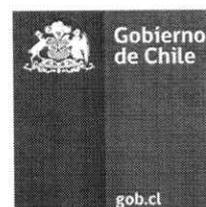


# CORFO

GERENCIA GENERAL  
PBA/CHL



## 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 con fecha 27 de enero de 2023, que nombra en el cargo de gerente de la Corporación; y lo establecido en la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, junto con la Resolución N°14, de 2022, del mismo origen, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y establece controles de reemplazo cuando corresponda.

### 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 inmuebles de propiedad de Corfo, que posean características y/o atributos ambientales, patrimoniales o culturales, potencial turístico, o se encuentren 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, de Corfo, que modifica, a su vez, la mencionada Resolución Afecta N° 87, de 2021.
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 un mismo sector geográfico o



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

estén 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 el proyecto a ejecutar en 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 turístico, configurando entre ellos un circuito turístico; los que se encuentran comprendidos en el Programa. Estos son:
  - a. El “Parque Lota” o “Parque Isidora”,
  - b. El “Museo Histórico de Lota”,
  - c. La “Mina Chiflón del Diablo”, junto con la pertenencia minera denominada “Lote TI uno guion seis”, de la misma comuna.
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 en 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, 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 (A) N° 87, de 2021, de Corfo, y modificado por Acuerdo de Consejo N°3.148, de 2023, puesto en ejecución



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

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 un mismo sector geográfico o estén agrupados por su origen o finalidad, para su utilización y explotación en el marco de los objetivos mencionados del mismo, y asignar recursos para el proyecto a ejecutar en 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 regularán los aspectos administrativos, técnicos, económicos y legales del procedimiento para adjudicar y entregar en concesión los inmuebles que conforman el 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 así 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.****

La presente licitación pública (la "licitación"), y el contrato a que dé origen, se registrarán por las presentes bases de licitación y por sus respectivos Anexos (las "Bases"), por las disposiciones del Programa, 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;
- Y cualquier otro antecedente complementario que permita tener una lectura integral de las condiciones y términos de la licitación.

Se deja constancia que 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 las 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 respectivo contrato, 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.

Se deja constancia de que 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, 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 a, 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 "Registros de las personas jurídicas de fondos públicos", así como en la normativa presupuestaria que resulte 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](http://www.corfo.cl/licitaciones).

La apertura de la licitación se publicará en el link [www.corfo.cl/licitaciones](http://www.corfo.cl/licitaciones), y se dará a conocer por avisos publicados en diarios digitales o impresos de circulación nacional y/o regional en la Región del Biobío.

Todas las comunicaciones que los interesados necesiten efectuar, con anterioridad a la adjudicación, deberán enviarse exclusivamente al correo electrónico [gestiondeinmuebles@corfo.cl](mailto:gestiondeinmuebles@corfo.cl). **Durante el período indicado no se aceptarán ni responderán comunicaciones remitidas por un conducto diferente al señalado.**

### **ARTÍCULO 4: PLAZOS.**

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

Cuando el último día del plazo recaiga 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](http://www.corfo.cl), el que puede variar atendida alguna situación de fuerza mayor. Será exclusiva responsabilidad de los interesados revisar periódicamente la referida página, así como las respuestas y aclaraciones que pueda emitir al respecto la Corporación por medio del link [www.corfo.cl/licitaciones](http://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 las Bases.

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

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](http://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 Corfo 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 el reemplazo del correo electrónico.

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 todo tipo de personas naturales domiciliadas en Chile o jurídicas constituidas en Chile, 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, se deja constancia que no podrán contratar con la Corporación::

- a) Las personas naturales o jurídicas a quienes 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 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) 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.
- d) 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 que le impidan contratar con Corfo indicadas en los literales a), b) y c) anteriores, el oferente deberá suscribir las declaraciones juradas que se acompañan como **Anexos N° 1 y N° 8** de las Bases.

Serán declaradas inadmisibles las ofertas presentadas por oferentes que se encuentren en una o más de las situaciones descritas previamente.

## **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, por medio del correo electrónico dirigido a la casilla "[gestiondeinmuebles@corfo.cl](mailto: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, a través del link [www.corfo.cl/licitaciones](http://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](http://www.corfo.cl/licitaciones).

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](http://www.corfo.cl/licitaciones).

Estas aclaraciones se efectuarán hasta 10 días antes del vencimiento del plazo para presentar las ofertas, en el link [www.corfo.cl/licitaciones](http://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, 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](http://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 OBLIGATORIA.**

Los proponentes deberán asistir a una visita a terreno 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 3, las que podrán modificarse en caso de fuerza mayor o caso fortuito.

La visita a terreno será de carácter obligatoria para quienes deseen presentar ofertas. Por tanto, las ofertas presentadas por proponentes cuyos representantes no hayan asistido a la visita serán declaradas inadmisibles.

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.

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](mailto:gestiondeinmuebles@corfo.cl)", indicando la razón social y RUT del oferente, y el nombre, número de cédula de identidad, teléfono y correo electrónico de quién(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 identifiquen de la misma manera y manifiesten hacerlo en representación de un determinado oferente.

## **ARTÍCULO 10: PACTO DE INTEGRIDAD.**

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 el resto de las Bases y demás documentos integrantes de la licitación; y, especialmente, que aceptan el suministrar toda la información y documentación que sea considerada necesaria y exigida de acuerdo con las Bases, asumiendo expresamente los siguientes compromisos:

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.



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

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 esta.
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 que se acompaña como **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 procederá al 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.

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](mailto: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 210 días corridos, contados desde la fecha de presentación de la oferta técnica y económica, 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](mailto: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 actúen 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 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 de contrato en el plazo fijado por Corfo para ello, o
  - No suscribe el contrato dentro del plazo fijado por Corfo para hacerlo.
- 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.

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 del 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 postulaciones 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.

La oferta técnica y económica, 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.

## **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](http://www.corfo.cl/licitaciones), se informará lo siguiente:

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

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 tres partes (*antecedentes generales del oferente, oferta técnica y oferta económica*) 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**

1. Documento que señale o contenga:
  - Razón Social.
  - Objeto social o fines que establecen sus estatutos.
  - 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 sociedades o de empresas individuales 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 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 año 2023.

## 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 donde 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 año 2023.

## 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.

## III. OFERTA ECONÓMICA.

La oferta económica deberá ser presentada por el proponente utilizando el formato disponible en el **Anexo N° 6**, debiendo indicar, en el N°2 de dicho documento, el monto total del "Aporte Adicional", expresado en pesos chilenos, para la ejecución de proyectos asociados al mantenimiento y mejoramiento de las instalaciones del Circuito durante la vigencia del Contrato de Concesión, lo que será evaluado en el criterio económico, factor "**Aporte Adicional de recursos para proyectos de mantenimiento y mejoras**".

El "Aporte Adicional" es el regulado en la letra B del artículo 51 de las Bases Técnicas y es independiente del "Aporte Mínimo" establecido en la letra A. del mismo artículo, y en el numeral 1 del Anexo N°6, el cual resulta obligatorio para el futuro Concesionario.

Las propuestas que no presenten el Anexo N° 6 sobre Oferta Económica 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 que aprueba el contrato celebrado entre Corporación de Fomento de la Producción y el oferente adjudicado.

Si dentro del plazo de validez 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 el Gerente General, o ante el funcionario que éste designe al efecto, quien actuará como ministro de fe, al 3° día siguiente al vencimiento del plazo para la presentación de las ofertas, a las 15:30 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](http://www.corfo.cl/licitaciones).

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

Solo se evaluarán las Ofertas Técnicas y Económicas 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.

Los participantes que no presenten su Oferta Técnica y Económica en la oportunidad y forma establecida en estas Bases, o que no acompañen la Garantía de Seriedad de la Oferta no serán evaluados, declarándose inadmisibles sus ofertas 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 o la Oferta Económica, 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, 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 el Gerente General de Corfo, o por el funcionario designado por éste, y por los oferentes que hayan asistido, quedando a disposición de quienes hubieren presentado ofertas en la licitación.

## **ARTÍCULO 18: REVISIÓN DE LAS OFERTAS Y SUBSANACIÓN DE ERRORES U OMISIONES.**

Solo se aceptarán las ofertas presentadas en tiempo y forma de acuerdo con lo señalado en las Bases, junto con la Garantía de Seriedad de la Oferta. Las ofertas que no acompañen esta garantía serán declaradas inadmisibles y sus antecedentes serán devueltos a los participantes que lo solicitaren.

De la revisión detallada de los antecedentes que hará Corfo con posterioridad a la apertura de las ofertas, podrían darse las siguientes situaciones:

- 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 detallada 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 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" contenido en las Bases.

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

**b) Errores u omisiones de fondo:**

Las ofertas que contengan errores u omisiones de fondo, que se constaten con posterioridad al proceso de revisión detallada de las ofertas y que no sean subsanables por haberse contemplado expresamente como causal de inadmisibilidad, serán consideradas inadmisibles.

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](http://www.corfo.cl/licitaciones), a través de los cuales se informará la subsanación de errores u omisiones detectados y/o o los antecedentes o certificados omitidos, debiendo enviar oportunamente los antecedentes requeridos.

## **ARTÍCULO 19: SOLICITUD DE ACLARACIONES.**

La Corporación podrá solicitar a los oferentes, a través de comunicación enviada a los correos electrónicos indicados 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 violar 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](http://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 el/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/la **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/la **Gerente de Administración y Finanzas de Corfo**, mediante correo electrónico enviado al/a la funcionario/a en quien recae la designación.



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

- Un/a funcionario/a de su dependencia, designado/a por el/la **Director Ejecutivo 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 el/la Gerente General de Corfo, mediante correo electrónico enviado a los/las funcionario/as en quien 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 de evaluación y ponderaciones que se indican en el cuadro siguiente:

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PONDERACIÓN
<b>A. CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA</b>	<b>65%</b>
<b>Factor N° 1: Experiencia del oferente.</b>	<b>10%</b>
<b>Factor N° 2: Años de experiencia del oferente</b>	<b>10%</b>
<b>Factor N°3: Ratio de Liquidez</b>	<b>10%</b>
<b>Factor N° 4: Modelo y estrategia de negocio para la explotación comercial y fomento sostenible del Circuito para su puesta en valor.</b>	<b>20%</b>
<b>Factor N° 5: Vinculación del proyecto con la comunidad.</b>	<b>15%</b>
<i>Subfactor 5.1. Actividades de relacionamiento con la comunidad</i>	<i>5%</i>
<i>Subfactor 5.2. Iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento.</i>	<i>10%</i>
<b>B. CRITERIOS DE EVALUACIÓN ECONÓMICA</b>	<b>30%</b>
<b>Factor: Aporte Adicional de recursos para proyectos de mantenimiento y mejoras.</b>	<b>30%</b>
<b>C. CRITERIO DE EVALUACIÓN FORMAL</b>	<b>5%</b>
<b>Factor: Presentación Formal de la Propuesta.</b>	<b>5%</b>

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 65% 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, procurando que las ofertas se ajusten a lo solicitado en las Bases.

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

### **Factor N° 1: Experiencia del oferente.**

Este factor tiene una ponderación correspondiente al **10% del puntaje total**. Éste se evaluará en atención a la cantidad de contratos de **gestión, operación y/o explotación turística en relación con recintos de carácter patrimonial y/o cultural**, nacional o internacional, cuyo valor por proyecto o por servicio individual sea igual o superior a \$500.000.000.- suscritos y/o vigentes en los últimos 10 años, contados hacia atrás desde a la fecha de vencimiento del plazo para presentar las ofertas. En caso de contratos firmados en moneda extranjera o en Unidades de Fomento (UF) se realizará la conversión a pesos chilenos, según el tipo de cambio o valor informado por el Banco Central de Chile a la fecha de cierre de las ofertas.



No se considerarán servicios y experiencia respecto de los cuales no se acompañen los antecedentes antes señalados, ni tampoco aquellos que no sean de similares características a los requeridos en la licitación, esto es, aquellos que no se relacionen con gestión, operación, explotación comercial, en ámbito turístico o cultural, administración de recintos de carácter patrimonial con las características indicadas en las bases técnicas. Tampoco se considerarán aquellos documentos que digan relación con gestión, operación y/o explotación a través de terceros distintos al que está postulando en la licitación.

Su evaluación se efectuará conforme a la siguiente escala:

DESCRIPCIÓN	Nota
El oferente acredita 10 o más contratos de gestión, operación y/o explotación en relación a recintos de carácter patrimonial, en los últimos 10 años.	10
El oferente acredita entre 7 y 9 contratos de gestión, operación y/o explotación de recintos de carácter patrimonial, en los últimos 10 años.	8
El oferente acredita entre 4 y 6 contratos de gestión, operación y/o explotación de recintos de carácter patrimonial, en los últimos 10 años.	6
El oferente acredita entre 2 y 3 contratos de gestión, operación y/o explotación de recintos de carácter patrimonial, en los últimos 10 años.	4
El oferente acredita 1 contrato de gestión, operación y/o explotación de recintos de carácter patrimonial, en los últimos 10 años.	2
El oferente no acredita ningún contrato, en los últimos 10 años.	1

Para la evaluación de este factor el oferente deberá indicar, utilizando el **Anexo N°2**, el detalle de cada contrato de gestión (nombre, fecha, monto total), acompañando el o los documentos que acrediten la experiencia: copia del respectivo contrato de operación, concesión o arrendamiento; 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.

### **Factor N° 2: Años de experiencia del oferente.**

A este factor se le otorgará una ponderación del 10% del puntaje total, y se evaluará en consideración a la cantidad de años de experiencia en gestión, operación, explotación turística o cultural, administración de recintos de carácter patrimonial con las características indicadas en las bases técnicas. No se considerarán aquellos documentos que digan relación con gestión, operación y/o explotación a través de terceros distintos al que está postulando en la licitación.

El factor ante señalado, será evaluado en conformidad a la siguiente escala:

DESCRIPCIÓN	Nota
Acredita 15 años o más de experiencia en gestión, operación, explotación turística o cultural, y/o administración de recintos de carácter patrimonial con características similares a las indicadas en las bases técnicas.	10
Acredita desde 10 años y hasta 14 años de experiencia en gestión, operación, explotación turística o cultural, y/o administración de recintos de carácter patrimonial	8

con características similares a las indicadas en las bases técnicas.	
Acredita desde 7 años y hasta 9 años de experiencia en gestión, operación, explotación turística o cultural, y/o administración de recintos de carácter patrimonial con características similares a las indicadas en las bases técnicas.	6
Acredita desde 4 años y hasta 6 años de experiencia en gestión, operación, explotación turística o cultural, y/o administración de recintos de carácter patrimonial con características similares a las indicadas en las bases técnicas.	4
Acredita desde 1 año y hasta 3 años de experiencia en gestión, operación, explotación turística o cultural, y/o administración de recintos de carácter patrimonial con características similares a las indicadas en las bases técnicas.	2
Acredita menos de 1 año de experiencia en gestión, operación, explotación turística o cultural, y/o administración de recintos de carácter patrimonial con características similares a las indicadas en las bases técnicas, o no acredita experiencia o no entrega información para evaluar el factor.	1

Para la evaluación de este factor el oferente deberá indicar, utilizando el **Anexo N°3**, el detalle de cada contrato de gestión (nombre, fecha, monto total), acompañando el o los contratos de gestión, operación, explotación turística o cultural, y/o administración de recintos de carácter patrimonial, firmados por las partes.

### **Factor N°3: Ratio Liquidez.**

A este factor se le otorgará una ponderación del 10% del puntaje total, y se evaluará en consideración al resultado de la relación entre el activo corriente y pasivo corriente del oferente obtenido de su balance y estado de resultados 2023.

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

$$\left( \frac{\text{Ratio de Liquidez a evaluar}}{\text{Mayor Ratio de Liquidez}} \right) \times 10$$

Para la evaluación de este factor el oferente deberá indicar, utilizando el Anexo N°4, el detalle de su condición de pertenencia según corresponda, acompañándolo con el o los documentos que acrediten dicha condición.

### **Factor N° 4: Modelo de estrategia y negocio para la explotación comercial y fomento sostenible del Circuito para su puesta en valor.**

Este factor tiene una ponderación correspondiente al **20% del puntaje total**, y se evaluará en atención a la propuesta de modelo y estrategia de negocio para la explotación comercial y fomento sostenible del Circuito. Su calificación se realizará asignando los puntajes conforme a la siguiente tabla:

Descripción	Nota
El modelo de estrategia y negocio sostenible no permite el cumplimiento del objetivo general y los objetivos específicos de acuerdo con lo establecido en las Bases Técnicas.	1
El modelo de estrategia y negocio sostenible permite el cumplimiento del objetivo general y los objetivos específicos, de acuerdo con lo establecido en las Bases Técnicas, de manera básica. El cumplimiento básico consiste en una propuesta técnica que, si bien incorpora todos los componentes solicitados en las Bases, solo los aborda de forma superficial y sin un plan de trabajo robusto, o bien, con muy pocos detalles.	2
El modelo de estrategia y negocio sostenible permite el cumplimiento del objetivo general y los objetivos específicos, de acuerdo con lo establecido en las Bases Técnicas, de forma media. El cumplimiento medio consiste en una propuesta técnica que incorpora todos los componentes solicitados en las Bases, pero que posee algunas falencias, omisiones y/o pocos detalles en el plan de trabajo.	5
El modelo de estrategia y negocio sostenible permite el cumplimiento del objetivo general y los objetivos específicos, de acuerdo con lo establecido en las Bases Técnicas en forma óptima. El cumplimiento óptimo consiste en una propuesta técnica que incorpora todos los componentes solicitados en las Bases, indicándolos de manera suficiente, correcta, detallada y eficiente en el plan de trabajo.	10

Las ofertas que no presenten un modelo de estrategia y negocio para la explotación turística sostenible del Circuito para su puesta en valor no serán evaluadas por resultar inadmisibles.

### **Factor N° 5: Vinculación del Proyecto con la Comunidad.**

Este factor tiene una ponderación correspondiente al **15% del puntaje total** y se evaluará en atención a los siguientes subfactores:

#### **Subfactor 5.1. Actividades de relacionamiento con la comunidad.**

Este subfactor tiene una ponderación correspondiente al **5% del puntaje total**, y se evaluará en atención a la cantidad de actividades permanentes que detallan en el **Anexo N° 5-a**, respecto de la forma de vincular el Circuito Turístico con la comunidad.

**En este listado no se considerarán las actividades permanentes obligatorias que se detallan en el artículo 48, letra a).**

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

Propuesta de actividades permanentes de relacionamiento con la Comunidad	Nota
La propuesta contempla 6 o más actividades permanentes que vinculen el Circuito Turístico con la comunidad, adicionales a las obligatorias.	10
La propuesta contempla 5 actividades permanentes que vinculen el Circuito Turístico con la comunidad, adicionales a las obligatorias.	8
La propuesta contempla 4 actividades permanentes que vinculen el Circuito Turístico con la comunidad, adicionales a las obligatorias.	6

La propuesta contempla 3 actividades permanentes que vinculen el Circuito Turístico con la comunidad, adicionales a las obligatorias.	4
La propuesta contempla 2 actividades permanentes que vinculen el Circuito Turístico con la comunidad, adicionales a las obligatorias.	2
La propuesta contempla 1 o ninguna actividad permanente que vincule el Circuito Turístico con la comunidad, adicional a las obligatorias.	1

## Subfactor 5.2. Iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento.

Este subfactor tiene una ponderación correspondiente al **10% 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, de acuerdo con lo indicado en el **Anexo N° 5-b**.

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

<b>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</b>	<b>Nota</b>
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

## B. CRITERIO DE EVALUACIÓN ECONÓMICA

A este criterio le corresponderá una **ponderación del 30% del puntaje total**. Su evaluación se efectuará en función a la estructura que se indica a continuación y que deberá ser presentada por el oferente utilizando el formato disponible en el **Anexo N° 6**.

### **Factor: Aporte Adicional de recursos para proyectos de mantenimiento y mejoras.**

Este factor tiene una ponderación correspondiente al 30% del puntaje total, y se evaluará en atención al monto total en pesos chilenos que el proponente oferte en el numeral 2 del Anexo N°6 como "Aporte Adicional" para la ejecución de proyectos asociados al

mantenimiento y mejoramiento de las instalaciones del Circuito Turístico durante el periodo 2025 a 2028.

Se considerará para la evaluación lo siguiente:

A la oferta de mayor valor se le asignará nota 10.

Para el resto de las ofertas, el puntaje se calculará en base a la siguiente fórmula:

$(\text{Oferta a Evaluar} / \text{Mayor Oferta en Monto}) \times 10$

En el caso que el puntaje obtenido sea inferior a 1, se otorgará un puntaje igual a 1.

Para la evaluación de este factor se considerará el monto total del Aporte Adicional indicado por el oferente en el numeral 2 del Anexo N°6 para el periodo 2025 a 2028. En caso de discordancia entre el monto por cada anualidad y el monto total del Aporte Adicional, se considerará, para efectos de la evaluación, el monto total del Aporte Adicional, y para efectos del contrato, la diferencia que existiere se distribuirá proporcionalmente entre todos los años.

Las ofertas económicas que no contengan Aporte Adicional en el numeral 2 del Anexo N°6, serán calificadas con nota 1.

Las propuestas que no presenten el Anexo N° 6 de Oferta Económica serán declaradas inadmisibles.

## C. CRITERIOS DE EVALUACIÓN FORMAL

A este factor se le asignará 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

## D. NORMAS COMUNES A LA EVALUACIÓN



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

1. Cada factor 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 asignado.
2. Corfo se reserva el derecho de verificar los antecedentes presentados por los oferentes.
3. Durante el período de evaluación de las ofertas, Corfo declarará inadmisibles las ofertas que no cumplan con las condiciones mínimas exigidas expresamente en las Bases.
4. 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 determinada fórmula matemática, rebaja u otro, un oferente obtiene una nota inferior a 1,00, ésta se aproximará a 1,00.
5. En la evaluación de las ofertas solo se considerará aquella información entregada por el oferente de acuerdo con los requisitos establecidos en las Bases.
6. 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:
  - 1º Factor "Aporte Adicional de recursos para proyectos de mantenimiento y mejoras";
  - 2º Factor "Modelo y estrategia de negocio para la explotación comercial y fomento sostenible del Circuito para su puesta en valor.";
  - 3º Factor "Vinculación del proyecto con la comunidad".De persistir el empate, se preferirá a aquel que haya obtenido mejor puntaje en Factor "Años de experiencia del oferente".
7. 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 dicho 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.
8. En virtud de lo establecido en el Acuerdo de Consejo de la Corfo N° 3.108, de 2021, ejecutado por la Resolución (A) N° 87, de 2021, de Corfo 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), el que se reserva el derecho de adjudicar la licitación al oferente que obtenga el más alto puntaje por aplicación de los criterios de evaluación establecidos en las Bases

## **ARTÍCULO 21: RECLAMOS.**

El proponente que desee efectuar algún reclamo u observación deberá hacerlo a través de la casilla [gestiondeinmuebles@corfo.cl](mailto: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 ADJUDICACION.**

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 los artículos 25 y 26 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 Corfo 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 las garantías indicadas 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, la que asumirá la calidad de "Concesionaria" o "Concesionario", será un contrato de concesión de largo plazo, en las condiciones establecidas en las Bases.

El contrato entrará en vigencia una vez que se encuentre totalmente tramitada la Resolución de Corfo que lo apruebe.

### **b) Plazo del contrato de concesión.**

El plazo del contrato de concesión, entendiendo por ésta la explotación turística y comercial del Circuito Turístico, **será de 5 años contados desde la total tramitación de la Resolución de Corfo que apruebe el contrato**, pudiendo ser renovado automáticamente por un nuevo periodo de 5 años, salvo que una de las partes de aviso en contrario a la otra, con, al menos, seis meses de antelación a la fecha de vencimiento. Igualmente, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado por razones justificadas, con 6 meses de



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

anticipación a la fecha de término deseada, y solo una vez transcurridos los primeros 5 años de ejecución del contrato.

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 a la Concesionaria al cierre del establecimiento para atención al público durante un período no inferior a un mes, la Concesionaria 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 la Concesionario ejecutará, a su nombre y en su beneficio, actividades de explotación comercial del Circuito Turístico, mediante la entrega de servicios turísticos, culturales, históricos, artísticos, 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.

La concesión deberá ser desarrollada acorde con las Bases y según el modelo de explotación integral propuesto en la oferta técnica, y facultará a la Concesionaria para percibir los ingresos derivados de la explotación, tanto de sus servicios fijos, como venta de tickets y tours turísticos, como también de cualquier otro servicio que la Concesionaria pueda desarrollar, siempre dentro del ámbito de la naturaleza y objeto del contrato, e impondrá la obligación de reparar, mantener, conservar y mejorar los inmuebles entregados en concesión. Asimismo, tendrá derecho al Aporte de Corfo indicado en el artículo denominado "APORTE DE CORFO PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES".

La Concesionaria 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.

La Concesionaria será la responsable de contratar al personal destinado a la explotación del inmueble, conforme a las normas de la legislación chilena, prefiriendo en igualdad de condiciones a trabajadores con residencia en la comuna de Lota.

Los inmuebles concesionados serán entregados a la Concesionaria en el estado en que se encuentren el día en que se efectúe la entrega material, con el inventario de bienes, lo que será debidamente registrado en actas de entrega, una por cada uno de los inmuebles, las que deberán ser suscritas por representantes de ambas partes.

### **d) Inmuebles comprendidos en la concesión.**

Los inmuebles a entregar son el "Parque Lota" o "Parque Isidora", el "Museo Histórico de Lota" y la "Mina Chiflón del Diablo", junto con la pertenencia minera denominada "Lote TI uno guion seis", de la misma comuna.

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

Para proceder a la firma del 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 formal de la contraparte que estará a cargo de la gestión y gerenciamiento global del contrato a que dé lugar esta licitación, denominado para estos efectos como "Gerente de Contrato", conforme a lo dispuesto en el artículo sobre "ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO" de las Bases. Éste debe ser designado formalmente por la Concesionaria y será el representante que llevará la relación con Corfo durante la vigencia del contrato de concesión. En caso de reemplazo, deberá ser comunicado formalmente a la Corporación con la debida anticipación, debiendo, el reemplazante, cumplir con similar o superior perfil al requerido en las presentes Bases.
3. Los antecedentes del Equipo de Trabajo del futuro Concesionario.
4. Sin perjuicio de la información legal que se acompañará 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, la Concesionaria 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** siguientes al vencimiento del plazo del contrato o de su renovación.

Con todo, la garantía podrá ser anual, en cuyo caso se deberá renovar o prorrogar, al menos, 30 días corridos antes de la fecha de su vencimiento; debiendo siempre cubrir el período comprendido entre la fecha de suscripción del contrato y, al menos, 180 días siguientes al vencimiento del plazo del contrato o de su renovación.

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. 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 siguientes al vencimiento del plazo del contrato o de su renovación, siempre que no se hayan verificado incumplimientos, que se hayan recibido los bienes entregados en concesión a conformidad de Corfo y que se haya entregado la garantía a que se refiere la letra c).

Corfo estará facultada para hacer efectiva esta garantía en el caso de término anticipado de contrato por incumplimiento de las obligaciones del contrato, en los términos establecidos en las Bases.

## **b) Garantía de Anticipo.**

Para garantizar la correcta inversión de las sumas entregadas como aporte por 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 los recursos que se le anticiparen, extendida a favor de Corfo, pagadera a la vista, a su solo requerimiento, por una suma equivalente al 100% del anticipo o cuota.

La garantía podrá consistir en cualquiera de los documentos indicados en el literal a) anterior, indicando 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 y/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 rendición de cuentas correspondiente, se requerirá la restitución total de los saldos observados, no ejecutados y/o no rendidos del aporte.

## **c) Garantía de Recepción de la Concesión.**

Seis meses antes del vencimiento del plazo del contrato de concesión, y con el fin de caucionar la recepción conforme de los bienes comprendidos en la concesión, y de resarcir cualquier perjuicio que pueda generar el Concesionario con ocasión del incumplimiento de obligaciones relacionadas con pago de servicios contratados por éste, obligaciones laborales y de seguridad social, cuentas de servicios básicos u otras obligaciones asociadas al funcionamiento general de los inmuebles concesionados, el Concesionario deberá entregar una garantía adicional que **pagadera a la vista, endosable, con carácter de irrevocable y expresada en pesos chilenos**, por la suma de UF 3.000.- (o su equivalente en pesos chilenos a la fecha de emisión). El documento de garantía deberá tener vigencia desde 6 meses antes del vencimiento del plazo del contrato y hasta 6 meses posteriores al mismo.

La Garantía de Recepción de la Concesión podrá consistir en cualquiera de los siguientes instrumentos:

- 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 caucionar el fiel y oportuno cumplimiento de recepción de la concesión de inmuebles que conforman un circuito turístico en la comuna de Lota, por parte de – insertar nombre 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 caucionar el fiel y oportuno cumplimiento de recepción de la 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 a 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. Esta póliza deberá contemplar una cláusula de rehabilitación automática, y señalar que no puede ponerse término a ella, sin el consentimiento expreso de Corfo.

El documento de garantía indicado será devuelto en caso de no haberse verificado el incumplimiento y una vez recibidos los bienes objeto de la concesión a conformidad de Corfo.

Corfo estará facultada para hacer efectiva la garantía de Recepción de la Concesión en el caso que el Concesionario no efectúe, a su conformidad, los trabajos que señale formalmente el Administrador de Contrato para la restitución de los bienes concesionados en el plazo otorgado por éste, en virtud de lo establecido en el artículo denominado “RECEPCIÓN FINAL DE LA CONCESIÓN” de las Bases.

La Corporación estará autorizada para endosar la garantía de recepción de la concesión, en favor de la entidad concesionaria o administradora que la reemplace en la administración de los bienes objeto de la concesión, la que podrá hacer cobro de dicha garantía con el objeto de pagar las cuentas de servicios y, en general, para dar cumplimiento a las obligaciones incumplidas o prestaciones adeudadas caucionadas con este documento de garantía o, bien, para cobrarla directamente Corfo para los mismos efectos, a su elección.

#### **d) 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 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 403, comuna y



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

ciudad 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 y ciudad de Concepción.

- Tratándose de garantías otorgadas de manera electrónica, la entrega se efectuará mediante su envío a la casilla [poliza\\_electronica@corfo.cl](mailto:poliza_electronica@corfo.cl), con copia al correo [gestiondeinmuebles@corfo.cl](mailto: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 de la Concesionaria genere.

## **ARTÍCULO 27: MEDIDAS A APLICAR EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.**

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

HIPÓTESIS	MEDIO DE VERIFICACIÓN	MULTA
Retraso en entrega de informes contemplados en el artículo denominado "INFORMES".	Registro de Oficina de Partes del Comité de Desarrollo Productivo Regional del Biobío.	<b>1 UTM</b> por cada día corrido de atraso por informe, con tope de 45 UTM.
Incumplimiento de actividades permanentes y acciones específicas asociadas al Circuito Turístico establecidas en el artículo ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES, con exclusión de las actividades y acciones relativas a la Mina Chiflón del Diablo.	Informe de visitas al Circuito, del Administrador de Contrato de Corfo, que dé cuenta de un incumplimiento, según lo establecido en el artículo denominado "FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN", con sus respectivos respaldos, si corresponde.	<b>0,5 UTM</b> por cada día de atraso en el incumplimiento de la actividad permanente o acción específica, con tope de 10 UTM.
Incumplimiento de iniciativas ofertadas de asociatividad, inclusión o encadenamiento con emprendimientos, empresas o grupos de personas naturales que desarrollen actividad económica en la comuna de Lota.	Informe de visitas al Circuito, del Administrador de Contrato de Corfo, que dé cuenta de un incumplimiento, según lo establecido en el artículo denominado "FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN", con sus respectivos respaldos, si corresponde.	<b>10 UTM</b> por cada mes de atraso por iniciativa, con tope de 60 UTM.
Incumplimiento de las actividades de mantenimiento y conservación de la Mina el Chiflón del Diablo y pertenencia minera, descritas en artículo	Informe de visitas al Circuito, del Administrador de Contrato de Corfo, que dé cuenta de un incumplimiento, según lo establecido en el artículo denominado "FISCALIZACIÓN DEL	<b>1 UTM</b> por cada día de incumplimiento por actividad, con tope de 30 UTM.



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

denominado "ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES".	CONTRATO DE CONCESIÓN", con sus respectivos respaldos, si corresponde.	
Falta de personal requerido para actividades de administración del contrato, seguridad y vigilancia física, mantenimiento instalaciones, mantenimiento áreas verdes, aseo y control de plagas descritas en artículo denominado "ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES".	Informe de visitas al Circuito, del Administrador de Contrato de Corfo, que dé cuenta de un incumplimiento, según lo establecido en el artículo denominado "FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN", con sus respectivos respaldos, si corresponde.	<b>0.5 UTM</b> por día de ausencia, a partir del quinto día de detectada la falta por el Administrador de Contrato de Corfo por cada trabajador ausente con tope de 15 UTM.
Corte de suministros básicos causados por hechos o actos imputables al Concesionario.	Informe de visitas al Circuito, del Administrador de Contrato de Corfo, que dé cuenta de un incumplimiento, según lo establecido en el artículo denominado "FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN", con sus respectivos respaldos, si corresponde.	<b>2 UTM</b> por cada día de corte por evento, sin tope
No pago de suministros básicos en el plazo de 2 meses consecutivos	Constancia de saldo anterior evidenciada en factura del servicio correspondiente.	<b>2 UTM</b> por cada día de atraso en el correspondiente pago de servicio básico, sin tope.
No dar cumplimiento a las instrucciones de reparaciones, sustitución de elementos deteriorados, envejecidos o fatigados, y obras adicionales de conservaciones, según lo indicado en el artículo denominado "FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN", impartidas formalmente por el Administrador de Contrato de Corfo cuando éstas sean de carácter necesarias y/o cuando el mantenimiento efectuado por la	Informe de visitas al Circuito, del Administrador de Contrato de Corfo, que dé cuenta de un incumplimiento, según lo establecido en el artículo denominado "FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN", con sus respectivos respaldos, si corresponde.	<b>1 UTM</b> , por cada día de atraso en la mantención comprometida en el plan de mantenimiento.  <b>1 UTM</b> , por cada día de atraso en caso de no cumplimiento a los solicitado por el Administrador de Contrato.  En ambos casos, con tope de 60 días corridos.



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

Concesionaria no sea el adecuado.		
No entrega de información. No cumplimiento en forma íntegra u oportuna de sus obligaciones de información que debe proporcionar, enviar o mantener a disposición de Corfo y de mantener actualizados los registros operacionales que exija el contrato, de acuerdo con lo indicado en el artículo denominado "OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA".	Informe de visitas al Circuito, del Administrador del Contrato 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.	<b>1 UTM</b> , por cada día de atraso por evento y con un tope de 60 UTM.
Entrega de información irregular y/o no fidedigna: Entrega de información adolece de falta de veracidad o que no es auténtica, ya sea porque es errónea o falsa.	Informe de visitas al Circuito, del Administrador del 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.	<b>100 UTM</b> , por cada evento de entrega de información irregular y/o no fidedigna.
Interrupción total de la prestación de servicios a usuarios en al menos un inmueble por causas imputables a la Concesionaria sin previa autorización de Corfo.	Informe de visitas al Circuito, del Administrador del Contrato de Corfo.	<b>5 UTM</b> , por cada día de interrupción sin tope.
En el caso que la Concesionaria sea sorprendida operando en condiciones que amenacen la seguridad de los usuarios.	Informe de visitas al Circuito, del Administrador del Contrato de Corfo.	<b>30 UTM</b> por cada evento.
Interrupción y/o no funcionamiento del sistema de bombeo de aguas de extracción de Mina Chiflón del Diablo según necesidad.	Información, constancia, denuncia de interrupción y/o no funcionamiento acontecido.	<b>30 UTM</b> por evento, más <b>5 UTM</b> por cada día de interrupción y/o no operación, sin tope
Incumplimiento de obligaciones laborales y de seguridad social establecidas en la Ley y/o en el contrato.	Detección por parte de la administración de Corfo de incumplimientos por parte del Concesionario.	<b>5 UTM</b> por evento, sin tope.

Detectada una situación que dé lugar a la aplicación de una multa, la Corporación deberá notificarlo a la Concesionaria, 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



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

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.

La Concesionaria 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 la Concesionaria, o bien rechazándolos, confirmando así la aplicación de la multa respectiva.

Vencido el plazo de 5 días corridos sin que la Concesionaria haya presentado reclamación, o bien 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.

La Concesionaria 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](mailto:caja@corfo.cl), dentro del plazo de 5 días corridos siguientes a la notificación de la decisión de su aplicación.

En caso de que la Concesionaria no pague la multa antes referida, Corfo podrá ejecutar la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Contrato, dependiendo del tipo de obligación incumplida, lo anterior 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, 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 "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 la Concesionaria 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, 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 indican, en la periodicidad que para cada uno se señala.

Los informes 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.

### **A. Informes de Rendición del aporte de Corfo.**

El Concesionario deberá presentar para aprobación de Corfo Informes de Rendición Técnica y Financiera por cada uno de los aportes transferidos por la Corporación, en conformidad a las disposiciones contenidas en la Resolución N° 30, de 2015, de la Contraloría General de la República.

El número de informes y periodo de presentación se determinará en el contrato de concesión, 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 rendición correspondiente.

### **B. Informes de Gestión.**

Adicionalmente, a contar del inicio del contrato de concesión, el Concesionario deberá presentar para la aprobación de Corfo Informes Trimestrales (con cierre a marzo, junio y septiembre) y Anuales (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.
- Reporte de accidentes y quejas de visitantes.
- Incidentes en la operación de los inmuebles.
- Actividades de relacionamiento con la comunidad.
- Estados financieros de la Concesionaria (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 al Circuito que hayan sido vendidos en el periodo y su precio, adjuntando los documentos de respaldo correspondientes.

Corfo tendrá un plazo de 15 días hábiles para aprobarlos o formularles observaciones. Asimismo, 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.

Los informes deberán ser acompañados de una presentación ejecutiva en formato PowerPoint.

### **C. Informe mensual de cumplimiento de obligaciones laborales y de seguridad social.**

El Concesionario deberá entregar mensualmente un informe conteniendo el resumen y los comprobantes de pago de todas las obligaciones laborales y 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 Y ARRENDAMIENTO O 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, 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, honorarios, indemnizaciones, desahucios, gratificaciones, gastos de movilización, beneficios y, 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 presente 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 recursos 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 de esta contratación, 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 previsionales. 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 la Concesionaria subcontrate algún servicio, deberá incluir en su informe los antecedentes que acrediten el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales 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:

- A) **Vencimiento del plazo.** El contrato terminará por cumplimiento del plazo inicialmente establecido o sus renovaciones.
- 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 de la Concesionaria.** 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 de garantías establecidas en la cláusula denominada "GARANTÍAS" o su no renovación oportuna, según corresponda.
  - 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 la Concesionaria 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 expresa de Corfo.
  - vi. Incumplimiento del Pacto de Integridad incorporado en el contrato de Concesión en los términos del artículo denominado "PACTO DE INTEGRIDAD".



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

- vii. Incumplimiento en los montos comprometidos para proyectos de mantenimiento y mejoras.
  - 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 sin la autorización expresa de Corfo, de acuerdo con lo establecido en el artículo SUBCONTRATACIÓN Y ARRENDAMIENTO Y ENTREGA A OTROS TÍTULOS.
- D) Reorganización o liquidación de la Concesionaria, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N°20.720.
- E) Notoria insolvencia de la Concesionaria, entendiendo por ésta la cesación en el cumplimiento de sus obligaciones financieras o de dinero, por cualquier causa.
- F) Disolución o término de la Concesionaria durante la vigencia del contrato.

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 de la Concesionaria genere.

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

En caso de que el concesionario se encuentre en la obligación de restituir recursos transferidos, deberá hacerlo dentro del plazo máximo de sesenta días hábiles contado desde el término del respectivo convenio.

## **ARTÍCULO 30: SUBCONTRATACIÓN Y ARRENDAMIENTO Y ENTREGA A OTROS TÍTULOS.**

### **a) SUBCONTRATACIÓN.**

La Concesionaria 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 y los demás contratos que celebre deberán ser informados debidamente a Corfo y 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, la Concesionaria será la única 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 multas u otro tipo de sanciones o requerimientos de la autoridad competente, será la Concesionaria y/o sus operadores, subcontratistas, arrendatarios u otros, los únicos responsables y obligados al pago.

Si la Concesionaria 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 bien, adicionalmente, cada vez que Corfo lo requiera.

La Concesionaria, en su calidad de empleadora, será responsable exclusiva del cumplimiento íntegro y oportuno de las normas del Código del Trabajo y leyes complementarias, leyes de seguridad social, 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 de la Concesionaria de obras de remodelación, habilitación, etc., si procediere, ya sea por sí o por terceros, no significará en caso alguno que ésta, 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 y Oportuno Cumplimiento del Contrato, de acuerdo con el procedimiento establecido para el cobro de la misma 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.**

La Concesionaria no podrá arrendar el inmueble, salvo el caso de arrendamiento de retazos o sectores determinados, previa autorización expresa y por escrito de Corfo, otorgada en forma previa al arrendamiento y únicamente **para la realización de actividades 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 sólo durante el plazo que dure la Concesión. Para estos casos, la Concesionaria deberá privilegiar a emprendedores locales y pactar en los contratos – los cuales deberán ser revisados y visados previamente por la



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

Corporación – todas las cláusulas que sean necesarias para proteger los intereses de Corfo como propietaria y el patrimonio en general del lugar.

Corfo no asumirá responsabilidad alguna respecto del cumplimiento normativo que deban efectuar 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 la Concesionaria la única responsable y obligada 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, la Concesionaria y/o arrendataria, 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 del inmueble sin derecho a indemnización alguna.

La Concesionaria 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, indistintamente.

## **ARTÍCULO 31: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.**

La Concesionaria 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** representará a la Concesionaria para efectos de la ejecución, coordinación y gestión del contrato de concesión, siendo responsable de atender todos los requerimientos que sean formulados por Corfo. Esta persona deberá contar con un servicio de comunicación eficiente para contactarla fácilmente en caso de necesidades y requerimientos. El costo de este servicio será de cargo de la Concesionaria.



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

En caso de reemplazo del Gerente, éste deberá ser comunicado formalmente a Corfo con la debida anticipación, acompañando copia del contrato de trabajo.

En el contrato a que dé lugar la licitación, Corfo designará 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.

Atendidas las delegaciones efectuadas en el Acuerdo de Consejo de la Corporación N° 3.108, de 2021, ejecutado mediante Resolución Afecta N° 87, de 2021, que creó el Programa de Fomento Turístico en inmuebles de Corporación de Fomento de la Producción, corresponderá al **Director Ejecutivo del Comité de Desarrollo Productivo de Corfo Biobío** realizar el seguimiento del contrato, lo cual comprende, entre otras facultades y sin que esta enumeración sea taxativa, las de: aprobar o rechazar fundadamente los informes y rendiciones; las solicitudes de reconfiguración técnicas y/o financieras; decidir, de oficio o a petición de parte, las modificaciones, autorizaciones, etc., que correspondan en conformidad con lo dispuesto en las presentes Bases y al contrato que se suscriba; proponer al Gerente General, fundadamente, el término anticipado del contrato, por causas imputables o no al Concesionario; solicitar la ejecución o liquidación de todo tipo de cauciones; devolver o endosar las mismas, en su caso; y firmar correspondencia dirigida a cualquier institución financiera o banco, relacionada con la liquidación de las garantías otorgadas para caucionar la entrega de recursos anticipados y/o fiel cumplimiento, como, asimismo, firmar los documentos y correspondencia en que se ponga término a este proceso; comunicar al Concesionario las decisiones adoptadas en el ejercicio de sus facultades, y, en general, los actos y resoluciones relacionados con la evaluación, decisión, formalización, seguimiento, control y término de la concesión.

Por razones de buen servicio, la ejecución de las tareas enunciadas previamente, podrán ser encomendadas por el/la Director/a Ejecutivo/a a otros funcionarios de su dependencia.

## **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, la Concesionaria se compromete a facilitar a Corfo, a través del Administrador de Contrato, el acceso a la información y a las instalaciones de forma expedita.

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 de la Concesionaria establecidas en las bases de licitación y en el contrato de concesión.
- 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 Y ARRENDAMIENTO", así como posteriormente, ejercer la fiscalización y seguimiento de dichos contratos.
- Cualquier otra tarea relacionada con el contrato de concesión que el 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. Todo lo anterior con el apoyo permanente del Departamento de Infraestructura,



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

cuyos dependientes cuentan con las competencias especializadas para llevar a cabo la labor de fiscalización en terreno, en la medida que sea requerida, sin perjuicio de la responsabilidad del Administrador de Contrato.

Las comunicaciones de carácter regular y operativas entre las partes deberán realizarse a través de correo electrónico institucional.

Las visitas quedarán consignadas en un informe de cada una de ellas (el "Informe de visitas al Circuito"), que dará cuenta de la inspección, de las observaciones que surjan, las que tendrán el carácter de instrucciones que se impartirán formalmente a la Concesionaria, 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 información no sea veraz, íntegra ni 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	N° DE PÓLIZA	FECHA DE VENCIMIENTO
Póliza por incendio y adicionales	<ul style="list-style-type: none"><li>• Incendio, incluye sismo (terrorismo) y adicionales.</li><li>• Contenidos e instalaciones generales.</li><li>• Rotura de cristales (vidrios, cristales, espejos).</li><li>• Robo y/o asalto con fuerza (contenidos e instalaciones).</li><li>• Lucro cesante para centros recreacionales.</li><li>• Adicional riesgo político.</li></ul>	2972864-K	31 de julio de 2024
Póliza Equipos Electrónicos	Equipos e instalaciones electrónicas y procesamiento de datos correspondiente a Corfo.	2912848	31 de julio de 2024
Póliza Responsabilidad Civil	Responsabilidad civil.	2912840	31 de julio de 2024

Estas pólizas, sus renovaciones o las que existan en el futuro, serán informadas oportunamente a la Concesionaria 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, la Concesionaria podrá solicitarlas al correo electrónico [gestiondeinmuebles@corfo.cl](mailto:gestiondeinmuebles@corfo.cl).

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la cobertura de los seguros señalados anteriormente no contemple otros riesgos que sea necesario resguardar a juicio de la Concesionaria, ésta podrá, a su costo, contratar seguros complementarios que protejan la infraestructura, obras, contenidos e instalaciones, ante la ocurrencia de eventos o riesgos que se identifiquen durante la vigencia del contrato.

Para estos efectos, y durante toda la vigencia del Contrato de Concesión, la Concesionaria deberá presentar a Corfo un listado de elementos que asegurará que no están contemplados en las coberturas señaladas anteriormente. Este listado deberá ser revisado y aprobado por Corfo. Una vez aprobadas y suscritas las respectivas pólizas, la Concesionaria no podrá poner término al contrato de seguro, sin la aprobación por escrito de la Corporación.

Se sugiere, en caso de que la Concesionaria opte por contratar seguros para contar con otras coberturas, que los mismos tengan una lógica similar a los contratados por Corfo, con el fin de que, ante la ocurrencia de un siniestro, exista una lógica similar de interpretación y liquidación de éste. Para lo anterior, se presentan las siguientes cláusulas:

- Cláusula reposición a nuevo.
- Cláusula de rehabilitación automática (cobertura del 100% del monto asegurado mientras la póliza se encuentre vigente).
- Cláusula Leeway para bienes físicos y pérdida de beneficios (mínimo 10% del monto asegurado).
- Cláusula de renovación automática bajo las mismas condiciones y tasa.
- Cláusula de renuncia de los derechos de subrogación respecto de los asegurados y beneficiarios.
- Pago de indemnizaciones: las indemnizaciones por concepto de liquidación de siniestros serán recomendados por el liquidador de seguros y, en ese caso, los asegurados, podrán disponer de la indemnización y distribuirla según se estime conveniente, ya sea a favor de los asegurados de la póliza o directamente al prestador del servicio o parcializarla, conforme a lo que comuniquen por escrito los asegurados en un documento emitido por ambas partes dirigido a la compañía de seguros o al corredor, según sea el caso.
- Inclusión y exclusión de ítems: el Asegurado-Contratante tendrá derecho a incluir, cualquier bien que haya incorporado a su patrimonio o del que sea mero tenedor, en las mismas condiciones de tasa, cobertura y vigencia de la póliza contratada. Dichas inclusiones regirán desde que el Asegurado-Contratante informe por escrito a la compañía de seguros o al corredor, según sea el caso, la incorporación correspondiente, sin perjuicio del trámite de endoso que se origine a partir de dicha solicitud.

## **ARTÍCULO 34: CESIÓN DEL CONTRATO.**

La Concesionaria 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 razones de interés público, debidamente fundadas, y siempre que no se altere la aplicación del principio de estricta sujeción a las bases y de igualdad de los oferentes. Dichas modificaciones deberán ser aprobadas por el acto administrativo de Corfo.

## **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 de la Concesionaria.

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.**

La Corporación de Fomento de la Producción es dueña de de los siguientes inmuebles ubicados en la comuna de Lota, Provincia de Concepción, Chile:

- a) **“Parque Lota”** o **“Parque Isidora”**, ubicado en avenida El Parque sin número, con una superficie de 138.600 m<sup>2</sup> 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 excluye de la concesión la edificación denominada “Jacarandá”, ubicada a la entrada del Parque.

- b) **“Mina Chiflón del Diablo”**, ubicado en calle Chiflón S/N°, avenida El Morro S/N°, 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 m<sup>2</sup>, cuya inscripción rola a fojas 271, N°271; y el Lote 3, con una superficie de 11.209 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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, octava 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.

Fueron adquiridos por Corfo luego del cierre de la Empresa Nacional del Carbón S.A. (ENACAR), 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.



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

- 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).

El “Circuito Turístico de Lota” fue entregado para su administración y mantención a terceros, en virtud de distintos títulos, buscando no solo proteger el patrimonio cultural y arquitectónico de la ciudad, sino también generar una reconversión productiva de la Zona del Carbón, que permitiera generar puestos de trabajo adicionales al crecimiento histórico y disminuir los elevados niveles de desempleo.

Actualmente, por Resolución Exenta N° 1.552, de 2023, la Corporación autorizó contratar directamente con Fundación Centro de Educación y Promoción de Acción Solidaria CEPAS, el servicio de administración del Circuito Turístico de Lota, celebrándose, el 1 de diciembre de 2023, un contrato de administración de los inmuebles que conforman el Circuito Turístico de Lota, el que fue aprobado por Resolución Exenta N° 323, de 2023, de esta Corporación.

## **ARTÍCULO 39: 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. Estos bienes cuentan con energía eléctrica y existen redes de agua potable y alcantarillado.

A continuación, se describen los atractivos de los inmuebles referidos:

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 en base a maderas nativas muy nobles, cuenta con 25 habitaciones entre las cuales se 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.



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

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. Al morir, su único hijo, don Luis Cousiño Squella, continuó trayendo desde Europa especies arbóreas para ornamentar y decorar los parques de Lota.

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, al 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 y otras.

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. El acceso a la mina se verificaba originalmente por entradas o chiflones, para luego bajar verticalmente por “*jaulas*” que transportaban a los mineros. 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 40: 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”, 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. El objetivo general del Programa 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” o “Concesionaria” - 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 del servicio de concesión.

En lo que respecta al modelo económico de la concesión, se busca que el Concesionario aporte recursos al Circuito para mejorar su estándar y creación de valor y, por su parte, Corfo aportará los recursos regulados en el artículo sobre “APORTE DE CORFO PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES”. Se espera que el Circuito se autofinancie, generando ingresos tanto para el Concesionario como para toda la comunidad lotina.

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 integrado al Plan Lota, en el cual 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 41: MODELO Y ESTRATEGIA DE NEGOCIO PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL Y FOMENTO SOSTENIBLE DEL CIRCUITO PARA SU PUESTA EN VALOR.**

Los oferentes deberán presentar un modelo y estrategia de negocio para la explotación comercial y fomento sostenible del Circuito, con la finalidad de aumentar su puesta en valor y que potenciar el uso turístico y cultural de los recintos que lo conforman, así como también, presentar propuestas de otros servicios complementarios de explotación comercial, siempre relacionado con ese destino. Así, por ejemplo, el Concesionario podrá considerar como fuente de ingresos adicionales a la venta de entradas al Circuito, la venta de productos y prestación de servicios, tales como alimentación, souvenirs, tours turísticos, eventos culturales y recreativos, etc.

El modelo deberá detallar la forma de explotación de los inmuebles, su estructura organizacional, capacidad operativa para la implementación de la propuesta, plan de inversiones a corto y largo plazo, mejoramiento de la infraestructura existente, en definitiva, aumentar el nivel de calidad de los servicios disponibles para los visitantes del Circuito.

Con el fin de potenciar el Circuito dentro de la oferta turística nacional, se evaluará favorablemente las propuestas que presenten asociatividad, inclusión y/o encadenamiento con otras empresas y/o entidades. Además, se deberá realizar un plan de difusión y marketing para el Circuito, con el fin de establecer objetivos comerciales coherentes con los objetivos globales, detallando cómo se pretenden a alcanzar.

La Concesionaria deberá efectuar las actividades de inversión dentro de los plazos propuestos en el programa de trabajo contenida en su oferta técnica. Sin perjuicio de ello, durante la vigencia del contrato de concesión, la Concesionaria podrá proponer a Corfo nuevas actividades de inversión, las que deberán contar con su visto bueno para su ejecución.

Con todo, el contenido que deberá tener la propuesta de modelo y estrategia será el siguiente:

- Alternativas de explotación comercial del Circuito, demostrables con los servicios turísticos ofrecidos.
- Capacidad operativa y estructura organizacional para implementar la propuesta.
- Inversiones propuestas para la explotación del circuito y Plan de Mejoramiento de Infraestructura.
- Plan de difusión y marketing para el posicionamiento del Circuito dentro de la oferta turística del país.
- Plan de manejo y conservación de patrimonio histórico cultural.
- Propuesta de actividades de mantenimiento de los inmuebles.

- Propuestas de actividades que aborden la responsabilidad y vinculación del proyecto con la comunidad, como, por ejemplo, número y descripción de cargos disponibles para habitantes de la comuna de Lota, tarifas diferenciadas, entre otros.

## **ARTÍCULO 42: OTRAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD DE LA CONCESIONARIA.**

Las ofertas deberán contener una **propuesta** que considere lo señalado en los artículos siguientes, hasta el artículo sobre “OTRAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD DE LA CONCESIONARIA”, inclusive.

Todas las actividades y operaciones necesarias deberán ser efectuadas por el Concesionario, a su costo y bajo su responsabilidad, respetando en todo momento la normativa aplicable, en particular aquella referida a la calidad de Monumento Histórico de los inmuebles, así como la normativa ambiental vigente.

## **ARTÍCULO 43: EQUIPO DE GESTIÓN.**

Con el objeto de salvaguardar el funcionamiento de cada uno de los inmuebles del Circuito, el Concesionario deberá contar, durante toda la vigencia del contrato, con los siguientes profesionales que lideren los procesos de gestión requeridos según ámbito de acción y especialidad de cada uno de ellos:

### **4.1. Gerente de Contrato:**

Este profesional, además de cumplir las funciones señaladas en el artículo ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO de las Bases, liderará al equipo de trabajo.

Deberá contar con título profesional en carreras afines al objeto del contrato o que aseguren la correcta administración del Circuito; poseer al menos 1 postgrado y/o diplomado en gestión patrimonial y/o gestión cultural; y/o contar con al menos 5 años de experiencia comprobable en el ámbito de proyectos o servicios, culturales o patrimoniales.

### **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.

### **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. Igualmente 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.

### **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. Podrá ser contratado por jornada parcial.

Previo a la suscripción del contrato, el adjudicatario deberá entregar a la Corporación la conformación del equipo de trabajo, adjuntando los respectivos currículums vitae y demás antecedentes de respaldo de los estudios y experiencia de cada miembro.

Corfo se reserva el derecho a solicitar cambios en la conformación del equipo en caso de que alguno de los integrantes carezca o no compruebe los estudios o experiencia exigida en este artículo, debiendo, el futuro Concesionario, cambiar al integrante por otro profesional que cuente con las exigencias mínimas requeridas.

## **ARTÍCULO 44: EXPLOTACIÓN COMERCIAL Y FOMENTO SOSTENIBLE DEL CIRCUITO TURÍSTICO.**

La Concesionaria deberá ejecutar el proyecto de explotación comercial y fomento ofertado en su propuesta técnica, que implique un desarrollo sostenible del Circuito Turístico. Para los efectos de la licitación un proyecto de explotación sostenible es aquel que cumple con las siguientes condiciones:

1. Se sostenga en términos económicos con ingresos estables, provenientes de la explotación del conjunto de actividades y servicios complementarios a desarrollar en el Circuito.
2. Conjuga los aspectos de funcionamiento e infraestructura del proyecto con la protección del patrimonio arquitectónico y de los recursos históricos, culturales, naturales y botánicos, permitiendo incorporar el patrimonio cultural al desarrollo del turismo local.
3. Cumple con todas las exigencias legales, sanitarias, ambientales, tributarias, laborales y/o municipales, que resulten aplicables.
4. Permite salvaguardar el estado de conservación y preservación de los inmuebles del Circuito, por a través de la ejecución de proyectos de dicha naturaleza.

## **ARTÍCULO 45: MANEJO DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL, HISTÓRICO Y CULTURAL.**

Para efectos de esta licitación, patrimonio industrial<sup>1</sup> 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 cuales se deben conservar y transmitir, dado su valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico o científico.

<sup>1</sup> 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.

En ese sentido, Corfo, a través de la licitación, pretende que el cuidado y conservación de estos bienes estén a cargo de expertos, que, además, reconozcan su importancia como uno de los máximos exponentes del patrimonio industrial chileno.

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 46: ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES.**

La Concesionaria deberá mantener y conservar los inmuebles entregados en concesión, proveyendo herramientas y soluciones para la óptima operación del Circuito Turístico.

En dicho contexto, deberá contar con los siguientes servicios:

- 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.

Con el fin de conservar los inmuebles en su calidad de Patrimonio Histórico y Monumento Nacional, la Concesionaria y las empresas que subcontrate para las actividades de mantención y conservación se obligan a mantener los artefactos originales objeto de reparación, los cuales 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 la Concesionaria según lo establecido en las Bases, deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales, en los inmuebles declarados Monumento Histórico.

### **1. SEGURIDAD, VIGILANCIA Y MONITOREO DE ALARMAS.**

A continuación, se detallan los requerimientos mínimos que deberán ser considerados por el Concesionario en su oferta:

#### **1.1. Seguridad y vigilancia física.**

Comprende la vigilancia, controles de acceso y protección de bienes y 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, o la ocurrencia de cualquier hecho con carácter de falta o delito, además de la prevención de incendios u otros siniestros o accidentes.

Los guardias de seguridad deberán tener curso OS10 de Carabineros de Chile aprobado, siendo capacitados, uniformados y sin armamento. De este modo, todos los guardias, conforme a las exigencias del decreto supremo N° 93, de 1985, del Ministerio de Defensa Nacional, deberán contar con capacitación aprobada conforme a las exigencias de Carabineros de Chile para desarrollar servicios de guardias de seguridad, para cuyo efecto deberán exhibirse, al

momento de la firma del contrato de concesión, los certificados de aprobación que entrega la autoridad fiscalizadora.

## a) Aspectos mínimos a considerar por la Concesionaria.

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

- Efectuar una evaluación de seguridad de los recintos, en la que también se incluya la prevención de riesgos, de modo de emitir recomendaciones para optimizar los procedimientos preventivos.
- Implementar un plan de evacuación de los recintos, especialmente de la Mina Chiflón del Diablo, en caso de que se generen imprevistos, cortes de luz, inundaciones, debilitamiento de fortificaciones, emanación de gases, sismos o incendios.
- 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.
- Elaborar o actualizar, según corresponda, los siguientes documentos:
  - i. Manual de control de accesos y tránsito de personas.
  - ii. Plan de Incendios y Plan de Evacuación de Recintos.

## 1.2. Servicio de Alarmas Museo Histórico de Lota.

La Concesionaria deberá contratar la provisión, instalación y operación permanente de un kit 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 la Concesionaria 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 Y SANITIZACIÓN DE INSTALACIONES, FUMIGACIONES Y DESRATIZACIONES DE RECINTOS.

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 y Sanitización de recintos e instalaciones.

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



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

El aseo y sanitización incluye la totalidad de todos los recintos que se encuentren dentro de los inmuebles señalados. Por tanto, debe comprender el personal, los turnos y organización necesarios, así como también incluir todos los insumos, materiales y herramientas requeridas para su correcta ejecución y la contratación del personal que se defina para su cumplimiento.

Los oferentes deberán presentar un plan de trabajo que incluya las actividades que se realizarán de manera diaria, semanal, quincenal, mensual y semestral, de modo de que todas las oficinas, salas de museo, instalaciones, accesos, garitas, bodegas y otros recintos se encuentren en óptimo estado de limpieza, orden y salubridad.

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

## **2.2. Fumigaciones y Desratizaciones.**

La Concesionaria deberá ejecutar el plan de sanitización, fumigación y desratización en todos los inmuebles que forman parte del Circuito, propuesto en su oferta técnica, el cual deberá contemplar al menos lo siguiente:

- Aplicación de un programa preventivo de control de plagas, en forma regular y permanente, para mantener la totalidad de los recintos libre de éstas. Dicho programa deberá contemplar un plan de emergencia de control de plagas para los casos que lo ameriten.
- Los elementos a utilizar 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 insumos que se utilicen para la fumigación y desratización deberán ser adecuados y compatibles con las particularidades de las especies arbóreas y vegetales del Parque Isidora, de modo que no sean susceptibles de producir daño a las mismas.

## **3. MANTENCIONES Y REPARACIONES GENERALES.**

La Concesionaria deberá suministrar los equipos, materiales y mano de obra que permitan mantener los inmuebles que componen el Circuito Turístico en óptimas condiciones de funcionamiento, resguardando con ello la adecuada operación de las instalaciones y los máximos niveles de seguridad y desempeño de las mismas.

Para lo anterior, la Concesionaria deberá contratar, bajo su exclusiva responsabilidad, el personal que defina como idóneo para garantizar el cumplimiento de dichas obligaciones y ejecutar las actividades de mantención y prevención, contempladas en el plan de trabajo presentado en su oferta técnica, el cual deberá contemplar, como mínimo, las rutinas de reparaciones, ajustes, reemplazos de partes o piezas, de los equipos e instalaciones que correspondan, en los siguientes aspectos:

### **3.1. Infraestructura.**

### **3.2. Electricidad.**

### **3.3. Alcantarillado, agua potable, elementos sanitarios, de gasfitería y de extinción de incendios.**



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

**3.4. Maquinarias y Equipos:** Revisión general y reparación o reemplazo cuando corresponda de las maquinarias y equipos existentes en todos los inmuebles, tales como transformadores, detectores de humo, citófonos, intercomunicadores, máquinas a batería, magneto 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. Provisión de equipos, mantención, reparaciones y equipo de trabajo permanente en Mina Chiflón del Diablo:** el oferente deberá presentar un plan específico de mantenciones y reparaciones, para la óptima operación de las instalaciones de la Mina Chiflón del Diablo, conforme a los requerimientos mínimos indicados a continuación, y a la periodicidad que en cada caso se señala:

**3.5.1. Revisiones, mantenciones y reparaciones diarias.**

- Revisión de mina, superficie y áreas de acceso y atención a 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 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 ampolletas).
- 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.
- Mantenimiento automáticos eléctricos P/70.
- Limpieza de contactos, llegada y salidas.
- Inspección sala subestación eléctrica.
- Revisión eléctrica y mecánica de bombas (revisión y limpieza válvulas de retención).

### 3.5.3. Revisiones, mantenimientos y reparaciones mensuales.

- Revisión de cables y poleas (lubricación descansos y segmentos).
- Mantenimiento de lámparas mineras (cambio de agua destilada).
- Revisión de cables guías (lubricación de los 4 cables y bocinas).
- Revisión winche marca pikrose (lubricación Sistema Hidráulico).
- Inspección sala subestación eléctrica (nivel de aceite de los transformadores).

### 3.5.4. Bombas de extracción

Respecto a las bombas de extracción de agua, en caso de ser necesario, el oferente deberá prever en su propuesta la adquisición de nuevos aparatos.

Por lo anterior, el oferente deberá tener la capacidad de reemplazar las 6 bombas centrifugas existentes, de las cuales 5 tienen funcionamiento permanente y una se mantiene como back up, en caso de falla de alguna de las otras.

Actualmente, las características de las bombas existentes son las siguientes: 3 Marca Vogt, 2 Marca Reggio y 1 Marca Siemens. Todas con alimentación trifásica de 380 Volts.

La Concesionaria deberá considerar todos los elementos, materiales y/o conexiones que correspondan para el reemplazo de las bombas indicadas.

Por su parte, 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 cubiertos por la Concesionaria.

Para la mantención de la Mina y de la respectiva pertenencia minera, se requerirá como mínimo un Jefe de Mantención y 4 encargados de mantenciones, todos con experiencia en minería subterránea, así como conocimiento y experiencia en mantención de ese tipo de instalaciones.

## 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 2025.

Con posterioridad, se procederá a la etapa de construcción, 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.

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

#### **4. MANTENCIÓN DE ÁREAS VERDES Y JARDINES.**

La Concesionaria deberá encargarse de la mantención de las áreas verdes y jardines, para lo cual los oferentes deberán presentar con su propuesta un plan de trabajo, en el que señalen expresamente las actividades que desarrollará en cada temporada, considerando las especies arbóreas señaladas en el inventario - que se pondrá a disposición de los oferentes en la página web institucional - y las características particulares del Parque Isidora. Serán de cargo de la Concesionaria todos los insumos, productos y herramientas para la correcta ejecución de las labores mantención de áreas verdes y jardines.

El plan presentado deberá considerar en forma mínima los siguientes aspectos:

##### **4.1. Condiciones Generales:**

###### **Parque Isidora Cousiño**

- Aseo.
- 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, público en general, toxicidad a las plantas y animales domésticos.

##### **4.2. Riego de áreas verdes.**

##### **4.3. Cuidado y mantención de especies botánicas:**

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

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

Cualquier permiso que se requiera debe ser obtenido, tramitado y renovado por la Concesionaria, sin que a Corfo le quepa responsabilidad en ello.

#### **ARTÍCULO 47: ACCIONES RESPECTO DE LA INFRAESTRUCTURA.**

Respecto de acciones específicas requeridas en los inmuebles del Circuito, la Concesionaria asumirá las siguientes obligaciones:

##### **a. En el Parque Isidora:**

- i. Prestar apoyo y otorgar facilidades de acceso a consultores, contratistas y organismos públicos, en el proyecto de recuperación del “Jacarandá”, edificación que se encuentra excluida de esta concesión, como, asimismo, gestionar por cuenta de Corfo la administración y uso de la referida edificación.
- ii. Puesta en valor de las partes y piezas existentes del “Kiosko Chino” y de cualquier otra edificación del Parque.
- iii. Plan de recuperación de las estatuas y alegorías del Parque.
- iv. Mantención del puente colgante.
- v. Restauración y mantención de los cierres perimetrales del Parque.
- vi. Plan de gestión para el destino del Edificio Ex Misión San Pablo, evaluando su habitabilidad o eventual proyecto de demolición, o su recuperación en caso de que así se determine.
- vii. Evaluación de especies arbóreas del Parque, incluyendo eventuales reemplazos.
- viii. Mantención a la infraestructura del Conservatorio de Plantas.
- ix. Mantención del mobiliario urbano patrimonial.
- x. Mantención y cuidado de los senderos.
- xi. Gestionar con la Armada de Chile la gestión y mantención del Faro Lutrín.
- xii. 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.
- xiii. Reparación y mantención de piletas de agua.
- xiv. 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.

b. En el Museo Histórico de Lota:

- i. Dentro de los primeros 6 meses de iniciado el contrato, deberá realizar la evaluación de reparaciones estructurales de la edificación del Museo, la que se encuentra inclinada por los daños causados por el terremoto del 27 de febrero de 2010, y un plan de ejecución a corto y mediano plazo del proyecto derivado de lo anterior, para la recuperación estructural del Museo, que incluya el asentamiento estructural del inmueble, tanto en el sector baños, como en el segundo piso y en la entrada principal.
- ii. Servicio para aseguramiento de seguridad y vigilancia.
- iii. Regularización descarga de aguas servidas del inmueble.
- iv. Evaluación y gestión de reparaciones para evitar anegamiento de subsuelo por aguas de infiltración.

c. En la Mina “Chiflón del Diablo”:

- i. Diagnóstico, reparación y mantención estructural de las galerías habitables.
- ii. Diagnóstico, reparación y mantención estructural de galerías inundadas.
- iii. Reposición de cierres perimetrales.
- iv. Mantención de la Infraestructura para aseguramiento de seguridad y vigilancia.
- v. Cambio de techumbre instalaciones operativas y administrativas de la Mina.
- vi. Mantención del suministro eléctrico directo para funcionamiento de jaula y sistema de bombeo.
- vii. Levantamiento, diagnóstico y ejecución de regularización de instalación eléctrica interior del inmueble.

- viii. Mantención del sistema de bombeo (equipos de bombeo, ductos y canalización de descarga, cámaras de inspección).

La ejecución de las tareas anteriores deberá efectuarse priorizando aquellas que son urgentes o indispensables para el correcto funcionamiento del Circuito y/o por razones de seguridad de las personas, atendido los recursos disponibles.

## **ARTÍCULO 48: VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA COMUNIDAD.**

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

Considerando que la licitación se efectúa en el contexto 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, se evaluará la vinculación del proyecto con la comunidad.

Los componentes de la vinculación, para estos efectos, serán los siguientes: a) las actividades de relacionamiento con la comunidad, y b) las iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento.

### **a) Actividades de relacionamiento con la comunidad.**

Los oferentes deberán presentar planes de acción social, en el que se consideren actividades 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.

Los oferentes deberán indicar y describir en el **Anexo N° 5-a** de su propuesta de actividades de relacionamiento con la comunidad, las que serán evaluadas de conformidad con lo establecido en el respectivo criterio de evaluación.

Sin perjuicio de lo anterior, será obligatorio para la Concesionaria la realización de las siguientes actividades permanentes:<sup>2</sup>

- i. Una cuenta pública anual de la marcha del contrato, en conjunto con Corporación de Fomento de la Producción.
- ii. Apertura gratuita para la comunidad de Lota el Día del Patrimonio y para el aniversario de la comuna.
- iii. 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 ex trabajadores de ENACAR y sus familias.
- iv. Participación permanente en la Mesa Regional del Plan Lota.
- v. Facilitar gratuitamente el Parque Lota para las ceremonias de graduación de 4° medio de los liceos municipales de Lota.
- vi. Diseñar y ejecutar un plan de comunicaciones y educación a la comunidad, y establecimientos educacionales de la comuna de Lota respecto del Circuito Turístico.

Estas actividades son independientes y adicionales a las actividades que el oferente considere en su propuesta técnica.

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

<sup>2</sup> Las actividades permanentes y obligatorias no deberán ser incluidas en el Anexo N°5-a.

- 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.

La presentación realizada deberá quedar disponible para el público.

## b) Iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento.

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

Los oferentes deberán indicar y describir en el **Anexo N° 5-b**, su propuesta de iniciativas, las que serán evaluadas de conformidad con lo establecido en el respectivo criterio de evaluación.

De deja constancia de que, conjuntamente con las actividades singularizadas en los literales anteriores, la Corporación podrá siempre 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 49: APOORTE DE CORFO PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES.**

La Corporación transferirá al Concesionario los aportes económicos solicitados y justificados en el modelo de explotación comercial, ya sea bajo la modalidad de anticipo o reembolso, con el objeto de contribuir al financiamiento de los gastos de operación, mantenimiento y conservación de los inmuebles objeto de la licitación.

Sin perjuicio de los aportes, es responsabilidad del Concesionario velar por el autofinanciamiento del Circuito por intermedio de la reinversión de los ingresos obtenidos, ya sea por la venta de entradas (tickets) al Circuito o por las actividades de explotación comercial, turismo, artística y cultural que pueda gestionar en los inmuebles.

Los montos máximos a transferir y calendarización estimada, se detalla en la siguiente tabla:

AÑO	Monto máximo a transferir	Monto primera cuota semestral	Monto segunda cuota semestral
1	\$ 269.000.000	Total segundo semestre 2024.	
2	\$ 528.000.000	50% Primer semestre 2025	50% Segundo semestre 2025
3	\$ 440.000.000	50% Primer semestre 2026	50% Segundo semestre 2026
4	\$ 352.000.000	50% Primer semestre 2027	50% Segundo semestre 2027
5	\$ 352.000.000	50% Primer semestre 2028	50% Segundo semestre 2028
6	\$352.000.000	50% Primer semestre 2029	50% Segundo semestre 2029
7	\$352.000.000	50% Primer semestre 2030	50% Segundo semestre 2030



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

8	\$352.000.000	50% Primer semestre 2031	50% Segundo semestre 2031
9	\$352.000.000	50% Primer semestre 2032	50% Segundo semestre 2032
10	\$352.000.000	50% Primer semestre 2033	50% Segundo semestre 2033

Respecto del aporte para los años 6 a 10 del contrato, el monto indicado será reajustado anualmente en igual proporción a la variación que haya presentado el IPC en el año inmediatamente anterior.

Con el aporte de Corfo, la Concesionaria podrá financiar los gastos presupuestados en las cuentas presupuestarias que se indican más adelante y la imputación de costos deberá ser realizada 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 podrá tomar en consideración información tales 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 la Concesionaria en el marco del contrato de concesión.
- b) **Subcontratos:** contratos con personas jurídicas para la prestación de servicios relacionados directamente para el desarrollo de las actividades que deba llevar a cabo la Concesionaria en relación con los bienes objeto de la concesión.
- c) **Gastos de Operación:** gastos directos en actividades de mantenimiento y conservación, tales como consumos básicos, materiales, insumos, herramientas, implementos de seguridad, plantas, semillas, maquinarias y, en general, cualquier activo fijo necesario para ejecución de las actividades relacionadas con la concesión y los bienes objeto de ella.

#### **CON LOS RECURSOS APORTADOS POR CORFO NO SE PODRÁ FINANCIAR:**

- Deudas, dividendos o recuperaciones de capital.
- Adquisición de acciones, derechos de sociedades, bonos y otros valores mobiliarios.
- 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 de la Concesionaria y las normas tributarias que le resulten aplicables.

Los recursos podrán ser transferidos según monto y periodicidad antes señalada, y a título de anticipo y/o contra la rendición de informes de avance y/o final (reembolso), según lo haya solicitado el Concesionario en su oferta:

- a) **Anticipo:** los recursos son entregados anticipadamente para proveer a los gastos relacionados con las actividades a desarrollar por parte de la Concesionaria 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, mediante la presentación de informes, los cuales podrán ser aprobados, total o parcialmente, o rechazados.

La entrega del anticipo se efectuará previa entrega a satisfacción de Corfo de la respectiva garantía por anticipo 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 que se suscriba.

Esta garantía será devuelta una vez que Corfo apruebe el respectivo informe y rendición de cuentas respectiva. Para la devolución del documento de garantía correspondiente al último desembolso, 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 prudencial que Corfo fije, el cual no podrá exceder del tercer 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 la Concesionaria no realizare la restitución dentro del plazo.

- b) **Reembolso:** la Concesionaria 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 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, y dando cumplimiento además a toda otra normativa presupuestaria que resulte aplicable.

Las condiciones para que Corfo realice la entrega del aporte serán:

- a) La total tramitación de la resolución 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 que indique que se está al día en el cumplimiento de las obligaciones antes señaladas, autorizando a Corfo para verificar dicha información si fuere necesario.

- d) La certificación de que la Concesionaria, 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 receptor ha cumplido con las obligaciones de rendir cuenta respecto de cualquier otro convenio suscrito con Corfo.

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 cumplimiento de hitos, las condiciones señaladas



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

anteriormente, y a la aprobación de los informes de avance que den cuenta de las actividades realizadas y 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 anteriores, será necesaria la aprobación de la rendición de cuentas técnica y financiera de los gastos rendidos en el informe correspondiente.

Las rendiciones deberán realizarse a través del "Sistema de Gestión de Proyectos", versión 2, cuyo uso fue autorizado por Resolución (E) N° 0985, de 2019, de la Contraloría General de la República. La entrega de recursos estará siempre supeditada a la disponibilidad presupuestaria de Corfo.

**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 u observados en el proceso de revisión de la rendición de cuentas.**

## **ARTÍCULO 50: ESTADO Y MANTENCIÓN DE LOS INMUEBLES.**

Las dependencias que se entregarán con motivo del contrato de concesión a que dé origen la licitación se encuentran en condiciones de ser utilizadas para los fines de la concesión.

La Concesionaria deberá conservar, mantener y restituir las propiedades en su oportunidad en iguales 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.

La Concesionaria deberá emplear el debido cuidado en la conservación y mantenimientos tanto de los inmuebles, como de los bienes que actualmente existen dentro de los anteriores y que se encuentran inventariados, respondiendo hasta de la culpa leve.

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

Asimismo, la Concesionaria responderá de cualquier daño que por culpa o negligencia de sus dependientes o quienes presten servicios para ella 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.

El detalle del estado general en que se encuentran las propiedades y bienes inmuebles que la guarnecen será el especificado en un Acta de Entrega que deberá ser suscrita por representantes de ambas partes.

## **ARTÍCULO 51: APOORTE DE RECURSOS DEL CONCESIONARIO PARA PROYECTOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAS.**

La Concesionaria deberá destinar recursos propios durante vigencia del contrato, para la ejecución de proyectos asociados al mantenimiento y mejoras de la infraestructura e instalaciones de los inmuebles, según se indica a continuación:

- A. **APOORTE MÍNIMO:** corresponde a los aportes de carácter obligatorio que deberá realizar el Concesionario por cada año, conforme la distribución que se indica en la tabla siguiente. Por el solo hecho de presentar una oferta a la licitación, se entiende



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

que los oferentes aceptan la obligación de realizar los aportes en los montos y años regulados en este numeral.

Año	Aporte Mínimo en Pesos
2024	\$0.-
2025	\$ 40.000.000.-
2026	\$40.000.000.-
2027	\$40.000.000.-
2028	\$40.000.000.-
2029	\$40.000.000.-
2030	\$40.000.000.-
2031	\$40.000.000.-
2032	\$40.000.000.-
2033	\$40.000.000.-
<b>Total</b>	<b>\$ 360.000.000.-</b>

B. **APORTE ADICIONAL:** corresponde al aporte propio anual ofertado por el proponente en el Anexo N°6, que es adicional e independiente del Aporte Mínimo indicado en el numeral anterior y cuyo monto total será evaluado de acuerdo con el criterio de evaluación “**Aporte de recursos adicionales para proyectos de mantenimiento y mejoras**”.

En caso de no ofertar aporte adicional la propuesta será evaluada con nota 1 en este criterio.

La proyección presupuestaria deberá ser presentada por el Concesionario en el primer trimestre de cada año – con excepción de la correspondiente al primer año, la que deberá ser incorporada en el Modelo de Gestión y Explotación que debe presentado en la oferta - y, por su parte, la ejecución presupuestaria deberá ser presentada mediante informe al Administrador del Contrato por parte de Corfo en el primer trimestre del año inmediatamente siguiente.

Los proyectos a ejecutar con los aportes propios del Concesionario indicados en este artículo serán iniciativas totalmente independientes a las actividades de mantenimiento que éste deba realizar según su propuesta técnica, bajo la modalidad de gestión de mantenimiento.

De esta forma, los montos aportados por el futuro Concesionario, tanto mínimo como adicional, deberán considerar la atención prioritaria y realización de las siguientes iniciativas:

En Mina Chiflón del Diablo:

- Cambio de techumbre instalaciones operativas y administrativas de la Mina.
- Habilitación de suministro eléctrico directo para funcionamiento de jaula y sistema de bombeo.
- Levantamiento, diagnóstico y ejecución de regularización de instalación eléctrica del inmueble.
- Levantamiento, diagnóstico y ejecución de solución a sistema de jaula (transporte vertical) del inmueble.
- Levantamiento, diagnóstico y ejecución de solución a sistema de bombeo de aguas de infiltración (bombas, tuberías y canalizaciones, entre otros).

En Parque Isidora Cousiño:

- a) Regularización descarga de aguas servidas del inmueble.
- b) Evaluación y gestión de reparaciones para evitar anegamiento de subsuelo por aguas de infiltración.
- c) Evaluación y gestión de reparaciones de asentamiento de estructura del inmueble, tanto en sector baños, como 2do piso y entrada principal.

En la programación presupuestaria, 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 cual, Corfo, podrá proponer las modificaciones a dicha programación, ante situaciones que resulten más prioritarias de atender a su criterio.

Independientemente de lo anterior, el Concesionario podrá proponer a Corfo proyectos de mantenimiento y mejoras que no se encuentren consideradas entre las antes señaladas, las que serán evaluadas en su mérito por Corfo, pudiendo ser incorporadas a la programación ofertada por el Concesionario, o bien, ser rechazadas.

Los proyectos de mejoras que pretenda efectuar la Concesionaria en las dependencias que se le entreguen en concesión deberán contar con autorización previa de la Corporación.

Todos los proyectos de mejoras asociados a los inmuebles quedarán en beneficio de Corfo, sin derecho a indemnización alguna para la Concesionaria.

## **ARTÍCULO 52:        CONSIDERACIONES RESPECTO DE LAS MEJORAS.**

- a) Todas las mejoras realizadas serán de responsabilidad de la Concesionaria.
- b) La Concesionaria 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 de la Concesionaria 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) La Concesionaria será la única y completa 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, quedarán en beneficio de Corfo al término del contrato.

## **ARTÍCULO 53:        CONDICIONES CONTRACTUALES DEL PERSONAL.**

La Concesionaria 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 la Concesionaria, para asegurar una óptima atención en el Circuito. De igual forma, y considerando la condición de Patrimonio que tienen 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 Y ARRENDAMIENTO Y ENTREGA A OTROS TÍTULOS" - una comprobada experiencia en la gestión de inmuebles con dicha condición.

El personal contratado por la Concesionaria no tendrá vínculo alguno de subordinación y dependencia con la Corporación.

Será de cargo y responsabilidad del Concesionario dar cumplimiento estricto y oportuno a todas las normas de carácter laboral y previsional, 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 ésta tenga con su trabajador, de modo que la Corporación no asume responsabilidad directa ni indirecta alguna por estos conceptos.

La Concesionaria deberá adoptar todas las medidas de seguridad y proporcionar a su trabajador los elementos de seguridad que correspondan a la naturaleza de los servicios, relevando de toda injerencia y responsabilidad a la Corporación.

Independiente de la obligación de la Concesionaria de entregar mensualmente el **"Informe mensual de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales"**, tanto respecto de sus trabajadores como de los subcontratados, la Corporación podrá solicitarle, en cualquier tiempo, que 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 Y 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, a la que alude el artículo 183-D del mismo Código.

## **ARTÍCULO 54: OTRAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD DE LA CONCESIONARIA.**

Entre las obligaciones de la Concesionaria 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 proyecto, 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.
4. Operar, mantener, restaurar, mejorar y reparar la infraestructura durante el período de vigencia del contrato de concesión, para lo cual la Concesionaria deberá contar con una bitácora o "Libro de Registro" que podrá ser digital, de carácter permanente en el recinto, que dará cuenta de la ejecución de los trabajos que forman parte del plan de mantenimiento 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, cuando sean de carácter necesario y/o cuando el mantenimiento efectuado por la Concesionaria 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 la Concesionaria.



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

Lo anterior, deberá contar, 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 la Concesionaria no efectúe los trabajos antes señalados dentro del plazo previamente acordado entre las partes desde la instrucción formal del Administrador de Contrato, a la Concesionaria 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 del contrato de concesión.
6. Mantener los libros de contabilidad y los registros relativos a la infraestructura y a los servicios prestados en ésta, para efectos de los eventuales controles que pudiera requerir Corfo en marco de artículo denominado "FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN".
7. Entregar los documentos de garantía en los plazos y condiciones estipuladas.
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 que estén afectos los bienes entregados y, en especial, los de su mantención y conservación.
9. Pagar el impuesto territorial que grave los inmuebles, desde la fecha de la Resolución que aprueba el respectivo contrato o desde la fecha en que deba pagarse.
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.
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, la Concesionaria 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 la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos 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 la Concesionaria prevea una alteración temporal en la prestación de servicios a los usuarios, como consecuencia de la realización de trabajos de conservación, mantención, reparación y/u otro, deberá comunicarlo formalmente al Administrador de Contrato de Corfo. Asimismo, deberá informar oportunamente a los usuarios de los recintos concesionados.
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".



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

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, la Concesionaria 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 previsional con sus trabajadores, y de las multas o sanciones que apliquen los organismos correspondientes por dichos conceptos.
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 de la Concesionaria el entero, pago y retención de cualquier tributo presente o futuro que involucra la ejecución de la concesión.
21. La Concesionaria 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. La Concesionaria 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 irrogue el cumplimiento de esta obligación serán de cargo de la Concesionaria, sin que pueda solicitar reembolso a Corfo por dicho concepto. La Concesionaria 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 a la Concesionaria, estableciéndose los términos en que deberá efectuarse la correspondiente rendición de cuentas.
24. Asimismo, la Concesionaria, en su calidad de tal, deberá:
  - a) 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.
  - b) En caso de ser persona jurídica, que su duración no sea inferior al plazo de la concesión, más 5 años.

## **ARTÍCULO 55: OBLIGACIONES DE CORFO.**

Serán obligaciones de la Corporación:

1. Poner a disposición de la Concesionaria las instalaciones y dependencias concesionadas y todos los bienes que se encuentran al interior de estos.
2. Transferir los recursos contemplados en el artículo denominado "APORTE DE CORFO PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES".

## **ARTÍCULO 56: 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 previsional con sus trabajadores, y de las multas o sanciones que apliquen los organismos correspondientes por dichos conceptos; por aquellas de orden tributario 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 las actividades concesionadas.

## **ARTÍCULO 57: 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:

- a) Todas las reparaciones que debe hacer la Concesionaria previo a la restitución de los inmuebles del Circuito.
- b) 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 operativas.
- c) Plazo máximo para la entrega de los trabajos solicitados.
- d) 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 58: CONTENIDO DE LA OFERTA TÉCNICA.**

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

### **1. En relación con la experiencia del oferente:**

- **Anexo N° 2, para efectos de evaluar la experiencia el oferente (Número de contratos de gestión, operación y/o explotación turística en relación con recintos de carácter patrimonial y/o cultural, nacional o internacional,**



cuyo valor por proyecto o por servicio individual sea igual o superior a \$ 500.000.000.- suscritos y/o vigentes en los últimos 10 años, contados hacia atrás desde a la fecha de vencimiento del plazo para presentar las ofertas) considerando el detalle de cada contrato de gestión (nombre, fecha, monto total), acompañando el o los documentos acrediten la experiencia: copia del respectivo contrato de prestación de servicios, de operación, de concesión o de arrendamiento o de otra naturaleza; carta de referencia expedida por el respectivo propietario del recinto, y/u otros antecedentes que acrediten la información entregada.

- **Anexo N° 3, para efectos de evaluar la cantidad de años de experiencia del oferente** (en gestión, operación, explotación turística o cultural, administración de recintos de carácter patrimonial con las características indicadas en las bases técnicas), considerando el detalle de cada contrato de gestión (nombre, fecha, monto total), acompañando el o los contratos de gestión, operación, explotación turística o cultural, y/o administración de recintos de carácter patrimonial, firmados por las partes.
2. **En relación con el Ratio Liquidez:** deberá acreditar el resultado de su Ratio de Liquidez, el cual deberá ser consignado en **Anexo N°4** acompañado de los antecedentes que acrediten dicho resultado, entre estos, el Balance y Estado de Resultados año financiero 2023.
  3. **Propuesta de Modelo de Negocio y Estrategia para la explotación comercial y fomento sostenible del Circuito para su puesta en valor:** ésta deberá contener:
    - Modelo y Estrategia de explotación Comercial del Circuito Turístico y descripción de los servicios a ofrecer.
    - Descripción de la estructura organizacional y gestión para llevar a cabo la estrategia y capacidades operativas con que cuenta el oferente para la implementación de su propuesta.
    - Plan de Inversiones propuestas para la explotación del Circuito.
    - Plan de trabajo, que deberá detallar a) inversiones a corto y largo plazo, b) mejoramiento de la estructura existente, y/o c) creación de nueva infraestructura (tales como servicios higiénicos, áreas interiores, cierres perimetrales, etc.).
    - Carta Gantt que describa los plazos de ejecución de las inversiones propuestas, así como el plazo de duración del respectivo contrato de concesión.
    - Cualquier otro antecedente técnico que complemente y mejore la propuesta.
    - Evaluación económica del modelo de explotación comercial que dé cuenta de su sostenibilidad, el que deberá considerar, al menos, los siguientes aspectos:
      - Flujos detallados anuales, separados en mantenciones y operación.
      - Tasa interna de retorno y valor actual neto.
      - Eventuales aportes públicos (distintos a Corfo) y privados calendarizados.
      - Justificación de la calendarización de la solicitud de los aportes de Corfo.
    - Plan de difusión y marketing para el posicionamiento del Circuito dentro de la oferta turística del país, considerando al menos, la planificación, análisis del mercado, diseño, objetivos y metas, modo de ejecución, control y promoción.
    - Plan de manejo y conservación del patrimonio histórico cultural, considerando la calidad de Monumento Histórico de los inmuebles.
    - Proyección y programación presupuestaria referida al primer año, que deberá señalar, al menos, la propuesta de alternativas de orden y programación de intervención y ejecución de proyectos, de acuerdo con lo señalado en el artículo 51 de las Bases Técnicas.
  4. **Propuesta de actividades de mantenimiento y conservación de los inmuebles,** de acuerdo con lo requerido en el artículo de igual denominación, considerando, a lo menos, lo siguiente:



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

- Propuesta de vigilancia, seguridad y monitoreo de alarmas, incluyendo una descripción del sistema de turnos que utilizará, los horarios y forma de supervisión del servicio de seguridad de los recintos, etc., de conformidad con los requerimientos mínimos dispuestos en el artículo 46 N°1 de las Bases
  - Propuesta de aseo y sanitización de instalaciones, fumigaciones y desratizaciones de recintos, que considere un plan de trabajo general que incluya la frecuencia de las actividades que se realizarán para la limpieza, orden y salubridad, de conformidad con los requerimientos mínimos dispuestos en el artículo 46 N°2 de las Bases.
  - Propuesta de mantenciones y reparaciones generales, que considere un plan de trabajo que contemple las rutinas de reparaciones, ajustes, reemplazos de partes o piezas, de los equipos e instalaciones que correspondan, en los siguientes aspectos, de conformidad con los requerimientos mínimos dispuestos en el artículo 46 N°3 de las Bases:
    - o Infraestructura.
    - o Electricidad.
    - o Alcantarillado, agua potable, elementos sanitarios, de gasfitería y de extinción de incendios.
    - o Maquinarias.
  - Propuesta de mantenciones de áreas verdes y jardines, que considere un plan de trabajo, donde señalen expresamente las actividades que se desarrollarán en cada temporada, de conformidad con los requerimientos mínimos dispuestos en el artículo 46 N°4 de las Bases.
  - Provisión de equipos, mantención, reparaciones y equipo de trabajo permanente en Mina Chiflón del Diablo:
    - o Currículum Vitae del encargado de mantención de la mina (Jefe de Mantención), firmado por dicho profesional en señal de compromiso, en el que conste su experiencia en mantención de minas.
    - o Plan específico de mantenciones y reparaciones, para la óptima operación de las instalaciones de la Mina Chiflón del Diablo, conforme a los requerimientos mínimos establecidos en el artículo 47 letra c.
5. **Propuesta de Vinculación del Proyecto con la Comunidad**, de acuerdo con lo requerido en el artículo denominado "VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA COMUNIDAD", para lo cual deberá presentar los siguientes antecedentes:
- o **Anexo N°5-a**, con listado de actividades de relacionamiento con la comunidad.
  - o **Anexo N°5-b**, con listado de Iniciativas de asociatividad, inclusión o encadenamiento.
  - o Cualquier otro antecedente técnico que complemente y mejore la propuesta.

## 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 y 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.

Declaro, además, que, por el solo hecho de participar en la presente 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/ FIRMA REPRESENTANTE

**ANEXO N° 2  
EXPERIENCIA DEL OFERENTE**

<b>NOMBRE DEL OFERENTE</b>	
<b>RUT N°</b>	

<b>NOMBRE DEL OFERENTE</b>	
<b>RUT N°</b>	
<b>Cantidad de contratos de gestión, operación y/o explotación turística en relación con recintos de carácter patrimonial y/o cultural, nacional o internacional, por un valor igual o superior a \$ 500.000.000.- suscritos y/o vigentes en los últimos 10 años, a la fecha de vencimiento del plazo para presentar las ofertas</b>	..... EN TOTAL



Detallar cada proyecto utilizando el formato Excel de referencia que se incorpora en la siguiente tabla:

(La tabla puede ser modificada en dimensiones, número de filas y ancho de columnas según antecedentes a presentar)

En caso de no contar con la experiencia requerida se deberá señalar expresamente.

FIRMA/FIRMA REPRESENTANTE

N°	Cliente	Rut	Fecha		Descripción del servicio	Monto Anual del Servicio (\$)	Referencia				Documento que acredita	
			Inicio	Termino			Contacto	Cargo	Teléfono	Mail de contacto		
1.-												
2.-												
3.-												
4.-												
5.-												
6.-												

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

<b>NOMBRE DEL OFERENTE</b>	
<b>RUT N°</b>	
Cantidad de años transcurridos desde la experiencia más antigua en gestión, operación, explotación turística o cultural, administración de recintos de carácter patrimonial con las características indicadas en las bases técnicas	..... EN TOTAL

Detallar cada proyecto utilizando el formato Excel de referencia que se incorpora en la siguiente tabla. La tabla puede ser modificada en dimensiones, número de filas y ancho de columnas según antecedentes a presentar

En caso de no contar con la experiencia requerida se deberá señalar expresamente.

**FIRMA/FIRMA REPRESENTANTE**

N°	Cliente	Rut	Fecha		Descripción del servicio	Monto Anual del Servicio (\$)	Referencia				Documento que acredita	
			Inicio	Termino			Contacto	Cargo	Teléfono	Mail de contacto		
1.-												
2.-												
3.-												
4.-												
5.-												
6.-												

**ANEXO N° 4  
RATIO DE LIQUIDEZ**

<b>RELACIÓN</b>	<b>VALOR</b>
Activo Corriente	
Pasivo Corriente	
Relación entre el activo corriente y pasivo corriente	

Debe acompañar Balance Financiero 2023 que respalde los valores.

\_\_\_\_\_  
FIRMA/ FIRMA REPRESENTANTE



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

**ANEXO N° 5-a  
PROPUESTA DE ACTIVIDADES DE RELACIONAMIENTO CON LA COMUNIDAD**

<b>NOMBRE DEL OFERENTE</b>	
<b>RUT N°</b>	

<b>Actividades de relacionamiento con la comunidad</b>	<b>Descripción</b>
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	

\_\_\_\_\_  
FIRMA/ FIRMA REPRESENTANTE

**ANEXO N° 5-b  
PROPUESTA DE ACTIVIDADES DE INICIATIVAS DE ASOCIATIVIDAD, INCLUSIÓN  
O ENCADENAMIENTO CON EMPRENDIMIENTOS, EMPRESAS O GRUPOS DE  
PERSONAS NATURALES QUE DESARROLLEN ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA  
COMUNA DE LOTA**

<b>NOMBRE DEL OFERENTE</b>	
<b>RUT N°</b>	

<b>Iniciativa de asociatividad, inclusión o encadenamiento con emprendimientos, empresas o grupos de personas naturales que desarrollen actividad económica en la comuna de Lota</b>	<b>Descripción de la iniciativa</b>
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	

\_\_\_\_\_  
FIRMA/ FIRMA REPRESENTANTE



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

**ANEXO N° 6 OFERTA ECONÓMICA**  
**APORTES DE RECURSOS MÍNIMOS Y ADICIONALES PARA PROYECTOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAS.**

<b>NOMBRE DEL OFERENTE</b>	
<b>RUT N°</b>	

**1. APORTE MÍNIMO:** Por la presente, declaro que, por el solo hecho de presentar esta oferta a la licitación pública para entregar en “CONCESIÓN LOS INMUEBLES DE CORFO QUE CONFORMAN UN CIRCUITO TURÍSTICO EN LA COMUNA DE LOTA”, mi representado acepta su obligación de efectuar los siguientes aportes de recursos propios para proyectos de mantenimiento y mejoras, en los años que se indica, de acuerdo con el artículo 51 de las Bases:

Año	Aporte Mínimo en Pesos
2024	\$0.-
2025	\$ 40.000.000.-
2026	\$40.000.000.-
2027	\$40.000.000.-
2028	\$40.000.000.-
2029	\$40.000.000.-
2030	\$40.000.000.-
2031	\$40.000.000.-
2032	\$40.000.000.-
2033	\$40.000.000.-
<b>Total</b>	<b>\$ 360.000.000.-</b>

**2. APORTE ADICIONAL:** Por la presente, declaro que mi representado efectuará los siguientes aportes de recursos propios para proyectos de mantenimiento y mejoras, de manera adicional e independiente del Aporte Mínimo, de carácter obligatorio, expresado en el numeral anterior:

Año	Aporte Adicional
2025	\$
2026	\$
2027	\$
2028	\$
<b>Total</b>	<b>\$ *</b>

\_\_\_\_\_  
FIRMA/ FIRMA REPRESENTANTE

**\*El monto total indicado en este recuadro será el evaluado en el factor económico.**

## ANEXO N° 7

### AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO

<b>NOMBRE DEL OFERENTE</b>	
<b>RUT N°</b>	
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>	
<b>N° CÉDULA DE IDENTIDAD</b>	
<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	

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/ FIRMA REPRESENTANTE



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 17/07/2024

DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Contralora General de la República (S)

## 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 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)

## 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].

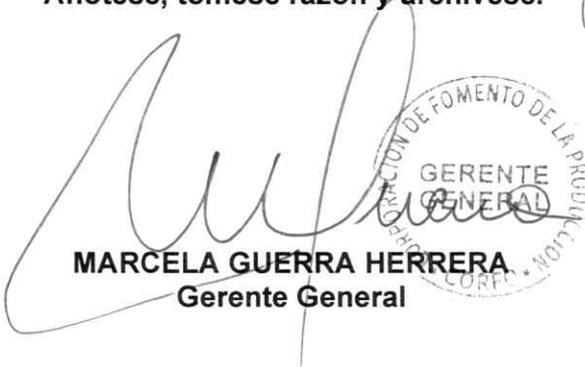
---

FIRMA

3° **PÓNGASE** a disposición de los interesados, en la página web de Corfo link [www.corfo.cl/licitaciones](http://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](http://www.corfo.cl/licitaciones) y un aviso que dé cuenta de la apertura de licitación en un diario impreso de circulación nacional o regional en la Región del Biobío, o en un diario digital, una vez que la presente Resolución se encuentre totalmente tramitada.

Anótese, tómesese razón y archívese.

  
**MARCELA GUERRA HERRERA**  
Gerente General