



LICITACIÓN POR CONCESIÓN DE LOS INMUEBLES DE CORFO QUE CONFORMAN UN CIRCUITO TURÍSTICO EN LA COMUNA DE LOTA

CONSULTAS Y RESPUESTAS EFECTUADAS DE ACUERDO CON EL ARTICULO 7° DE LAS BASES DE LICITACIÓN.

- 1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.1, referido a la descripción del circuito turístico —en particular del Parque Isidora Cousiño—, se solicita precisar el alcance del contrato de concesión en lo relativo al resguardo, mantención y explotación de la edificación denominada “Jacaranda”, tanto durante la ejecución de las obras de recuperación y restauración, como una vez finalizadas dichas obras.**

Respuesta:

Respecto a la edificación denominada Casa Jacaranda ubicada al interior del parque Cousiño, y que se mantiene cercada en todo su perímetro, cabe señalar que, actualmente la misma no está aperturada al público, dado que se ejecuta un proceso destinado a materializar su recuperación, dicha edificación se excluye de explotación hasta que dicho proceso termine, momento en el cual pasará formar parte de la concesión, pudiendo ser explotada en concordancia con los planes de uso y manejo que las instituciones puedan definir con ocasión de su gestión de recuperación. Ello es sin perjuicio de las responsabilidades de resguardo que recaerán en el futuro concesionario, tanto respecto de su estructura (actualmente cercada), como de sus piezas en espera de reutilización, las cuales se entregarán debidamente inventariadas, entendiéndose que forma parte integrante e inseparable de los atributos del Parque. La obligación de resguardo se entiende como el deber de custodia y protección de la estructura, evitando su deterioro o pérdida.

De igual forma el concesionario deberá brindar todas las facilidades de gestión, para las visitas que dentro del marco del proyecto de recuperación se puedan requerir.

Todo lo anterior, de acuerdo con lo establecido en los artículos 38, 45 y 52 de las Bases.

- 2. En relación con lo señalado en la letra d) del artículo 38.1, referido a los antecedentes del circuito turístico —en particular respecto de la denominada “pertenencia minera”—, se solicita precisar si existe alguna obligación administrativa asociada al pago de patentes o derechos vinculados a dicha propiedad.**

Respuesta:

De acuerdo con el Numeral 23 del Artículo 52 de las Bases, el Concesionario deberá 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.



Como referencia el valor de la patente minera pagado el año 2025 ascendió a la suma de \$1.142.972, (Rol 082080044-3).

- 3. En relación con lo establecido en el artículo 42, referente al Equipo de gestión, se solicita precisar el alcance del concepto “dedicación exclusiva”, indicando sus implicancias en términos de jornada laboral y modalidad de contratación (honorarios o contrato de trabajo dependiente, jornada parcial, jornada completa).**

Respuesta:

Dedicación exclusiva se entenderá como contrato de trabajo a jornada completa.

- 4. De acuerdo con lo señalado en el artículo 47, relativo al aporte de Corfo para la operación, mantenimiento y conservación de los inmuebles, se solicita aclarar o complementar la información en los siguientes aspectos:**
- a. **Indicar si el aporte de Corfo puede ser ejecutado para el pago de finiquitos de trabajadores.**

Respuesta:

Según el artículo 47 de las Bases, “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;

Por lo anterior, solo se consideran remuneraciones y honorarios, no el pago de finiquitos.

- b. **Indicar si el aporte de Corfo puede ser utilizado como garantía semestral de anticipos.**

Respuesta:

No, los recursos entregados por Corfo deben ser utilizados específicamente para el fin establecido en las Bases. De tal forma, los recursos entregados por Corfo no pueden ser utilizados para garantizar el mismo aporte que entrega la Corporación, ni para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, siendo deber del concesionario utilizar sus recursos propios para las garantías por anticipo requeridas, así como también respecto de la garantía de fiel cumplimiento.

- c. **Considerando que los gastos de operación imputables al Aporte.Corfo incluyen consumos básicos, se solicita —en la medida de lo posible— complementar la información con antecedentes sobre los gastos de servicios de luz y agua del circuito completo, correspondientes a un periodo de 12 meses, que permitan dimensionar el consumo asociado.**

Respuesta:

El detalle de gastos de servicios de luz y agua del circuito por el período agosto 2024 a julio 2025, es:

AÑO	MES	AGUA(\$)	ELECTRICIDAD (\$)
2024	AGOSTO	731.310	2.332.200
	SEPTIEMBRE	755.840	1.327.100
	OCTUBRE	1.044.110	1.396.900
	NOVIEMBRE	797.550	1.278.300
	DICIEMBRE	1.307.800	1.204.600
2025	ENERO	5.891.380	1.337.300
	FEBRERO	6.592.820	1.114.700
	MARZO	541.180	2.350.200
	ABRIL	10.347.070	8.195.600
	MAYO	6.200.910	1.850.100
	JUNIO	889.440	4.063.100
	JULIO	812.510	3.877.300
	TOTAL	35.911.920	30.327.400

- 5. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49, relativo a los Proyectos de mejoramiento de las instalaciones, se solicita precisar el detalle de la ejecución de dichos proyectos durante el primer año de contrato.**

Respuesta:

En el artículo 49 de las Bases se consignan las iniciativas a desarrollar durante el primer año. Igualmente, en mismo artículo se indica que el Concesionario deberá proponer a Corfo las alternativas de orden y programación de intervención y ejecución de proyectos de las iniciativas que en el se señalan, correspondiendo, en consecuencia, al futuro concesionario, determinar los proyectos a ejecutar, considerando aspectos técnicos y financieros. Con todo,



Corfo podrá proponer las modificaciones a dicha programación, ante situaciones que resulten, a su juicio, prioritarias de atender.

6. Considerando que la asignación de fondos provenientes de la venta de tickets debe destinarse en un 100% a la mantención relevante del circuito, se solicita indicar, a modo de ejemplo, cuáles serían los fondos a utilizar durante el año 2026.

Respuesta:

Artículo 49 de las Bases establece que el monto a ejecutar anualmente en proyectos de mejoras a la infraestructura e instalaciones de los inmuebles será equivalente al 100% de los ingresos percibidos el año calendario inmediatamente anterior por concepto de venta de entradas (tickets). Referencialmente el monto de ingresos por venta de tickets en el periodo comprendido entre agosto 2024 y julio 2025, asciende a \$417.000.000.-.