordar la explotación del Circuito Turístico de conformidad con las Bases, serán declaradas inadmisibles.

B. CRITERIOS DE EVALUACIÓN FORMAL

Factor: Presentación Formal de la Propuesta.

A este factor tendrá una ponderación de un 5% del puntaje total y se evaluará conforme a las siguientes reglas:

El oferente que presente su propuesta cumpliendo todos los requisitos formales de presentación de ésta y acompañando todos los antecedentes requeridos, obtendrá 10 puntos. El oferente que no haya cumplido todos los requisitos formales, habiendo omitido antecedentes o certificaciones al momento de presentar su oferta, aun cuando los haya acompañado con posterioridad, en virtud de la facultad establecida en el artículo denominado "REVISIÓN DE LAS OFERTAS Y SUBSANACIÓN DE ERRORES U OMISIONES", o se le haya solicitado salvar errores u omisiones formales en conformidad con el mismo artículo citado, obtendrá 1 punto en este criterio, aplicando al efecto la siguiente escala:

Descripción	Puntaje
-------------	---------



Cumple todos los requisitos formales de presentación de la oferta y acompaña todos los antecedentes requeridos.	10
No cumple todos los requisitos formales de presentación de la oferta y/o no acompaña todos los antecedentes requeridos.	1

De conformidad con lo señalado en el artículo séptimo transitorio de la ley N°21.561, se otorgará un puntaje adicional, consistente en una bonificación de un 5% sobre la nota final obtenida, a los oferentes que cumplan con los siguientes requisitos copulativos:

- Corresponda una empresa calificada de menor tamaño, conforme a lo dispuesto en el artículo segundo de la ley N° 20.416.
- Se le haya otorgado por el Ministerio del Trabajo y Previsión Social, el sello que certifique que implementó de forma anticipada la reducción de jornada laboral establecida en la ley N°21.561.

C. NORMAS COMUNES A LA EVALUACIÓN

- Cada factor y subfactor será calificado en una escala de notas de 1,00 a 10,00 conforme a las ponderaciones recién señaladas, informando las razones o fundamentos tenidos en consideración para el otorgamiento del puntaje.
- Corfo se reserva el derecho de verificar los antecedentes presentados por los oferentes.
- Durante el período de evaluación, Corfo declarará inadmisibles las ofertas que no cumplan con las condiciones mínimas exigidas expresamente en las Bases.
- La nota mínima para cada criterio, factor o componente que puede obtener un oferente es 1,00, de manera que, si por aplicación de una fórmula matemática, rebaja u otro, un oferente obtiene una nota inferior a 1,00, ésta se aproximará a 1,00.
- En la evaluación de las ofertas solo se considerará la información entregada por el proponente de acuerdo con los requisitos establecidos en las Bases.
- En caso de empate en la evaluación final de las ofertas, se preferirá aquella que haya sido mejor evaluada en los siguientes factores, en el mismo orden:
 - Subfactor "Cantidad de Contratos";
 - Factor "Monto de financiamiento obtenido de fondos concursables públicos, asociados a iniciativas de cultura y patrimonio";
 - Subfactor "Años de experiencia del oferente".
 - Factor "Ratio de Endeudamiento".
 - Factor "Iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento".
 - Factor "Antecedentes sobre la Explotación del Circuito".
 - Factor "Presentación Formal de la Propuesta".
- De la evaluación resultante se levantará un Acta que será suscrita por todos los integrantes de la Comisión Evaluadora. En dicha Acta se dejará constancia del día y hora de la evaluación; la individualización de los oferentes; de los errores u omisiones detectados y de las aclaraciones solicitadas a cada oferente; de los fundamentos que justifican la asignación de cada puntaje a la respectiva oferta según el criterio de evaluación correspondiente; de las ofertas que no fueron evaluadas por no cumplir con los requisitos establecidos en las Bases, indicando, en ese caso, el artículo vulnerado, y la propuesta de adjudicación, o de declarar desierta la licitación, en caso que las ofertas presentadas no sean convenientes para los intereses de Corfo o en caso que todas las presentadas resulten inadmisibles.
- En virtud de lo establecido en el Acuerdo de Consejo de la Corfo N° 3.108, de 2021, ejecutado por la Resolución Afecta N° 87, de 2021, de la Corporación, que creó el "Programa de Fomento Turístico en Inmuebles de Corfo", y su modificación, la decisión sobre la adjudicación de la Licitación o de declararla desierta corresponderá al Comité de Asignación de Fondos (CAF).



ARTÍCULO 21: RECLAMOS.

El proponente que necesite realizar un reclamo u observación deberá hacerlo a través de la casilla gestiondeinmuebles@corfo.cl o, si el reclamo u observación se refiere al acto de apertura, podrá solicitar que se deje constancia de dicho reparo en el Acta a que hace referencia el artículo denominado "ACTA DE APERTURA DE OFERTAS". Todo lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley N° 19.880.

ARTÍCULO 22: DE LA ADJUDICACIÓN.

La adjudicación se efectuará mediante acto administrativo, dentro de **90 (noventa) días corridos**, contados desde la apertura de las ofertas. Este acto administrativo será notificado por carta certificada enviada a los oferentes que hubieren participado válidamente.

Junto con la notificación de la resolución de adjudicación, se comunicará al oferente seleccionado los antecedentes que debe acompañar para la celebración del contrato, de acuerdo con el formato que en dicha notificación se indique, de conformidad con lo establecido en el artículo denominado "ANTECEDENTES A ENTREGAR PREVIO A LA FIRMA DEL CONTRATO" de las Bases.

El oferente adjudicado tendrá la obligación de acompañar los antecedentes solicitados dentro del plazo de **15 días corridos**, contados desde la fecha de notificación de la resolución de adjudicación.

En caso de no cumplir con dicha obligación, o en el evento de desistirse la adjudicataria de su oferta, Corfo podrá dejar sin efecto la adjudicación, hará efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta entregada, y podrá adjudicar y suscribir el contrato con el oferente que hubiere ocupado el segundo lugar, el tercero o los siguientes en la evaluación, si el anterior no aceptara la adjudicación o, bien, declarar desierta la licitación.

ARTÍCULO 23: DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.

Resuelta la adjudicación de la oferta, se celebrará el Contrato de Concesión, el que será redactado por Corfo dentro de los siguientes **30 días corridos** a la fecha en que la Corporación reciba los antecedentes de parte del adjudicatario, a menos que requiera de un mayor plazo para su elaboración y/o estudio de los antecedentes, debiendo, la adjudicataria, entregar, dentro de plazo y en la forma y condiciones establecidas más adelante, los antecedentes legales y otros necesarios para su confección, y la(s) garantía(s) indicada(s) en el artículo denominado "GARANTÍAS", de estas Bases.

El contrato contendrá las cláusulas necesarias para el debido resguardo de los intereses de Corfo.

ARTÍCULO 24: DEL TIPO DE CONTRATO, PLAZO Y CARACTERÍSTICAS GENERALES.

a) Tipo de contrato.

El contrato que suscriba Corfo con la adjudicataria ("Concesionario") será un Contrato de Concesión de largo plazo, en las condiciones establecidas en las Bases (el "Contrato de Concesión").

Por la importancia de mantener la operación y el mantenimiento de los inmuebles e instalaciones que conforman el Circuito, el contrato comenzará a regir en la fecha de suscripción del mismo, no obstante, los aportes de Corfo al Concesionario, referidos en el artículo denominado "APORTE DE CORFO PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES", solo podrán ser transferidos una vez que la resolución que apruebe el Contrato de Concesión se encuentre totalmente tramitada.

b) Plazo del Contrato de Concesión.

El plazo del Contrato de Concesión será de **5 años contados desde su suscripción**.

El contrato podrá ser prorrogado por un nuevo periodo de 5 años, salvo que una de las partes dé aviso a la otra de su voluntad de no continuar, con, al menos, seis meses de antelación a la fecha de vencimiento.



Igualmente, transcurridos 5 años de ejecución del contrato, el Concesionario podrá ponerle término anticipado por razones justificadas, dando aviso a Corfo con 6 meses de anticipación a la fecha de término deseada. Por su parte, la Corporación se reserva el derecho de ponerle término anticipado en cualquier momento por razones justificadas, dando aviso con 6 meses de anticipación a la fecha de término deseada. Lo anterior es sin perjuicio de la facultad de Corfo de poner término al contrato en cualquier momento de su vigencia, fundado en incumplimientos del Concesionario de las obligaciones que emanen del mismo.

Ante la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor, incluyéndose entre éstos las medidas que dicten o adopten las autoridades correspondientes durante la vigencia de un Estado de Excepción Constitucional, según lo dispuesto en la ley N°18.415, que obliguen al Concesionario al cierre del establecimiento para atención al público durante un período no inferior a un mes, el Concesionario podrá solicitar que el tiempo que haya durado el cierre, se sume al plazo de vigencia del contrato de concesión, manteniendo las mismas condiciones y obligaciones regulares derivadas de éste.

c) Características generales del Contrato de Concesión.

Para efectos de la Licitación, se entenderá por Contrato de Concesión el acuerdo de voluntades por el cual el Concesionario ejecutará, a su nombre y en su beneficio, actividades de explotación comercial del Circuito Turístico, mediante la prestación de servicios turísticos, culturales, históricos, artísticos, recreativos, con la finalidad de promover el desarrollo y crecimiento económico local, el autofinanciamiento del Circuito, asegurar el patrimonio industrial, y de generar un polo de atracción para la industria turística chilena, teniendo derecho a un aporte de Corfo para la operación, mantenimiento y conservación de los inmuebles.

La concesión deberá ser desarrollada acorde a lo establecido en las Bases y facultará al Concesionario para percibir los ingresos derivados de la explotación y generará la obligación de reparar, mantener y conservar los inmuebles entregados en concesión, y de realizar las mejoras que se establecen en las Bases.

De esta forma, el Concesionario podrá prestar cualquier servicio comprendido en el ámbito de la naturaleza y objeto del Contrato de Concesión o, bien, que sean complementarios a los mismos, pudiendo percibir los ingresos derivados de estas actividades.

El Concesionario deberá velar por mantener en forma permanente y, por toda la vigencia del Contrato de Concesión, un alto estándar en calidad de servicio y atención a los visitantes.

El Concesionario será el responsable de contratar al personal destinado a la explotación de los inmuebles, conforme a las normas de la legislación chilena, prefiriendo, en igualdad de condiciones, a trabajadores con residencia en la comuna de Lota.

Asimismo, el Concesionario tendrá derecho al Aporte de Corfo indicado en el artículo denominado "APORTE DE CORFO PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES", siendo aplicable, en lo que sea pertinente, lo dispuesto en los artículos 23 a 27 de la Ley N°21.722, sobre Presupuestos del Sector Público correspondiente al Año 2025.

d) Inmuebles comprendidos en la Concesión.

Los inmuebles a entregar en concesión son los denominados "Parque Lota" o "Parque Isidora", "Museo Histórico de Lota" y la "Mina Chiflón del Diablo", junto con la pertenencia minera denominada "Lote TI uno guion seis", todos de la comuna de Lota, cuyas reseñas se contienen en el artículo denominado "DESCRIPCIÓN DEL CIRCUITO TURÍSTICO".

Los inmuebles concesionados, con los muebles que los guarnecen, serán entregados al Concesionario en el estado en que se encuentren al día en que se efectúe la entrega material, lo que será debidamente registrado en actas de entrega que deberán ser elaboradas por Corfo por cada uno de los inmuebles, debiendo ser suscritas por representantes de ambas partes y a las cuales se adjuntará el inventario de bienes muebles confeccionado por Corfo.

ARTÍCULO 25: ANTECEDENTES A ENTREGAR PREVIO A LA FIRMA DEL CONTRATO.

Para confeccionar el contrato, el oferente adjudicado deberá informar y/o entregar los siguientes documentos, en el plazo de **15 días corridos**, contados desde que se le notifique la resolución de adjudicación:

1. La garantía indicada en la letra a) del artículo denominado "GARANTÍAS".
2. La designación de la contraparte que estará a cargo de la gestión y gerenciamiento global del contrato a que dé lugar la Licitación, denominado, para estos efectos, "Gerente de Contrato", conforme a lo dispuesto en el artículo sobre "ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO" de las Bases. Éste debe ser designado formalmente por el Concesionario y será el representante que llevará la relación con Corfo durante la vigencia del Contrato de Concesión.
3. Los antecedentes del Gerente de Contrato del futuro Concesionario, tales como copia del título profesional y/ de postgrado, currículum vitae y documentos que avalan la experiencia requerida.
4. Documento que indique los servicios que serán subcontratados por el Concesionario, de conformidad con lo indicado en el artículo "SUBCONTRATACIÓN, ARRENDAMIENTO Y ENTREGA A OTROS TÍTULOS".
5. Documento que indique la modalidad de entrega del Aporte anual durante la vigencia del contrato, esto es, si se realizará a título de anticipo o reembolso, de conformidad con lo indicado en el artículo APOORTE DE CORFO PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES.
6. Sin perjuicio de la información legal que se acompañe a las ofertas, Corfo podrá requerir información adicional a la presentada, que permita acreditar la vigencia de la personalidad jurídica y de los poderes o facultades de sus representantes.

ARTÍCULO 26: GARANTÍAS.

El adjudicatario deberá entregar las siguientes garantías:

a) Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Contrato de Concesión.

Para garantizar las obligaciones que impone el Contrato de Concesión, respecto de la explotación y operación regular y funcionamiento, y el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales, el Concesionario deberá entregar una **Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Contrato de Concesión, pagadera a la vista y con carácter de irrevocable**, por la suma de **UF 5.000.-, o su equivalente en pesos chilenos a la fecha de emisión**, con vigencia desde la fecha de suscripción del contrato y hasta, al menos, 180 días corridos posteriores al vencimiento del plazo del contrato o de su renovación.

Con todo, la garantía podrá tener una vigencia anual, en cuyo caso se deberá renovar o prorrogar, al menos, 30 días corridos antes de la fecha de su vencimiento; quedando el Concesionario obligado a realizar todas las renovaciones o prórrogas que permitan cubrir el período comprendido entre la fecha de suscripción del contrato y, al menos, 180 días posterior al vencimiento del plazo del contrato o de su prórroga.

La Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Contrato de Concesión podrá consistir en cualquiera de los siguientes instrumentos, que asegure el cobro de manera rápida y efectiva:

- Boleta de Garantía Bancaria tomada a favor de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2, que deberá contemplar la siguiente glosa: "**Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del Contrato de Concesión de inmuebles que conforman un circuito turístico en la comuna de Lota, por parte de -insertar nombre o razón social y RUT- Concesionario**".
- Vale Vista nominativo, a nombre de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2.



- Certificado de Fianza, emitido por una Sociedad de Garantía Recíproca, extendido a nombre de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2, que deberá contemplar la frase "PAGADERO A PRIMER REQUERIMIENTO" y la siguiente glosa: **Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del Contrato de Concesión de inmuebles que conforman un circuito turístico en la comuna de Lota, por parte de - insertar nombre y RUT Concesionario -".**

Dicho Certificado deberá permitir que su requerimiento de pago pueda efectuarse dentro de los seis meses siguientes al incumplimiento de la obligación, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 14, de la Ley N°20.179.

- Póliza de Seguro de ejecución inmediata o a primer requerimiento, tomada por el Concesionario en favor de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2, que considere expresamente, además, dentro de sus condiciones particulares, el pago de multas y/o cláusulas penales. Esta póliza deberá contemplar una cláusula de rehabilitación automática, y señalar que no puede ponerse término a ella sin el consentimiento expreso de Corfo.

La garantía será devuelta una vez transcurrido el plazo de 180 días corridos siguientes al vencimiento del plazo del contrato o de su prórroga, siempre que no se hayan verificado incumplimientos y que se hayan recibido los bienes entregados en concesión a conformidad de Corfo.

La Corporación estará facultada para hacer efectiva esta garantía en el caso de término anticipado de contrato por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario, en los términos establecidos en las Bases. Los ingresos que se obtengan producto de la ejecución de la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Contrato de Concesión cederán en favor de Corfo.

b) Garantía de Anticipo.

Para garantizar la correcta inversión de las sumas entregadas como aporte de Corfo, en caso de optarse por la modalidad de anticipo, el Concesionario deberá entregar, con anterioridad a la transferencia de cada cuota de éste, una o más garantías por el monto de los recursos anticipados, extendida a favor de Corfo, pagadera a la vista, a su solo requerimiento, por una suma equivalente al 100% del anticipo. Será obligación del Concesionario mantener vigente el documento de garantía hasta la aprobación de la rendición de cuentas de los recursos anticipados, pudiendo entregar un documento que comprenda el monto total de los recursos anticipados en una cuota anterior cuya aprobación se encuentre pendiente y el monto de la nueva cuota.

La garantía podrá consistir en cualquiera de los documentos indicados en el literal a) anterior, señalando, en su glosa, en caso de que por su naturaleza la contemple, el siguiente texto: "**Para garantizar a Corfo el correcto uso de los recursos anticipados en el contrato de concesión de los inmuebles de Corfo que conforman un circuito turístico en Lota por parte de - insertar nombre o razón social y RUT Concesionario-", y deberá tener una vigencia de por lo menos 3 (tres) meses adicionales a la fecha de entrega del informe de avance o final, de acuerdo con el calendario establecido en el contrato que se suscriba.**

Esta garantía será devuelta una vez que Corfo apruebe el respectivo informe y rendición de cuentas. Para la devolución de la garantía correspondiente al último desembolso, además de la aprobación del Informe Final o de Cierre y la presentación de la rendición de cuentas correspondiente, se requerirá la restitución total de los saldos observados, no ejecutados y/o no rendidos del aporte.

c) Otras consideraciones respecto de las garantías.

- Las garantías podrán otorgarse física o electrónicamente. En los casos en que se otorgue de manera electrónica, deberá ajustarse a la Ley N° 19.799 sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 181, de 2002, del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.
- Las garantías deberán entregarse junto con el formulario de solicitud de garantía remitido previamente por Corfo, en la Unidad de Custodia de Valores del Departamento de Tesorería de la Corporación, ubicada en calle Moneda N° 921, oficina 211, comuna de Santiago, de lunes a viernes, entre las 09:00 y las 13:00 horas o, bien, en las Oficinas del Comité de Desarrollo Productivo Regional del Biobío, ubicadas en Rengo N° 476, comuna de Concepción.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

- Tratándose de garantías otorgadas de manera electrónica, la entrega se efectuará mediante su envío a la casilla poliza_electronica@corfo.cl, con copia al correo gestiondeinmuebles@corfo.cl, debiendo adjuntar el respectivo Formulario de Solicitud de Garantía.
- La ejecución de las garantías que se entreguen en virtud de lo establecido en este artículo es compatible con el cobro de las multas que correspondan por aplicación de lo dispuesto en el artículo sobre "MEDIDAS A APLICAR EN CASO DE INCUMPLIMIENTO" y, además, con el ejercicio de las acciones que procedan para obtener la indemnización de todos los perjuicios que el incumplimiento del Concesionario genere.

ARTÍCULO 27: MEDIDAS A APLICAR EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.

La Corporación aplicará las multas que, en cada caso se señala, si es que se verificare alguna de las siguientes situaciones:

HIPÓTESIS	MEDIO DE VERIFICACIÓN	MULTA
1. Retraso en entrega de los informes: A) Informes de rendición de cuentas del aporte de Corfo. B) Informes de Gestión. C) Informe mensual de cumplimiento de obligaciones laborales y de seguridad social.	Se entenderá verificado el incumplimiento el día corrido siguiente a aquel en que debía remitirse el correspondiente informe, sin existir registro de su ingreso en Oficina de Partes del Comité de Desarrollo Productivo Regional del Biobío.	0,5 UTM por cada día corrido de retraso, con tope de 30 UTM, por informe.
2. Incumplimiento de entrega del Modelo de Gestión establecido en el artículo denominado "MODELO DE GESTIÓN DE EXPLOTACIÓN DEL CIRCUITO".	Se entenderá verificado el incumplimiento, el día corrido siguiente a aquel en que debía remitirse el correspondiente Modelo de Gestión, sin existir registro de su ingreso en Oficina de Partes del Comité de Desarrollo Productivo Regional del Biobío.	2 UTM por cada día de atraso, con tope de 60 UTM.
3. Incumplimiento en la entrega de Plan de Trabajo de Mantenimiento y reparaciones Mina Chiflón del Diablo o incumplimiento en la ejecución de tareas en dicho plan consignadas.	Se entenderá verificado el incumplimiento, el día corrido siguiente a aquel en que debía remitirse el correspondiente Plan sin existir registro de su entrega al administrador del Contrato, o bien se entenderá verificado el incumplimiento al día corrido siguiente en que debía haberse realizado una actividad de dicho plan y ésta no fue ejecutada.	1 UTM por evento y por cada día de atraso de dicho evento.
4. Incumplimiento de la puesta en marcha de las iniciativas y actividades del Modelo de Gestión en los plazos programados en la Carta Gantt, según lo establecido en el artículo "MODELO DE GESTIÓN DE EXPLOTACIÓN DEL CIRCUITO".	Se entenderá verificado el incumplimiento, el día corrido siguiente en que debían iniciarse las iniciativas y actividades y éstas no son iniciadas y/o no se entregan antecedentes que respalden dicho inicio.	2 UTM por cada día de atraso, con tope de 60 UTM.
5. Incumplimiento en la entrega de Plan de Trabajo de Mantenimiento de áreas verdes y jardines o incumplimiento en la ejecución	Se entenderá verificado el incumplimiento, el día corrido siguiente a aquel en que debía remitirse el correspondiente Plan sin existir registro de su entrega al administrador del Contrato o, bien	1 UTM por evento y por cada día de atraso de dicho evento.



de tareas en dicho plan consignadas.	se entenderá verificado el incumplimiento al día corrido siguiente en que debía haberse realizado una actividad de dicho plan y esta no fue ejecutada.	
6. Incumplimiento de ejecución requerimientos mínimos para los distintos inmuebles según lo indicado en el artículo denominado "SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA".	Inspección e Informe de visita al Circuito, del Encargado de Contrato de Corfo, que dé cuenta de un incumplimiento.	5 UTM por evento verificado, con tope de 50 UTM.
No contar con los profesionales de dedicación exclusiva que se señalan en artículo "Equipo de Gestión".	Inspección e Informe de visita al Circuito, del Encargado de Contrato de Corfo, que dé cuenta del incumplimiento o de ausencia injustificada.	1 UTM por día de ausencia.
7. Corte de suministros básicos, por hechos imputables al Concesionario.	Informe de visita al Circuito, del Encargado de Contrato de Corfo, que dé cuenta de un incumplimiento y/u otro medio fidedigno, por ejemplo, notificación de las respectivas empresas de suministros básicos en caso de corte.	2 UTM por cada día corrido de corte, con tope de 90 UTM.
8. Incumplimiento de instrucciones impartidas formalmente por el Encargado de Contrato de Corfo, conforme con lo previsto en el artículo denominado "FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN".	Informe de visita al Circuito, del Encargado de Contrato de Corfo, que dé cuenta de un incumplimiento.	2 UTM, por cada día corrido de atraso en caso de no cumplir lo instruido por el Encargado de Contrato de Corfo, con tope de 60 UTM.
9. Incumplimiento en la realización de las actividades señaladas en el artículo denominado "VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA COMUNIDAD".	Informe de visita al Circuito, del Encargado de Contrato de Corfo, que dé cuenta de un incumplimiento.	50 UTM por evento.
10. No cumplimiento íntegro u oportuno de sus obligaciones de la información que el Concesionario debe proporcionar, enviar o mantener a disposición de Corfo y de mantener actualizados los registros operacionales que exija el contrato que se suscriba.	Informe de visitas al Circuito, del Encargado de Contrato de Corfo y/o Libro de Registro o Bitácora que dé cuenta de la no entrega de la información en forma íntegra y/u oportuna durante la administración, gestión, operación y explotación.	3 UTM por cada día de retraso, con un tope de 90 UTM por evento.
11. Entrega de información no fidedigna de antecedentes y documentos que respalden el cumplimiento de las obligaciones que se consignan en el contrato.	Informe de visitas al Circuito, del Encargado de Contrato y/o Libro de Registro o Bitácora que dé cuenta de las irregularidades detectadas en la entrega de información y sus respaldos, si correspondiere.	50 UTM por cada entrega de información no fidedigna, con tope de 200 UTM. Lo anterior sin perjuicio de que en caso de reincidencia se configure en su caso una

		infracción al numeral 4 del Pacto de Integridad.
12. Interrupción de operaciones en cualquiera de los inmuebles que importen un cierre del Circuito a los usuarios sin autorización previa de Corfo.	Informe de visita al Circuito, del Encargado de Contrato de Corfo.	25 UTM, por cada día corrido de interrupción por inmueble.
13. En el caso que el Concesionario sea sorprendido operando en condiciones que amenacen la seguridad de los usuarios.	Informe de visita al Circuito, del Encargado de Contrato de Corfo.	100 UTM por evento.
14. Interrupción de la operación del sistema de bombeo de aguas efluentes de la Mina "Chiflón del Diablo", por más de 24 horas corridas.	Informe de visita al Circuito, del Encargado de Contrato de Corfo.	100 UTM por evento.

Detectada una situación que dé lugar a la aplicación de una multa, la Corporación deberá notificar al Concesionario, mediante carta certificada remitida al domicilio señalado en el respectivo contrato, o personalmente (dejándose constancia escrita de dicha notificación), indicando los hechos que configuran el incumplimiento y el monto de la multa en UTM, para cuyo pago en pesos chilenos, deberá considerarse el valor de la unidad tributaria mensual correspondiente a la fecha de la resolución que disponga en definitiva la aplicación de la multa. Tratándose de carta certificada, la notificación se entenderá efectuada al tercer día hábil desde la recepción de la respectiva carta en la Oficina de Correos de Chile correspondiente al domicilio del contratante.

El Concesionario podrá reclamar de su aplicación al/a la Gerente General de la Corporación, dentro del plazo de 5 días corridos contados desde su notificación, debiendo acompañar los antecedentes que acrediten la causal de exculpación (hechos o circunstancias constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor). Dicho reclamo deberá presentarse por escrito e ingresarse a través de Oficina de Partes de Corfo, ubicada en calle Moneda N° 921, oficina N° 216, comuna de Santiago, o en la Oficina de Partes del Comité de Desarrollo Productivo Regional del Biobío, ubicada en Calle Rengo N°476, comuna de Concepción. Toda reclamación presentada extemporáneamente será desechada de plano. Asimismo, todo reclamo presentado en forma verbal o por una vía distinta a la señalada, se considerará como no oficial y, por lo tanto, carente de validez administrativa.

Corfo resolverá dentro de los 10 días corridos siguientes a su recepción la reclamación presentada; acogiendo los fundamentos dados por el Concesionario o, bien, rechazándolos, confirmando así la aplicación de la multa respectiva.

Vencido el plazo de 5 días corridos sin que el Concesionario haya presentado reclamación, o rechazada la reclamación presentada, la aplicación de la multa se formalizará mediante la correspondiente resolución fundada, que deberá pronunciarse sobre los descargos presentados, si existieren.

El Concesionario deberá proceder al pago de la multa mediante transferencia bancaria o depósito en la cuenta corriente de Corfo que se singularice en el Contrato de Concesión a que dé lugar la licitación, enviando copia del comprobante de depósito o transferencia a la casilla caja@corfo.cl, dentro del plazo de 5 días corridos siguientes a la notificación de la decisión de su aplicación.

En caso de que el Concesionario no pague la multa antes referida, Corfo podrá ejecutar la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento del Contrato de Concesión, dependiendo del tipo de obligación incumplida, sin perjuicio de los recursos administrativos que la ley contempla.

En caso de que las multas se deduzcan de la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento del Contrato de Concesión, y siempre que sea procedente, Corfo deberá devolver al Concesionario la diferencia del monto de la garantía ejecutada y no imputada al pago de multas, quien tendrá la obligación de reponer la garantía ejecutada en los mismos términos descritos en el artículo sobre



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

“GARANTÍAS” de las Bases, dentro del plazo de 10 días corridos contados desde la notificación de la decisión de ejecutar la garantía. La devolución que corresponda por concepto de saldo no imputado al pago de multas solo se efectuará una vez que el Concesionario haya entregado el documento de garantía de reemplazo en los términos descritos.

Se establece como tope a acumular por concepto de aplicación de multas contempladas en este artículo, la suma de 1.500 UTM. En caso de alcanzarse dicho tope, se entenderá que existe incumplimiento grave del contrato, por lo que, adicionalmente al cobro de las multas aplicadas hasta dicho límite, Corfo pondrá término anticipado al mismo y hará efectiva la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento del Contrato de Concesión, sin perjuicio de iniciar en su caso las acciones que correspondan para exigir el pago de indemnizaciones por daños y perjuicios que fueran procedentes.

ARTÍCULO 28: INFORMES.

Durante la ejecución del contrato, el Concesionario deberá entregar a la Corporación los informes que a continuación se indica, en la periodicidad que para cada uno se señala.

A. Informes de rendición del aporte de Corfo.

El Concesionario deberá presentar, para aprobación de Corfo, Informes de Rendición Técnica y Financiera por cada una de las cuotas de los aportes transferidos por la Corporación, en conformidad a lo dispuesto en la Resolución N° 30, de 2015, de la Contraloría General de la República, que fija normas de procedimiento sobre rendición de cuentas de fondos públicos, o con las normas que la sustituyan o reemplacen.

Los informes de rendición del aporte Corfo serán semestrales, y deberán entregarse dentro de los quince (15) primeros días hábiles administrativos del semestre siguiente al que se informa, debiendo ajustarse su contenido y documentación a lo dispuesto en las normas establecidas en la resolución individualizada precedentemente. Con todo, se deberá contemplar siempre un Informe Final o de Cierre y la rendición de cuentas correspondiente.

El calendario de informes se establecerá en el Contrato de Concesión. Sin perjuicio de ello, el calendario podrá ser modificado por Corfo de oficio o previa solicitud fundada del Concesionario, en este último caso, remitida antes del respectivo vencimiento del plazo de entrega.

Se deberá rendir cuenta sobre la base de costos reales, debidamente respaldados con documentos fidedignos y, asimismo, deberá acreditarse el respectivo pago. Las actividades y gastos, además de estar correctamente rendidos, requerirán para su aprobación, de la correspondiente pertinencia técnica.

Se entiende por pertinencia técnica de un gasto o actividad la verificación que realiza Corto sobre la relación e idoneidad de los mismos respecto al objeto y actividades desarrolladas en el marco del Contrato de Concesión, verificando, además, que se encuentren enmarcados en las actividades financiables y condiciones particulares que se indican en el artículo denominado “APORTE DE CORFO PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES”.

La rendición de cuentas deberá realizarse a través del “Sistema de Gestión de Proyectos”, versión 2, cuyo uso fue autorizado por Resolución N°0985, de 2019, de la Contraloría General de la República.

B. Informes de Gestión.

Adicionalmente, a contar del inicio del Contrato de Concesión, el Concesionario deberá presentar, para la aprobación de Corfo, Informes Trimestrales de Gestión (con cierre a marzo, junio y septiembre) e Informes Anuales de Gestión (con cierre a diciembre), los cuales deberán entregarse dentro de los 15 días hábiles siguientes al término del respectivo periodo y contener el siguiente detalle:

- Información detallada respecto de visitantes al Circuito Turístico.
- Estados financieros detallados de la concesión, incluido el reporte asociado a contratos que el Concesionario haya celebrado con terceros para la prestación de servicios específicos en los inmuebles.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

- Reporte de accidentes, reclamos y quejas de visitantes, identificando al autor y el reclamo que haya formulado.
- Incidentes en la operación de los inmuebles.
- Estados financieros del Concesionario (balance, estado de resultados, estado de flujo de efectivo, estado de cambio del patrimonio neto).
- Reportes operacionales establecidos en el Contrato de Concesión.
- Plan de acción y medidas a implementar por condiciones asociadas a mejoramientos o incidentes que afectan a los inmuebles del circuito.
- Cumplimiento de programa de mantenimiento elaborado por el Concesionario.
- Programación de los proyectos de mejoramiento y habilitaciones, con su respectivo avance físico.
- Reportes de costos asociados a tareas de mantenimiento y conservación.
- Avances de gestión asociados a iniciativas de financiamiento con entes privados y públicos.
- Reporte sobre venta de entradas (tickets) al Circuito, indicando el número de entradas que hayan sido vendidos en el período y su precio, adjuntando los documentos de respaldo correspondientes.
- Reporte sobre otros ingresos generados.
- Avance y nivel de cumplimiento de las iniciativas y compromisos declarados en su Modelo de Gestión de Explotación.

Los Informes de Gestión deberán ser entregados en las oficinas del Comité de Desarrollo Productivo Regional del Biobío, actualmente ubicadas en Rengo N°476, comuna de Concepción. Corfo comunicará oportunamente al Concesionario cualquier cambio de domicilio. Los informes deberán ser acompañados de una presentación ejecutiva en formato PowerPoint.

C. Normas comunes a los Informes de Rendición y de Gestión.

Corfo tendrá un plazo de 15 días hábiles para aprobar o formular observaciones al informe o rendición. En este último caso, el Concesionario tendrá el plazo de 5 días hábiles para responder a dichas observaciones, teniendo, la Corporación, un nuevo plazo de 5 días hábiles para aprobar o rechazar los Informes.

Sin perjuicio de lo anterior, y para el caso que las observaciones no hayan sido completamente subsanadas por el Concesionario, la Corporación podrá solicitar a éste las correcciones que sean necesarias, fijando los plazos de respuesta respectivos.

Corfo se reserva el derecho de verificar que la información técnica y legal declarada y/o presentada por el Concesionario en los informes y/o revisada en mérito de sus labores propias de seguimiento, sea efectiva.

En el caso de que se verifique fundadamente alguna disconformidad grave, además de ejercer acciones correctivas, Corfo podrá suspender la entrega del aporte y/o poner término anticipado al Contrato de Concesión, y, si corresponde, denunciará penalmente la eventual configuración de algún delito.

Corfo exigirá la modificación de la fecha de vencimiento de la garantía correspondiente, según lo regulado en el artículo "GARANTÍAS" de las Bases, en el caso que el Concesionario entregase un informe fuera de plazo.

Corfo podrá solicitar informes de avance extraordinarios en todo momento, y en los períodos que se determine en función de sus actividades de seguimiento, no siendo necesario en este caso, la modificación del Contrato de Concesión.

D. Informe mensual de cumplimiento de obligaciones laborales y de seguridad social.

El Concesionario deberá entregar mensualmente, dentro de los 15 días hábiles siguientes al término del mes calendario, un informe con el resumen y los comprobantes de pago de todas las cotizaciones de seguridad social de todo el personal destinado a las labores de la concesión y de los inmuebles que componen el Circuito, ya sean contratados directamente por él o por terceros, esto último, en el caso del artículo SUBCONTRATACIÓN, ARRENDAMIENTO Y ENTREGA A OTROS TÍTULOS.



El Concesionario, en su calidad de empleador, será responsable exclusivo del cumplimiento íntegro y oportuno de las normas del Código del Trabajo y leyes complementarias, leyes sociales, de previsión, tributarias, de seguros, de enfermedades profesionales, de accidentes del trabajo y demás pertinentes respecto de sus trabajadores y/o integrantes de sus respectivos equipos de trabajo, cuando corresponda.

En consecuencia, será responsable, en forma exclusiva, y sin que la enumeración sea taxativa, del pago oportuno e íntegro de las remuneraciones y demás asignaciones laborales, los honorarios, indemnizaciones, en general, de toda suma de dinero que, por cualquier concepto, deba pagar a sus trabajadores y/o integrantes de sus respectivos equipos de trabajo, como, asimismo, de la declaración y pago íntegro y oportuno de las cotizaciones de seguridad social y pago de impuestos, y cualquier otra obligación que corresponda.

Durante la vigencia de la contratación a que dé lugar la Licitación, el Concesionario deberá acreditar mediante el "Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales (Ley de Subcontratación)" de la Dirección del Trabajo, que no registra saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con el o los trabajadores asignados.

Junto con el Certificado señalado en el inciso anterior, deberá presentar los demás antecedentes necesarios para acreditar el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales antes señaladas, como, por ejemplo, liquidaciones de remuneraciones firmadas por los(as) trabajadores(as), comprobantes de pago de cotizaciones previsionales, y cualquier otro documento que Corfo exija.

No se efectuarán transferencias de los aportes al Concesionario por parte Corfo en caso de existir cualquier tipo de incumplimiento laboral o previsional. Asimismo, si por cualquier causa Corfo dejara de efectuar o se abstuviera de cursar una transferencia, ello no podrá ser considerado o esgrimido por el Concesionario para dejar de pagar las remuneraciones u honorarios u obligaciones de seguridad social o impositivas de sus trabajadores.

La Corporación se reserva el derecho a exigir, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Concesión, y a simple requerimiento del Encargado de Contrato de Corfo, un certificado que acredite el monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales emitido por la Inspección del Trabajo respectiva, o, bien, por medios idóneos que garanticen la veracidad de dicho monto y estado de cumplimiento, respecto de sus trabajadores. Ello, con el propósito de hacer efectivos, por parte de Corfo, su derecho a ser informada y el derecho de retención, consagrados en los incisos segundo y tercero del artículo 183-C del Código del Trabajo, en el marco de la responsabilidad subsidiaria derivada de dichas obligaciones laborales y previsionales, a la que alude el artículo 183-D del mismo Código. La información requerida deberá ponerse a disposición de la Corporación dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde el requerimiento efectuado mediante correo electrónico enviado por Corfo al Gerente de Contrato. Lo anterior, bajo pena de aplicación de una multa por cada negativa a presentar documentación necesaria para acreditar monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social. Se entenderá que el Concesionario se niega a presentar la documentación requerida por el solo hecho de no acompañarla dentro del plazo señalado por Corfo al efecto. Cada negativa a entregar dicha documentación, aunque sea respecto del mismo período, se considerará como una infracción distinta. En tal caso, se aplicará el procedimiento previsto en el artículo sobre "MEDIDAS A APLICAR EN CASO DE INCUMPLIMIENTO".

Por otra parte, la suscripción del Contrato de Concesión no significará, en caso alguno, que el Concesionario o sus trabajadores, adquieran la calidad de funcionarios públicos, no existiendo vínculo alguno de subordinación o dependencia de ellos con la Corporación de Fomento de la Producción.

Adicionalmente, en caso de que el Concesionario subcontrate algún servicio, deberá incluir en su informe los antecedentes que acrediten el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social por parte del subcontratista, aplicándose respecto de ellos, los mismos alcances y responsabilidades establecidos en este artículo.

ARTÍCULO 29: TÉRMINO DEL CONTRATO.

Las causales de término de contrato serán las que se señalan a continuación:



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

- A) **Vencimiento del plazo.** El contrato terminará por cumplimiento del plazo inicialmente establecido o su renovación.
- B) **Por mutuo acuerdo de las partes o resciliación.** El contrato se podrá terminar de mutuo acuerdo, conviniendo las condiciones.
- C) **Incumplimiento grave y/o reiterado de las obligaciones contractuales del Concesionario.** Se considerarán como tales, especialmente las siguientes:
- i. Abandono de la concesión, entendiéndose por éste cualquier hecho, acto o conjunto de actuación/es imputable/s al Concesionario, que implique la suspensión definitiva de las operaciones de explotación.
 - ii. La no entrega o no renovación oportuna, según corresponda, de la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento del Contrato.
 - iii. Actos dolosos, negligentes o culposos del Concesionario, o de sus dependientes, que se traduzcan o conlleven daños a los bienes entregados en concesión, o a las personas que, a cualquier título, se encuentren en ellos.
 - iv. Si el Concesionario persona jurídica y/o sus socios, miembros o accionistas, sean éstos personas jurídicas o naturales, hubieren sido condenados en conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 20.393 o los delitos mencionados en el artículo 1° de esa ley, respectivamente.
 - v. Dar en garantía y/o preñar el Contrato de Concesión sin autorización previa expresa de Corfo.
 - vi. Incumplimiento del Pacto de Integridad incorporado en el Contrato de Concesión en los términos del artículo denominado "PACTO DE INTEGRIDAD".
 - vii. Incumplimiento grave o reiterado de las actividades de mantenimiento y conservación de los inmuebles, así como la ejecución de mejoras a la infraestructura e instalaciones del circuito.
 - viii. Incumplimiento grave o reiterado del pago de obligaciones laborales y previsionales respecto del personal de su dependencia o de aquellos bajo régimen de subcontratación, de acuerdo con lo indicado en el artículo siguiente, sin perjuicio de los derechos que confiere la ley al dueño de la empresa, obra o faena.
 - ix. Aplicación de multas por un monto acumulado superior a 1.500 UTM, independientemente de la causal, en cualquier momento de vigencia del contrato.
 - x. Arrendar los inmuebles del circuito, sin la autorización expresa de Corfo, de acuerdo con lo establecido en el artículo SUBCONTRATACIÓN, ARRENDAMIENTO Y ENTREGA A OTROS TÍTULOS.
 - xi. Disconformidad grave entre la información técnica y/o legal declarada en los Informes de Rendición del aporte y de Gestión, y la efectiva.
 - xii. En el caso de que, en los informes de Rendición, el Concesionario incurra en o presente información relacionada con:
 - Duplicidad en la rendición de respaldos de gastos en el mismo proyecto o con otros financiados con recursos públicos.
 - Simulación de actos o contratos.
 - Valoración de gastos por sobre el valor de mercado.
 - Documentos contables (tales como facturas, boletas, notas de crédito o débito) falsos o adulterados.
- D) Reorganización o liquidación del Concesionario, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N°20.720.
- E) Notoria insolvencia del Concesionario, entendiéndose por ésta la cesación en el cumplimiento de sus obligaciones financieras o de dinero, por cualquier causa.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

- F) Disolución o término del Concesionario durante la vigencia del contrato, o fallecimiento del Concesionario, en caso que éste sea persona natural.

En caso de producirse el término del contrato por las causales expresadas en los literales C), D), E) y F) anteriores, Corfo podrá hacer efectiva la garantía la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Contrato de Concesión. Los ingresos que se obtengan producto de la ejecución de la referida garantía cederán en favor de Corfo, sin perjuicio del ejercicio de las acciones que procedan para obtener la indemnización de todos los daños y perjuicios que el incumplimiento del Concesionario genere.

Se deja expresamente establecido que Corfo no tendrá ninguna obligación de pagar indemnizaciones, compensaciones ni suma alguna al Concesionario a la fecha de término del Contrato de Concesión por las causales establecidas en este artículo, independientemente de la causal de término.

ARTÍCULO 30: SUBCONTRATACIÓN, ARRENDAMIENTO Y ENTREGA A OTROS TÍTULOS.

a) SUBCONTRATACIÓN.

El Concesionario no podrá subcontratar la ejecución de actividades que constituyan el objeto principal del Contrato de Concesión.

El Concesionario podrá subcontratar la construcción, reparación, conservación, entre otros, para la ejecución de obras, así como celebrar contratos que tengan por objeto la operación de servicios que complementen y enriquezcan al Circuito Turístico.

Los subcontratos que celebrará deberán ser informados a Corfo en la oportunidad indicada en el artículo denominado "ANTECEDENTES A ENTREGAR PREVIO A LA FIRMA DEL CONTRATO". Los servicios que el Concesionario determine subcontratar durante la vigencia del Contrato de Concesión deberán ser informados a Corfo en forma previa a la subcontratación.

Asimismo, en caso de subcontratación se deberá cumplir toda la normativa aplicable, en particular, aquella referida a Monumentos Históricos, así como también toda la relativa a permisos, patentes y autorizaciones administrativas que se requieran para cada caso particular.

Sin perjuicio de lo anterior, el Concesionario será el único responsable por la prestación de los productos y servicios, y de cualquier acto y/u omisión cometida por sus operadores, administradores, subcontratistas, u otros, y mantendrá la supervisión sobre las actividades de éstos. Asimismo, será la única y completa responsable de todos los perjuicios, daños, reclamos, denuncias, fiscalizaciones, y cualquier otra acción que se deriven. Corfo no asumirá responsabilidad alguna respecto del cumplimiento normativo que deban efectuar los subcontratistas en relación con los permisos, patentes u otras autorizaciones que se requieran para ejercer su actividad, así como tampoco tendrá vínculo alguno con sus trabajadores y dependientes. Por lo mismo, en caso de aplicación de multas u otro tipo de sanciones o requerimientos de la autoridad competente, será el Concesionario y/o sus operadores, subcontratistas, arrendatarios u otros, los únicos responsables y obligados al pago.

Si el Concesionario subcontrata parcialmente algunas labores, la empresa subcontratada deberá igualmente cumplir con sus obligaciones laborales y previsionales, debiendo acompañar mensualmente, para ser entregado a Corfo, el "Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales (Ley de Subcontratación)", otorgado por la Dirección del Trabajo, o, bien, el certificado emitido por una de las entidades o instituciones competentes que figuren en el listado mantenido por la Subsecretaría del Trabajo en conformidad con lo dispuesto en el Decreto N° 319, de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que aprobó el Reglamento del artículo 183-C inciso segundo del Código del Trabajo. Ello, con el propósito de hacer efectivos, por parte de Corfo, su derecho a ser informada y el derecho de retención, consagrados en los incisos segundo y tercero del artículo 183-C del Código del Trabajo, en el marco de la responsabilidad subsidiaria derivada de dichas obligaciones laborales y previsionales, a la que alude el artículo 183-D del mismo Código. La información requerida deberá ponerse a disposición de la Corporación dentro del plazo señalado, o adicionalmente, cada vez que Corfo lo requiera.

El Concesionario, en su calidad de empleador, será responsable exclusiva del cumplimiento íntegro y oportuno de las normas del Código del Trabajo y leyes complementarias, leyes de seguridad social,



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

tributarias, de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales y otros que se deriven de la relación laboral con sus trabajadores, de modo que la Corporación no asume responsabilidad directa ni indirecta alguna por estos conceptos.

La suscripción del Contrato de Concesión y la ejecución por parte del Concesionario de obras de remodelación, habilitación, etc., si procediere, ya sea por sí o por terceros, no significará en caso alguno que éste, o sus trabajadores, o los subcontratistas, o los arrendatarios, o los trabajadores del subcontratista o de los arrendatarios, adquieran la calidad de funcionarios públicos, no existiendo vínculo alguno de subordinación o dependencia de ellos con Corfo.

En caso de incumplimiento de esta cláusula, Corfo estará facultada para cobrar la Garantía de Fiel, Integro y Oportuno Cumplimiento del Contrato de Concesión, de acuerdo con el procedimiento establecido para su cobro en el artículo sobre "MEDIDAS A APLICAR EN CASO DE INCUMPLIMIENTO", sin perjuicio de iniciar las acciones legales procedentes.

b) ARRENDAMIENTO O ENTREGA A OTROS TÍTULOS.

El Concesionario no podrá arrendar los inmuebles que conforman el Circuito, salvo el caso de arrendamiento de retazos o sectores determinados, previa autorización expresa y por escrito de Corfo y únicamente para la realización de actividades, servicios o prestaciones que complementen los servicios prestados en el Circuito Turístico a sus visitantes, ya sean permanentes o esporádicos, tales como realización de eventos, venta de alimentos, souvenirs u otros similares, etc., y solo durante el plazo que dure el Contrato de Concesión. Para estos casos, el Concesionario deberá privilegiar a emprendedores locales y pactar en los contratos todas las cláusulas que sean necesarias para proteger los intereses de Corfo como propietaria y el patrimonio del lugar en general.

Corfo no asumirá responsabilidad alguna respecto del cumplimiento normativo de los arrendatarios en relación con los permisos, patentes u otras autorizaciones que se requieran para ejercer su actividad, así como tampoco tendrá vínculo alguno con sus trabajadores y dependientes. Por lo mismo, en caso de multas u otro tipo de sanciones o requerimientos de la autoridad competente, será el Concesionario el único responsable y obligado al pago ante Corfo.

Igualmente, Corfo no tendrá relación alguna con los arrendatarios ni asumirá ningún tipo de responsabilidades ni obligaciones respecto de éstos, siéndole inoponibles los acuerdos personales que efectúen, entre ellos, el Concesionario y los eventuales arrendatarios.

En caso de que los arrendatarios requieran la ejecución y construcción de nuevas obras, remodelación y/o equipamiento para el desarrollo de sus actividades, deberán contar con autorización previa y expresa de Corfo, debiendo asumir, el Concesionario y/o arrendatario, completamente la responsabilidad y el costo de aquellas, así como la obtención de los permisos y su completa regularización, reservándose Corfo el derecho de exigir su eliminación o demolición para la restitución del inmueble, una vez finalizado el contrato. En caso de no ejercer dicha opción, quedarán en beneficio de Corfo sin derecho a indemnización alguna.

El Concesionario responderá ante Corfo de cualquier acto y/u omisión cometida por sus arrendatarios u otros, y mantendrá, en todo momento, la supervisión sobre las actividades de éstos.

El término anticipado del Contrato de Concesión será causal de término de los contratos de arrendamiento que el Concesionario celebre con terceros.

La Corporación se reserva, además, el derecho a revisar los referidos contratos y a exigir al Concesionario el efectuar las adecuaciones y modificaciones a sus cláusulas que estime necesarias, con miras a proteger sus intereses, su patrimonio y, en general, el patrimonio del Circuito Turístico en todas sus dimensiones.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este artículo, por parte del Concesionario, facultará a la Corporación para poner término anticipado al Contrato de Concesión.

Lo establecido en este literal respecto del arrendamiento, se aplicará también, en lo que sea pertinente, a cualquier otra situación que implique entregar la tenencia de espacios a terceros o facilitar su uso, en virtud de otros títulos, ya sean onerosos o gratuitos.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

ARTÍCULO 31: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

El Concesionario deberá informar a Corfo, con anterioridad a la suscripción del contrato, el nombre completo y datos de la persona que ejercerá la función de **Gerente de Contrato** y la casilla de correo electrónico a través de la cual se efectuarán las comunicaciones con Corfo por la vigencia del Contrato de Concesión.

El **Gerente de Contrato** deberá estar contratado de forma exclusiva para el desarrollo de la Concesión y representará al Concesionario para efectos de la ejecución, coordinación y gestión del Contrato de Concesión, siendo responsable de atender todos los requerimientos que sean formulados por Corfo.

El Gerente deberá contar con título profesional universitario, reconocido en Chile en carrera cuya duración sea mayor o igual a 10 semestres. Adicional a ello, deberá poseer al menos 1 postgrado o diplomado en gestión patrimonial y/o gestión cultural o, bien, contar con al menos 5 años de experiencia comprobable en el ámbito de proyectos o servicios culturales o patrimoniales.

En caso de reemplazo del Gerente, éste deberá ser comunicado formalmente a Corfo con la debida anticipación, debiendo, el/la reemplazante, cumplir con similar o superior perfil al requerido en las presentes Bases y acompañando los antecedentes que respalden dicha información y copia del contrato de trabajo.

Por su parte, Corfo designa al/a la **Director/a Ejecutivo/a del Comité de Desarrollo Productivo Regional de Corfo Biobío** como **Administrador/a de Contrato**, pudiendo actuar en su representación, ejerciendo labores de fiscalización y control, con el soporte de profesionales técnicos que al efecto designe.

Sin perjuicio de lo anterior, y atendiendo las características patrimoniales, valores y atributos del circuito turístico, el/la **Director/a Ejecutivo/a del Comité de Desarrollo Productivo Regional de Corfo Biobío** podrá solicitar el apoyo técnico del Departamento de Infraestructura de la Subgerencia de Administración, para aprobar, rechazar, modificar u observar iniciativas o proyectos asociados al ámbito de la conservación y preservación de la infraestructura que deba ser desarrollada por el Concesionario en cualquiera de los inmuebles comprendidos en la Concesión.

ARTÍCULO 32: FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

Para el correcto control y fiscalización del fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del Contrato de Concesión en todos sus aspectos, el Concesionario se compromete a facilitar a Corfo, a través del Administrador de Contrato, el acceso a la información y a las instalaciones de forma expedita, y, también, a la Contraloría General de la República, en ejercicio de su función fiscalizadora.

Al **Administrador de Contrato** le corresponderá, junto con aquellas indicadas en el artículo anterior, las siguientes funciones:

- Coordinar, controlar y fiscalizar, por parte de Corfo, el cumplimiento fiel, íntegro y oportuno de las obligaciones del Concesionario establecidas en las Bases y en el Contrato de Concesión.
- Instruir reparaciones, sustitución de elementos deteriorados o extraviados, envejecidos o fatigados, y obras para atender necesidades de mejoras a la infraestructura del Circuito.
- Proponer la aplicación de multas.
- Coordinar y ejercer las acciones para la recepción final de la concesión.
- Revisar los informes y rendiciones de cuentas presentadas por el Concesionario.
- Evaluar la pertinencia y condiciones de los arrendamientos que pretenda celebrar el Concesionario, de acuerdo a lo establecido en el artículo denominado "SUBCONTRATACIÓN, ARRENDAMIENTO Y ENTREGA A OTROS TÍTULOS", así como, posteriormente, llevar a cabo la fiscalización y seguimiento de dichos contratos.
- Cualquier otra tarea relacionada con el Contrato de Concesión que el/la Gerente General de Corfo le encomiende.

Para realizar dichas funciones, el Administrador de Contrato realizará visitas, a lo menos mensuales, al Circuito y podrá impartir las instrucciones necesarias al Concesionario, a través del Gerente de Contrato, las que deberán formalizarse a través de carta o correo electrónico. Las comunicaciones de carácter regular y operativas, entre las partes, deberán realizarse a través de correo electrónico institucional.



De las visitas se deberá dejar constancia en un informe (el "Informe de visitas al Circuito"), y en él se dará cuenta de la inspección, de las observaciones que surjan, las que tendrán el carácter de instrucciones que se impartirán formalmente al Concesionario, y la verificación de los cumplimientos de las observaciones que se hayan registrado en visitas anteriores. Sin perjuicio de ello, el Administrador de Contrato podrá solicitar al Gerente de Contrato que registre en la bitácora o libro de registro la información y/o datos que sea del caso consignar.

Corfo se reserva el derecho de auditar, en cualquier época, el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato, solicitar información sobre el cumplimiento laboral, previsional y tributario de sus trabajadores, y cualquier otro antecedente que Corfo requiera, como, asimismo, disponer de inspecciones técnicas, cuándo así lo estime necesario.

La entrega de información no sea veraz, íntegra u oportuna, será sancionada con multas, según lo establecido en el artículo denominado "MEDIDAS A APLICAR EN CASO DE INCUMPLIMIENTO".

ARTÍCULO 33: SEGUROS.

La Corporación actualmente cuenta con una póliza de seguros que protege la totalidad de sus activos inmobiliarios, entre ellos, el Parque Lota, el Museo del Carbón y la Mina Chiflón del Diablo; coberturas que se mantendrán vigentes mientras dure el Contrato de Concesión.

El detalle de las pólizas actuales es el siguiente:

PÓLIZA	COBERTURA
Póliza por incendio y adicionales	<ul style="list-style-type: none">• Incendio, incluye sismo (terrorismo) y adicionales.• Contenidos e instalaciones generales.• Rotura de cristales (vidrios, cristales, espejos).• Robo y/o asalto con fuerza (contenidos e instalaciones).• Lucro cesante para centros recreacionales.• Adicional riesgo político.
Póliza Equipos Electrónicos	Equipos e instalaciones electrónicas y procesamiento de datos correspondiente a Corfo.

Estas pólizas, sus renovaciones o las que suscriban en el futuro, serán informadas oportunamente al Concesionario y mantendrán, en general, las mismas coberturas en el tiempo, conforme a las políticas que adopte Corfo para el aseguramiento de sus activos.

Para mayor detalle de cada una de las pólizas contratadas por Corfo, y que se encuentran vigentes en la actualidad, el Concesionario podrá solicitarlas al correo electrónico gestiondeinmuebles@corfo.cl.

ARTÍCULO 34: CESIÓN DEL CONTRATO.

El Concesionario no podrá ceder ni transferir en forma alguna, sea total o parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen con ocasión de la licitación y del Contrato de Concesión que, en definitiva, se suscriba.

ARTÍCULO 35: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato que se celebre como resultado de esta Licitación podrá modificarse por motivos fundados y siempre que no se altere con ello los elementos esenciales del Contrato de Concesión, y que no se infrinja el principio de estricta sujeción a las bases y de igualdad de los oferentes. Dichas modificaciones deberán ser aprobadas por el acto administrativo de Corfo.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

ARTÍCULO 36: INTERPRETACIÓN E INFORMACIÓN.

Las presentes bases administrativas, bases técnicas y sus Anexos, las respuestas y aclaraciones a éstas (si las hubiere) y el contrato respectivo, se interpretarán en forma armónica, de manera que exista, entre todos ellos, la debida correspondencia.

Todos los documentos relativos a la licitación se interpretarán siempre en el sentido de la más perfecta elaboración y ejecución de la propuesta, de acuerdo con las reglas de la ciencia y las técnicas aplicables según sea el caso particular de que se trate. En caso de discrepancia en la interpretación, primará lo dispuesto en las Bases por sobre lo establecido en la oferta del Concesionario.

Cualquier falta, descuido u omisión de los oferentes o adjudicataria en la obtención de información y estudio de los documentos relativos al proceso de licitación, no los exime de la responsabilidad de apreciar adecuadamente los costos necesarios para la elaboración y desarrollo de su propuesta o prestación del servicio. Por lo tanto, serán de su cargo todos los costos en que incurran para corregir faltas, errores, descuidos u omisiones resultantes de su análisis e interpretación de la información disponible o que se obtenga.

ARTÍCULO 37: RESOLUCION DE CONTROVERSIAS.

Toda controversia que se suscite con motivo de la licitación, que no pueda ser resuelta de común acuerdo por las partes, será conocida por los Tribunales Ordinarios de Justicia con competencia en la comuna de Santiago.

BASES TÉCNICAS

ARTÍCULO 38: ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DEL CIRCUITO TURÍSTICO.

38.1. Antecedentes

La Corporación de Fomento de la Producción es dueña de los siguientes inmuebles ubicados en la comuna de Lota, Provincia de Concepción, Región del Biobío, que se entregarán en Concesión:

- a) **“Parque Lota”** o **“Parque Isidora”**, ubicado en Avenida El Parque sin número, con una superficie de 138.600 m² e inscrito a fojas 362, N° 429, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota, correspondiente al año 1997.

Fue declarado Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico, mediante Decreto N°373, de 2009, del Ministerio de Educación.

Se hace presente que se están realizando obras de restauración y recuperación de la edificación denominada “Jacarandá”, ubicada a la entrada del Parque Lota, por lo que actualmente no se encuentra abierta a público y no podrá ser explotada por el Concesionario sino hasta el término y recepción de las obras de recuperación, sin perjuicio de las responsabilidades de resguardo que le corresponde de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52 de las presentes Bases, denominando **“OTRAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO.”**

- b) **“Mina Chiflón del Diablo”**, ubicado en calle Chiflón S/N°, Avenida El Morro sin número, Sector de Lota Alto. Se trata de un inmueble ubicado en la Zona Industrial Chiflón, compuesto por el Lote 2, con una superficie de 2.685 m², cuya inscripción rola a fojas 271, N°271; y el Lote 3, con una superficie de 11.209 m², inscrito a fojas 273, N°272, ambos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota, correspondiente al año 1997.



La Mina Chiflón del Diablo fue declarada Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico, mediante Decreto N°373, de 2009, del Ministerio de Educación.

- c) **“Museo Histórico de Lota”**, ubicado en avenida El Parque N°21, y corresponde al Lote 23 del plano de subdivisión predial del Fundo Establecimiento Lota, N°LSD-378-01-PH, de junio de 1985, archivado bajo el N°16 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota.

El predio comprende una superficie de 4.669 m² y comprende una construcción denominada “Museo del Carbón”, cuya superficie edificada es de 618 metros cuadrados; y está inscrito a fojas 255, N°334, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota, correspondiente al año 1997.

- d) **Pertenencia minera** o concesión de explotación denominada **“Lote TI uno guion seis”**, ubicada en la comuna de Lota, Provincia de Concepción, Región del Biobío, de Rol 082080044-3, inscrita actualmente a fojas 0069, N° 0020, del Registro de Propiedad de Minas del Conservador de Bienes Raíces de Lota, correspondiente al año 1986.

Estos inmuebles se encuentran insertos en una zona turística de importancia histórica y cultural, tanto a nivel comunal, como regional y nacional, atendido que Lota está relacionada históricamente con el desarrollo industrial, económico y político del país, debido a la explotación de yacimientos carboníferos, actividad minera que dejó en la memoria histórica de Chile los grandes avances industriales impulsados desde dicha localidad y los movimientos sociales surgidos como consecuencia de las labores de explotación del carbón.

Estos bienes fueron adquiridos por Corfo luego del cierre de la Empresa Nacional del Carbón S.A. (ENACAR S.A.), empresa que funcionó entre 1921 y 1997, convirtiéndose en punto neurálgico del proceso de extracción y de la historia y el patrimonio de la zona.

A partir del año 1997, en el contexto del cese en la explotación de los yacimientos carboníferos de Lota y el cierre de la mencionada empresa, Corfo, en cumplimiento de sus funciones de fomento productivo, inició un proceso de reconversión y reconstrucción de la vida sociocultural de la ciudad, orientando sus actividades económicas a los servicios y el turismo.

Así, se implementó el “Plan Integral para el Desarrollo de la Comuna de Lota”, que buscaba fomentar diversos rubros y componentes, muy especialmente, aquellos enfocados en la capacitación y reinserción laboral, incentivando un conjunto de actividades destinadas a generar empleos en Lota, a través del impulso y desarrollo de actividades de diversa índole, todas ellas orientadas al fomento productivo de la zona, en beneficio de sus habitantes y ex trabajadores del carbón.

Los principales rubros de dicho Plan fueron los siguientes:

- a. Circuito Turístico de Lota.
- b. Centro de Formación Técnica y Capacitación Laboral.
- c. Microempresas.
- d. Reordenamiento urbano.
- e. Restauración de pabellones habitacionales.
- f. Inversión pública en conservación de los caminos Lota–Tricauco, sectores 1 y 2, en el camino Coronel –Patagual.
- g. Otros programas de Corfo (Fondo de Asistencia Técnica - FAT; Promoción y Atracción de Inversiones a Regiones).

38.1. Descripción del Circuito Turístico

El Circuito Turístico, compuesto por el Museo Histórico de Lota, el Parque Isidora y la Mina El Chiflón del Diablo, en conjunto con la pertenencia minera “Lote TI uno guion seis”, se encuentran en la comuna de Lota, a 45 km. aproximadamente de Concepción, capital regional. Su acceso es vía terrestre, con caminos que se encuentran en buen estado y debidamente señalizados. El tiempo de desplazamiento es de alrededor de 45 minutos desde Concepción.

A continuación, y de forma referencial, se describen los atractivos de los inmuebles referidos:



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

El **Museo Histórico de Lota** fue creado con el fin de rescatar, preservar, mantener y difundir el patrimonio histórico cultural forjado en la época de auge del carbón de la comuna de Lota.

El inmueble en el que se emplaza el Museo corresponde a una residencia construida en el año 1864 para el hospedaje del médico Británico Mr. Munroe y su familia, quien, a partir del año 1871, fue la persona responsable del consultorio destinado a la atención de los trabajadores y sus familias, establecimiento del que luego se hizo cargo el también inglés Dr. Duncan. Posteriormente, sirvió de residencia a diversos administradores y gerentes de la compañía carbonífera ENACAR S.A.

Esta residencia, cuya arquitectura corresponde al estilo inglés de época, está construida con maderas nativas muy nobles, cuenta con 25 habitaciones, entre las cuales destacan elegantes salas de estar, despachos, bufetes, escritorios, bibliotecas, amplios comedores, dormitorios y salones de reuniones, entre otros.

El actual Museo ocupa todo el espacio de la casa, distribuido en dos pisos, en el cual se encuentra una vasta variedad de objetos valiosos propios de la época. Entre sus reliquias se encuentran, también, piezas de fina cerámica elaboradas por la Industria de Cerámica, perteneciente a la familia Cousiño y que fue creada en forma adyacente a la Industria Carbonífera. Se pueden apreciar, además, en otros salones, diversos objetos de alfarería, orfebrería, instrumentos y herramientas rústicas utilizadas por los pueblos originarios de la zona, así como también una diversidad de instrumentos de medición y herramientas utilizadas por los primeros trabajadores de la compañía, destacándose, entre ellos, los instrumentos musicales del Orfeón Instrumental Lota, creado en 1924.

El **Parque Isidora Cousiño**, más conocido como **Parque de Lota**, es una obra iniciada por don Matías Cousiño Jorquera, quien comienza a explotar las minas de carbón en la costa de Arauco el año 1852. Los hermosos jardines del parque fueron delineados el año 1862, bajo la supervisión del paisajista inglés Mr. Bartlet.

Dentro del Parque se encuentran edificaciones como el Conservatorio de Plantas, la Estación Meteorológica, el Jacarandá, el aviario, invernaderos, casa patronal, servicios higiénicos, oficina, la edificación en la cual funcionó la casa de acogida de la Misión San Pablo, el Faro Lutrín, entre otras.

Como se mencionó, respecto de la edificación denominada “Jacarandá”, atendidas las obras de recuperación y restauración que se están gestionando desde Corfo, aquella no formará parte de la Concesión mientras ellas se encuentren en ejecución - sin perjuicio del deber de cuidado y resguardo del Concesionario – pero una vez finalizadas, se entenderá incorporada, aplicándosele todos los términos de las presente Bases y del futuro contrato.

Por último, la **Mina El Chiflón del Diablo** (y la correspondiente **pertenencia minera “Lote TI uno guion seis**), constituye una de las más antiguas minas de carbón de Lota, llamada así por las primeras generaciones de mineros que trabajaron allí y, además, por ser el nombre de uno de los cuentos más importantes que compone del libro “Subterra” escrito por don Baldomero Lillo. Esta mina se interna a 850 metros hasta posarse bajo el Océano Pacífico. Su singular ventilación, a través de chiflones, la hace una de las pocas minas ventiladas naturalmente. Dentro del recinto de la Mina se encuentran diversas edificaciones, incluyendo el Pueblito Minero.

ARTÍCULO 39: OBJETO GENERAL DEL PROGRAMA DE FOMENTO TURÍSTICO EN INMUEBLES DE CORFO Y DE LA LICITACIÓN.

La Licitación se efectúa en el marco del “Programa de Fomento Turístico en Inmuebles de Corfo”, cuyo objetivo general es promover iniciativas de alto impacto en el desarrollo turístico local, a través de inmuebles de propiedad de Corfo, entre los cuales se encuentran aquellos que conforman el Circuito Turístico de Lota.

El objetivo general de la Licitación es, en consecuencia, entregar a un tercero - que se denominará “Concesionario” - la concesión del Circuito Turístico, el que ejecutará, a su nombre y en su beneficio, actividades de explotación comercial y fomento del Circuito Turístico, mediante la entrega, al público general, de servicios turísticos, culturales, históricos y artísticos, todos los que, en su conjunto, tienen por finalidad promover el desarrollo y crecimiento económico local, el autofinanciamiento del circuito, asegurar el patrimonio industrial, y generar un polo de atracción para la industria turística chilena y que, a su vez, deberá gestionar, mejorar y resguardar mediante todas las acciones que



resulten necesarias el estado de conservación y preservación de los inmuebles que forman parte de la concesión.

Los objetivos específicos de la Licitación son:

- Promover el desarrollo y crecimiento económico local.
- Potenciar el turismo y generar un polo de atracción para la industria turística chilena.
- Lograr la sostenibilidad operacional del Circuito Turístico.
- Mantener y conservar los inmuebles objeto del Contrato de Concesión.
- Propiciar el establecimiento de un modelo de administración donde la comunidad de Lota participe y se beneficie.
- Posicionar al Circuito Turístico como un espacio para albergar eventos artísticos, musicales y culturales de la región y país.
- Desarrollar y ejecutar las acciones de conservación, preservación, promoción y explotación del patrimonio industrial.
- Generar relaciones e iniciativas público - privadas, tendientes a obtener financiamiento para ser invertido en el Circuito.

ARTÍCULO 40: DE LA EXPLOTACIÓN DEL CIRCUITO TURÍSTICO.

Por el solo hecho de presentar una propuesta a esta Licitación, se entiende para todos los efectos legales que el oferente conoce y acepta el contenido íntegro de las presentes Bases y que deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en ellas, y a la normativa legal y reglamentaria vigente.

Asimismo, el Concesionario acepta que, en caso de serle adjudicada la Licitación, estará obligado a explotar el Circuito Turístico, para cuyo efecto deberá:

- Realizar actividades que impliquen la prestación, a terceros, de servicios turísticos, culturales, históricos, artísticos y recreativos, y de mantener, como mínimo, visitas guiadas al Circuito Turístico, de acuerdo con el Modelo de Gestión a que se refieren los artículos denominados "MODELO DE GESTIÓN DE EXPLOTACIÓN DEL CIRCUITO", "EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL CIRCUITO TURÍSTICO", "MANEJO DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL, HISTÓRICO Y CULTURA" y "VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA COMUNIDAD".
- Reparar, mantener y conservar los inmuebles entregados en concesión, en los términos regulados en el artículo denominado "ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES".
- Realizar las mejoras en los términos del artículo denominado "PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES", por un monto equivalente al 100% del total de ingresos percibidos el año calendario inmediatamente anterior por el concepto de venta de entradas (tickets) a cada uno de los inmuebles que componen el Circuito.

Las actividades antes indicadas se financiarán a través de:

- Aporte anual de Corfo, regulado en el artículo "APORTE DE CORFO PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES", el que deberá ser rendido de la forma indicada en el mismo artículo y en aquel denominado "INFORMES". Sin perjuicio de lo anterior, será responsabilidad del Concesionario velar siempre por el autofinanciamiento del Circuito.
- Aportes propios provenientes de los ingresos generados por la explotación del Circuito, o de otras fuentes de que disponga.
- Recursos provenientes de fondos concursables públicos asociados a iniciativas de cultura y patrimonio, en el caso de haberlos obtenido.

ARTÍCULO 41: MODELO DE GESTIÓN DE EXPLOTACIÓN DEL CIRCUITO.

El Concesionario, durante la vigencia del contrato deberá desarrollar un modelo de gestión de explotación del Circuito (el "Modelo de Gestión"), que tenga como objetivo aumentar la puesta en valor y potenciar el uso turístico, cultural y comercial de los recintos que lo conforman, contemplando alternativas de explotación comercial que complementen los servicios turísticos ofrecidos. Así, por ejemplo, el Concesionario podrá considerar entre las actividades de explotación, como fuente de ingresos adicionales a la venta de entradas al Circuito, la venta de productos y souvenirs, y la prestación de servicios tales como alimentación, tours turísticos, arrendamiento de espacios, eventos culturales artísticos y recreativos, etc.



El Modelo de Gestión deberá considerar y detallar de forma clara la estrategia de desarrollo de los ámbitos que a continuación se enumeran las cuales deberán ser informados con su respectiva carta Gantt a Corfo, en un plazo no mayor a 90 días corridos desde la firma del contrato, y su puesta en marcha deberá verificarse dentro de los 180 días corridos siguientes a la firma del contrato.

a) Corfo podrá realizar las observaciones que estime conveniente al Modelo de Gestión, las que deberán ser levantadas por el Concesionario. **Explotación de servicios complementarios.**

➤ **Gastronómicos.**

El Concesionario deberá desarrollar e implementar una estrategia comercial de explotación de servicios gastronómicos que favorezcan tanto a la actividad comercial de terceros como también a la experiencia del turista y visitante, pudiendo considerarse para ello, negocios tipo *food track*, servicios de cafetería, café al paso, snack, entre otros.

➤ **Arrendamiento de Espacios.**

El Concesionario deberá desarrollar e implementar una estrategia que considere el arrendamiento de espacios del Circuito, con el objeto de posibilitar el desarrollo de actividades culturales, recreativas, educativas, artísticas, desarrollo comunal, que permitan un beneficio mutuo tanto para la parte interesada en hacer uso del espacio, cómo también favorecer el posicionamiento del circuito y el mejoramiento de su calidad como foco turístico y polo de desarrollo.

➤ **Eventos.**

El Concesionario deberá implementar iniciativas que permitan la realización de eventos artísticos, musicales, teatrales, culturales, entre otros. Con todo, el Concesionario no podrá efectuar actividades que pongan en riesgo la conservación patrimonial de los inmuebles o que puedan provocar un deterioro.

b) **Estrategia de conservación y mantenimiento.**

➤ **Plan de Manejo**

El Plan de Manejo contenido en el Modelo de Gestión deberá contemplar los principios generales para la protección y definir las prioridades de conservación en el tiempo de los inmuebles que forman parte del Circuito.

El Plan de Manejo deberá considerar un análisis de los valores, atributos, usos, problemáticas y proyecciones de cada uno de los inmuebles de la concesión que permitan establecer una base metodológica de intervención en el tiempo para una adecuada gestión, conservación y puesta en valor tanto de los Monumentos Históricos (en adelante, "MH") como de las zonas típicas y/o pintorescas donde se emplazan.

Cómo objetivos específicos, el Plan de Manejo debe considerar:

- 1.- Establecer medidas de manejo para cada uno de los MH, resguardando el marco legal y normativo vigente del bien.
- 2.- Validar los criterios patrimoniales y establecer lineamientos de intervención de los monumentos históricos (MH) pertenecientes al Circuito.
- 3.- Identificar y proponer programas y/o proyectos de corto, mediano y largo plazo que permitan la gestión, conservación y puesta en valor de los MH.

El Plan de Manejo deberá considerar como mínimo el desarrollo de los siguientes aspectos:

1) Antecedentes del Bien.

Fichas Patrimoniales.

Se deberán elaborar fichas con los antecedentes de cada uno de los MH del Circuito, las que deberán contener:

- a) Ficha de identificación: Nombre (denominación oficial), rol, descripción general, georreferenciación, ubicación política/administrativa (región, provincia, comuna, dirección) planimetría de ubicación, emplazamiento, medidas, identificación completa del propietario y/o administrador, tipos de usuarios, en general todos los antecedentes que identifiquen el MH.
- b) Ficha Normativa: título de dominio, plan regulador comunal, certificado de informes previos, condición legal del terreno, decretos del Consejo de Monumentos Nacionales de Chile (en adelante "CMN"), planimetría CMN, otras leyes atinentes al MH.
- c) Ficha Patrimonial: antecedentes históricos, planimetría histórica, antecedentes arqueológicos, antecedentes antropológicos, definición de valores (CMN), definición de



atributos (CMN), registro fotográfico, arquitecto o creador, láminas planimétricas (plantas de nivel, cortes, elevaciones, escantillones) de situación original y situación actual.

Diagnóstico y Objetivos.

d) Fichas de Diagnóstico: Reseña histórica, identificación del entorno protegido, antecedentes territoriales, urbanos, arquitectónicos, constructivos, arqueológicos, paleontológicos, estado normativo, estado de conservación, línea temporal de alteraciones históricas, estado estructural, informe de patologías, conclusiones.

2) Misión y Visión del MH.

Se deberá definir la misión y la visión del MH, determinando una estrategia de protección de los valores y atributos identificados.

3) Definición de Zonas.

Sobre la base del diagnóstico, se deberán identificar zonas de manejo dependiendo de los distintos estados de conservación, variando según cada MH.

- Zona de preservación: se trata de aquellas áreas cuyo estado de conservación es bueno, por lo cual no requieren intervenciones mayores, contiene rasgos únicos y de especial valor patrimonial, que son resistentes y podrían tolerar algún grado de uso público.
- Zona de uso extensivo: se trata principalmente de áreas que, siendo representativas del sitio y sus valores, han sido o pueden ser objeto de intervenciones de amplia gama, desde restauración hasta rehabilitación, conservando la autenticidad.

Son representativos del paisaje general de la unidad y contienen muestras de sus rasgos significativos. Presenta condiciones favorables para el uso público. Las características del área y sus recursos presentan una resistencia que permite circuitos e infraestructura para el visitante en un ambiente siempre dominado por los valores del sitio. Está catalogado como un sector de transición entre los sitios de más densa concentración de público y las zonas sin acceso.

Objetivos: conservar el bien o conjunto procurando evitar impactos negativos en él; facilitar el acceso y uso público del área, sin grandes concentraciones de visitantes, con fines de educación ambiental y patrimonial y recreación en contacto con el bien y el paisaje.

- Zona de uso intensivo: estando radicados en ella valores patrimoniales importantes del bien, ésta se presta para actividades recreativas relativamente densas en cuanto a visitantes. Lo anterior, en virtud de su aptitud para tales usos y de su buen estado de conservación. Su emplazamiento y condición permite la habilitación de infraestructura y servicios para el visitante: circuitos, instalaciones de apoyo, servicios básicos. Se tratará de mantener un ambiente lo menos alterado posible, aceptando la presencia e influencia de concentraciones de visitantes. Objetivos: proporcionar servicios y facilidades para la información y educación ambiental de visitantes a través de infraestructura ad hoc; facilitar el desarrollo de servicios y actividades de recreación intensiva en armonía con el bien provocando el menor impacto negativo sobre éste.
- Zona de recuperación: orientada a asegurar la recuperación y restauración de los sectores o estructuras que presentan un alto grado de deterioro. En ellas se permiten las intervenciones que tengan por objeto ayudar a detener el deterioro y asegurar el proceso de recuperación, restauración y conservación. Podrán definirse en esta zona prioridades para la recuperación. Objetivos: realizar las acciones necesarias para volver las áreas degradadas a una condición lo más cercana posible a su estado original, por lo menos desde ciertos puntos de vista, en pleno respeto a la autenticidad del bien.

- **Zona de uso especial:** áreas generalmente de una reducida extensión que son esenciales para la administración, obras y otras actividades que tienen un carácter instrumental en relación con el gran objetivo que es la conservación y puesta en valor del bien. Ejemplos: bodegas, oficinas, talleres.
Objetivos: realizar actividades esenciales para la administración del bien, contemplando su conservación y debido manejo, y minimizando el impacto negativo -sobre todo visual- sobre el bien y su entorno.
- **Zona de amortiguación:** es un área correspondiente al entorno del bien, ubicada fuera de sus límites administrativos, cuya función es evitar impactos negativos sobre el sitio. Estos impactos negativos pueden ser el desarrollo intrusivo, la pérdida de la calidad visual desde o hacia el sitio, la contaminación, etc. Las intervenciones en esta zona se deben guiar por esa máxima, es decir, solo cabe realizar intervenciones y acoger usos que no impacten negativamente el bien, desde ningún punto de vista.
Objetivos: mantener un entorno libre de amenazas para el bien, evitando los impactos negativos sobre éste.

Se podrán definir nuevas zonas de acuerdo con los objetivos del plan de manejo, y se elaborará un plano de zonificación con dichas definiciones, incorporando todas las zonas de manejo establecidas.

4) **Programa de Intervenciones.**

Sobre la base de la categorización indicada en el numeral 3 anterior se deberá establecer un Programa de Intervenciones, describir los objetivos, criterios y lineamientos de cada una de ellas, definiendo si el tipo de intervención corresponde a una conservación, preservación, restauración, reconstrucción o acondicionamiento, siempre respetando los valores y atributos del bien y programando las distintas actividades y proyectos a desarrollar en cada uno de los casos según corresponda.

Los proyectos planificados deberán ser específicos y de duración definida, confeccionándose una carta Gantt para cada uno de ellos. Los proyectos podrán ser de intervención o de gestión respecto al Programa de Intervención antes señalado, abordando temáticas referidas a lo arquitectónico (restauración, habilitación, mantención, etc.), a la difusión, investigación y puesta en valor como proyectos de desarrollo turístico, de educación patrimonial, de fomento a la investigación, entre otros. Se deberá presentar un programa de priorización de dichos proyectos.

5) **Seguimiento y Control.**

Dichos proyectos deberán tener un seguimiento constante, midiendo, controlando y evaluando los resultados de las acciones y actividades comprometidas en los Planes y sus respectivos Planes de Manejo, así como otras iniciativas que se hayan comprometido diseñando instrumentos de monitoreo y control.

6) **Documento Final.**

Se deberá sistematizar lo indicado en un documento final denominado "Plan de Manejo Histórico del Inmueble", que deberá tener tres partes:

- 1° Antecedentes del bien.
- 2° Diagnóstico y Objetivos.
- 3° Programas de Manejo para el MH.

Dicho Plan de Manejo deberá ser presentado al Consejo Monumentos Nacionales para su análisis y aprobación.

➤ **Gestión con entes especializados.**

El Concesionario deberá detallar la forma de gestión que les permita asegurar y materializar el vínculo y apoyo de instituciones educativas o del ámbito del patrimonio y cultura, para dar atención al resguardo, conservación y gestión del patrimonio que requiere el circuito.

- **Mejora continua.**

El Concesionario deberá elaborar e implementar un programa de mejora continua para la gestión del mantenimiento, según la naturaleza y características de diferenciación de cada uno de los inmuebles (Museo, Parque, Mina) y la forma en que los profesionales de apoyo no exclusivo se interrelacionarán y asegurarán una gestión adecuada de dichos inmuebles.
- c) **Estrategia de financiamiento.**
 - **Considera proyecciones de financiamiento.**

El Concesionario deberá desarrollar e implementar una estrategia de obtención de financiamiento adicional al aporte de Corfo y de los ingresos por explotación comercial. Dicha estrategia deberá considerar el financiamiento mediante la gestión de alianzas con sector privado, donaciones, fondos concursables otorgados por organismos del Estado o entidades con financiamiento públicos, huella de carbono, entre otras, debiendo señalar la estrategia del uso de dichos recursos con objeto de aumentar la propuesta y mejorar la experiencia que se ofrece a turistas.
- d) **Gestión Personas.**
 - **Estrategia sobre los recursos humanos que sustentan la operación.**

El Concesionario deberá implementar alianzas o convenios con establecimientos educacionales de enseñanza media, instituciones de educación superior o técnica de la comuna, tengan la posibilidad prioritaria de que sus alumnos puedan realizar práctica profesional, como también de constituir una fuente laboral como parte de su inicio de desarrollo profesional.
 - **Gestión de operación de servicios de seguridad, limpieza, jardinería y otros servicios de apoyo a la operación.**

El Concesionario deberá implementar una estrategia que apunte a asegurar que el desarrollo de los servicios sea mayoritariamente con personas que ya tengan experiencia trabajando en el Circuito Turístico o que residan en la comuna de Lota.
- e) **Estrategia para posicionar el circuito como destino turístico patrimonial.**
 - **Fortalecimiento de la oferta turística.**

El Concesionario deberá elaborar e implementar una estrategia de difusión (plan de marketing) de medios que permita el crecimiento sostenido en el tiempo de la oferta y de servicios del circuito, apuntando a posicionarlo como atractivo turístico a nivel nacional e internacional.
 - **Alianzas Patrimonio.**

El Concesionario deberá desarrollar e implementar una estrategia de alianza técnica que permita articular con organizaciones e instituciones de gestión del patrimonio, ya sean nacionales o extranjeras, el posicionamiento de Lota como destino turístico.
 - **Actividades permanentes de relacionamiento del circuito con la comunidad.**

El Concesionario deberá implementar iniciativas de acción social, mediante la realización permanente de actividades o lineamientos de administración que permitan el relacionamiento de la comunidad con el Circuito Turístico, como, por ejemplo, estructura de tarifas diferenciadas para los colegios de la comuna y los habitantes de la tercera edad, etc., como también aquellas iniciativas que consideren una gestión de educación a la comunidad y establecimientos educacionales de la comuna de Lota respecto del circuito turístico.

ARTÍCULO 42: EQUIPO DE GESTIÓN.

El Concesionario deberá disponer de los recursos humanos y profesionales que le aseguren en todo momento una correcta administración y gestión de explotación de los recintos, siendo de su responsabilidad determinar el número de personas destinadas a cada labor, ya sean labores de índole administrativa, operativa o técnica, prevención de riesgos, etc.

No obstante, y con el objeto de potenciar la gestión de administración según la naturaleza y características de los inmuebles, el Concesionario deberá contar con los profesionales que se señalan a continuación, en la modalidad de disponibilidad que corresponda:

4.2. Arquitecto Patrimonial:

Arquitecto que posea al menos 1 título de postgrado y/o diplomado en temas de conservación y restauración patrimonial y/o al menos 5 años de experiencia en el ámbito de proyectos o servicios relacionados con la conservación y restauración patrimonial. Este



profesional deberá estar contratado **con dedicación exclusiva** para el desarrollo de la concesión.

4.3. Museólogo:

Deberá contar con título profesional o grado académico en carreras asociadas a las áreas de humanidades, historia, arte, pedagogías, ciencias sociales, sociología o antropología. Además, deberá poseer al menos 1 título de postgrado y/o diplomado en museología o museografía o, bien, contar con, al menos, 5 años de experiencia en el ámbito de proyectos o servicios relacionados a la museología, museografía o similares. Este profesional podrá prestar los servicios para la Concesión mediante relación contractual de profesional a tiempo parcial, part time, asesor, o alguna otra modalidad sin que la misma signifique disponibilidad exclusiva para la concesión.

4.4. Paisajista:

Deberá poseer un título técnico y/o profesional o grado académico en carreras asociadas a las áreas de arquitectura, urbanismo, pedagogías, diseño, geografía, paisaje, botánica o similar; poseer estudios de especialización en paisajismo y/o al menos 5 años de experiencia en el ámbito de proyectos o servicios de paisajismo. Este/a profesional, podrá prestar los servicios para la concesión mediante relación contractual de profesional a tiempo parcial, part time, asesor, u alguna otra modalidad sin que la misma signifique disponibilidad exclusiva para la concesión.

4.5 Profesional en Minería:

Deberá poseer un título profesional de la carrera de Ingeniería en Minas otorgado por una institución de educación superior. Deberá tener, al menos, 5 años de experiencia desde su titulación. Su permanencia y sus servicios deben estar orientados a la gestión de resguardo, planes de operación y conservación de la Mina Chiflón del Diablo. Este profesional podrá prestar los servicios para la concesión mediante relación contractual de profesional a tiempo parcial, part time, asesor, o alguna otra modalidad sin que la misma signifique disponibilidad para uso exclusivo para la concesión.

4.6 Profesional Prevención de Riesgos:

Deberá contar con título profesional en carreras como Ingeniería en Prevención de Riesgos, Ingeniería en Prevención de Riesgos y Medio Ambiente o similares. Deberá tener, al menos, 3 años de experiencia desde la fecha de su titulación. Este profesional, deberá estar contratado con **dedicación exclusiva** para la Concesión del Circuito.

Corfo se reserva el derecho de revisar en cualquier momento, el cumplimiento de los requisitos exigidos respecto de cada profesional señalado en este artículo, y solicitar cambios en la conformación del equipo en caso de que alguno de los/as integrantes carezca o no compruebe los estudios o experiencia exigida en este artículo, debiendo, el Concesionario, cambiar al integrante por otro profesional que cuente con las exigencias mínimas requeridas.

ARTÍCULO 43: EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL CIRCUITO TURÍSTICO.

Tanto en la elaboración de su Modelo de Gestión como durante la explotación comercial, el Concesionario debe tener en consideración la consolidación de un funcionamiento y modelo de operación sostenible del Circuito Turístico. Para esto, el modelo de gestión, independiente de las particularidades que el Concesionario considere prudente abordar, debe considerar los siguientes objetivos:

- Solvencia: la explotación del Circuito debe asegurar ingresos estables, provenientes de servicios ya consolidados, como la venta de entradas, y también otros provenientes de otros servicios complementarios que el Concesionario pueda desarrollar.
- Patrimonio: la explotación del Circuito debe conjugar el aumento de oferta de servicios de distinta índole, pero siempre teniendo en consideración la protección del patrimonio arquitectónico, industrial, y de los recursos históricos, culturales, naturales y botánicos que alberga el circuito.
- Normativa: la explotación del Circuito deberá ser realizada dando pleno cumplimiento a todas las exigencias legales, sanitarias, ambientales, tributarias, laborales y/o municipales, entre otras, que resulten aplicables.



ARTÍCULO 44: MANEJO DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL, HISTÓRICO Y CULTURAL.

Para efectos de esta Licitación, patrimonio industrial¹ es el conjunto de bienes muebles e inmuebles, incluidos sus restos y ruinas, que hayan sido utilizados en el desarrollo de la actividad minera e industrial y en los procesos productivos del carbón en la comuna de Lota o, bien, que provean evidencia de dichas actividades, tales como edificios, y maquinaria, talleres y fábricas, minas y sitios para procesar y refinar minerales, almacenes y depósitos, lugares donde se genera, se transmite y se usa energía, medios de transporte y toda su infraestructura y los sitios donde se desarrollaron las actividades sociales relacionadas con la industria, tales como la vivienda, el culto religioso o la educación.

Desde este punto de vista, Lota y las ruinas de ENACAR, son un registro de vidas de hombres y mujeres organizados entorno a una fuente productiva, que le otorgaron valor social a cada una de las actividades, costumbres, estructuras y espacios, creando una identidad y memoria de dicho lugar, las que se deben conservar y transmitir, dado su valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico o científico.

En ese sentido, Corfo, en virtud de la Licitación, pretende que el cuidado y conservación de estos bienes estén a cargo de administradores idóneos, que, además, reconozcan su importancia como uno de los máximos exponentes del patrimonio industrial chileno, cuestión que deberá tener presente el Concesionario para la elaboración e implementación de su Modelo de Gestión.

Asimismo, es importante recalcar que el Circuito está constituido por inmuebles de conservación histórica que representan valores culturales necesarios de proteger y conservar, por lo que su recuperación, intervención, preservación y conservación deberá cumplir en todo momento con lo establecido en la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales y cualquier otra normativa aplicable.

ARTÍCULO 45: ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES.

El Concesionario deberá mantener y conservar los inmuebles entregados en Concesión, proveyendo los recursos humanos, técnicos, equipos, logísticos y cualquier medio necesario que asegure la óptima operación del Circuito Turístico.

Como alcance de la responsabilidad antes señalada, el Concesionario deberá contar en forma permanente con los siguientes servicios para cada uno los inmuebles y propiedades que conforman el circuito:

- Vigilancia, seguridad física y monitoreo de alarmas;
- Aseo, sanitizaciones, fumigaciones y desratizaciones;
- Mantenciones y reparaciones generales; y
- Mantención de jardines y áreas verdes, a los inmuebles entregados en concesión.

Estas obligaciones se harán extensibles también, en lo que sean pertinentes, a la edificación denominada "Jacarandá" ubicada al interior del Parque de Lota, la cual, si bien no podrá ser explotada por el futuro Concesionario hasta la finalización y entrega de las obras de restauración y recuperación que gestiona Corfo, deberá ser cuidada y vigilada por aquél, atendida su ubicación dentro del Parque.

1. SEGURIDAD, VIGILANCIA, MONITOREO Y ALARMAS.

El Concesionario será responsable de la vigilancia de los inmuebles que comprenden el Circuito, siendo de su cargo y costo la provisión o contratación de los servicios de vigilancia.

Los servicios de seguridad y vigilancia deberán ser prestados sobre la base de los requerimientos mínimos que a continuación se señalan, pudiendo implementar de forma complementaria las acciones que estime conveniente para mejorar los requerimientos, aun cuando dichas acciones no aparezcan expresamente establecidas en las Bases.

¹ Sobre la base de la definición contenida en el Memorándum de Entendimiento para la Conservación del Patrimonio Industrial convenida el 10 de noviembre de 2014 entre el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios - ICOMOS y el Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial – TICCIH.



1.1. Seguridad y vigilancia física.

Comprende la vigilancia, controles de acceso, prevención de intrusión a las propiedades que componen el circuito, protección de bienes, personas, durante las 24 horas al día, los 365 días del año, con el objeto de cautelar la seguridad, prevenir la comisión de faltas o delitos contra la propiedad y personas, o la ocurrencia de cualquier hecho con carácter de falta o delito, además de la prevención de incendios u otros siniestros o accidentes.

El servicio deberá ser desarrollado en plena conformidad y concordancia con la normativa vigente que rige el desarrollo de dichos servicios, muy especialmente aquella que establece normas sobre e guardias de seguridad, sobre nuevos estándares para personas, personal y empresas que reciben servicios o realizan actividades de Seguridad Privada, entre otras.

a) **Aspectos mínimos a considerar por el Concesionario.**

El Concesionario, en el marco de la operación de la seguridad requerida, deberá contemplar, además, el cumplimiento de los siguientes aspectos mínimos:

- Efectuar una evaluación y diagnóstico de seguridad física de los recintos, en el que también se incluya un programa de trabajo que establezca el levantamiento de dichas observaciones y su programación de atención, esto igualmente considerando la gestión de prevención de riesgos, todo lo anterior con objeto de instaurar procedimientos preventivos.
- Elaborar e implementar un programa de accesos y tránsito de personas.
- Implementar medidas disuasivas en el ámbito de seguridad, tales como la implementación de sistema de cámaras.
- Colaborar con la Corporación en las gestiones de tipo judicial, en caso de que los guardias hayan adoptado procedimientos frente a la comisión de delitos o faltas al interior de los recintos concesionados o en sus alrededores.
- En conjunto con el profesional de Prevención de Riesgos y con otras profesionales que el Concesionario estime pertinente, se deberá implementar un plan de incendios y un plan de evacuación de los recintos, especialmente de la Mina Chiflón del Diablo, con el objeto de salvaguardar la seguridad e integridad de las personas en caso de que se generen imprevistos, entre éstos: cortes de luz, inundaciones, debilitamiento de fortificaciones, emanación de gases, sismos o incendios, etc.
- Efectuar todas las denuncias que correspondan ante la ocurrencia de conductas que puedan eventualmente constituir la comisión de algún tipo de delito o falta.

1.2. Servicio de alarmas Museo Histórico de Lota.

El Concesionario deberá contratar la provisión, instalación y operación permanente de un sistema de alarmas con monitoreo para las 24 horas, los 7 días de la semana, conectado a una central externa, que incluya a lo menos los siguientes elementos: central de alarma, sensores magnéticos, rayos infrarrojos, botón de pánico, bocina, logo de advertencia de propiedad protegida con sistema de alarma e instalación en los accesos y áreas a definir por el Concesionario y la empresa de seguridad que provea este servicio. Se deberá instalar, en el Museo, un circuito cerrado de televisión, con grabación de imágenes.

Cabe destacar que el citado Museo cuenta con piezas de colección únicas e irremplazables, de la historia económica y cultural de Lota y, por tanto, se deben considerar la adopción de niveles de seguridad importantes para cautelar dicho patrimonio.

2. ASEO, SANITIZACIÓN Y CONTROL DE PLAGAS.

A continuación, se describen los requerimientos mínimos que deben ser considerados por el Concesionario, para la ejecución de las actividades de aseo, sanitización de instalaciones, fumigaciones y desratizaciones de recintos.

2.1. Aseo de recintos e instalaciones.

El Concesionario deberá encargarse de mantener el aseo de las dependencias del Museo Histórico de Lota, Parque Isidora, y de la Mina Chiflón del Diablo.

El aseo incluye la totalidad de los recintos de los inmuebles señalados, como también de sus patios, jardines o cualquier espacio físico que esté limitado como cierre de la propiedad. Por tanto, el servicio debe comprender todo el personal necesario, sistema de turnos, así como también incluir todos los insumos, materiales, equipos y herramientas requeridas para su correcta ejecución.

El Concesionario deberá elaborar e implementar un plan de trabajo que incluya las actividades que se realizarán de manera diaria, semanal, quincenal, mensual y semestral, según corresponda, de modo que los inmuebles y recintos se encuentren de forma permanente en óptimo estado de limpieza, orden y salubridad.

Junto a lo anterior, los oferentes deberán contemplar el adecuado acopio y manejo de basuras, residuos orgánicos y otros desperdicios, hasta su disposición final, conforme a la normativa ambiental y municipal vigente.

2.2. Sanitización, desinsectación y desratizaciones.

El Concesionario deberá ejecutar de forma, al menos mensual, las tareas de sanitización, desinsectación y desratización, en todos los inmuebles que forman parte del Circuito. Dichos servicios podrán ser contratados y ejecutados por empresas especialistas en el rubro y con resolución sanitaria vigente. El Concesionario deberá elaborar e implementar un programa de realización y de seguimiento de actividades, que no pueden superar el mes de realización por inmueble. De igual forma, deberá mantener siempre el registro de los antecedentes que respalden la ejecución de los servicios. El servicio debe incluir las respuestas a situaciones de emergencia, como, por ejemplo, aparición de plagas de insectos, medidas de sanitización emanadas por organismos fiscalizadores, etc., los cuales no podrán esperar el mes de realización, debiendo ser atendida a la brevedad.

El Concesionario deberá asegurar que los elementos que utilice su personal o el personal de sus subcontratados deberán encontrarse claramente señalizados y rotulados para evitar su manipulación por parte de terceros y deberán ajustarse a todas las normas técnicas y de salud vigentes en Chile.

Los recursos e insumos que se utilicen para la sanitización, desinsectación y desratización deberán ser gestionados por cuenta y costo del Concesionario, debiendo ser adecuados y compatibles muy especialmente con las particularidades de las especies arbóreas y vegetales del Parque Isidora, de modo que no causen daño a las mismas.

3. MANTENCIONES Y REPARACIONES GENERALES.

El Concesionario deberá suministrar y gestionar por su cuenta y costo, todos los recursos humanos, técnicos, logísticos y equipamiento que permitan desarrollar los trabajos de mantenimiento y reparaciones necesarios en los inmuebles que componen el Circuito Turístico, debiendo asegurar la adecuada operación y funcionamiento seguro de las instalaciones, como también para sus visitantes y trabajadores.

Con el fin de conservar los inmuebles en su calidad de Patrimonio Histórico y Monumento Nacional, el Concesionario y las empresas que subcontrate para las actividades de mantención y conservación, se obligan a mantener los artefactos originales objeto de



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

reparación, los que no podrán ser reemplazados totalmente y solo podrán ser reparados con partes y piezas idénticas en características y materialidad a las originales, independiente de que los artefactos objeto de mantención sean sanitarios, eléctricos, de gas, bisagras, pestillos, manillas y chapas de puertas y ventanas u otros propios de los inmuebles.

Se hace presente que en todas las mantenciones y reparaciones que deban ser ejecutadas por el Concesionario según lo establecido en las Bases, se deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales, en los inmuebles declarados Monumento Histórico.

Para lo anterior, el Concesionario deberá contratar o subcontratar, bajo su exclusiva responsabilidad, el personal o servicios externos que defina como idóneos para garantizar la realización de trabajos de mantenimiento requerido en las distintos ámbitos y especialidades de la infraestructura e instalación de los inmuebles, tales como:

- 3.1. **Infraestructura:** se deberá realizar una inspección constante de los elementos y sistemas constructivos de los inmuebles, considerando en ello la propia estructura de los inmuebles, como también de todos sus elementos de revestimiento, terminación y decorativos, para que, en caso a sí lo requiera, proceder a la reparación de parte o la totalidad de las piezas o sistemas constructivos, esto con objeto de asegurar el correcto estado de conservación.
- 3.2. **Electricidad:** se deberá realizar una revisión constante del funcionamiento de las instalaciones eléctricas, alimentadores, canalización, centros de alimentación, de iluminación, tableros, protecciones, conexión a equipos, entre otros, gestionado la reparación o reemplazo de la instalación o elemento dañado, cuando corresponda.
- 3.3. **Alcantarillado, agua potable, elementos sanitarios y de gasfitería:** se deberá realizar una revisión general y reparación de las instalaciones sanitarias existentes, tanto para advertir sus necesidades de reemplazo o reparación, como también advertir el funcionamiento de ductos de descargas, llevando los trabajos de reparación según corresponda.
- 3.4. **Maquinarias y equipos:** se deberá realizar la revisión constante y reparación o reemplazo, cuando corresponda, de las maquinarias y equipos existentes en todos los inmuebles que conforman el Circuito, tales como bombas de aguas, sistemas electromecánicos en general, transformadores, detectores de humo, citófonos, intercomunicadores, máquinas a batería, magnetos de comunicación, panel cargadores de lámparas, cargador de instrumentos digitales, cargadores de batería, bombas manuales y eléctricas, máquinas extractoras, sistemas de medición de gases, equipos de comunicaciones, así como de las maquinarias o elementos que provea el Concesionario en el marco del Contrato de Concesión.
- 3.5. **Mantenimiento y reparaciones Mina Chiflón del Diablo:** se deberá elaborar un plan de trabajo específico de mantenciones y reparaciones de la infraestructura e instalaciones de la Mina Chiflón del Diablo, el que deberá consignar los trabajos que en forma diaria, semanal, mensual o, bien, con la periodicidad que amerita la naturaleza de los mismos, se ejecutarán para asegurar para el óptimo estado de conservación y funcionamiento de la Mina. El plan igualmente debe considerar los trabajos que por su expertise serán gestionados por el Concesionario mediante empresas especialistas. El plan de trabajo deberá ser entregado a Corfo en un plazo máximo de 60 días contados desde la fecha de suscripción del contrato. El Concesionario deberá ejecutar, como mínimo, las actividades que a continuación se señalan, como también cualquier otra actividad que sea necesaria para salvaguardar el estado de conservación y funcionamiento de la Mina, aun cuando dicha actividad no aparezca indicada en este plan.
 - 3.5.1. **Revisiones, mantenciones y reparaciones diarias:**
 - Revisión de la Mina, superficie y áreas de acceso y atención al público.
 - Inspección circuito interior de la Mina, ventilación, gases, galerías y fortificación. Esta última deberá ser realizada con vigas de madera de eucaliptus seleccionada, que entregan buenos resultados en la fortificación combinando resistencia a la presión con una adecuada flexibilidad. En cada viga o soporte reemplazado se deberá identificar



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

la fecha de cambio con el objeto de llevar un adecuado control de la durabilidad de las vigas y soportes de fortificación.

- Revisión del circuito de señales eléctricas del interior de la Mina, red eléctrica, magnetos de comunicación.
- Revisión eléctrica y mecánica de máquina extractora, circuito de señales motor máquina, sistema de frenos, articulaciones, engranajes y descansos.
- Revisión de cables, poleas, soportes estructurales de cables guías.
- Revisión cables de extracción.
- Revisión de jaulas (revisión estructural y cables de tracción).
- Revisión del funcionamiento de equipos motrices y funcionamiento en vacío de equipo extractivo.
- Revisión de lámparas mineras (baterías, cables y ampollitas).
- Revisión automáticos eléctricos P/70 (máquinas extractoras y bombas).
- Revisión winche marca pikrose (cable de acero y lubricación sistema hidráulico).
- Inspección de sala subestación eléctrica (revisión transformadores, llegada y salida de energía).
- Extracción de agua desde el interior de la Mina, en horario inhábil o en el horario que, por necesidad, el Concesionario defina como idóneo.
- Revisión eléctrica y mecánica de bombas (temperaturas de motores, sellos mecánicos y tuberías).
- Aseo general de la superficie, sala equipamientos y galpones.

3.5.2. Revisiones, mantenciones y reparaciones semanales:

- Revisión mecánica de la máquina extractora (lubricación engranajes y descansos).
- Revisión brocal del pique (paredes a lo largo del pique).
- Revisión de los cables guía.
- Mantención automáticos eléctricos P/70.
- Limpieza de contactos, llegada y salidas.
- Inspección de la sala subestación eléctrica.
- Revisión eléctrica y mecánica de las bombas (revisión y limpieza válvulas de retención).

3.5.3. Revisiones, mantenciones y reparaciones mensuales:

- Revisión de cables y poleas (lubricación descansos y segmentos).
- Mantención de lámparas mineras (cambio de agua destilada).
- Revisión de cables guías (lubricación de los 4 cables y bocinas).
- Inspección sala subestación eléctrica (nivel de aceite de los transformadores).
- Cambio de trabas, mancornas.

Si como consecuencia de las acciones mencionadas en los numerales precedentes, se detectan necesidades de intervención y reparación, el Concesionario deberá gestionar por su cuenta y costo las reparaciones pertinentes.

Respecto a las bombas de extracción de agua, el Concesionario deberá asegurar su correcto funcionamiento a fin de mantener el nivel de agua adecuado en la Mina, lo que implicará, entre otros aspectos: realizar permanente mantenimiento; asegurar el suministro de combustible para su utilización, en la medida que ello sea necesario.

En este contexto, el Concesionario deberá realizar a su cargo y costo, el reemplazo de la bombas centrífugas existentes, en caso de falla de alguna de ellas, de manera de asegurar el funcionamiento permanente del sistema, razón por la cual, para efectos de mantenimiento y reemplazo de sus equipos, podrá considerar las marcas y tipo que estime conveniente, siempre y cuando éstas garanticen su correcto funcionamiento, considerando todos los elementos, materiales y/o



conexiones que corresponda para el reemplazo de las bombas indicadas, atendido que el sistema de bombeo se encuentra actualmente operativo.

Asimismo, los insumos, materiales y repuestos requeridos para la reparación de instalaciones, equipos, maquinarias de la Mina Chiflón del Diablo y de la respectiva pertenencia, deberán ser solventados por el Concesionario.

3.6 Planta de tratamiento de aguas infiltradas en la Mina Chiflón del Diablo:

La Mina Chiflón del Diablo ha sufrido infiltraciones de agua de mar desde hace algunos años, para cuyo tratamiento, previo a su disposición final, se construirá una planta. Se espera que los estudios de diseño de ingeniería básica y de detalle estén disponibles en el año 2027.

Posteriormente se construirá, incluyendo las tramitaciones ante el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, el Servicio de Evaluación Ambiental, el Consejo de Monumentos Nacionales y la Dirección General de Territorio Marítimo y Marina Mercante, entre otros organismos competentes.

El Concesionario deberá dar, en todo momento, las facilidades de acceso y apoyo, previa coordinación con Corfo, a consultores y contratistas del proyecto, así como a los servicios públicos involucrados.

4. MANTENCIÓN DE ÁREAS VERDES Y JARDINES.

El Concesionario deberá encargarse de la mantención de las áreas verdes y jardines, para lo cual deberá elaborar e implementar un plan de trabajo, que deberá entregar a la Contraparte del Contrato de Corfo en plazo máximo de 60 días contados desde la fecha de suscripción del contrato, en el que señalen expresamente las actividades que desarrollará de forma diaria y en cada temporada, considerando las áreas verdes y especies arbóreas singularizadas en el inventario y aquellas que no estando en dicho documento, forman parte del Parque. Dicho plan de trabajo deberá ser visado por el profesional paisajista que preste servicios al concesionario y deberá tener la programación de visitas inspectivas de él/ella al recinto.

Serán de cargo del Concesionario todos los insumos, productos y herramientas para la correcta ejecución de las labores mantención de áreas verdes y jardines.

El plan presentado deberá considerar, como mínimo, los aspectos que se señalan a continuación, como también cualquier otra actividad que sea necesaria para asegurar el correcto estado de conservación del Parque, aun cuando dicha actividad no se mencione en el plan:

4.1. Mantención de condiciones generales:

Parque Isidora Cousiño

- Aseo.
- Riego
- Desmalezamiento y mullimiento.
- Corte y mantención de césped.
- Revisión y mantención de aspersores, mangueras y todos los elementos que conforman el sistema de riego.
- Respecto a las fumigaciones de jardín, éstas deberán aplicarse en horarios adecuados, asegurándose que no provocará daños a terceros, al personal, al público en general, toxicidad a las plantas y animales domésticos.
- Mantención del mobiliario urbano patrimonial.
- Mantención y cuidado de los senderos.
- Mantenimiento de cañerías.
- Mantenimiento de piletas.
- Retiro de material vegetal sobrante.
- Uso reciclaje hojas.



4.2. Cuidado y mantenimiento de especies botánicas:

- Mantención.
- Reposición de especies.
- Podas.
- Fertilización.
- Control sanitario y de plagas.

Cabe señalar que las actividades de mantenimiento de áreas verdes, igualmente se extrapolan a las áreas verdes y jardines del Museo y para la conservación de superficie en dicho ámbito de la Mina.

Atendido que los inmuebles Parque Isidora y Mina Chiflón del Diablo son Monumentos Nacionales, el Concesionario deberá respetar las normas de Ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales.

Cualquier permiso que se requiera debe ser obtenido, tramitado y renovado por el Concesionario, sin que Corfo tenga responsabilidad en ello.

ARTÍCULO 46: VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA COMUNIDAD.

La explotación de la Concesión deberá poner énfasis en el compromiso con la comunidad en el que se encuentra ubicado el Circuito Turístico.

a) Iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento obligatorias.

Considerando que la Licitación se efectúa en el marco del “Programa de Fomento Turístico en Inmuebles de Corfo”, cuyo objeto general es promover el desarrollo de iniciativas turísticas de alto impacto en el desarrollo turístico local en inmuebles de propiedad de la Corporación, será obligatorio para EL Concesionario la realización de las siguientes actividades permanentes:²

- Una cuenta pública anual de la marcha del contrato, en conjunto con Corporación de Fomento de la Producción.
- Apertura gratuita para la comunidad de Lota el Día del Patrimonio y para el aniversario de la comuna.
- Realizar, en la Mina “Chiflón del Diablo”, cada 1 de noviembre, una ceremonia de homenaje a los mineros fallecidos en la explotación del carbón, con entrada gratuita para los extrabajadores de ENACAR S.A. y sus familias.
- Participación permanente en la Mesa Regional del Plan Lota.
- Facilitar gratuitamente el Parque Lota para las ceremonias de graduación de 4° medio de los liceos municipales de Lota.

La cuenta pública anual, referida en el numeral i. anterior, consistirá en una presentación ejecutiva respecto de los siguientes temas:

- Mantenciones realizadas en los inmuebles.
- Información detallada respecto de visitantes al Circuito Turístico.
- Estados financieros detallados de la concesión.
- Reporte de accidentes de visitantes.
- Incidentes en la operación de los inmuebles.
- Actividades de relacionamiento con la comunidad.
- Perspectivas y plan de inversiones para el año siguiente.
- Iniciativas desarrolladas en el contexto de otras explotaciones permitidas y otros ingresos generados en el circuito.

La presentación realizada deberá quedar disponible para el público.

b) Otras Iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento propuestas por los oferentes.

Los oferentes podrán presentar iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento con emprendimientos de personas naturales o jurídicas, distintas del Concesionario, que generen o promuevan directa o indirectamente la generación de actividad económica y el desarrollo de la comuna de Lota y sus alrededores y/o impliquen la absorción de mano de obra comunal.

Los oferentes deberán indicar y describir, utilizando el **Anexo N° 6**, su propuesta de iniciativas, las que serán evaluadas de conformidad con lo establecido en el Factor N°4 sobre "Iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento", sin considerar aquellas permanentes y obligatorias indicadas en la letra a) anterior.

Junto con las actividades singularizadas en los literales anteriores, la Corporación podrá requerir el uso de espacios dentro de los inmuebles que conforman el Circuito para la realización de eventos y actividades relacionadas a sus fines institucionales (*tales como stands, ferias de emprendedores, lanzamientos de instrumentos, programas u otros, cuenta pública, etc.*).

ARTÍCULO 47: APOORTE DE CORFO PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES.

La Corporación entregará un **Aporte anual de hasta \$1.007.160.000 (mil siete millones ciento sesenta mil pesos)**, más el reajuste que se indica en este artículo, el que deberá ser destinado al financiamiento de los gastos de operación, mantenimiento y conservación de los inmuebles que conforman el Circuito, durante los 5 años de la vigencia inicial del Contrato de Concesión.

A partir del segundo año de vigencia del Contrato de Concesión, el Aporte anual será reajustado según la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor en los doce meses anteriores.

La Corporación transferirá al Concesionario los Aportes anuales, en 2 cuotas semestrales, a título de anticipo o reembolso, según se regule en el Contrato de Concesión.

Sin perjuicio del Aporte de Corfo, será responsabilidad del Concesionario velar siempre por el autofinanciamiento del Circuito.

La calendarización de las transferencias del Aporte y entrega de los informes se establecerá en el Contrato de Concesión. Sin perjuicio de ello, el calendario o las modalidades de entrega del aporte (anticipo o reembolso) podrán ser modificados por Corfo de oficio o previa solicitud fundada del Concesionario, en este último caso, remitida antes del vencimiento del plazo de entrega de la cuota respectiva.

El Aporte de Corfo deberá ser destinado por el Concesionario a financiar los gastos presupuestados en las cuentas que se indican más adelante, siempre sobre la base de costos reales y demostrables. Para estos efectos, se considerará real el costo efectivo del bien o servicio presupuestado y para los fines de evaluar los montos presupuestados, se deberá utilizar información tal como: valor en plaza del bien o servicio, vida útil del bien, valor de la depreciación normal anual, entre otros, salvo en el ítem de recursos humanos, en cuyo caso el costo estará dado por el valor hora hombre que conste en la liquidación de remuneración o boleta de honorarios.

Las cuentas presupuestarias serán las siguientes:

- a) **Recursos Humanos:** remuneraciones y honorarios de personas naturales, correspondiente al personal técnico y profesional contratado por el Concesionario para prestar servicios directamente relacionados con el Contrato de Concesión.
- b) **Gastos de Operación:** gastos directos destinados al mantenimiento y conservación, tales como consumos básicos, materiales, insumos, herramientas, implementos de seguridad, plantas, semillas, maquinarias y, en general, cualquier activo fijo o insumo necesario para ejecución de las actividades relacionadas con la concesión y los bienes objeto de ella.

- c) **Gastos de Inversión:** gastos para la adquisición de bienes de capital u otros bienes del activo fijo y/o mejoras o adecuaciones de bienes inventariables destinados a la ejecución de actividades necesarias para lograr los objetivos de la Concesión.

CON LOS RECURSOS APORTADOS POR CORFO NO SE PODRÁ FINANCIAR:

- Deudas, dividendos o recuperaciones de capital.
- Adquisición de acciones, derechos sociales, bonos y otros valores mobiliarios.
- Inversiones en el mercado de capitales.
- Adquisición de inmuebles, cualquiera sea el título translaticio de dominio oneroso.
- Construcción de obras civiles y edificios.
- Impuestos recuperados durante la vigencia del Contrato de Concesión, de conformidad con la naturaleza jurídica del Concesionario y las normas tributarias que le resulten aplicables.

La modalidad de entrega del Aporte de Corfo serán las siguientes:

- a) **Anticipo:** los recursos son entregados anticipadamente para proveer los gastos relacionados con las actividades a desarrollar por parte del Concesionario y relacionados con la operación, el mantenimiento y conservación de los inmuebles objeto de la concesión. La rendición de cuentas sobre la inversión de estos recursos se realiza con posterioridad, las que serán revisadas por Corfo, pudiendo ser aprobadas, total o parcialmente, u observadas.

La entrega del anticipo se efectuará previa entrega a satisfacción de Corfo de la respectiva garantía por anticipo, por el monto total de la cuota correspondiente, en los términos regulados en el artículo denominado "GARANTÍAS", con una vigencia igual al periodo comprendido entre la entrega de cuotas, aumentada en 3 meses adicionales a la fecha de entrega de la rendición e informe de avance y/o final, de acuerdo con el calendario establecido en el Contrato de Concesión.

Esta garantía será devuelta al Concesionario una vez que Corfo apruebe el respectivo informe y rendición de cuentas correspondiente. Para la devolución del documento de garantía correspondiente al único o último desembolso por concepto de anticipo, además de la aprobación del Informe Final o de Cierre y rendición de cuentas correspondiente, se requerirá la restitución total de los saldos observados, no ejecutados y/o no rendidos del Aporte, en el plazo que Corfo fije, el cual no podrá exceder del décimo día hábil anterior al vencimiento de la garantía por anticipo que se encuentre en poder de Corfo.

Corfo hará efectiva la garantía por anticipo si el Concesionario no realizare la restitución dentro del plazo.

- b) **Reembolso:** el Concesionario utiliza sus recursos para solventar los gastos de las actividades comprometidas, luego rinde cuentas y Corfo le reembolsa los gastos aprobados.

Las rendiciones deberán efectuarse conforme a lo establecido en la Resolución N° 30, de 2015, de la Contraloría General de la República, que fija normas de procedimiento sobre rendición de cuentas, debiendo dar cumplimiento, además, las demás normas presupuestarias que resulten aplicables.

Las condiciones que deberán cumplirse para que Corfo realice la entrega del Aporte son:

- a) La total tramitación de la resolución de Corfo que apruebe el Contrato de Concesión.
- b) La entrega del o los documentos de garantía exigidos en el artículo "GARANTÍAS", según correspondiere.
- c) Acreditar estar al día en el pago de:
- las cotizaciones del Seguro de Cesantía establecidas en la Ley N° 19.728;
 - las cotizaciones de seguridad social;
 - el impuesto global complementario o el impuesto único establecido en el N° 1°, del artículo 42, de la Ley sobre Impuesto a la Renta, tratándose de personas naturales o, del impuesto a que se refieren los números 3°, 4° y 5° del artículo 20, de la Ley de la Renta, en caso de personas jurídicas.



Para estos efectos, al menos, se deberá presentar una declaración jurada utilizando el formato del Anexo N° 8 según corresponda, que indique que se está al día en el cumplimiento de las obligaciones antes señaladas, acompañando los documentos y certificados que respalden dicha condición, autorizando a Corfo para verificar dicha información si fuere necesario.

- d) La certificación de que el Concesionario, que tenga la calidad de persona jurídica, se encuentra inscrita en el Registro de Personas Jurídicas Receptoras de Fondos Públicos de Corfo, establecido en la Ley N° 19.862, así como también el cumplimiento íntegro de todas las demás obligaciones que imponga dicha ley.
- e) Deberá acreditarse que el Concesionario ha cumplido con las obligaciones de rendir cuenta respecto de cualquier otro convenio suscrito con Corfo o sus Comités.

Para la modalidad de entrega del subsidio a título de anticipo, Corfo hará entrega de la cuota inicial una vez verificadas las condiciones señaladas. La entrega de las cuotas siguientes se encontrará supeditada, al menos, al cumplimiento de las condiciones señaladas en las letras b), en su caso, o b), y c) anteriores, y a la aprobación de los informes que den cuenta de las actividades realizadas y la presentación de las rendiciones de cuentas técnicas y financieras de los recursos previamente transferidos.

Para la modalidad de entrega del subsidio a título de reembolso, adicionalmente al cumplimiento de las condiciones antes señaladas, será necesaria la aprobación de los informes técnica y la presentación de la rendición de los gastos rendidos en el informe correspondiente.

Por último, la entrega de recursos del subsidio estará siempre supeditada a la disponibilidad presupuestaria de Corfo.

Las rendiciones deberán realizarse a través del "Sistema de Gestión de Proyectos", versión 2, cuyo uso fue autorizado por Resolución Exenta N° 0985, de 2019, de la Contraloría General de la República.

Corfo exigirá la restitución inmediata de los recursos transferidos en caso de que éstos sean destinados a una finalidad distinta para la que fueron asignados, o, bien, no hayan sido utilizados, rendidos o hayan sido observados en el proceso de revisión de la rendición de cuentas.

En caso de que el Concesionario esté obligado a restituir todo o parte de los recursos del Aporte, deberá hacerlo dentro del plazo máximo de sesenta días hábiles contados desde el término del Contrato de Concesión.

ARTÍCULO 48: ESTADO Y MANTENCIÓN DE LOS INMUEBLES.

Las dependencias que se entregarán en virtud del Contrato de Concesión a que dé origen la Licitación se entregarán en el estado en que se encuentren.

El Concesionario deberá conservar, mantener y restituir las propiedades, en su oportunidad, en iguales o superiores condiciones, siendo, en consecuencia, de su cargo exclusivo, todas las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a exigir reembolsos de parte de la Corporación. Dichas reparaciones locativas deberá realizarlas oportunamente, con el objeto de asegurar el permanente buen funcionamiento de las dependencias.

El Concesionario deberá emplear el debido cuidado en la conservación y mantenimiento tanto de los inmuebles, como de los bienes que los guarnecen y que se encuentran inventariados, respondiendo hasta de la culpa leve.

Para la conservación de los inmuebles declarados monumento nacional en el carácter de monumento histórico deberá estarse a lo dispuesto en la respectiva normativa.

Asimismo, el Concesionario responderá de cualquier daño que por culpa o negligencia de sus dependientes o quienes presten servicios para él, a cualquier título o calidad jurídica, y/o las personas que concurran a los inmuebles, se causen a los bienes entregados en concesión o a las propiedades circundantes, y/o a quienes visiten los inmuebles.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

El detalle del estado general en que se encuentran los bienes inmuebles y los bienes muebles que los guarnecen será el especificado en un Acta de Entrega que deberá ser suscrita por representantes de Corfo y del Concesionario, durante los primeros 30 días corridos inmediatamente siguiente a la fecha de celebración del Contrato de Concesión.

ARTÍCULO 49: PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

El Concesionario deberá, durante toda vigencia del Contrato de Concesión, ejecutar anualmente proyectos de mejoras de la infraestructura e instalaciones de los inmuebles que componen el Circuito, por un monto equivalente al 100% del total de ingresos percibidos el año calendario inmediatamente anterior por el concepto de venta de entradas (tickets) a cada uno de los inmuebles que componen el Circuito.

Dichas intervenciones y la destinación de montos asociados, comenzará a regir a partir de enero de 2026.

Durante el año 2026, el Concesionario deberá ejecutar las iniciativas que se señalan a continuación, para cuyo efecto se tomará como referencia el monto equivalente a los ingresos obtenidos por concepto de entradas al Circuito durante los 12 meses anteriores a la fecha de celebración del contrato, monto que le será informado oportunamente por Corfo.

Para los años siguientes, el monto de las mismas intervenciones estará determinado por los ingresos totales del correspondiente año inmediatamente anterior.

AÑO DE VIGENCIA	Monto proyectos de mejoramiento
1	Monto equivalente al valor informado por Corfo, correspondiente al total de los ingresos generados en los 12 meses anteriores a la fecha de celebración del contrato, por concepto de venta de entradas (tickets) a Circuito.
2	Monto equivalente al 100% del total de ingresos percibidos el año calendario inmediatamente anterior por concepto de venta de entradas (tickets) a cada uno de los inmuebles que componen el Circuito.
3	Monto equivalente al 100% del total de ingresos percibidos el año calendario inmediatamente anterior por concepto de venta de entradas (tickets) a cada uno de los inmuebles que componen el Circuito.
4	Monto equivalente al 100% del total de ingresos percibidos el año calendario inmediatamente anterior por concepto de venta de entradas (tickets) a cada uno de los inmuebles que componen el Circuito.
5	Monto equivalente al 100% del total de ingresos percibidos el año calendario inmediatamente anterior por concepto de venta de entradas (tickets) a cada uno de los inmuebles que componen el Circuito.

El Concesionario deberá privilegiar la realización de iniciativas cuyo valor sea equivalente a los ingresos que deban ejecutarse.

En el caso de que el monto de los proyectos de mejoras o intervenciones que proponga ejecutar en un determinado año sea inferior al total de los ingresos percibidos en el año calendario anterior, el Encargado de Contrato de Corfo podrá autorizar que la diferencia sea traspasada al año inmediatamente siguiente, acumulándose al monto que a dicho año corresponda.

Si, por el contrario, las mejoras o intervenciones propuestas sean por un monto superior al total de ingreso por venta de entradas del año anterior, el Concesionario deberá desarrollar las iniciativas solo hasta el monto de los ingresos percibidos en dicho año, previa coordinación con Corfo y en la medida que éstas puedan fragmentarse por etapas o hitos, cuya realización no implique obras



inconclusas o a medio ejecutar; o, bien, podrá ejecutarlas asumiendo personalmente el costo de la diferencia.

La proyección de las mejoras e intervenciones deberá ser presentada por el Concesionario en el primer trimestre de cada año – a partir del año 2026 – y, la información respecto de los montos invertidos deberá ser presentada al Administrador del Contrato de Corfo dentro del primer trimestre del año inmediatamente siguiente, salvo el último año, caso en que deberá ser presentado al menos 3 meses antes de que venza el plazo del Contrato de Concesión.

Las necesidades de intervención referenciales indicadas en este artículo serán iniciativas totalmente independientes a las actividades de mantenimiento diario, mensual que el Concesionario debe realizar por condiciones técnicas propias del inmueble o instalación a mantener.

A título informativo, a continuación se señalan una serie de iniciativas que podrán considerarse para programación total o parcial, para ser financiadas con los ingresos por venta de entradas:

En Mina Chiflón del Diablo:

- a) Cambio de techumbre a las edificaciones de administrativas y de operación de la Mina. **A desarrollar durante el primer año.**
- b) Regularización de instalación eléctrica interior de la Mina, considerando el cableado para funcionamiento de bombas.
- c) Levantamiento, diagnóstico y ejecución de solución al sistema de jaula (transporte vertical) del inmueble.
- d) Diagnóstico, reparación y mantención estructural de las galerías habitables.
- e) Levantamiento, diagnóstico y ejecución de solución a sistema de bombeo de aguas de infiltración (bombas, tuberías y canalizaciones, entre otros).
- f) Levantamiento, diagnóstico y ejecución de regularización de instalación eléctrica de las edificaciones administrativas y de operación de la Mina.
- g) Reforzar la suportación con arcos metálicos en algunos puntos críticos.
- h) Reemplazar arcos con desgaste.

En Museo Histórico de Lota:

- a) Regularización descarga de aguas servidas del inmueble. **A desarrollar durante el primer año.**
- b) Evaluación y gestión de reparaciones para evitar anegamiento de subsuelo por aguas de infiltración.
- c) Evaluación y reparación de problemas estructurales sector cocina.
- d) Evaluación y gestión de reparaciones de asentamiento de estructura del inmueble, tanto en sector baños, como segundo piso y entrada principal.
- e) Preparación de superficie, tratamiento y pintura a fachada.

En Parque Isidora Cousiño:

- a) Plan de recuperación de las esculturas francesas, estatuas y alegorías del Parque.
- b) Recuperación de fundaciones que pertenecieron al puente colgante.
- c) Reparación a la infraestructura del Conservatorio de Plantas, actualmente con maderas corroídas y con diversas perforaciones en sus elementos estructurales.
- d) Habilitación y mantención de laguna de los patos, actualmente seca. Considera los trabajos en estructura de laguna (piscina, impermeabilización), como también el equipamiento de suministro y bombeo de agua. **A desarrollar durante el primer año.**
- e) Reparación y mantención de piletas de agua.
- f) Ejecución de medidas tendientes a eliminar desmoronamientos y remoción de tierras en taludes y ejecución de medidas de mitigación para controlar riesgos y subsanar condiciones por remoción de tierras existentes en sectores cercanos a faro Punta Lutrin.
- g) Restauración y mantención de los cierres perimetrales del Parque.
- h) Reparación de filtraciones de redes de tuberías del Parque. **A desarrollar durante el primer año.**

El Concesionario deberá proponer a Corfo las alternativas de orden y programación de intervención y ejecución de proyectos de las iniciativas antes señaladas, ocasión en la que Corfo podrá proponer las modificaciones a dicha programación, ante situaciones que resulten, a su juicio, prioritarias de atender, como también incluir nuevas.

Independientemente de lo anterior, el Concesionario podrá proponer a Corfo proyectos de mejoras que no se encuentren considerados entre las anteriores, las que serán evaluadas por Corfo,



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

pudiendo ser o no incorporadas en la programación que, en definitiva, se ejecute durante la concesión.

Los proyectos de mejoras que pretenda efectuar el Concesionario en las dependencias en concesión deberán contar con autorización previa de la Corporación.

Todas las mejoras incorporadas a los inmuebles cederán en beneficio de Corfo, sin derecho a indemnización alguna para el Concesionario.

ARTÍCULO 50: CONSIDERACIONES RESPECTO DE LAS MEJORAS.

- a) La ejecución de las mejoras será de responsabilidad del Concesionario.
- b) El Concesionario deberá conservar y mantener la infraestructura y sus activos en buen estado para asegurar su normal operación y la continuidad en la prestación de servicios a los usuarios, acorde al estándar de calidad de servicio.
- c) Será de cargo del Concesionario la reparación y restauración de la infraestructura, su equipamiento y activos que resultaren dañados o deteriorados por mal uso, mala operación, mantención deficiente, incluso cuando ello sea consecuencia de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.
- d) El Concesionario será el único y completo responsable de todos los perjuicios, daños, reclamos, denuncias, fiscalizaciones, y cualquier otra acción que se derive de la ejecución del Contrato de Concesión.
- e) Todas las mejoras, equipamientos, y elementos destinados al adecuado funcionamiento de los recintos cederán en beneficio de Corfo al término del Contrato de Concesión.

ARTÍCULO 51: CONDICIONES CONTRACTUALES DEL PERSONAL.

El Concesionario deberá contratar, por su cuenta y bajo su exclusiva responsabilidad y dependencia, a todo el personal destinado a la ejecución de las actividades de mantenimiento, conservación y explotación, el que deberá estar técnicamente calificado, en los casos que corresponda, y contar con la experiencia necesaria, de acuerdo con los oficios y funciones a desarrollar y, además, ser supervisado en forma permanente por el Concesionario, para asegurar una óptima atención en el Circuito. De igual forma, y considerando la condición patrimonial de los inmuebles, el Concesionario deberá considerar de forma permanente en su equipo de trabajo - así como en aquellos profesionales contratados por terceros, en los casos del artículo sobre "SUBCONTRATACIÓN, ARRENDAMIENTO Y ENTREGA A OTROS TÍTULOS" - una comprobada experiencia en la gestión de inmuebles con dicha condición.

El personal contratado por el Concesionario no tendrá vínculo alguno de subordinación ni dependencia con la Corporación.

Será de cargo y responsabilidad del Concesionario dar cumplimiento estricto y oportuno a todas las normas de carácter laboral y de seguridad social, en especial, en todo lo que diga relación con el pago de las remuneraciones, impuestos, cotizaciones de seguridad social, tributarias, de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales, y otros que se deriven de la relación laboral que éste tenga con su trabajador, de modo que la Corporación no asume responsabilidad directa ni indirecta alguna por estos conceptos.

El Concesionario deberá adoptar todas las medidas de seguridad y proporcionar a su trabajador/a los elementos de seguridad y protección personal que correspondan a la naturaleza de los servicios, relevando de toda injerencia y responsabilidad a la Corporación.

Independiente de la obligación del Concesionario de entregar mensualmente el "**Informe mensual de cumplimiento de obligaciones laborales y de seguridad social**", regulado en el literal C. del artículo 28 de estas Bases, tanto respecto de sus trabajadores como de los subcontratados, la Corporación podrá solicitarle, en cualquier tiempo, que se le exhiba los documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones de índole laboral y previsional del personal que preste los servicios contratados, así como también los subcontratados, según lo establecido en los artículos "INFORMES" y "SUBCONTRATACIÓN, ARRENDAMIENTO Y ENTREGA A OTROS TÍTULOS" de las Bases Administrativas.

Lo anterior, con el propósito de hacer efectivo, por parte de Corfo, su derecho a ser informada y el derecho de retención, consagrados en los incisos segundo y tercero del artículo 183-C del Código del Trabajo, en el marco de la responsabilidad subsidiaria derivada de dichas obligaciones laborales y previsionales, reguladas en el artículo 183-D del mismo Código.

ARTÍCULO 52: OTRAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO.

Entre las obligaciones del Concesionario a pactar en el contrato que se celebre, se encuentran, sin que la enumeración sea taxativa:

1. Dar fiel cumplimiento a los términos del Contrato de Concesión, en especial, a la obligación de desarrollar las actividades de mantenimiento y conservación, y ejecutar las obras y/o actividades comprometidas en su propuesta, en los plazos establecidos.
2. Entregar la información mensual de reclamos y/o quejas presentadas por los usuarios, identificando al autor y el reclamo que haya formulado.
3. Mantener informada a Corfo de cualquier cambio en su composición accionaria, según su naturaleza jurídica.
4. Operar, mantener, restaurar, mejorar y reparar la infraestructura durante el período de vigencia del Contrato de Concesión, para lo cual, el Concesionario, deberá contar con una bitácora o "Libro de Registro" que podrá ser digital, permanentemente en el recinto, que dará cuenta de la ejecución de los trabajos que forman parte del Plan de Manejo que en definitiva apruebe Corfo y de cualquier otro trabajo de carácter rutinario que se ejecute en el recinto, así como de los trabajos de reparación, sustitución de elementos deteriorados, envejecidos o fatigados, y obras adicionales de conservación que hayan sido instruidas formalmente por el Administrador de Contrato de Corfo, cuando sean de carácter necesario y/o cuando el mantenimiento efectuado por el Concesionario no sea el adecuado. Asimismo, dicho libro deberá dar cuenta de los hechos importantes durante la vigencia del Contrato de Concesión, las observaciones que al efecto formule el Administrador de Contrato de Corfo respecto de la conservación, las sanciones y multas y, en general, el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Concesionario.

Lo anterior, deberá constar, además, en el Informe de Visitas del Circuito que efectúe el Administrador del Contrato de Corfo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo "FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN".

En caso de que el Concesionario no efectúe los trabajos antes señalados dentro del plazo previamente acordado entre las partes desde la instrucción formal del Administrador de Contrato de Corfo, al Concesionario se le aplicarán las multas que se consignan en el artículo "MEDIDAS A APLICAR EN CASO DE INCUMPLIMIENTO".

5. Notificar a Corfo de cualquier incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Contrato de Concesión.
6. Mantener los libros de contabilidad y los registros relativos a la infraestructura y a los servicios prestados, para efectos de los eventuales controles que pudiera requerir Corfo en marco de artículo denominado "FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN".
7. Entregar el(los) documento(s) de garantía en los plazos y en las condiciones exigidas.
8. Pagar oportunamente los gastos que provengan de reparaciones, conservación, ejecución de obras y pagos de servicios, tales como, agua potable, alcantarillado, electricidad, teléfono, gas, y otros a los que estén afectos los bienes entregados en concesión y, en especial, los de su mantención y conservación.
9. Pagar el impuesto territorial que grave los inmuebles, desde la fecha de su entrega material al Concesionario.
10. Mantener siempre las construcciones, edificaciones, paisajismo, arborización, sistemas de riego, iluminación peatonal y ornamental en excelente estado, y bajo cumplimiento de la normativa municipal.



11. Gestionar la recuperación de infraestructura, piezas, objetos, enseres o todo tipo de bienes que se encuentren y hayan pertenecido a los inmuebles del Circuito Turístico.
12. Gestionar la donación de elementos que enriquezcan la colección del Museo, para cuyo efecto deberá seguir los lineamientos que Corfo le entregue, relacionados con la normativa aplicable en materia de adquisición de activo fijo.
13. Articular alianzas, convenios y acciones conjuntas con los circuitos turísticos de carácter patrimonial actualmente operativos relacionados con la minería del cobre y la explotación del salitre, de modo de generar sinergias y colaboraciones que releven el patrimonio histórico y cultural minero de Chile.
14. Establecer una gestión profesionalizada del Museo del Carbón, con museología y administración, de acuerdo con los modelos actuales. En particular, el Concesionario deberá efectuar un inventario detallado de los objetos exhibidos en el Museo, de acuerdo con los criterios modernos de gestión de colecciones patrimoniales utilizados en la actualidad por el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural como, asimismo, proponer infraestructura tal como vitrinas, sistemas de climatización, de seguridad y otros, destinada a la exhibición de los bienes más relevantes y el mayor valor patrimonial con estándar museológico.
15. En caso de que el Concesionario prevea una alteración temporal en la prestación de servicios a los usuarios, como consecuencia de la realización de trabajos de conservación, mantención, reparación u otro, deberá comunicarlo formalmente al Administrador de Contrato de Corfo. Asimismo, deberá informar oportunamente a los usuarios de los recintos entregados en concesión.
16. Efectuar las rendiciones financieras y técnicas del Aporte de Corfo, y cumplir con las demás exigencias establecidas en el artículo denominado "APORTE DE CORFO PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES".
17. Tomar las precauciones para evitar daños a los usuarios y visitantes, terceros, personal, propiedades fiscales colindantes o de terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del proyecto. Todo daño, de cualquier naturaleza, que, con motivo de la ejecución de las obras y de su explotación, se cause a los usuarios, a los visitantes, a terceros, al personal que trabaje en el terreno o preste servicios, a la propiedad fiscal o privada y al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad del Concesionario.
18. Responder civilmente por los actos de sus dependientes y por el hecho ajeno, conforme a las normas del Código Civil, y por los daños y perjuicios que se generen en las dependencias e instalaciones entregadas en concesión, sea que provengan de actos u omisiones de sus dependientes o de visitantes y, en su caso, pagar las indemnizaciones que ordenen los Tribunales de Justicia, en caso de demandas entabladas por particulares por dichos motivos. En el marco de esta obligación, el Concesionario deberá reponer a satisfacción de Corfo los artículos o elementos por daño o extravío, por una especie de similar características y calidad, sin perjuicio de la aplicación de multas por estos conceptos, cuando corresponda. Asimismo, deberá contratar los seguros que correspondan para cubrir estos riesgos.
19. Responder por eventuales incumplimientos a las obligaciones de índole laboral y de seguridad social con sus trabajadores, y de las multas o sanciones que apliquen los organismos competentes por estas infracciones.
20. Responder por el manejo financiero y tributario de sus actividades, debiendo actuar en forma totalmente independiente de la Corporación de Fomento de la Producción, siendo de cargo del Concesionario el entero, pago y retención de cualquier tributo presente o futuro, que involucre la ejecución de la concesión.
21. El Concesionario deberá solicitar a las empresas que provean los servicios básicos de electricidad, de agua potable y alcantarillado y de gas, según corresponda, que las boletas o facturas sean emitidas a su nombre (cambio de titular).
22. Pagar la patente minera de la concesión de explotación denominada "Lote TI uno guion seis", ubicada en la comuna de Lota, provincia de Concepción, Región del Biobío.



23. Defender judicial y extrajudicialmente y resguardar la subsistencia e integridad, tanto jurídica como material y el dominio exclusivo y excluyente de la pertenencia minera denominada "Lote TI uno guion seis", ubicada en la comuna de Lota. El Concesionario deberá ejercer, para tal efecto, todas y cada una de las acciones, excepciones y demás derechos de que gozan los titulares de concesiones mineras para garantizar y defender el dominio, vigencia, subsistencia, integridad, exclusividad y demás aspectos que pudieren proceder en relación con dicha pertenencia. Todos los gastos que irroque el cumplimiento de esta obligación serán de cargo del Concesionario, sin que pueda solicitar reembolso a Corfo por dicho concepto. El Concesionario deberá entregar anualmente un reporte de las acciones relativas a la administración, custodia, protección, resguardo, y conservación tanto jurídica como material de las pertenencias mineras. Para facilitar el cumplimiento de esta obligación, en el Contrato de Concesión se conferirá un mandato especial al Concesionario, estableciéndose los términos en que deberá efectuarse la correspondiente rendición de cuentas.
24. Asimismo, el Concesionario, en esa calidad, deberá:
- Ser una persona natural o jurídica, autorizada para desarrollar el tipo de actividades económicas que exige la concesión del Circuito Turístico y cuyo objeto permita la explotación de la concesión.
 - En caso de ser persona jurídica, tener una duración no inferior al plazo de la concesión, más 5 años.
25. Prestar apoyo y otorgar facilidades de acceso a consultores, contratistas y organismos públicos, en el proyecto de recuperación de la edificación denominada "Jacarandá".

ARTÍCULO 53: OBLIGACIONES DE CORFO.

Serán obligaciones de la Corporación:

- Poner a disposición del Concesionario las instalaciones y dependencias concesionadas y todos los bienes que los guarnecen.
- Transferir los recursos contemplados en el artículo denominado "APORTE DE CORFO PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES".

ARTÍCULO 54: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DE CORFO.

La Corporación de Fomento de la Producción no tendrá responsabilidad directa, indirecta ni subsidiaria por los daños sufridos por visitantes; por los actos de los dependientes del Concesionario, visitantes o terceros en general; por los eventuales incumplimientos de las obligaciones de índole laboral y de seguridad social con sus trabajadores, y de las multas o sanciones que apliquen los organismos correspondientes por dichos conceptos; por aquellas de naturaleza tributaria que graven la prestación de los servicios concesionados; por la no tramitación o tramitación inoportuna de permisos sanitarios o municipales y por el no pago o pago inoportuno de las multas o infracciones cursadas por los organismos correspondientes y, en general, por todo daño, perjuicio, multa o infracción que se genere directa o indirectamente con motivo de la ejecución de la concesión.

ARTÍCULO 55: RECEPCIÓN FINAL DE LA CONCESIÓN.

Al menos 6 meses antes del vencimiento del plazo del Contrato de Concesión, de acuerdo con lo establecido en las causales de las letras A) y B) del artículo denominado "TÉRMINO DEL CONTRATO", el Administrador de Contrato de Corfo levantará un acta en la que se dejará constancia, entre otros aspectos, de lo siguiente:

- Todas las reparaciones que debe hacer el Concesionario previo a la restitución de los inmuebles del Circuito.
- Todos los trabajos de mantenimiento necesarios para que, al momento de la recepción final de los inmuebles del Circuito, todas las instalaciones, maquinarias (tales como bombas, generadores o similares), equipos y recintos estén completamente operativos.
- Plazo máximo para la entrega de los trabajos solicitados.
- Estado del pago del impuesto territorial que graven el inmueble y de los servicios básicos.



- e) Cumplimiento del traspaso de los derechos de marca, imagen corporativa del Circuito Turístico, dominios web y/o derechos digitales, con sus pagos y renovaciones al día.

ARTÍCULO 56: CONTENIDO DE LA OFERTA TÉCNICA.

La oferta técnica deberá contener, a lo menos, los siguientes antecedentes, claramente ordenados e identificados:

1. En relación con la experiencia del oferente:

1.1.- Cantidad de contratos: información requerida en Anexo N°2 que dé cuenta de contratos de administración y/o gestión y/u operación y/o explotación, de recintos patrimoniales, culturales o turísticos, sean éstos carácter público o privados de uso público, suscritos y/o vigentes, en los últimos 20 años, contados hacia atrás desde a la fecha de vencimiento del plazo para presentar las ofertas, acompañado de los documentos que respalden dicha información, tales como copia del respectivo contrato; carta de referencia expedida por el propietario del recinto, cliente, y/u otros antecedentes que acrediten la información.

1.2.- Años de experiencia del oferente: información requerida en Anexo N°3 acompañada del documento que sustente la prestación de servicios en el ámbito de administración y/o gestión y/u operación y/o explotación, de recintos patrimoniales, culturales o turísticos, sean éstos carácter público o privados de uso público, tales como: copia del respectivo contrato; carta de referencia expedida del propietario del recinto, cliente, y/u otros antecedentes que acrediten la información entregada.

- 2. En relación con el Ratio de endeudamiento:** deberá acreditar el resultado de su Ratio de Endeudamiento, el cual deberá ser consignado de acuerdo con la información requerida en el Anexo N°4, acompañando los antecedentes que acrediten dicho resultado: Balance General y Estado de Resultados, correspondientes a los años financieros 2023 y 2024.

- 3. Monto de financiamiento obtenido de fondos concursables públicos, asociados iniciativas de cultura y patrimonio:** información requerida en Anexo N°5 que acredite el monto del financiamiento obtenido de fondos concursables públicos, asociados a iniciativas de cultura y patrimonio en el periodo comprendido de los últimos 10 años, contados desde la fecha de apertura de las ofertas de la presente licitación.

- 4. Iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento:** información requerida en Anexo N°6, detallando de forma clara el objetivo y alcance de la propuesta, la forma de implementación de la misma, como también los resultados esperados e impacto positivo en la comunidad y entorno

- 5. Antecedentes sobre la Explotación del Circuito Turístico:** El oferente deberá presentar un documento que contenga lo siguiente:

a) Descripción del conocimiento y su visión respecto del Circuito Turístico y de las principales brechas que, de acuerdo con su análisis preliminar, existen entre la situación actual del Circuito y los objetivos esperados de la Licitación que se indican en el artículo denominado "OBJETO GENERAL DEL PROGRAMA DE FOMENTO TURÍSTICO EN INMUEBLES DE CORFO Y DE LA LICITACIÓN".

b) Propuesta de estructura organizacional que el oferente estime pertinente para abordar la explotación del Circuito, de conformidad con los lineamientos establecidos en las Bases.



ANEXOS

ANEXO N° 1 DECLARACIÓN JURADA SIMPLE Y PACTO DE INTEGRIDAD

Señores
Corporación de Fomento de la Producción
Presente:

NOMBRE COMPLETO (Persona natural o representante legal de la empresa)	N° CÉDULA DE IDENTIDAD

Por sí o en representación de la empresa:

RAZÓN SOCIAL

RUT	DOMICILIO COMERCIAL

NOMBRE DE LA CONTRAPARTE PARA ESTA LICITACIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO

Declaro bajo juramento que la persona jurídica que represento:

- No ha sido condenada por responsabilidad penal, según lo dispuesto en los artículos 8° y 10° de la Ley N° 20.393
- Que ni ésta ni quien suscribe se encuentran en la situación prevista en el artículo 26° letra d) del Decreto Ley N° 211, de 1973, que fija normas para la defensa de la Libre Competencia.
- No ha sido inhabilitada para contratar con el Estado, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 21.595 sobre Delitos Económicos, ya sea directamente, o bien, por intermedio de persona jurídica donde el condenado persona natural fuere directa o indirectamente socio, accionista, miembro o participe con poder de influir en su administración, mientras el condenado mantenga su participación en ella.

Declaro, además, que, por el solo hecho de participar en la Licitación, acepto expresamente el pacto de integridad establecido en el artículo 10 de las Bases de Licitación, obligándome a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el mismo, sin perjuicio de las que se señalen en el resto de las Bases de Licitación y demás documentos integrantes de ellas. Especialmente, acepto el suministrar toda la información y documentación que sea considerada necesaria y exigida por la Corporación de Fomento de la Producción de acuerdo con las Bases de Licitación.

FIRMA REPRESENTANTE



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

**ANEXO N° 2
EXPERIENCIA DEL OFERENTE**

NOMBRE DEL OFERENTE	
RUT N°	
Cantidad de contratos:	__ en total

Por cada contrato se deberá informar lo siguiente, bajo el mismo esquema y orden:

Contrato N°1:

- c) Identificación del Proyecto.
- d) Identificación del Cliente (nombre y RUT).
- e) Fecha de inicio y término.
- f) Singularización de inmueble sobre el cual recae el contrato.
- g) Tipo de inmueble (de carácter patrimonial, cultural o turístico, público o privado)
- h) Descripción del servicio.
- i) Montos involucrados.
- j) Datos de contacto de referencia (nombre, cargo teléfono, correo electrónico).
- k) Documento que acredita.

Para acreditar la información contenida en este anexo, deberá acompañar el o los documentos que acrediten la experiencia: copia del respectivo contrato; carta de referencia expedida por el respectivo propietario del recinto, y/u otros antecedentes que acrediten la información entregada. La información que no pueda ser acreditada no será considerada en la evaluación.

FIRMA REPRESENTANTE



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

**ANEXO N° 3
AÑOS DE EXPERIENCIA DEL OFERENTE**

NOMBRE DEL OFERENTE	
RUT N°	
Cantidad de años de experiencia:	__ en total

Para acreditar la información contenida en este anexo, deberá acompañar el documento que acredite el servicio prestado de mayor antigüedad relacionado con el objeto de la presente Licitación y que debe estar igualmente incorporado en los antecedentes que respalda el Subfactor 1.1 Cantidad de Contratos de los criterios de evaluación.

FIRMA REPRESENTANTE



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

**ANEXO N° 4
RATIO DE ENDEUDAMIENTO**

RELACIÓN	VALOR
Ratio endeudamiento 2023	
Ratio endeudamiento 2024	
Promedio Ratio Endeudamiento	

Nota: Debe acompañar Balance General y el Estado de Resultados, correspondientes a los años 2023 y año 2024, que respalden los valores señalados.

FIRMA REPRESENTANTE



**ANEXO N° 5
MONTO DE FINANCIAMIENTO OBTENIDO DE FONDOS CONCURSABLES PÚBLICOS,
ASOCIADOS INICIATIVAS DE CULTURA Y PATRIMONIO**

NOMBRE DEL OFERENTE	
RUT N°	

Proyecto o iniciativa financiada	Descripción	Entidad que Financia	Fecha	Monto (\$)	Documento Respaldo
			TOTAL		

Detallar cada proyecto utilizando el formato Excel de referencia que se incorpora, el cual puede ser modificado en dimensiones, número de filas y ancho de columnas, según antecedentes a presentar.

Para acreditar la información contenida en este anexo, deberá acompañar el o los documentos que acrediten los montos e información consignada.

**ANEXO N° 6
INICIATIVAS DE ASOCIATIVIDAD, INCLUSIÓN O ENCADENAMIENTO**

NOMBRE DEL OFERENTE	
RUT N°	

Iniciativa	Descripción
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	

Detallar cada iniciativa utilizando el formato de la tabla que se incorpora, el cual puede ser modificado en dimensiones, número de filas y ancho de columnas, según antecedentes a presentar.

FIRMA REPRESENTANTE



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

ANEXO N° 7

AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO

NOMBRE DEL OFERENTE	
RUT N°	
REPRESENTANTE LEGAL	
N° CÉDULA DE IDENTIDAD	
CORREO ELECTRÓNICO	

En virtud de lo dispuesto en el artículo 30, letra a) y artículo 19, inciso primero de la Ley N° 19.880, vengo en autorizar expresamente a la Corporación de Fomento de la Producción para que los actos administrativos dictados por ella relacionados con la presente licitación, me sean notificados mediante el envío de una copia, al correo electrónico informado en el presente anexo, obligándome a mantener actualizada dicha información, comunicando cualquier cambio que suceda.

FIRMA REPRESENTANTE



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

ANEXO N° 8 DECLARACIÓN JURADA

DECLARACIÓN JURADA (Persona Jurídica)

[Nombre de quien suscribe], cédula de identidad N° [número de cédula de identidad de quien suscribe], en su calidad de representante de [razón social o nombre de la persona jurídica], RUT [RUT de la persona jurídica], ambos domiciliados para estos efectos en [calle, comuna y región], viene en declarar bajo juramento lo siguiente:

SOBRE PAGO DE COTIZACIONES DERIVADAS DEL SEGURO DE DESEMPLEO.

Que, conforme las disposiciones contenidas en la Ley N° 19.728, que establece un Seguro de Desempleo, el suscrito está en conocimiento de la prohibición para los empleadores que no hayan pagado las cotizaciones de este seguro, de percibir recursos provenientes de Instituciones Públicas o Privadas, que se financien con Fondos Públicos.

A este respecto, el suscrito, en la representación aludida, declara: [MARCAR SÓLO UNA OPCIÓN]

- Que la entidad que representa NO tiene trabajadores por los cuales deba pagar cotizaciones del seguro de desempleo.
- Que la entidad que representa se encuentra al día en el pago de las cotizaciones derivadas del seguro de desempleo.

SOBRE PAGO DE COTIZACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL.

El suscrito, en la representación aludida, declara que la entidad que representa se encuentra al día en el pago de las cotizaciones de seguridad social.

SOBRE NO MOROSIDAD DE DEUDA FISCAL.

El suscrito, en la representación aludida, declara bajo juramento que la entidad que representa se encuentra al día, respecto del impuesto a que se refieren los números 3°, 4° y 5° del artículo 20, de la Ley de Impuesto a la Renta.

Asimismo, el suscrito, en la representación aludida, autoriza a Corfo para verificar la veracidad de esta información. Declaro estar en conocimiento de lo dispuesto por el artículo 470 N° 8 del Código Penal, que sanciona "A los que fraudulentamente obtuvieren del Fisco, de las municipalidades, de las Cajas de Previsión y de las instituciones centralizadas o descentralizadas del Estado, prestaciones improcedentes, tales como remuneraciones, bonificaciones, subsidios, pensiones, jubilaciones, asignaciones, devoluciones o imputaciones indebidas".

Otorgada en [lugar] a [día] de [mes] de [año].

FIRMA DEL (DE LOS) REPRESENTANTE(S)



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

ANEXO N° 8 DECLARACIÓN JURADA

DECLARACIÓN JURADA (Persona Natural)

[Nombre de quien suscribe], cédula de identidad N° [número de cédula de identidad de quien suscribe], domiciliado para estos efectos en [calle, comuna y región], viene en declarar bajo juramento lo siguiente:

SOBRE PAGO DE COTIZACIONES DERIVADAS DEL SEGURO DE DESEMPLEO.

Que, conforme las disposiciones contenidas en la Ley N° 19.728 que establece un Seguro de Desempleo, el suscrito está en conocimiento de la prohibición para los empleadores que no hayan pagado las cotizaciones de este seguro, de percibir recursos provenientes de Instituciones Públicas o Privadas, que se financien con Fondos Públicos. A este respecto, el suscrito, declara: [MARCAR SÓLO UNA OPCIÓN]

Que NO tiene trabajadores por los cuales deba pagar cotizaciones del seguro de desempleo.

Que se encuentra al día en el pago de las cotizaciones derivadas del seguro de desempleo.

SOBRE PAGO DE COTIZACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL.

El suscrito, declara bajo juramento que se encuentra al día en el pago de las cotizaciones de seguridad social.

SOBRE NO MOROSIDAD DE DEUDA FISCAL.

El suscrito, declara bajo juramento que se encuentra al día en el pago del impuesto global complementario / del impuesto único establecido en el N° 1°, del artículo 42, de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

Asimismo, se autoriza a Corfo para verificar la veracidad de esta información.

Declaro estar en conocimiento de lo dispuesto por el artículo 470 N° 8 del Código Penal, que sanciona "A los que fraudulentamente obtuvieren del Fisco, de las municipalidades, de las Cajas de Previsión y de las instituciones centralizadas o descentralizadas del Estado, prestaciones improcedentes, tales como remuneraciones, bonificaciones, subsidios, pensiones, jubilaciones, asignaciones, devoluciones o imputaciones indebidas".

Otorgada en [lugar] a [día] de [mes] de [año].

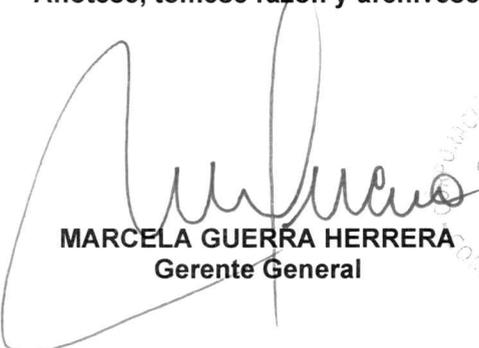
FIRMA



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

- 3° **PÓNGASE** a disposición de los interesados, en la página web de Corfo link www.corfo.cl/licitaciones, cualquier otro antecedente o documento que permita una adecuada participación, una vez que la presente Resolución se encuentre tramitada.
- 4° **PUBLÍQUENSE** las presentes bases y sus respectivos anexos en el link www.corfo.cl/licitaciones y en un aviso que dé cuenta de la apertura de licitación en los términos señalados en el artículo 3° de las Bases, una vez que la presente Resolución se encuentre totalmente tramitada.

Anótese, tómesese razón y archívese.


MARCELA GUERRA HERRERA
Gerente General



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E130493/2025
Fecha: 04/08/2025
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República