

AUTORIZA LA EJECUCIÓN DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA ADJUDICAR INMUEBLES FISCALES QUE INDICA, EN CONCESIÓN DE USO ONEROSO, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS TURISTICOS EN EL PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS DE LA REGIÓN DEL MAULE Y APRUEBA BASES ESPECIALES Y SUS ANEXOS.

SANTIAGO, 24 OCT 2017

EXENTO N° 319 /.- VISTOS:

Estos antecedentes, el Acta de la Sesión Ordinaria N° 4 de 28 de mayo de 2012, del Comité de Ministros del Turismo; la Providencia N° 341 de 7 de agosto de 2017, de la División de Bienes Nacionales; el Oficio N° F-895 de 25 de julio de 2017, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión N° 46 de 29 de marzo de 2017; la Ley N° 20.423; el D.S. N° 50 de 2011 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo; el D.S. N° 27 de 2001 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que el Fisco es dueño de los inmuebles individualizados como Unidad 1 y Unidad 2, formados por las áreas que más adelante se indican, ubicadas en el Parque Nacional Radal Siete Tazas, comuna Molina, provincia de Curicó, Región del Maule.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, tiene las atribuciones para entregar mediante concesiones onerosas, terrenos fiscales para usos turísticos al interior de Áreas Silvestres protegidas del Estado, al amparo del D.L. N° 1939 de 1977, de la Ley N° 20.423 de 2010 que regula el sistema institucional para el desarrollo del turismo y del D.S. N° 50 de 2011, que aprueba el Reglamento que fija el procedimiento para el otorgamiento de concesiones turísticas en Áreas Silvestres protegidas del Estado.

Que en virtud de lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley N° 20.423, el Parque Nacional Radal Siete Tazas, como Área Silvestre Protegida del Estado, ha sido priorizado por el Comité de Ministros del Turismo, para desarrollar actividades turísticas, según consta en Acta de Sesión Ordinaria N° 4 de fecha 28 de mayo de 2012.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

V° B° Jefe \_\_\_\_\_

MINISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

|                              |  |  |
|------------------------------|--|--|
| DEPART. JURIDICO             |  |  |
| DEP. T.R Y REGISTRO          |  |  |
| DEPART. CONTABIL.            |  |  |
| SUB. DEP. C. CENTRAL         |  |  |
| SUB. DEP. E. CUENTAS         |  |  |
| SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC. |  |  |
| DEPART. AUDITORIA            |  |  |
| DEPART. V.O.P.,U y T         |  |  |
| SUB. DEPT. MUNICIPAL         |  |  |
|                              |  |  |

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ \_\_\_\_\_

IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ \_\_\_\_\_

IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_

029

Que en atención a lo señalado anteriormente, el Ministerio de Bienes Nacionales hace un llamado a licitación pública para concesionar onerosamente por un plazo de 10 años la Unidad 1 y por un plazo de 25 años la Unidad 2, la administración de las áreas que comprenden dichas Unidades, las que se distribuyen en la zona de uso público del Parque Nacional Radal Siete Tazas.

Que la presente licitación se fundamenta en el interés del Fisco de efectuar una gestión intencionada y eficiente de los bienes fiscales, administrando y disponiendo de determinadas propiedades con el propósito de promover el desarrollo económico y social en las regiones de nuestro país.

**D E C R E T O :**

**I.- Autoriza** la ejecución de una Licitación Pública para adjudicar concesión de uso oneroso de largo plazo de los inmuebles individualizados como **Unidad 1**, El Radal y **Unidad 2**, Siete Tazas, Parque Inglés y El Bolsón, del Parque Nacional Radal Siete Tazas, comuna Molina, provincia de Curicó, Región del Maule, para desarrollar un proyecto de turismo sustentable en el Parque Nacional Radal Siete Tazas; inscritos en mayor cabida a nombre del Fisco a fs. 17 N° 17, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina, correspondiente al año 1996; singularizados en el Plano Informativo N° 07304-10356 C.R.; con las superficies de 2,74 ha y 36,65 ha respectivamente y con los siguientes deslindes particulares por Área, según dicho plano:

**UNIDAD 1: El Radal**

**Área 1 Sector El Radal:** Con una superficie de 2,74 Hás. (Dos coma setenta y cuatro hectáreas); cuyos deslindes según plano citado son:

**NORTE** : Estero campo.  
**ESTE** : Corporación de Fomento.  
**SUR** : Camino público de Parque Inglés a Molina.  
**OESTE** : Río Claro.

**UNIDAD 2: Siete Tazas**

**Área 2 Sector Siete Tazas:** Con una superficie de 0,61 Hás. (Cero coma sesenta y un hectáreas); cuyos deslindes según plano citado son:

**NORTE** : Propiedad Fiscal Lote D.  
**ESTE** : Camino Público DE Molina a Parque Inglés.  
**SUR** : Propiedad Fiscal Lote D.  
**OESTE** : Propiedad Fiscal Lote D.



**UNIDAD 2: Parque Inglés**

**Área 3a Sector Los Robles:** Con una superficie de 13,82 Hás. (Trece coma ochenta y dos hectáreas); cuyos deslindes según plano citado son:

NORTE : Propiedad Fiscal Lote E.  
ESTE : Propiedad Fiscal Lote E.  
SUR : Propiedad Fiscal Lote E.  
OESTE : Propiedad Fiscal Lote E.

**Área 3b Sector Rocas Basálticas:** Con una superficie de 18,00 Hás. (Dieciocho hectáreas); cuyos deslindes según plano citado son:

NORTE : Camino Público de Molina a Parque Inglés.  
ESTE : Camino Público de Molina a Parque Inglés.  
SUR : Río Claro.  
OESTE : Alejandro Dusaillant separado por cierro.

**UNIDAD 2: El Bolsón**

**Área 4 Sector El Bolsón:** Con una superficie de 3,71 Hás. (Tres coma setenta y un hectáreas); cuyos deslindes según plano citado son:

NORTE : Propiedad Fiscal Lote E.  
ESTE : Propiedad Fiscal Lote E.  
SUR : Río Claro.  
OESTE : Propiedad Fiscal Lote E.

**Lote Senderos** Con una superficie de 0,51 Hás. (cero coma cincuenta y un hectáreas); cuyos deslindes según plano citado son:

NORTE : Propiedad Fiscal Lote D.  
ESTE : Propiedad Fiscal Lote D.  
SUR : Propiedad Fiscal Lote D.  
OESTE : Propiedad Fiscal Lote D.

**II.- Apruébanse** las "Bases Especiales de la Propuesta Pública para la Concesión de Uso Oneroso en el área de desarrollo de turismo sustentable, PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS, Región del Maule" y sus anexos (17) que forman parte del presente decreto, cuyo texto es el siguiente:





**BASES ESPECIALES DE LA PROPUESTA PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO  
ONEROSO EN EL ÁREA DE DESARROLLO DE TURISMO SUSTENTABLE, PARQUE  
NACIONAL RADAL SIETE TAZAS. REGIÓN DEL MAULE**

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
2017**



## INDICE

|                                                                                                                              |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>MARCO GENERAL</b>                                                                                                         | <b>4</b> |
| <b>I. BASES ADMINISTRATIVAS</b>                                                                                              | <b>5</b> |
| 1. INTRODUCCIÓN                                                                                                              | 5        |
| 2. OBJETO DE LA LICITACIÓN                                                                                                   | 5        |
| 3. MARCO NORMATIVO APLICABLE                                                                                                 | 5        |
| 4. GLOSARIO                                                                                                                  | 6        |
| 5. REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES                                                                                     | 8        |
| 6. COSTOS DE PARTICIPACIÓN                                                                                                   | 8        |
| 7. GASTOS DEL CONTRATO                                                                                                       | 8        |
| 8. IDIOMA DE LA LICITACIÓN                                                                                                   | 8        |
| 9. MONEDA DE LA OFERTA                                                                                                       | 8        |
| 10. DEL INMUEBLE FISCAL                                                                                                      | 8        |
| 11. PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN Y CONTRATO                                                                             | 9        |
| 12. DEL PROYECTO                                                                                                             | 9        |
| 13. DE LA OFERTA: DE LA PRESENTACIÓN Y FORMA DE LA OFERTA                                                                    | 9        |
| 14. CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN                                                                                              | 11       |
| 15. VIGENCIA DE LA OFERTA                                                                                                    | 12       |
| 16. GARANTÍAS: NORMAS COMUNES A LAS GARANTIAS                                                                                | 12       |
| 17. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA                                                                                        | 13       |
| 18. GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO                                                                               | 14       |
| 19. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PUBLICA                                                              | 15       |
| 20. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS                                                 | 16       |
| 21. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN Y NOTIFICACIÓN                                                                              | 17       |
| 22. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO                                                                           | 17       |
| 23. PERIODO DE LA RENTA CONCESIONAL ANUAL                                                                                    | 18       |
| 24. ENTREGA DEL INMUEBLE                                                                                                     | 19       |
| 25. DOCUMENTOS DEL CONTRATO                                                                                                  | 19       |
| 26. DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO                                                                                         | 19       |
| 27. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: CONDUCCION DE LAS OPERACIONES                                                            | 19       |
| 28. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO                                                                                     | 20       |
| 29. DE LAS FACULTADES DE COBRO DEL CONCESIONARIO                                                                             | 23       |
| 30. NUEVAS INVERSIONES                                                                                                       | 24       |
| 31. DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO PROMETIDO                                                 | 24       |
| 32. DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS                                                                                       | 25       |
| 33. FISCALIZACION DEL CONTRATO DE CONCESIÓN Y CUMPLIMIENTO DE A OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO COMPROMETIDO EN LA OFERTA | 25       |
| 34. INFORME ANUAL DE LA CONCESIÓN                                                                                            | 26       |
| 35. DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS                                                                                          | 27       |
| 36. MULTAS                                                                                                                   | 27       |
| 37. TERMINO DE LA CONCESIÓN                                                                                                  | 28       |
| 38. RESTITUCION DE LOS TERRENOS FISCALES: PLAN DE ABANDONO                                                                   | 30       |
| 39. FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES                                                                           | 30       |
| 40. DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES                                                                  | 30       |
| 41. INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS                                                                                       | 31       |



|      |                                                                      |    |
|------|----------------------------------------------------------------------|----|
| 42.  | PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES | 31 |
| 43.  | CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN       | 31 |
| II.  | BASES TÉCNICAS                                                       | 32 |
| 1.   | DE LAS ÁREAS A CONCESIONAR                                           | 32 |
| 2.   | CONDICIONES DE USO POR UNIDADES                                      | 33 |
| 3.   | IMAGEN OBJETIVO DEL PROYECTO A REALIZAR                              | 37 |
| 4.   | CONTENIDO DEL PROYECTO A PRESENTAR                                   | 38 |
| 5.   | DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS                                      | 43 |
| III. | INDICE DE ANEXOS                                                     | 49 |



**BASES ESPECIALES PARA LA CONCESION DE USO ONEROSO DE INMUEBLES FISCALES UBICADOS EN LA COMUNA DE MOLINA, PROVINCIA DE CURICO, REGION DEL MAULE.**

Las presentes Bases de Licitación y sus Anexos se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), sección Licitaciones. La publicación del llamado a oferta se efectuará en un diario de circulación nacional, y en un diario de circulación regional.

**MARCO GENERAL.**

1. El Fisco de Chile es propietario del Parque Nacional Radal Siete Tazas el cual se encuentra ubicado en la comuna de Molina, provincia de Curicó, Región del Maule. Tiene una superficie total de 4.138,24 hectáreas y fue creado Mediante Decreto Supremo N° 15 del 27 de marzo de 2008, del Ministerio de Bienes Nacionales.
2. El Parque Nacional Radal Siete Tazas se ubica en una zona transicional entre las formaciones vegetacionales de la zona central y del sur de Chile. El Parque protege destacados atractivos turísticos que motivan importantes flujos de visitantes a nivel internacional, nacional y regional (Siete Tazas, Salto Velo de la Novia, Salto La Leona, entre otros). Es por esto que se desarrollan diversas actividades turísticas que se complementan con la oferta turística del entorno del Parque. El Parque Nacional Siete Tazas se considera clave para el desarrollo turístico sustentable tanto de la comuna de Molina como de la Región del Maule.
3. El Parque Nacional Radal Siete Tazas corresponde a una unidad que es parte del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (SNASPE), y que está bajo la tuición y administración de la Corporación Nacional Forestal (CONAF), institución dependiente del Ministerio de Agricultura. Existe un Plan de Manejo oficial para este Parque Nacional, así como también un Informe Técnico de compatibilidad con el Plan de Manejo elaborado por CONAF, que define las actividades posibles de desarrollar en cada zona de uso y aquellas no compatibles con el instrumento de planificación del área protegida.
4. La ley N° 20.423 de 2010, en adelante la Ley del Turismo, dispone en su artículo 18 que sólo se podrán desarrollar actividades turísticas en áreas silvestres protegidas del Estado cuando sean compatibles con su objeto de protección, debiendo asegurarse la diversidad biológica, preservación de la naturaleza y la conservación del patrimonio ambiental.
5. El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también denominado el "**Ministerio**" o "**MBN**", al amparo del D. L. 1.939 de 1977 que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado, de la Ley N° 20.423 de 2010 que regula el sistema institucional para el desarrollo del turismo, y del Decreto N°50 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo de fecha 25 de marzo de 2011 que fija procedimiento para el otorgamiento de concesiones turísticas en áreas silvestres protegidas del Estado, tiene la facultad de entregar concesiones de uso de terrenos fiscales para usos turísticos al interior de Áreas Silvestres Protegidas del Estado.
6. El Comité de Ministros del Turismo, de acuerdo a lo establecido en la ley N° 20.423, priorizó el Parque Nacional Radal Siete Tazas en Sesión N° 4, de fecha 28 de mayo de 2012, para ser sometido al procedimiento de desarrollo turístico.



7. En atención a lo señalado anteriormente, el Ministerio de Bienes Nacionales a través de las presentes Bases hace un llamado a licitación pública para concesionar de manera onerosa, por un plazo de 10 años la Unidad N° 1 y por un plazo de 25 años la Unidad N° 2, señaladas en el punto 10 de las presentes bases. Los oferentes podrán participar de la concesión de una o ambas Unidades.

## **I. BASES ADMINISTRATIVAS.**

### **1.- INTRODUCCIÓN.**

El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también el "**MBN**", tiene como uno de sus objetivos estratégicos el desarrollo de una gestión intencionada y eficiente de los bienes inmuebles fiscales, administrando y disponiendo de determinadas propiedades fiscales con el propósito de promover el desarrollo económico y social en las regiones de nuestro país.

En atención a lo señalado anteriormente, a lo dispuesto en la Ley de Turismo y en el Reglamento que fija el procedimiento para otorgar concesiones turísticas en Áreas Silvestres Protegidas, a partir de un trabajo conjunto que involucra a los Ministerios de Economía, Fomento y Turismo a través de la Subsecretaría de Turismo, Bienes Nacionales y CONAF como institución encargada de la administración del Parque Nacional Radal Siete Tazas, el MBN hace un llamado a licitación pública para concesionar onerosamente el uso de las unidades territoriales que se han dispuesto para el desarrollo de un proyecto de turismo que cumpla con los requisitos establecidos en las presentes Bases de Licitación, y se ajuste a las Bases Técnicas que forman parte de ellas.

### **2.- OBJETO DE LA LICITACIÓN.**

El objetivo de la licitación es ofrecer en concesión de uso oneroso 2 Unidades Territoriales en la zona de uso público del Parque Radal Siete Tazas, para la ejecución de proyectos turísticos, en forma compatible con los instrumentos de manejo y los objetos de conservación del área protegida, promoviendo el desarrollo socioeconómico local.

Cada licitante deberá ofertar por una o ambas unidades indicadas en el número 10 de estas Bases Administrativas, definiendo claramente el proyecto para cada Unidad por separado y la oferta técnica y económica también por cada Unidad por separado, de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas y Técnicas de la presente licitación.

### **3.- MARCO NORMATIVO APLICABLE.**

- Decreto Ley N° 1.939, de 1977, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado.
- Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
- Ley N° 20.423, sobre sistema institucional para el desarrollo del turismo.
- Decreto N° 50, que aprueba el Reglamento que fija procedimiento para otorgamiento de concesiones turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado.
- Plan de Manejo del Parque Nacional Radal Siete Tazas.
- Estudio de Intensidad de Uso Público del Parque Nacional Radal Siete Tazas.



- Plan Maestro de Desarrollo Turístico elaborado por la Subsecretaría de Turismo, que define áreas de desarrollo turístico al interior del Parque Nacional y sus respectivos perfiles de uso.
- Ley de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- Bases Administrativas y Técnicas y sus Anexos.
- Circulares emitidas durante el proceso de Licitación con el propósito de enmendar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas o cualquiera de sus Anexos.

#### 4.- GLOSARIO.

Las siguientes palabras y frases, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen en las presentes Bases y para efectos de interpretación de las mismas, el significado que a continuación se especifica:

- **Adjudicatario:** Persona jurídica chilena o extranjera, a quien se adjudica el Contrato de Concesión de terrenos fiscales para el desarrollo del proyecto.
- **Anexos:** Todos y cada uno de los Anexos identificados en las presentes Bases de Licitación.
- **Año Contractual:** Corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión.
- **Bases o Bases de Licitación:** Son las presentes Bases de Licitación para la Concesión de uso oneroso de terrenos fiscales, incluyendo las Bases Técnicas, sus respectivos Anexos y circulares aclaratorias, todo lo cual constituye la normativa que regula el procedimiento de propuesta pública y posteriores relaciones contractuales entre las partes.
- **Circular o Circular Aclaratoria:** Documento o documentos emitidos por el Ministerio de Bienes Nacionales y dirigidos a todos los licitantes, que enmiendan, rectifican, adicionan o aclaran las presentes Bases de Licitación.
- **CONAF:** Corporación Nacional Forestal o la entidad que en el futuro la suceda en la administración de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.
- **Concesión:** Es el contrato mediante el cual se otorgará al Concesionario la facultad para que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal objeto del contrato, de acuerdo al proyecto comprometido, y en conformidad a los términos dispuestos en las Bases.
- **Concesionario o Concesionaria o Sociedad Concesionaria:** Es la persona jurídica de nacionalidad chilena, con quien el MBN suscribirá el Contrato de Concesión, que, para efectos de estas Bases, deberá ser el Adjudicatario o una Sociedad constituida por éste en caso de ser procedente, la que necesariamente deberá reunir los requisitos previstos en el D.L. 1.939 de 1977.
- **Contrato de Concesión de Terrenos Fiscales para el desarrollo del Proyecto definido por las Bases Técnicas o simplemente "Contrato":** Es el Contrato en el cual se establecen la totalidad de los términos que rigen a las partes, de acuerdo a las presentes Bases, el cual será elaborado por el MBN y se suscribirá con el/la Concesionario/a.



- **Días o Días Corridos:** Corresponden a los días contados de lunes a domingo, incluidos los días festivos. En el evento que un plazo venciere en un día sábado, domingo o festivo, se entenderá que éste se cumple el día hábil siguiente. Para efectos de estas Bases, los plazos de días corresponden a días corridos, salvo que expresamente se señale lo contrario, en cuyo caso se indicará que el plazo de que se trata es de "días hábiles".
- **Garantías:** Corresponden a los documentos que caucionan las obligaciones establecidas en las presentes Bases.
- **Inmueble o Terreno Fiscal:** Corresponde a las unidades territoriales de propiedad del Fisco de Chile, que se singularizan en el número diez de las presentes Bases y que el MBN entrega en concesión a la Concesionaria.
- **MBN o Ministerio:** Ministerio de Bienes Nacionales.
- **Oferente(s):** Persona(s) jurídica(s), chilena(s) o extranjera(s), que presentan una oferta.
- **Proyecto:** Corresponde a la ejecución de un Proyecto definido por las Bases Técnicas e incluye todas las inversiones necesarias para lograr este objetivo, las que serán de cargo y riesgo del Concesionario, tales como obras de infraestructura general, construcciones, equipamiento y habilitación.
- **Sección:** Se refiere a cualquier acápite de estas Bases.
- **Sector de Propiedad Fiscal:** Corresponde al/los terrenos/s fiscal/es ofertado/s en la Licitación pública respectiva.
- **Unidad de Fomento o UF:** Corresponde a la Unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial. En el evento de que la Unidad de Fomento se elimine como Unidad de reajustabilidad por la autoridad competente, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en pesos de la Unidad de Fomento (UF) del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.

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

- Los términos definidos en las presentes Bases incluyen el plural y singular y viceversa y, cuando se usen en el sentido definido, se expresarán comenzando la palabra con mayúscula;
- Las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros;
- A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a estas Bases y las expresiones "por este medio ", "por las presentes", "aquí", "aquí señalado" y otras similares, se refieren a estas Bases como un todo y no a una sección, Anexos u otra subdivisión de las mismas Bases en particular;



- Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a".
- Cualquier referencia a Contratos o acuerdos, incluyendo estas Bases, significará tal acuerdo o Contrato con todos sus Anexos y apéndices, así como sus enmiendas y complementaciones.
- Para todos los efectos se deberá entender como Zonas de Uso Público todos los senderos habilitados por CONAF, todos los caminos y las zonas de uso público indicadas en el Plan de Manejo del Parque Nacional Radal Siete Tazas.

#### **5.- REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES.**

Podrán presentar ofertas en la presente licitación personas jurídicas, chilenas o extranjeras. Sólo para el caso de que el adjudicatario sea una persona jurídica extranjera, deberá constituir una persona jurídica chilena para los efectos de la celebración del contrato, la que necesariamente deberá reunir los requisitos previstos en el D.L. 1939 de 1977.

#### **6.- COSTOS DE PARTICIPACIÓN.**

Serán de cargo de los oferentes todos los costos inherentes y/o asociados a su participación en la licitación, a la preparación y presentación de sus ofertas, no siendo el MBN, en ningún caso, responsable por estos costos.

#### **7.- GASTOS DEL CONTRATO.**

Serán de cargo y costo exclusivo del adjudicatario todos los gastos relacionados con la celebración del contrato, derechos notariales, inscripciones, pago de impuestos, entre otros, y los que se produzcan por este concepto hasta la liquidación final.

#### **8.- IDIOMA DE LA LICITACIÓN.**

La oferta, así como toda la documentación relativa a ella, deberá redactarse en idioma español. No obstante, los antecedentes que originalmente se encuentren en otro idioma deberán ser acompañados de una traducción al idioma español, en cuyo caso la traducción prevalecerá en lo que respecta a la interpretación de la misma.

Para efectos de interpretación y resolución de eventuales discrepancias durante la Licitación y posterior desarrollo del contrato, el idioma oficial será el español.

#### **9.- MONEDA DE LA OFERTA.**

Los valores monetarios señalados en los documentos que forman parte de la oferta económica deberán ser expresados en Unidades de Fomento, en adelante "UF".

#### **10.- DEL INMUEBLE FISCAL.**

Los inmuebles fiscales que se ofrecen en concesión comprenden las Unidades 1 y 2 que a continuación se indican, localizadas en la zona de uso público del Parque Nacional Radal Siete Tazas:



| Inmueble Fiscal                                                 | Comuna | Inscripción de Dominio                | Nº Plano         | Superficie Ha. | Uso Máximo de Superficie |
|-----------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Unidad Uno:</b><br>El Radal                                  | Molina | Fojas 17, Nº 17, año 1996, CBR Molina | 07304-10356-C.R. | 2,74           | 80 %                     |
| <b>Unidad Dos:</b><br>Siete Tazas<br>Parque Inglés<br>El Bolsón | Molina | Fojas 17, Nº 17, año 1996, CBR Molina | 07304-10356-C.R. | 36,65          | 80%                      |

### 11.- PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESION Y DEL CONTRATO.

El plazo de vigencia de la concesión será:

De **diez (10) años** contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión para la Unidad Uno (El Radal).

De **veinticinco (25) años** contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión para la Unidad Dos (Siete Tazas, Parque Inglés y El Bolsón)

### 12.- DEL PROYECTO.

Los oferentes deberán presentar un proyecto de turismo de acuerdo a las Bases Técnicas de este proceso licitatorio, en adelante el "**Proyecto**". En él, deberán aportar todos los antecedentes para calificar dicho proyecto de conformidad a lo dispuesto en el Nº 4 de las Bases Técnicas, el que será evaluado en función de los ponderadores señalados en el Nº 5 de dichas Bases Técnicas.

### 13.- DE LA OFERTA: DE LA PRESENTACIÓN Y FORMA DE LA OFERTA.

**13.1.-** La oferta constituye una declaración solemne del oferente, la cual deberá ser pura y simple, no sujeta a ningún tipo de condición, y deberá entregarse en dos sobres cerrados, caratulados respectivamente como Sobre **Nº1 "Antecedentes Generales"** y Sobre **Nº2 "Oferta Técnica y Oferta Económica"**, dirigidos al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule. En el anverso de cada sobre se indicará el nombre del proponente y el de su representante legal.

**13.2.-** En caso que la oferta se presente sujeta a condición, dicha condición se tendrá por no escrita, subsistiendo la oferta de manera pura y simple.

**13.3.-** La oferta tomará en consideración los parámetros señalados en las Bases Técnicas, los cuales serán considerados en la correspondiente evaluación de acuerdo a lo establecido en el punto Nº 5 de dichas Bases.

**13.4.-** Los Sobres deberán ser presentados separadamente y deberán indicar en su exterior la leyenda siguiente:

- "Señores Ministerio de Bienes Nacionales".
- "Identificación del Oferente": Nombre del Oferente.
- "Identificación del Sobre": Según corresponda, se deberá señalar si se trata de Antecedentes Generales u Oferta Técnica y Económica.
- Referencia: "Licitación para la Concesión Onerosa de la Unidad 1, Unidad 2 o ambas Unidades en conjunto, del Parque Nacional Radal Siete Tazas, definiendo claramente el proyecto para cada Unidad por separado y la oferta técnica y económica también para cada unidad por separado.



**13.5.-** Todos los documentos contenidos en dichos sobres deberán entregarse foliados en cada una de sus hojas, separadas en carpetas, en original o en copias autorizadas ante Notario.

**13.6.-** Los únicos documentos válidos para la presentación de la oferta son los Anexos impresos entregados por el MBN o reproducciones de los mismos. Por lo tanto, cualquier discrepancia en los formularios que presente el Oferente con respecto a los entregados por el MBN, que puedan inducir a errores en la evaluación de la oferta, serán de exclusiva responsabilidad del oferente.

**13.7.-** La información que el oferente entregue al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo de la ejecución del proyecto, deberán ser fiel expresión de la verdad, por lo que si se comprobare falsedad de la información entregada, o de la que en el futuro se entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria.

**13.8.- Sobre N° 1: Antecedentes Generales.**

- a) **Identificación del Oferente:** El oferente deberá indicar claramente su identificación y razón social, de conformidad al Anexo 1.
- b) **Opinión legal:** El oferente deberá entregar una opinión legal elaborada por un abogado chileno que contenga, a lo menos, un análisis sobre la existencia de la entidad oferente, señalando si ésta y los poderes de sus mandatarios y representantes se encuentran vigentes, y que sus mandatarios y representantes están facultados para presentarse a la licitación y asumir las obligaciones que emanan de ella y de las que se establezcan en el respectivo contrato de concesión.
- c) **Personas jurídicas constituidas en el extranjero:** En el caso de las personas jurídicas extranjeras, ellas deberán presentar los antecedentes legales de su constitución y sus modificaciones, si las hubiere, y su representación legal, de acuerdo a la legislación que rija en su país de origen, debidamente legalizados en Chile, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 345 del Código de Procedimiento Civil, según se hubieren identificado en la opinión legal antes indicada, y acompañando una traducción libre al español de los mismos documentos en el caso de que los originales de tales documentos se hayan emitido en lengua extranjera.
- d) **Personas jurídicas constituidas en Chile:** En el caso de las personas jurídicas constituidas en Chile deberán presentarse los siguientes antecedentes:
  - Escritura de constitución de la Sociedad y sus modificaciones, con sus respectivas inscripciones y publicaciones. Todos los documentos deberán presentarse debidamente legalizados.
  - Certificado de Vigencia de la Sociedad. El oferente deberá presentar certificado de vigencia de la sociedad, otorgado por el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a treinta (30) días a la recepción de las ofertas.
  - Identificación del Representante Legal. Respecto del oferente, se deberá acompañar fotocopia de la cédula de identidad del representante legal de la sociedad (anverso y reverso) y copia legalizada de los documentos que acrediten su personería.
  - Certificado de vigencia de la personería del representante legal de la sociedad oferente, otorgado por el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de una antigüedad no superior a treinta (30) Días a la Recepción de las Ofertas.



13.9.- Sobre N° 2: Oferta Técnica y Económica.

La oferta Técnica y Económica que el oferente formule para los efectos de postular a la adjudicación de la licitación deberá presentarse en los términos de estas Bases, debiendo incluir todos los demás antecedentes solicitados en estas Bases y que dicen relación con la oferta del postulante.

El valor de la oferta deberá ser presentado en el sobre N° 2 de la Oferta Técnica y Económica según Anexo 5, debiéndose acompañar asimismo **original del documento de garantía de seriedad de la oferta** de la manera y monto señalados en los números 16 y 17 de las presentes Bases.

13.10.- El no cumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos solicitados, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 20.7 de estas Bases.

14.- CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN.

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

| ETAPAS Y PLAZOS                                                                                                                                      | DÍAS                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Fecha publicación de Bases de Licitación en prensa y al día siguiente en portal <a href="http://www.bienesnacionales.cl">www.bienesnacionales.cl</a> | 29 de octubre de 2017                                              |
| Período de Consultas.                                                                                                                                | Desde la publicación de las Bases hasta el 28 de noviembre de 2017 |
| Fecha máxima de publicación Circulares Aclaratorias, a partir de la fecha de publicación de Bases de Licitación*                                     | Hasta el 12 de diciembre de 2017                                   |
| Fecha primera recepción y apertura de ofertas.                                                                                                       | 28 de diciembre de 2017                                            |

En la eventualidad de que en la primera recepción de ofertas no se presenten oferentes, o que aparezca de manifiesto que las ofertas presentadas no cumplen con los requisitos señalados en las Bases, se informará a través de la página web [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) del Ministerio de Bienes Nacionales dicha circunstancia, dentro del plazo de 10 días corridos desde la primera recepción de ofertas, y se continuará con la segunda recepción de ofertas, cuyo proceso se registrá por el cronograma que se presenta a continuación y se sujetará a las mismas condiciones y obligaciones establecidas en las Bases respectivas.

| ETAPAS Y PLAZOS                                                                                                                        | DÍAS                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Fecha segunda recepción y apertura de ofertas.                                                                                         | 29 de enero de 2018   |
| Tiempo estimado de evaluación de ofertas.<br>(Plazo a partir de la fecha de recepción y apertura de ofertas)                           | Dentro de los 50 días |
| Fecha estimada de adjudicación.<br>(Plazo a partir de la evaluación de las ofertas)                                                    | Dentro de los 30 días |
| Fecha estimada de publicación del Decreto Adjudicatorio.<br>(Plazo a partir de fecha de la total tramitación de Decreto Adjudicatorio) | Dentro de los 30 días |



|                                                                                                                                                                                        |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Fecha estimada de suscripción del Contrato.<br>(Plazo a partir de la fecha de publicación del Decreto Adjudicatorio)                                                                   | Dentro de los 30 días |
| Emisión del Decreto Aprobatorio del Contrato. (Plazo a partir de la fecha de la suscripción del Contrato)                                                                              | Dentro de los 30 días |
| Plazo para practicar la inscripción de la concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. (Plazo a contar de la fecha de la notificación de Decreto Aprobatorio del Contrato) | 30 días               |
| <b>TIEMPO MÁXIMO TOTAL ESTIMADO DEL PROCESO DE LICITACIÓN</b>                                                                                                                          |                       |
|                                                                                                                                                                                        | <b>260 Días</b>       |

\* Los plazos que dependen del Ministerio no son fatales sino meramente referenciales. Estos plazos podrán ser modificados por el MBN por razones de interés fiscal cada vez que se efectúe un llamado a licitación. En razón de ello, el MBN podrá emitir Circulares Aclaratorias, hasta 5 días antes de la fecha de recepción y apertura de Ofertas.

#### **15.- VIGENCIA DE LA OFERTA.**

Cada oferta permanecerá vigente por un plazo de 260 días, a contar de la fecha de recepción de las ofertas.

Si el MBN lo estima necesario, podrá prorrogar el plazo de validez de las ofertas, antes de su vencimiento, por un plazo máximo de 30 días adicionales. En caso de prórroga de la validez de las ofertas, también deberán reemplazarse las garantías de seriedad de la oferta por otras de igual monto que cumplan con los requisitos indicados en las Secciones 16 y 17 de las presentes Bases Administrativas y cuyo plazo de vigencia será el que determine MBN.

#### **16.- GARANTÍAS. NORMAS COMUNES A LAS GARANTIAS.**

En el presente numeral se establecen las normas comunes y supletorias a las que se sujetarán las garantías que deban ser constituidas en virtud de las presentes Bases, sin perjuicio de las condiciones particulares que más adelante se puedan señalar para cada una de ellas.

**16.1.-** El MBN aceptará como instrumentos de garantía: a) boletas bancarias y/o vales vista emitidas por un banco comercial, a nombre del "Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales", pagaderas a la vista y con carácter de irrevocables e incondicionales. El plazo y la glosa que cada garantía deberá contener se indicarán más adelante, en la individualización de cada una de ellas.

**16.2.-** La Concesionaria renuncia en este acto y desde ya, a trabar embargo, prohibición o a tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de hacer efectiva la(s) garantía(s) presentada (s).

**16.3.-** Será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente las garantías durante todo el período que ellas están llamadas a garantizar, según se indicará más adelante, más 90 días. Si por cualquier razón el documento de garantía fuera a vencer antes del término del período que éste debe garantizar, la Concesionaria tendrá la obligación de renovar los documentos de garantía antes señalados con a lo menos quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, o el que se indique más adelante, y así sucesivamente, siendo de su responsabilidad mantener vigente la garantía por todo el plazo que ésta debe garantizar. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la boleta de garantía respectiva.



**16.4.-** El MBN tendrá derecho a hacer efectiva las garantías antes establecidas, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones de la concesión, debidamente acreditada por el Ministerio, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del contrato. De igual forma, el MBN está facultado para hacer uso de estas garantías, si no tuviere en su poder otros haberes de la Concesionaria suficientes para pagar, hacer provisiones o reembolsarse, por cualquier concepto relacionado con el contrato, como por ejemplo las multas contractuales o daños a la propiedad del Fisco, no pudiendo en caso alguno la garantía responder a daños ocasionados a terceros a causa de acciones u omisiones de la sociedad concesionaria, sus contratistas o subcontratistas.

**16.5.-** Será de exclusiva responsabilidad de la sociedad concesionaria el emitir correctamente las boletas de garantías, de acuerdo a lo señalado en las presentes Bases, y su entrega en la fecha y lugar establecidos.

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

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

**17.1.-** Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta, el oferente deberá entregar el día de la apertura de las ofertas una garantía por un monto en pesos equivalentes a **dos Rentas Concesionales mínimas**, señaladas en el N° 23 de las presentes bases administrativas.

Esta garantía deberá ser tomada a favor del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, para garantizar la seriedad de la Oferta en el proceso de Licitación de la Concesión de Terrenos Fiscales para el desarrollo del proyecto.

**17.2.-** El plazo de vigencia de la garantía deberá ser de 120 días contados desde la fecha de recepción de las ofertas.

**17.3.-** Las garantías serán devueltas a los oferentes cuyas ofertas no fueran aceptadas una vez que se suscriba el contrato de concesión, o bien desde la publicación en la página web del MBN del decreto que declara la licitación desierta, para cuyo efecto el oferente deberá solicitar la devolución de la garantía por escrito. Dicho trámite de devolución tendrá un plazo máximo de 7 días hábiles, contados desde el día que se ingrese la solicitud en la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales.

**17.4.-** El oferente tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente hasta la suscripción del contrato de concesión.

**17.5.-** Tratándose del adjudicatario, la garantía de seriedad de la oferta le será devuelta dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la recepción conforme por parte del MBN de la copia de la inscripción de la concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y copia de la inscripción de dominio fiscal con la respectiva anotación al margen del contrato de concesión. Lo anterior, se aplicará en el evento de que el MBN no haya ejercido su derecho a ejecutar esta garantía.

**17.6.-** El adjudicatario tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente hasta la recepción conforme por parte del MBN de una copia de la inscripción de la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de



Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, así como también anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la garantía.

**17.7.-** Cuando el oferente o el adjudicatario en su caso, hayan incurrido en cualquiera de las siguientes conductas, el MBN tendrá derecho a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, sin necesidad de fallo judicial o autorización previa del oferente o adjudicatario, según sea el caso:

- a. Hacer en cualquiera de los documentos contenidos en su oferta, una declaración falsa respecto de un hecho relevante o incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier declaración contenida en los documentos de la oferta.
- b. No constituir la Sociedad Concesionaria, si corresponde.
- c. No concurrir a la suscripción del contrato y no efectuar la inscripción y anotación en el Conservador de Bienes raíces respectivo, en los plazos establecidos en estas Bases.
- d. En el evento que no se renovaren oportunamente las boletas de garantía.
- e. Por retirar la Oferta mientras ésta permanezca vigente en conformidad a estas Bases.
- f. Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las obligaciones relevantes establecidas en las presentes Bases.

**17.8.-** Lo anterior es sin perjuicio del derecho del MBN a determinar la inmediata exclusión del oferente, y a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que procedan en contra del adjudicatario, en caso que los perjuicios directos efectivamente experimentados excedan al monto de la garantía de seriedad de la oferta, quedando el MBN liberado para adjudicar la oferta al segundo oferente mejor evaluado.

## **18.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.**

### **Primera garantía de fiel cumplimiento del Proyecto.**

**18.1.-** Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, el concesionario deberá acompañar en forma previa a la suscripción del contrato de concesión, una garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto en **UF equivalente al 10% de la inversión propuesta en su oferta, con un tope máximo de UF 1.000.-**. Esta garantía deberá cumplir con los términos señalados en el numeral 16 anterior, y tener un plazo de vigencia que no podrá ser inferior al plazo en que se debe ejecutar el proyecto ofertado de acuerdo a las Bases Técnicas, aumentado en seis meses; plazo que se contará a partir de la fecha de entrega de la garantía de fiel cumplimiento.

**18.2.-** Esta garantía de fiel cumplimiento deberá tener por objeto "garantizar el fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto propuesto y las demás obligaciones establecidas en estas Bases de Licitación, aprobadas de conformidad al Decreto del MBN que aprobó las Bases de Licitación".

**18.3.-** La garantía deberá ser renovada si fuere necesario, con (15) días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento, hasta el cumplimiento del proyecto ofertado. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva.

**18.4.-** El MBN tendrá derecho a hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento del proyecto, la cual se entenderá como una avaluación anticipada de los perjuicios causados al MBN, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones de dicha concesionaria, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del contrato.



**18.5.-** En el evento de no acompañar el documento de garantía de fiel cumplimiento, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta que haya presentado.

**18.6.-** La garantía de fiel cumplimiento del proyecto le será devuelta al Concesionario acreditada la construcción del proyecto propuesto, de acuerdo a lo establecido en estas Bases, dentro de los 6 meses siguientes a la fecha en que el SEREMI de Bienes Nacionales de la región del Maule de por cumplido dicho proyecto.

**Segunda Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto:**

**18.7.-** Previo al vencimiento de la garantía antes señalada, el Concesionario, una vez acreditado por el MBN la construcción del proyecto propuesto, deberá reemplazarla por una segunda garantía bancaria, cuya vigencia abarcará todo el plazo de la concesión más 12 meses. El monto de dicha garantía corresponderá a dos rentas concesionales definidas en el contrato de concesión respectivo.

**18.8.-** Esta segunda garantía de fiel cumplimiento deberá tener por objeto "garantizar el fiel cumplimiento del contrato de concesión y las obligaciones establecidas en Bases de Licitación y se registrá por las normas generales de las garantías, establecidas en la sección 16 de las presentes bases.

**19.- RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.**

**19.1.-** Las ofertas serán recibidas, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule ubicadas en calle Uno Oriente N° 1150, tercer piso, Talca, entre las 11:00 y las 12:00 horas, del día 28 de diciembre de 2017, según lo indicado en el cronograma de la licitación. No se recibirán ofertas después de la hora señalada, y las presentadas no podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/o adicionadas, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 20.7 de las presentes Bases.

**19.2.-** La apertura de las ofertas se realizará en un acto público, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule, antes señaladas, a las 12:00 horas, del día 28 de diciembre de 2017. Conducirá la apertura una Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas, cuyos integrantes y quien actúe como ministro de fe serán designados por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule.

En el evento que no se presentaren ofertas en esta primera apertura, se abrirá un segundo período de postulación, cuyo proceso de licitación se registrá por el cronograma establecido en la sección N° 14 de estas Bases.

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

**19.4.-** El MBN estará expresamente facultado para postergar la fecha de la presentación de las ofertas, informándolo hasta las 10:00 AM del mismo día fijado para su recepción, situación que se dará a conocer a los oferentes través del portal web del MBN.

**19.5.-** En el acto de Recepción y Apertura de Ofertas, la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas procederá a abrir los sobres N° 1 "Antecedentes Generales", N° 2 "Oferta Técnica y Económica", y verificará si se han incluido todos los antecedentes solicitados en las Secciones 13.8 y 13.9 de las presentes Bases.



**19.6.-** En primer lugar, se procederá a constatar que se adjunte la garantía de seriedad de la oferta. Se eliminará automáticamente a todo oferente que no hubiese acompañado la garantía de seriedad de la oferta, y por consiguiente, no se verificarán sus antecedentes, los que serán devueltos sin abrir en el mismo acto.

**19.7.-** No se considerará válida ninguna oferta que no esté conforme a lo exigido, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 20.7 de las presentes Bases. No se aceptará, bajo ninguna circunstancia, que los oferentes cambien o rectifiquen su oferta económica.

**19.8.-** Del acto de recepción y apertura de ofertas de los sobres N° 1 y N° 2, se levantará un Acta por los integrantes de la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas, la que en todo caso deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule y el Ministro de Fe, y por el representante de cada oferente, donde se dejará constancia de los documentos recibidos, de los devueltos si procediere, de la oferta económica y de las observaciones que formulen los oferentes y la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas.

## **20.- EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

**20.1.-** El MBN, a través de la Comisión de Evaluación que se señala a continuación, procederá a la evaluación del contenido del sobre N° 1 "Antecedentes Generales" y del sobre N° 2 "Oferta Técnica y Económica", de acuerdo a los factores de evaluación establecidos en el número 5 de las Bases Técnicas.

**20.2.-** Dicha Comisión de Evaluación estará integrada por las siguientes personas:

- Jefa División de Fomento e Inversión, Subsecretaría de Turismo, o quien designe como su representante.
- Director Regional del organismo administrador de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado o quien designe como su representante.
- Jefe División de Bienes Nacionales del Ministerio de Bienes Nacionales o quien designe como su representante.
- Jefa División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales o quien designe como su representante.
- Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule o quien designe como su representante.

Previo a la evaluación que realice la Comisión de Evaluación, según lo establecido en el artículo 19 del Reglamento que fija el procedimiento para otorgar Concesiones Turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado priorizadas de acuerdo al Título V de la Ley N° 20.423, la Mesa Técnica constituida en conformidad al artículo 14 del referido Reglamento evacuará un informe proponiendo al adjudicatario o sugiriendo que se declare desierta la licitación, de acuerdo a las propuestas presentadas y a los contenidos de las presentes Bases de licitación. Dicho informe no será vinculante para la Comisión Evaluadora, la cual deberá fundar su decisión cuando ésta no corresponda a aquélla propuesta por la Mesa Técnica.

El informe en el que se proponga al adjudicatario o sugiera que se declare desierta la licitación, deberá evacuarlo en el plazo de 15 días hábiles contados desde la fecha de recepción y apertura de las ofertas según lo dispuesto en el número 19 de las presentes Bases.

**20.3.-** Las ofertas que hayan sido calificadas favorablemente por la Comisión de Evaluación, serán sometidas a consideración del Ministro de Bienes Nacionales, quien deberá resolver sobre la adjudicación de la concesión del inmueble respectivo.



**20.4.-** Durante el proceso de evaluación, las ofertas que a criterio de la Comisión de Evaluación no cumplan con los requisitos mínimos exigidos serán rechazadas, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 20.7 de las presentes Bases.

**20.5.-** La Comisión de Evaluación deberá evaluar y calificar las ofertas dentro del plazo de 20 días hábiles contado desde la fecha de la recepción de la evaluación que efectúe la Mesa Técnica a que hace referencia el numeral 20.2 anterior.

**20.6.-** La Comisión de Evaluación sesionará en la fecha y lugar que establezca el Ministerio de Bienes Nacionales. El quórum para sesionar será el de la mayoría de sus miembros y adoptarán sus acuerdos por mayoría de los asistentes.

**20.7.- Rectificación de errores u omisiones.**

En el evento que de la revisión de las ofertas y documentos acompañados a ella se advierta algún error u omisión de tipo menor, éste podrá subsanarse, siempre que no afecte aspectos esenciales de la oferta en términos de viciarla y no signifique alterar el principio de igualdad de los oferentes, lo cual será debidamente calificado por el MBN. Para estos efectos, el MBN notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, notificación que se entenderá practicada el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 5 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el MBN. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se tendrá por no presentada. Sin perjuicio de todo lo anterior, en casos calificados y en concordancia con los principios de economía procedimental y de no formalización previstos en la Ley N° 19.880, el MBN podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

**21.- ADJUDICACIÓN DE LA CONCESION Y NOTIFICACIÓN.**

**21.1.-** La Propuesta Pública se resolverá por Decreto Supremo del Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del plazo indicado al efecto en el cronograma de la licitación.

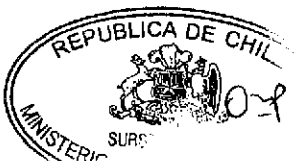
**21.2.-** El extracto del Decreto Supremo que dispone la adjudicación de la concesión, deberá publicarse en el Diario Oficial, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de su dictación.

**21.3.-** El decreto que dispone la adjudicación de la concesión, se notificará a todos los oferentes por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, mediante carta certificada, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la fecha de su dictación, para los efectos de iniciar las gestiones necesarias para suscribir el respectivo Contrato de Concesión. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

**21.4.-** No obstante lo anterior, el MBN tendrá la facultad de rechazar las ofertas presentadas, por causas debidamente fundadas en el interés del Fisco. En este caso, los oferentes no tendrán derecho a indemnización o compensación alguna.

**22.- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO.**

**22.1.-** La Minuta del Contrato de Concesión será redactada por un abogado de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, y la escritura pública del Contrato de Concesión deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales y, por el representante legal del Concesionario, dentro del plazo de 30 días contado desde la fecha de la publicación del extracto del decreto de adjudicación.



**22.2.-** Dicho Contrato de Concesión se registrará por la normativa contenida en el D.L. Nº 1.939 de 1977, por las presentes Bases, por el decreto que dispone la adjudicación de la concesión y, demás disposiciones legales que le sean aplicables.

**22.3.-** El Contrato deberá otorgarse por escritura pública en la notaría designada por el MBN. Todos los costos asociados al mismo serán de exclusivo cargo del adjudicatario.

**22.4.-** Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.

**22.5.-** Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, el adjudicatario deberá inscribir en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, la escritura pública de concesión, así como también anotará ésta al margen de la inscripción de dominio del respectivo predio, todo ello dentro del plazo de noventa (30) días contados desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato, la que se efectuará por carta certificada y que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

**22.6.-** El adjudicatario deberá entregar copia de la escritura, inscripción y certificación de la anotación marginal, para su archivo en el MBN.

**22.7.-** El incumplimiento por parte del adjudicatario de la obligación señalada en los números 22.1. y 22.5., será declarado por el Ministerio mediante decreto y permitirá que se deje sin efecto la adjudicación, haciendo efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta calificada, o bien, declarar desierta la licitación, según convenga a los intereses fiscales, mediante el acto administrativo correspondiente.

### **23.- PERIODO DE LA RENTA CONCESIONAL ANUAL.**

**23.1.-** La renta concesional anual, en adelante la "renta concesional" es el monto en dinero, expresado en UF, correspondiente a la oferta realizada por el oferente adjudicado, que deberá pagar anualmente la Concesionaria al MBN por la concesión otorgada, y no podrá ser inferior al mínimo establecido según lo que sigue:

Unidad 1: UF 80.-

Unidad 2: UF 258.-

**23.2.- La renta concesional deberá ser pagada al contado,** en pesos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de las rentas concesionales al momento de suscribirse el Contrato Concesional y las restantes dentro de los 10 primeros días del primer mes de cada año contractual. El incumplimiento en el pago de la primera renta concesional dará lugar a que se deje sin efecto la concesión y se haga efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta.

**23.3.-** El Concesionario, en caso alguno podrá proponer que se impute como abono al pago de la renta concesional, el monto de la garantía de seriedad de la oferta acompañada.

**23.4.-** El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar al concesionario el interés máximo que la ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la UF, ello a contar del día 11 del período de pago correspondiente.



**23.5.-** Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que el concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión, según lo establecido en el número 37 de estas Bases.

#### **24.- ENTREGA DEL INMUEBLE.**

**24.1.-** La entrega formal y material del inmueble objeto de la concesión, se realizará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el representante habilitado de la concesionaria tendrá por recibido expresamente dicho inmueble, para todos los efectos.

**24.2.-** El inmueble fiscal se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.

**24.3.-** El Fisco no responderá de ocupaciones por parte de terceros que afecten al inmueble fiscal, siendo de responsabilidad del Concesionario su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas, sin perjuicio de la colaboración que el MBN pueda prestar para estos efectos.

#### **25.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO.**

**25.1.-** El Contrato incorporará las Bases de Licitación con todos sus Anexos y Circulares Aclaratorias.

**25.2.-** En caso de discrepancia o contradicción entre tales documentos, primará en primer lugar lo establecido en el Contrato y en segundo lugar lo establecido en las Bases de Licitación, sus Anexos y Circulares Aclaratorias.

#### **26.- DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.**

El Concesionario podrá transferir la concesión como un todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del Contrato de Concesión. Dicha transferencia sólo podrá hacerse a una persona jurídica de nacionalidad chilena, en los términos previstos en el artículo 62 A del D.L. 1939, de 1977.

#### **27.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES.**

**27.1.-** La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados. Consecuentemente, todo dato o información suministrada en las presentes Bases reviste carácter meramente informativo, no asumiendo el MBN responsabilidad alguna respecto de los mismos.

**27.2.-** La Sociedad Concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto.

**27.3.-** Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el inmueble concesionado, las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto aprobado.

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



**27.5.-** La Sociedad Concesionaria entenderá que toda la información entregada al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del Contrato, Proyecto y sus Anexos, son y serán fiel expresión de la verdad, estando en pleno conocimiento de que si se comprobare falsedad de la información entregada, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria.

**27.6.-** El Concesionario desarrollará el Proyecto y en general las Inversiones que deba efectuar en el Parque Radal Siete Tazas como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de proyectos e inversiones.

**27.7.-** La Sociedad Concesionaria es responsable del funcionamiento, financiamiento, instalación y ejecución de las obras, así como de la obtención de los permisos necesarios, debiendo mantener las instalaciones durante todo el plazo de la concesión en conformidad con lo que se establezca en el contrato.

## **28.- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley N° 1939 de 1977, sus modificaciones y la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obligará a lo siguiente:

**28.1.-** Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales: El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al MBN de los siguientes hechos:

- i. El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado;
- ii. Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo;
- iii. La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del concesionario para operar y mantener el inmueble objeto de esta licitación;
- iv. La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para el concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de concesión.

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

- La Sociedad Concesionaria, deberá entregar anualmente, durante todo el período de la concesión una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Seremi de Bienes Nacionales de la región del Maule y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.
- La Sociedad Concesionaria deberá financiar un programa de reinversiones en el Área Protegida por el monto señalado en el numeral 28.2 de estas bases, a partir del inicio de la operación.

Este programa será ejecutado en coordinación con la administración del Parque para labores de conservación de biodiversidad y administración del Parque Nacional. El fondo señalado será gestionado por medio del financiamiento de un plan anual de trabajo elaborado por la institución a cargo de la administración de las Áreas



Silvestres Protegidas en coordinación con el concesionario, que será presentado en diciembre de cada año.

La institución encargada de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas gestionará los recursos referidos en el punto anterior en el marco de un plan de acción que deberá socializar tanto con el Concesionario como con la Mesa Técnica Regional del Parque Nacional Radal Siete Tazas.

Los recursos deberán ser destinados exclusivamente a la ejecución de obras y acciones que beneficien directamente al Parque Nacional Radal Siete Tazas, tales como la contratación de la auditoría de monitoreo de impactos del uso público, acciones de restauración ambiental, capacitaciones al personal del Parque Nacional Radal Siete Tazas, mantención y habilitación de nueva infraestructura, mantención de senderos o señalética, adquisición de maquinarias, control de especies invasoras, mejoras para la administración, entre otras obras y acciones que se prioricen.

En ningún caso, el fondo antes referido se destinará a la mantención de infraestructura al interior de los sitios de concesión o de la que el concesionario deberá mantener, lo cual se entiende como responsabilidad exclusiva del concesionario.

La contratación de empresas externas al concesionario en temas de auditoría, restauración y habilitación de infraestructura, se deberá realizar en coordinación con la institución encargada de la administración de las áreas protegidas.

El Concesionario deberá contar con un sistema de registro permanente de las ventas y otros ingresos del Proyecto, tanto de las operaciones del propio concesionario como las de otros empresarios y operadores turísticos que participen del Proyecto. El registro podrá ser auditado cuando la institución fiscalizadora lo estime conveniente. Asimismo, el Concesionario deberá incluir en su informe anual de gestión un detalle de todos los ingresos percibidos anualmente y los costos operacionales en marco del Proyecto.

Los montos mínimos a financiar a través de este programa de reinversiones serán los que siguen:

Unidad 1: 3,5% de las ventas brutas anuales

Unidad 2: 3,5% de las ventas brutas anuales

En la materialización de estas inversiones el Concesionario deberá actuar como una persona diligente. Al término de cada año contractual, el concesionario deberá acreditar que ha dado cumplimiento a lo señalado en esta cláusula, acompañando un informe que dé cuenta de la inversión realizada en el respectivo año contractual y un informe de la entidad administradora del Parque, acerca del cumplimiento de esta obligación.

- Todos 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 esté afecto el bien entregado en concesión, serán de cargo exclusivo del concesionario, y en especial, la mantención y conservación del terreno existente.
- El Concesionario deberá tomar todas 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.

- El Concesionario deberá, en todo momento, respetar las normas de uso establecidas en el Plan de Manejo vigente del área silvestre protegida y las restricciones de uso establecidas en el Estudio de Intensidad de Uso Público.
- Durante la Concesión, el concesionario queda obligado a comunicar a la institución fiscalizadora cualquier propuesta de cambio en la propiedad de los derechos del concesionario que implique modificaciones en el control de su administración.
- El concesionario deberá hacerse cargo del retiro de basuras y residuos generados dentro de las áreas de concesión y del traslado de los mismos hacia las zonas de acopio correspondientes a la localización geográfica del Parque, especificando las medidas de mitigación para temporada alta, cuando se generan grandes cantidades de residuos.
- El Concesionario deberá proveer y mantener operativos todos los elementos de señalización dentro del Área de Concesión, que sean necesarios y estén asociados a la explotación de la obra y a la operación del proyecto. Para la adecuada prestación de este servicio, los elementos de señalética deberán ser previamente aprobados por el organismo fiscalizador. Para esto, se le entregarán al Concesionario las especificaciones técnicas de construcción y mantenimiento que debe utilizar para realizar esta labor.
- El concesionario será responsable de establecer las medidas de control y seguridad en lo que atañe a sus obligaciones, como ejecutor de los servicios básicos definidos para la concesión. Asimismo, deberá mantener expedita y segura la circulación peatonal y vehicular a través de las obras otorgadas en concesión, por otro lado, deberá mantener operativo un sistema de retroalimentación y tratamiento de los reclamos.
- El Concesionario deberá prestar el servicio de información en tiempo real a los visitantes del Parque Nacional Radal Siete Tazas, de manera que se entregue información oportuna, clara y continua. Este servicio estará integrado al menos por un Sitio Web, tal como se describe a continuación.
- Sitio Web: El concesionario deberá habilitar, operar y mantener, en carácter permanente durante las 24 horas del día, todos los días del año, un sitio Web que entregue información continua y actualizada de la concesión, indicando al menos sus principales características; organización, los servicios comerciales y sus operadores, horarios de funcionamiento, tarifas asociadas, información de actividades turísticas, operadores que trabajan en el área, reglamento del Parque, un plano de acceso al Parque y un plano del interior del mismo que indique claramente la distribución de los atractivos y servicios turísticos, además de teléfono y correo electrónico de contacto con el centro de Consultas, Reclamos y Sugerencias de los Usuarios que el concesionario deberá implementar. Se debe implementar al menos una versión en castellano y otra en inglés del sitio.

El Concesionario deberá presentar ante el MBN, para su evaluación conjunta con la Subsecretaría de Turismo, una propuesta del Sitio Web señalado dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la fecha de inicio del plazo de la concesión señalado en las presentes Bases; si el Ministerio de Bienes Nacionales no responde o no hace observaciones en un plazo de 60 (sesenta) días desde su presentación, se entenderá por



aprobado el diseño. Si el Ministerio de Bienes Nacionales efectuase observaciones a dichos antecedentes, el concesionario tendrá un plazo máximo de 30 (treinta) días contados desde la notificación de las observaciones, para efectuar las correcciones y hacer entrega del nuevo diseño del Sitio Web a la institución fiscalizadora para su aprobación.

- El Concesionario será responsable de establecer las medidas de control y seguridad en lo que atañe a sus obligaciones, como ejecutor de los servicios básicos definidos para la concesión. Asimismo, deberá mantener expedita y segura la circulación peatonal y vehicular a través de las obras otorgadas en concesión, por otro lado, deberá mantener operativo un sistema de retroalimentación y tratamiento de los reclamos.
- El concesionario deberá contar con un Plan de Prevención de Riesgos, Evacuación y Emergencias, debido a que el área se encuentra ubicada en una zona remota, el que será evaluado en el contexto del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Sin perjuicio de lo anterior, dicho Plan deberá ser validado por la oficina regional de la ONEMI y la administración del Parque Nacional y estar coordinado a su vez, con el sistema de protección civil.

Para implementar el Plan se deberá establecer una estrecha comunicación y coordinación con el organismo encargado de la administración del Área Silvestre, Bomberos, Carabineros, Cuerpo de Socorro Andino y otros Servicios Públicos, de manera de coordinar asistencia mutua en la respuesta de las emergencias y un conocimiento actualizado de las responsabilidades de cada organización en el caso que tuvieran que responder ante una emergencia.

- Respecto del monitoreo e implementación del estudio de intensidad de uso público, como medio para medir el progreso hacia los objetivos fijados para la conservación en el Parque Nacional, se establece como una de las obligaciones del concesionario el monitoreo e implementación, de ser necesario, de las medidas propuestas en el Estudio de Intensidad de Uso Público en los sectores que le fueron concesionados, ya sea en el contexto del contrato o de la evaluación ambiental del proyecto.

El monitoreo de los indicadores cambiará si los impactos de perturbación cambian dentro de un ASP en particular, por lo tanto, los indicadores seleccionados pueden cambiar a lo largo del tiempo y deberán ser revisados y acordados con la institución encargada de la administración de las áreas protegidas.

El detalle de estas medidas se encuentra en el documento **"Estudio para la Intensidad de Uso Público e Infraestructura Pública para el Parque Nacional Radal Siete Tazas"**.

## 29.- DE LAS FACULTADES DE COBRO DEL CONCESIONARIO

El Concesionario quedará facultado para efectuar cobros por la totalidad de productos y servicios turísticos ofertados al interior del área concesionada con excepción de todo aquello que se establece como infraestructura pública de circulación, tránsito y baños públicos. Los productos y servicios a ofrecer por el Concesionario deberán quedar individualizados en su Oferta, junto con las tarifas referenciales asociadas a cada producto y/o servicio.

El Concesionario no podrá realizar cobros por el acceso al Parque Nacional Radal Siete Tazas ni por el tránsito de visitantes a través de éste, velando por el libre acceso ciudadano a las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.



El Concesionario no podrá realizar cobros por el uso de estacionamientos habilitados con fondos públicos con excepción de aquellos estacionamientos ubicados dentro de las zonas de alojamiento turístico que hayan sido concesionadas.

No podrá realizar cobros por el uso de la infraestructura habilitada con fondos públicos que se le exige al Concesionario mantener en óptimo estado de higiene y funcionamiento, con excepción de aquellos que se especifican.

El Oferente deberá considerar una exención de pago a las siguientes personas o bajo las circunstancias que se indican a continuación:

- El concesionario colaborará, dentro de sus posibilidades, con las labores de la institución encargada de la administración de las Áreas Protegidas en cuanto a traslado de materiales y equipamiento utilizado como parte de la operación normal de esta última.
- Exención, entre lunes y jueves, en temporada baja, del pago a los campings y sus instalaciones para niños/as y jóvenes de las escuelas y liceos que formen parte de programas formales de trabajo de los municipios de Molina y Río Claro, para el estímulo a los deportes, actividades ambientales y actividades de montaña. En ningún caso el número total de beneficiarios de esta exención podrá superar las cincuenta (50) personas al año.
- Exención del pago a los campings y refugios y sus instalaciones para Guarda Parques y el personal de la institución que administra el Parque Nacional siempre y cuando se encuentren realizando actividades relacionadas con patrullaje, control de especies, investigación o cualquier otra que guarde relación con la administración de la unidad.

El Concesionario podrá considerar otras exenciones de pago que estime apropiadas, así como también establecer sistemas de tarificación diferenciada por los servicios que ofrezca.

### **30.- NUEVAS INVERSIONES.**

El Concesionario podrá desarrollar dentro del plazo de concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, los que deberán ser compatibles con el proyecto original y con las obligaciones asumidas en el contrato concesional, dando cumplimiento a la legislación vigente para desarrollar dichas actividades, comunicando oportunamente de ello y contando con la evaluación favorable del Ministerio de Bienes Nacionales y del organismo administrador de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

### **31.- DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO PROMETIDO.**

**31.1.-** El concesionario podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del proyecto ofrecido.

**31.2.-** No obstante lo anterior, para los efectos del cumplimiento del contrato de concesión, el concesionario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales del cumplimiento de las obligaciones contraídas.

**31.3.-** Para todos los efectos legales, el concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, así como las que derivaren de las obligaciones de los terceros con que haya contratado. El concesionario quedará especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, así como las leyes y reglamentos sobre prevención de riesgos que sean aplicables a la ejecución del proyecto.



### **32.- DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.**

Al término de la concesión, los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad Concesionaria, así como los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente al Fisco de Chile, así mismo todas las construcciones e inmuebles que se lleven a cabo con el objeto de dar cumplimiento al contrato de concesión pasarán al término de este al dominio del Fisco de Chile, sin derecho a indemnización o pago alguno para la Concesionaria. Lo anterior, sin perjuicio del deterioro ordinario o desgaste natural por el transcurso del tiempo y el uso legítimo, que aquellas pudieran experimentar.

En consecuencia, estas obras y construcciones no podrán ser sujetas a gravámenes ni limitación de ninguna especie, ni podrán ser otorgadas como garantía frente a terceros por parte de la concesionaria.

La Concesionaria se obliga a realizar el mantenimiento y reparación de todas las construcciones e instalaciones anexas y conexas de la concesión, y a mantenerlas en óptimas condiciones de uso y funcionamiento hasta el término de la misma, siendo de su cargo todos los gastos que se requieran para estos efectos. Anualmente, el Ministerio revisará el estado de las construcciones e instalaciones y en caso de ser necesario la concesionaria deberá realizar las labores de mantenimiento y reparación que se indiquen por escrito. La infraestructura a mantener en cada unidad de concesión se especifica en el punto 2 de las Bases Técnicas.

Los materiales que se usarán en las reparaciones y mantenimiento, deberán ser de la misma calidad de los utilizados y aprobados en la etapa de construcción. El Ministerio y el Servicio a cargo de la administración del Parque Nacional podrán inspeccionar y controlar, por intermedio de su personal, cualquier servicio, material o partida que haya de proveerse para la ejecución de obras, reparaciones y terminaciones que correspondan.

La Concesionaria no podrá efectuar ninguna adición en las obras concluidas, sin previa autorización del Ministerio, el que antes de pronunciarse solicitará un informe a la institución a cargo de la administración del Parque Nacional.

### **33.- FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO COMPROMETIDO EN LA OFERTA.**

**33.1.-** El MBN controlará el fiel cumplimiento del Contrato concesional en todos sus aspectos, incluyendo lo referido a la inversión anual en el PN Radal Siete Tazas. El MBN podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar de la Sociedad Concesionaria toda información que resulte relevante para la ejecución de la función fiscalizadora, sin limitación alguna, según el formato, oportunidad y los medios técnicos que determine el MBN.

**33.2.-** Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por MBN, lo facultará para aplicar la correspondiente multa que se establezca en el Contrato, en relación a la Sección 36 de estas Bases.

**33.3.-** En virtud de lo dispuesto en el artículo 33 del Decreto N° 50, que aprueba el Reglamento que fija procedimiento para otorgamiento de Concesiones Turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado, el MBN podrá consultar, en el ejercicio de sus atribuciones propias, a la autoridad encargada de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado, sin perjuicio de las atribuciones que a esta última le corresponden para fiscalizar el cumplimiento del Plan de Manejo del Parque Nacional Radal Siete Tazas, con relación a la concesión, del mismo modo podrá hacerse asesorar por el Servicio Nacional de Turismo,



Subsecretaría de Turismo, Ministerio del Medio Ambiente, Servicio de Impuestos Internos u otros que se estimen convenientes.

**33.4.-** La fiscalización del cumplimiento del Plan de Manejo del PN Radal Siete Tazas por parte de la Administradora del Parque, de acuerdo a lo establecido en el número anterior, se efectuará de la siguiente forma:

- a) Anualmente, en el área concesionada y sectores del Parque Nacional en los que el Concesionario desarrolle sus actividades, se llevará a cabo un programa de monitoreo de los impactos del uso turístico; del cumplimiento de la ocupación máxima y constructibilidad permitida y de la adopción de las medidas de prevención y reparación de impactos definidos para cada sitio.
- b) La metodología para efectuar el programa de monitoreo y los indicadores de impacto de uso turístico, las condiciones de ocupación y constructibilidad permitidas y las medidas de prevención y reparación de impactos ambientales para cada sitio, se encuentran definidos en el documento "Estudio de Intensidad de Uso Público del Parque Nacional Radal Siete Tazas", acompañado en el Anexo N° 12.

**33.5.-** La fiscalización indicada en el número 33.4 anterior podrá efectuarla directamente la autoridad encargada de la administración del Parque Nacional o efectuarla a través de un tercero, ya sea contratando directamente sus servicios o a través de una licitación pública o privada. Si la referida fiscalización la hace un tercero diferente al administrador del Parque, este deberá ejercer sus funciones por períodos de 5 años.

**33.6.-** Una vez efectuado el monitoreo, y en el evento de haberse producido impactos negativos o no cumplirse las condiciones de ocupación y constructibilidad permitidas y/o las medidas de prevención y reparación definidas para cada sitio, se evacuará un informe en el que se indicarán las acciones correctivas para mitigar y compensar los efectos perjudiciales causados.

#### **34.- INFORME ANUAL DE LA CONCESIÓN**

El Concesionario deberá entregar al Ministerio de Bienes Nacionales, con copia al organismo encargado de la administración de las áreas silvestres protegidas, un Informe Anual sobre el desarrollo y ejecución del Proyecto y sobre el cumplimiento de la normativa ambiental, sanitaria y municipal, a partir del segundo año desde la suscripción de los respectivos contratos de concesión y hasta la ejecución total del Proyecto ofertado de acuerdo al desarrollo comprometido en la carta Gantt del Proyecto. Este informe no podrá ser enviado en una fecha posterior a 90 días contados desde el 31 de diciembre.

El Concesionario deberá adjuntar al informe anual sobre el desarrollo y ejecución del Proyecto los antecedentes financieros y contables que acrediten la inversión realizada en el plazo propuesto, así como también los ingresos y gastos derivados de las operaciones del Concesionario y las empresas u operadores turísticos que participen de la ejecución del Proyecto, debiendo acompañar la documentación de respaldo que corresponda.

El Informe Anual contemplará, al menos, los siguientes puntos en su primer capítulo:

- Estados financieros anuales de El Concesionario al 31 de diciembre de cada año, dentro del plazo de 90 (noventa) días contados desde la fecha antes señalada. Los estados financieros anuales deberán entregarse totalmente auditados al 31 de diciembre.
- Ingresos del concesionario percibidos por los servicios comerciales y su desglose por cada uno de ellos,
- Costos totales de operación y mantención en que haya incurrido el concesionario para la presentación de los servicios y su desglose por cada uno de ellos, debidamente justificados.



- Tarifas de los servicios ofrecidos.
- Información anual acerca de los accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales que hayan afectado a los trabajadores que ejecutan obras o actividades del contrato, dentro del Área de Concesión, en conformidad con el DS N°40 de 1969 del Ministerio del Trabajo, que aprueba el Reglamento sobre Prevención de Riesgos Profesionales.
- Entregar, a requerimiento del Ministerio de Bienes Nacionales y/o del organismo administrador de las áreas silvestres protegidas del Estado, información de los subcontratos que haya celebrado para la ejecución de la obra y la prestación del servicio y aquella información cierta relativa a su contabilidad, gestión empresarial y sistemas de atención a usuarios, a objeto de verificar la buena marcha de la concesión y el debido cumplimiento de las obligaciones del concesionario
- Ejecución de inversiones. Detallando las inversiones realizadas durante el año del informe anual, su monto y descripción detallada en caso de que se trate de obras dentro del Parque

En un segundo capítulo el Informe Anual entregará información acerca del impacto que ha generado el proyecto turístico, por lo que deberá incorporar:

- Nivel de ocupación turística.
- Tratamiento de reclamos y retroalimentación con el cliente.
- Generación de empleos directos.
- Capacitaciones realizadas a los recursos humanos locales.
- Medidas preventivas y otras medidas adoptadas que mejoren la calidad del servicio.
- Medidas de tratamiento de aguas servidas.
- Medidas de gestión de los residuos sólidos.
- Medidas de protección del patrimonio natural y cultural.
- Medidas de monitoreo del Estudio de Intensidad de Uso Público y,
- Otros que el concesionario estime conveniente.

Sin perjuicio de lo señalado, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá requerir en cualquier oportunidad un informe actualizado sobre las materias propias de la concesión, como asimismo, estarán facultados para efectuar en cualquier momento las fiscalizaciones y auditorías técnicas que considere convenientes para verificar la veracidad de la información entregada.

Se entiende que todo lo declarado precedentemente es sin perjuicio del ejercicio de las potestades legales de la institución encargada de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

### **35.- DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a que de lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo 63 del D.L. N° 1.939, de 1977.

### **36.- MULTAS.**

**36.1.-** El incumplimiento de la ejecución de las inversiones en los plazos comprometidos, así como el no cumplimiento de las actividades, productos y servicios comprometidos, generará una multa equivalente a 1,5% mensual por el monto no invertido.

**36.2.-** Con todo, los atrasos a que hace referencia el número anterior no podrán ser superiores a un año, por cuanto dicha falta será considerada incumplimiento grave de contrato, pudiendo el Ministerio ejercer las acciones para poner término a la concesión.



**36.3.-** En caso de incumplimientos del concesionario diferentes al del numeral anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa que se establece a título de cláusula penal, entre trescientas (300) unidades de fomento y el equivalente a una renta concesional por cada infracción a las obligaciones contraídas en el contrato de concesión. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada fundadamente por el Ministerio.

**36.4.-** La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule. La resolución antes referida será notificada a la Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

**36.5.-** El Concesionario tendrá el plazo de treinta días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales. Si la Sociedad Concesionaria no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. El reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa, y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación. El pago de la multa no eximirá a la Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus obligaciones remanentes.

**36.6.-** El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión. Lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en las presentes Bases de Licitación, especialmente la facultad para hacer efectivas las garantías establecidas, y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y la de terminar el contrato en los casos que proceda.

**36.7.-** A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, la Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas.

**36.8.-** Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio está facultado para deducir o imputarlas a las boletas bancarias de garantía que obren en su poder.

### **37.- TERMINO DE LA CONCESIÓN**

**37.1.-** Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato, las causales de término de la concesión serán las que se señalan a continuación:

- a. Cumplimiento del plazo del Contrato.
- b. Mutuo acuerdo entre el MBN y la Concesionaria. El MBN sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida prenda a su favor consintieren en alzarla o aceptaren previamente, y por escrito, dicha extinción anticipada.
- c. Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la concesión.
- d. Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:
  - Incumplimiento grave del Plan de Manejo o de lo dispuesto en el Estudio de Intensidad de Uso.
  - Incumplimiento grave de las demás normas y regulaciones dictadas para el Parque Nacional Radal Siete Tazas por la Autoridad encargada de la Administración de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.
  - No constitución o no renovación de las garantías en los plazos previstos en el Contrato.



- Demoras no autorizadas en el inicio del período de operación de más de 12 meses.
- Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.
- Que la Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones significativas que se estipulen en el Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las obras de construcción del Proyecto; o uso del terreno distinto al objeto de la concesión.
- No pago oportuno de las multas aplicadas por el MBN.

Adicionalmente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión por las siguientes causas:

- a) No pago de la renta concesional anual.
- b) Tres atrasos en el pago de las rentas, consecutivos o no.
- c) Acumulación de faltas en la prestación de los distintos servicios ofrecidos que resulten en una inadecuada gestión por parte del concesionario debidamente acreditadas por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule.

**37.2.-** Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo 63 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977, se extinguirá el derecho de la Concesionaria para explotar la concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del contrato de concesión, siéndole aplicables las normas del veedor cuando actúa como interventor conforme a lo dispuesto en la Ley de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas. Este interventor responderá de culpa leve.

**37.3.-** El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de 180 días corridos, contado desde la declaración, el Contrato de Concesión por el plazo que le reste. Las Bases de la Licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva Concesionaria. Al asumir la nueva Concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que se haya designado.

**37.4.-** La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que ésta hubiere otorgado. Ellos se harán efectivos en el producto de la licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad de la primitiva Sociedad Concesionaria.

**37.5.-** El incumplimiento del pago oportuno de la renta anual constituye causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria. No obstante lo anterior, el concesionario podrá subsanar tal incumplimiento dentro de los cuarenta días siguientes al vencimiento de cada período de pago; atraso que dará derecho al MBN para cobrar una multa equivalente a un uno por ciento de la renta concesional por cada día de atraso durante todo dicho período.

**37.6.-** En caso de no pago de la renta concesional dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación, se producirá el término automático y de pleno derecho a la concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiendo restituirse el inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en estas Bases, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 62 c) del Decreto N° Ley 1.939 de 1977.



### **38.- RESTITUCIÓN DE LOS TERRENOS FISCALES: PLAN DE ABANDONO.**

La Sociedad Concesionaria deberá restituir los inmuebles otorgados en concesión, al menos un día antes de su término, cualquiera sea la causal.

El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el plan de abandono, que la Sociedad Concesionaria deberá elaborar, siguiendo los estándares nacionales de la industria en esta materia, y someter a la aprobación del MBN con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la concesión. A falta de acuerdo sobre el plan de abandono, la Concesionaria deberá restituir el inmueble en buenas condiciones, entregando las edificaciones en general y la estructura habilitante, libre de escombros y retirando, a su costo, todos aquellos elementos introducidos por ella que el Fisco al efecto le indique, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente.

Para el caso que la Sociedad Concesionaria no cumpla lo anterior, el MBN podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o podrá cobrar a la sociedad concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato y/o disponer de cualquier forma de los activos de la sociedad concesionaria y/o declarar que estos activos han pasado a dominio del MBN de pleno derecho sin derecho a pago al concesionario.

En caso que el contrato de concesión termine anticipadamente el concesionario contará con un plazo de sesenta días a contar de la fecha de esa terminación para cumplir lo señalado en esta sección. Transcurrido este plazo el MBN procederá con las mismas facultades señaladas en el párrafo precedente.

### **39.- FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

**39.1.-** El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de declarar la suspensión del proceso licitatorio, facultad que podrá ejercer hasta el momento previo a que se inicie el período de recepción de las ofertas establecido en el cronograma en relación al número 14 de las presentes Bases.

**39.2.-** También se reserva el derecho de declarar desierta la licitación por razones fundadas, si a su juicio ello resultase necesario o conveniente para el resguardo del interés público fiscal.

**39.3.-** Las medidas antes señaladas no originarán responsabilidad alguna al Fisco frente a los oferentes de la licitación o de terceros, lo que los participantes en la licitación aceptan expresa e irrevocablemente, por el solo hecho de presentar su oferta.

**39.4.-** El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario a las obligaciones y condiciones establecidas en las presentes Bases.

### **40.- DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

**40.1.-** El MBN asume como única obligación la de garantizar que es propietario exclusivo de los terrenos fiscales que se licitan y que nadie turbará la concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.

**40.2.-** El MBN mantendrá las facultades legales de administración y disposición respecto de la totalidad de las áreas no concesionadas ni adjudicadas en virtud de estas Bases de Licitación. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el MBN podrá constituir servidumbres sobre el inmueble objeto de la concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u



otros, siempre que éstos no afecten considerablemente la construcción u operación del Proyecto. En este contexto, se entenderá que el Adjudicatario acepta expresamente la referida facultad del Ministerio.

#### **41.- INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS**

**41.1.-** Se deja establecido que los datos y antecedentes técnicos y legales referidos al inmueble que se licita, que se proporcionan conjuntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, por lo que será de cargo y responsabilidad de los interesados verificarlos conveniente y/o oportunamente, con antecedentes que ellos se pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, todo según la conducta que es exigible a un contratante diligente.

#### **42.- PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES**

**42.1.-** Las notificaciones o comunicaciones que realice el MBN con motivo de la licitación, salvo que se determine una forma de notificación especial, se efectuarán a través del portal web del Ministerio de Bienes Nacionales ([www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl)) mediante la publicación de Circulares.

**42.2.-** Los interesados podrán hacer preguntas y solicitar aclaraciones o precisiones a las Bases de Licitación y a los demás documentos que rigen la presente licitación, hasta el día indicado al efecto en el cronograma de la licitación.

**42.3.-** Estas consultas y solicitudes de aclaraciones deberán ser formuladas por escrito y enviadas al MBN vía correo electrónico a [licitaciones@mbienes.cl](mailto:licitaciones@mbienes.cl) con el título "Consultas Licitación Parque Nacional Radal Siete Tazas", hasta el plazo indicado en el Cronograma de la Licitación. No se considerarán las consultas efectuadas con posterioridad a esa fecha. Tampoco serán consideradas válidas las consultas o cualquier otro documento que sean enviados a otro destinatario y/u otra dirección, aunque éste pertenezca también al Ministerio de Bienes Nacionales.

**42.4.-** Las respuestas y aclaraciones o precisiones serán emitidas por el Ministerio de Bienes Nacionales en comunicaciones formales denominadas "Circulares Aclaratorias de las Bases de Licitación". Dichas circulares aclaratorias serán publicadas en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales. Aún no existiendo solicitud de aclaración, el Ministerio podrá de oficio emitir Circulares Aclaratorias.

**42.5.-** Estas Circulares podrán implicar clarificaciones o modificaciones de las presentes Bases o de cualquier otro documento de la Licitación, las que deberán ser comunicadas hasta el día indicado al efecto en el cronograma de la licitación.

**42.6.-** Será responsabilidad de cada interesado verificar en la fecha establecida la disponibilidad de estos documentos.

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

#### **43.- CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN**

Por el solo hecho de presentar una oferta, se entenderá que el licitante declara en forma expresa conocer y aceptar íntegramente las presentes Bases, sus Anexos y Circulares, por lo cual renuncia a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ellas.



II. BASES TÉCNICAS

1. DE LAS ÁREAS A CONCESIONAR.

1.1.- Localización de la Concesión

La concesión se emplaza dentro de los límites de dos de las zonas de uso público del Parque Nacional Radal Siete Tazas, estableciéndose la concesión de sitios donde se desarrollarán las actividades turísticas del Parque.

Los lotes a concesionar se entenderán, para efectos de estas Bases, como **Unidad 1:** El Radal y **Unidad 2:** Siete Tazas, Parque Inglés y El Bolsón, que corresponden a predios de propiedad del Fisco de Chile y se entregarán en una sola concesión o en dos independientes, permitiendo a los oferentes participar por una o ambas unidades.

De acuerdo al Plano N° 07304-10356-C.R. de la División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, las Superficies a concesionar serían las siguientes:

Tabla 1: Superficies a Concesionar

| SECTORES DE CONCESIÓN              | SUPERFÍCIE Has. |
|------------------------------------|-----------------|
| <b>UNIDAD 1 :</b>                  |                 |
| Área 1: Sector El Radal            | 2,74            |
| <b>Total Unidad 1:</b>             | <b>2,74</b>     |
| <b>UNIDAD 2 :</b>                  |                 |
| <b>Siete Tazas:</b>                |                 |
| - Área 2: Sector Siete Tazas       | 0,61            |
| - Senderos                         | 0,51            |
| <b>Parque Inglés:</b>              |                 |
| -Área 3a: Sector Los Robles        | 13,82           |
| - Área 3b: Sector Rocas Basálticas | 18,00           |
| <b>El Bolsón:</b>                  |                 |
| Área 4: Sector El Bolsón           | 3,71            |
| <b>Total Unidad 2:</b>             | <b>36,65</b>    |

Fuente: Ministerio de Bienes Nacionales

A continuación, se muestra el detalle de productos y servicios propuestos en las áreas señaladas precedentemente, ubicadas en el Parque Nacional Radal Siete Tazas.



2. CONDICIONES DE USO POR UNIDADES

2.1.- UNIDAD 1:

Área 1: Sector Radal

Se considera la operación del Camping Radal Siete Tazas, con una capacidad total de 40 sitios para 6 personas cada uno, se proyecta como un sector popular con acceso a un balneario en el estero El Toro.

**Será obligación del concesionario la construcción de una nueva unidad de baños con los estándares entregados, en un plazo máximo de 3 años a partir de la firma del contrato** de concesión, lo que permitirá aumentar la capacidad de acogida del camping. Para esto, una vez adjudicada la concesión se entregarán planos de baños ya diseñados, ó bien el concesionario podrá entregar sus propios diseños si cuenta con sistemas con mejores estándares de sustentabilidad, previo acuerdo con la contraparte.

Además, podrá construir y administrar: un almacén de aproximadamente 50 m² y un sendero de alto tránsito. Una vez se finalice la construcción de la nueva unidad de baños, el concesionario podrá aumentar la cantidad de sitios del camping a un máximo de 70, considerando lo establecido en el "Estudio para la Intensidad de Uso Público e Infraestructura Pública para el Parque Nacional Radal Siete Tazas"

El sector cuenta con la siguiente infraestructura pública que deberá ser mantenida por el concesionario: baños estero Río Claro, circulación interior camping Radal, mobiliario demarcación de 40 sitios, estacionamientos camping Radal, infraestructura de protección piedra y punto de información camping Radal.

A continuación, se presenta una tabla que resume la infraestructura instalada en el lugar, en ella se muestran las obras que el concesionario deberá mantener en buen estado (Infraestructura a mantener) y, en la columna siguiente, si puede o no cobrar por su uso:

Tabla 2: Infraestructura construida a mantener por el Concesionario, Área 1

| Código en Mapa | Infraestructura construida por el fisco a mantener por la concesionaria | Posibilidad de cobro por su uso |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| R-02           | Estacionamientos camping El Radal                                       | NO                              |
| R-04           | Infraestructura de protección en piedra Camping El Radal                | NO                              |
| R-06           | Punto de Información Camping El Radal                                   | NO                              |
| R-08           | Mobiliario demarcación de 40 Sitios Camping El Radal                    | SI                              |
| R-09           | Circulación Interior Camping El Radal                                   | NO                              |
| R-10           | Baños Río Claro                                                         | NO                              |

Fuente: Subsecretaría de Turismo

La siguiente tabla muestra la infraestructura que el concesionario construiría, ya sea de manera obligatoria o voluntaria según lo que se indica a continuación:



Tabla 3: Infraestructura a construir y mantener por el Concesionario, Área 1

| Infraestructura a Construir y mantener por la concesionaria | Obligatoriedad de construcción por parte de la concesionaria | Posibilidad de cobro por su uso |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Almacén de 50m <sup>2</sup>                                 | NO                                                           | SI                              |
| Sendero de Alto Tránsito estero el Toro                     | NO                                                           | NO                              |
| 30 sitios de camping adicionales                            | NO                                                           | SI                              |
| Baños Adicionales Estero el Toro                            | SI                                                           | SI                              |

Fuente: Subsecretaría de Turismo

2.2.- UNIDAD 2:

Área 2: Siete Tazas

En el sector se ha instalado un quiosco con baños públicos. El quiosco tendrá por objetivo la venta de víveres y de artesanía local en la entrada de las Siete Tazas. La administración del quiosco también se deberá hacer cargo de la mantención de los baños como infraestructura de uso público.

Para esta zona, la infraestructura de uso público apunta a una óptima conectividad en senderos y servicios para abordar de manera eficiente el alto tránsito de turistas que visitan a diario este significativo sector, considerado una vitrina esencial para la comprensión del ecosistema que ofrece el Parque Nacional.

Durante los años 2015 y 2016 el Estado de Chile implementó las siguientes inversiones en este lugar:

- a) Senderos de trekking que conectan el acceso a la zona con miradores de las Siete Tazas. Su implementación contempló el ensanchamiento y nivelación de vías, así como la reconstrucción de los senderos y escalera de alto tránsito en las Siete Tazas y La Leona, en donde el sendero de estructura metálica con peldaños de madera se posa sobre la infraestructura antigua, generando huellas y contrahuellas parejas y un ancho fijo, permitiendo circulaciones más expeditas y seguras. Dichos senderos incluyen miradores mejorados y se ha fortalecido fuertemente el principal atractivo turístico del Parque, mejorando en gran medida su accesibilidad, seguridad y posibilidad de disfrute. Sumado a esto se mejoraron los senderos de trekking de salida y del borde del río Claro.
- b) Estacionamientos Públicos: Se desarrollaron nuevos estacionamientos.
- c) Área de Picnic: se mejoró el área de picnic, otorgando una oferta más atractiva para los turistas.
- d) Dos baterías de baños: accesos e interior Siete Tazas.
- e) Un quiosco para la venta de alimentos preparados, recuerdos y otros.

A continuación, se presenta una tabla que resume la infraestructura instalada en el lugar, en ella se muestran las obras que el concesionario deberá mantener en buen estado (Infraestructura a mantener) y, en la columna siguiente, si puede o no cobrar por su uso:



Tabla 4: Infraestructura construida a mantener por el Concesionario, Área 2

| Código en Mapa | Infraestructura construida por el fisco a mantener por la concesionaria | Posibilidad de cobro por su uso |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| ST-02          | Estacionamientos Públicos Siete Tazas                                   | NO                              |
| ST-03          | Baños públicos acceso                                                   | SI                              |
| ST-04          | Área de Picnic                                                          | SI                              |
| ST-05          | Quiosco                                                                 | SI                              |
| ST-07          | Baños Públicos Interior Siete Tazas                                     | SI                              |
| ST-09          | Sendero Escalera Siete Tazas                                            | NO                              |

Fuente: Subsecretaría de Turismo

La siguiente tabla muestra la infraestructura que el concesionario construiría, ya sea de manera obligatoria o voluntaria según lo que se indica a continuación:

Tabla 5: Infraestructura a construir y mantener por el Concesionario, Área 2

| Infraestructura a Construir y mantener por la concesionaria | Obligatoriedad de construcción por parte de la concesionaria | Posibilidad de cobro por su uso |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Sistema Acceso Kayak Siete Tazas                            | NO                                                           | SI                              |

Fuente: Subsecretaría de Turismo

Parque Inglés

Áreas 3a y 3b: Los Robles y Rocas Basálticas

En Los Robles se considera, como unidad de negocio, la operación del camping de 40 sitios más una caballeriza con capacidad para 20 caballos que ordene el servicio de arrieros en el sector de Parque Inglés. Se incluye un servicio de administración centralizado en donde el cliente paga la tarifa a la administración del camping, y a su vez la administración se encarga de coordinar a los arrieros.

Por su parte en el Camping Rocas Basálticas se operará un camping con 40 sitios, pero podrá instalar una unidad de baños adicionales, según los diseños entregados, para ampliar su capacidad de operación. **Será obligación del concesionario la construcción de 6 cabañas o domos en un plazo máximo de 5 años a partir de la firma del contrato de concesión.**

En el sector de Los Robles el concesionario podrá instalar un Lodge o centro de naturaleza, con restaurant o cafetería que aumente sus ingresos y diversifique la oferta, además de baños adicionales.

En cuanto a las inversiones públicas realizadas durante 2015 y 2016, se agregaron áreas de picnic en Rocas Basálticas, se implementaron, 7 puntos de información con contenidos que enriquecen la visita, la construcción de una caballeriza unos metros antes de la llegada a la zona del Parque Inglés, que ordene esta actividad y controle la polución que los caballos producen en el verano cuando se instalan en la avenida principal, alrededor de los campings. La administración de dicho servicio debe ser llevada a cabo por el concesionario. Además de



esto, se construirán nuevos estacionamientos en la zona de picnic de Rocas Basálticas, y unidades de baños en el Camping (adicionales) y en el acceso a Rocas Basálticas.

A continuación, se presenta una tabla que resume la infraestructura instalada en el lugar, en ella se muestran las obras que el concesionario deberá mantener en buen estado (Infraestructura a mantener) y, en la columna siguiente, si puede o no cobrar por su uso:

**Tabla 6: Infraestructura construida a mantener por el Concesionario, Áreas 3a y 3b**

| Código en Mapa | Infraestructura construida por el fisco a mantener por la concesionaria | Posibilidad de cobro por su uso |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| PI-02          | Area de Picnic Rocas Basálticas                                         | SI                              |
| PI-03          | Estacionamientos zona de Picnic Rocas Basálticas                        | NO                              |
| PI-04          | Baños Rocas Basálticas Acceso                                           | NO                              |
| PI-08          | Infraestructura de protección                                           | NO                              |
| PI-09          | Baños Rocas Basálticas Interior                                         | SI                              |
| PI-10          | Sendero Escalera Rocas Basálticas                                       | NO                              |
| PI-13          | Caballerizas                                                            | NO                              |

Fuente: Subsecretaría de Turismo

La siguiente tabla muestra la infraestructura que el concesionario construiría, ya sea de manera obligatoria o voluntaria según lo que se indica a continuación:

**Tabla 7: Infraestructura a construir y mantener por el Concesionario, Área 3a y 3b**

| Infraestructura a Construir y mantener por la concesionaria | Obligatoriedad de construcción por parte de la concesionaria | Posibilidad de cobro por su uso |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Lodge o Yurts Los Robles                                    | NO                                                           | SI                              |
| Restaurant o Cafetería                                      | NO                                                           | SI                              |
| 6 Cabañas o Domos Rocas Basálticas*                         | SI                                                           | SI                              |
| Tótems (demarcación) sitio camping Los Robles               | SI                                                           | NO                              |
| Baños Adicionales Los Robles                                | NO                                                           | NO                              |
| Sendero Acceso al Río Rocas Basálticas                      | NO                                                           | NO                              |

Fuente: Subsecretaría de Turismo

\* El adjudicatario del contrato podrá proponer a la contraparte técnica una alternativa de alojamiento superior a lo señalado, tales como lodge, yurts, hostería, hostel, entre otros, siempre y cuando las características de sustentabilidad y calidad turística sean iguales o superiores.

Área 4: El Bolsón

El sector del Bolsón, se encuentra en un Área Primitiva, de acuerdo al Plan de Manejo, a excepción de los senderos. Al respecto, el concesionario deberá evaluar su factibilidad de desarrollo en el marco del SEIA.

En la actualidad este sitio cuenta con un sector para acampar de manera informal.

Se plantea un mejoramiento integral de las condiciones para el uso turístico de este sector, para esto se han implementado dos puntos de información, en el Valle del Indio y en El Bolsón, el desarrollo de un mirador observatorio que aumenta las posibilidades de



actividades nocturnas a través de la observación estelar, como también una pasarela angosta de 500 m para protección y recorrido del Bofedal.

En cuanto a circulación, se habilitó el sendero de trekking "Altas Cumbres", el cual une el sendero "Montañita" con el "Colmillo del Diablo".

El concesionario podrá remodelar o ampliar el Refugio Andino y baños existentes en El Bolsón, una vez adjudicada la concesión, se hará entrega de un diseño arquitectónico referencial realizado en el marco del estudio "Formulación y Evaluación Socioeconómica de Proyecto de Desarrollo Turístico en el Parque Nacional Radal Siete Tazas". También, el concesionario podrá proponer su propio diseño posterior a la adjudicación de la concesión, previa aprobación con la contraparte. Además se da la posibilidad de implementar mejoras en las instalaciones para acampar.

La siguiente tabla muestra la infraestructura que el concesionario construiría, ya sea de manera obligatoria o voluntaria:

**Tabla 8: Infraestructura a construir y mantener por el Concesionario, Área 4**

| Infraestructura a Construir y mantener por la concesionaria | Obligatoriedad de construcción por parte de la concesionaria | Posibilidad de cobro por su uso |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Refugio Andino                                              | NO                                                           | SI                              |
| Baños El Bolsón                                             | NO                                                           | SI                              |

Fuente: Subsecretaría de Turismo

**3.- IMAGEN OBJETIVO DEL PROYECTO A REALIZAR.**

Para este llamado a propuesta pública se han considerado dos unidades territoriales de la zona de uso público del Parque, estas son: Unidad 1: El Radal y Unidad 2: Siete Tazas, Parque Inglés y El Bolsón, para implementar servicios que deberán ofrecerse todo el año, potenciando el "DESARROLLO DEL TURISMO SUSTENTABLE EN EL PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS". Esta concesión incorpora la mantención de infraestructura implementada con recursos públicos, así como otros elementos de infraestructura que el mismo concesionario deberá implementar para complementar la infraestructura existente y asegurar el buen funcionamiento de su negocio, tanto en verano como en invierno.

Así, las ofertas deberán contener la presentación de un proyecto que permita integrar al Parque de manera armónica y sustentable al desarrollo ecoturístico, con los distintos componentes naturales, patrimoniales y sociales existentes en el área y su entorno. Lo anterior, se fundamenta tomando las consideraciones contenidas en los estudios ejecutados por la Subsecretaría de Turismo durante el año 2014 denominados "Estudio para la intensidad de uso público e infraestructura pública para el Parque Nacional Radal Siete Tazas" y "Servicio de formulación y evaluación socioeconómica de proyecto de desarrollo turístico en Parque Nacional Radal Siete Tazas", que indican herramientas para la gestión de los impactos ambientales, las oportunidades de negocio y el desarrollo de actividades turísticas.

El concepto a desarrollar en el Parque Nacional Radal Siete Tazas, consiste en la entrega de una concesión turística que se haga cargo de una serie de unidades de negocio que conviertan al Parque Nacional Radal Siete Tazas en un polo de desarrollo local y regional.

Es importante señalar que el concesionario deberá prestar especial cuidado a respetar las indicaciones de protección ambiental para el Parque Nacional (Plan de Manejo y Estudio de



Intensidad de Uso Público, al menos), cumplir con el desarrollo de actividades propuestas que conviertan al Parque en un polo de desarrollo local y generar instrumentos y actividades propias en pos del mejoramiento de las condiciones ambientales, sociales y económicas del Parque y su entorno, velando por la sustentabilidad del proyecto, por la disminución de la temporalidad y por la oferta para un amplio rango de visitantes, lo que logrará incorporar beneficios no sólo para el concesionario sino para la comunidad en torno al Parque.

El Parque deberá promoverse como un destino de naturaleza atractiva, sustentable y de calidad, que cuente con lo suficiente como para ser ofrecido por tour operadores y agencias de viajes a nivel regional, nacional e internacional.

#### **4. CONTENIDO DEL PROYECTO A PRESENTAR.**

##### **4.1.- El proyecto deberá considerar:**

- a) Definición del concepto de desarrollo turístico a desarrollar en el área concesionada.
- b) Señalar actividades, productos y servicios a ofrecer/realizar directamente por el Concesionario o por terceros, pudiendo ser estos empresarios y/u operadores turísticos locales.
- c) Señalar y detallar los productos y servicios turísticos a ofertar en el área concesionada, considerando una oferta diversa adaptada a diferentes perfiles de público, incluyendo oferta para personas con diferentes grados de discapacidad y apropiada para cada una de las estaciones del año. Los productos y servicios turísticos ofertados deberán ser clasificados y cuantificados según las categorías, que no son taxativas, que se definen a continuación:
  - Servicios de alojamiento turístico<sup>1</sup>.
  - Servicios de transporte.
  - Servicios de ecoturismo
  - Otros servicios de deporte y esparcimiento.
  - Servicios de guías de turismo.
  - Tiendas y servicios comerciales en general.
  - Arriendo de equipos.
  - Otros.
- d) Plan de certificación de calidad (Sello Q) y Distinción S para las actividades que se proponen.
- e) La propuesta de desarrollo y soluciones de buenas prácticas para la sustentabilidad turística en el destino (económicas, ambientales y socioculturales).
- f) Complemento de la propuesta con el manejo del Parque Nacional.
- g) Sobre como el proyecto se complementa o fortalece el desarrollo turístico del destino.
- h) Mérito innovador del proyecto.

<sup>1</sup> En caso de proponerse servicios de alojamiento turístico, deberá informarse la clase de alojamiento turístico a la que pertenece cada servicio proyectado, según las definiciones de la norma chilena oficial (NCh2760.Of2007) sobre clasificación, calificación y terminología de los establecimientos de alojamiento turístico. Se deberá informar la capacidad de cada establecimiento de alojamiento turístico proyectado en indicadores como número de camas o número de sitios, entre otros que sean pertinentes.



#### 4.2.- Presentación del Plan de Negocios

El postulante a la concesión deberá presentar un plan de negocios para sus servicios, estos podrán estar basados en el estudio "Servicio de Formulación y Evaluación Socioeconómica de Proyecto de Desarrollo Turístico en Parque Nacional Radal Siete Tazas" o podrán haberse desarrollado de forma particular; este plan deberá contener al menos:

- Segmentación de perfiles de clientes y mercados asociados a los productos y servicios definidos. Propuesta de valor para los diferentes perfiles de clientes.
- Estimaciones de demanda y flujos de ingresos. Presentación de estimaciones al menos para los primeros cinco (5) años contados desde la firma del contrato concesional.
- Identificación de actividades y recursos clave para el éxito del Proyecto. Deberá indicarse las actividades, productos y servicios con un mayor impacto en el éxito del Proyecto presentado, así como los medios necesarios para llevarlos a cabo.
- Presentación de la estructura de costos del Proyecto, incluyendo las principales unidades de negocio.
- Inclusividad del modelo de negocios, en términos de la incorporación de la comunidad local en la operación del proyecto, y/o de operadores turísticos y empresarios locales en la prestación de servicios como el arriendo de equipos, servicios gastronómicos, servicios de guías de ecoturismo, entre otros, y la medida en que se promueve la participación de las comunidades locales en los beneficios derivados del Proyecto.
- Pertinencia del régimen de tarifas propuestas para los diferentes productos y servicios turísticos ofrecidos. Se evaluará la medida en que el Proyecto considera tarifas apropiadas para diferentes segmentos de público objetivo, con énfasis en aquellos segmentos vulnerables y/o de menores ingresos.
- Incorporación de productos y servicios turísticos de calidad que incluyan diversos grupos socioeconómicos, precios y, por sobre todo, una oferta con inclusión social.
- **Deberá presentarse una carta Gantt general de ejecución de las etapas, plazos e inversiones para la totalidad del período concesional.**

Deberán señalarse los supuestos sobre los que se fundamentan las inversiones comprometidas y sus plazos de ejecución. En particular, indicar las estimaciones de flujos de visitantes, sobre las que se basa la evolución de inversiones presentada.

#### 4.3.- Plan de Comercialización

Plan que incluya a la comunidad local, el desarrollo de una variada oferta ecoturística y, por sobre todo, la protección de la biodiversidad del Parque Nacional. El plan de comercialización deberá contener a lo menos los siguientes elementos:

- Desarrollo de oferta turística: cabalgatas, trekking y otros en temporada estival.
- Desestacionalización de la demanda mediante el ofrecimiento de actividades de invierno y alojamiento, paseos en raqueta, senderismo, kayak, entre otros.
- Presencia de comercio y establecimientos de alimentos y bebidas que puedan proveer de dichos servicios a los visitantes del Parque.
- Inclusión de tour operadores y agencias de viajes que ofrezcan los paquetes.
- Eventos Activadores: eventos en conjunto con las comunidades locales con el fin de dar a conocer al Parque y contar con presencia en los medios que fortalezcan la visión que se le quiere dar al Parque. Entre éstos se podría crear, por ejemplo, la "Brigada de la Limpieza para el Parque Nacional Radal Siete Tazas", actividad en que se invitan a cursos de liceos y colegios de Molina y alrededores a recolectar basura al fin de la temporada alta, promoviendo la educación ambiental. También se pueden realizar eventos deportivos que activen la oferta turística de invierno.
- El Parque deberá promoverse como un destino de naturaleza atractiva, sustentable y



de calidad, que cuente con lo suficiente como para ser ofrecido por tour operadores y agencias de viajes a nivel nacional.

#### **4.4.- Plan de Infraestructura y arquitectura.**

El concesionario deberá expresar en un plan de infraestructura y arquitectura, los plazos para la implementación de los nuevos servicios que ofrezca, tales como:

**Servicio de Alojamiento Superior:** El concesionario deberá presentar un plan para la implementación de un servicio de alojamiento superior en Rocas Basálticas (obligatorio) y de lodge o yurts, y restaurante en Los Robles (opcional), ambos dentro del sector Parque Inglés.

Deberá señalarse una imagen objetivo y descripción técnica, a nivel de Perfil de Proyecto, de las obras asociadas a los servicios de alojamiento superior. En particular interesa conocer en qué medida se incorporan medidas de prevención y mitigación de impactos señaladas para cada sitio de concesión.

En caso de proponerse un aumento escalonado en el tiempo de la infraestructura instalada al interior del área concesionada, deberá describirse de qué manera esta irá evolucionando en el tiempo, diferenciando al menos dos etapas (años 1 al 5 y año 6 al término de la concesión) contadas desde la emisión de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable.

Se deberá incluir una descripción sobre la medida en que las obras de infraestructura propuestas incorporan criterios y principios de construcción sustentable o si se consideran mecanismos de certificación nacionales e internacionales (eficiencia energética, eficiencia en el uso de recursos, utilización de materiales sustentables, entre otros). Asimismo, indicar en qué medida se promueve una integración armónica de las obras con el paisaje, se minimiza el impacto sobre los recursos naturales del Parque Nacional Radal Siete Tazas y/o se promueve o fortalece el respeto por la identidad arquitectónica y cultural local.

#### **Respecto al Perfil de Proyecto**

Se realizará una primera instancia de revisión, en la que el oferente deberá presentar cada una de las infraestructuras, edificaciones e intervenciones constructivas proyectadas a nivel de perfil de proyecto, con el fin de ser discutidos y revisados por la Comisión Evaluadora.

Para esto el oferente debe velar por presentar de manera gráfica el proyecto, con fotomontajes, gráficos y otras técnicas, además de las especificaciones de volúmenes y circulaciones y, la materialidad predominante.

Adjudicada la licitación el concesionario avanzará en el desarrollo y detalle de cada obra contemplada. Así también es posible que se requieran ajustes a las ideas presentadas sin solicitarse modificaciones ni de área construida ni de presupuesto.

De esta forma, se espera, una vez adjudicada la oferta, en una primera etapa, realizar una presentación de los proyectos a nivel de anteproyecto. En esta etapa la contraparte técnica velará por la concordancia entre las propuestas realizadas en la etapa de licitación y posibles adecuaciones que se tuvieren que realizar producto del desarrollo del proyecto. Asimismo, la contraparte técnica velará, en esta instancia, por la calidad de los anteproyectos presentados en el marco de una arquitectura sustentable (protección del medioambiente, inclusividad, identidad, imagen, etc.).



## **Criterios Arquitectónicos del Proyecto**

La calidad arquitectónica de la infraestructura y del equipamiento turístico propuesto, se considera un componente importante dentro de la presente licitación. Dado los objetivos de esta iniciativa, se espera que, a través del diseño de estas obras, se pueda contribuir al desarrollo turístico sustentable del Parque Nacional Radal Siete Tazas y de su entorno.

Desde un punto de vista ambiental, se busca que las obras propuestas generen un impacto positivo sobre el entorno a través de su emplazamiento (zonas de protección), el eficiente uso del agua, la energía eléctrica, el posible uso de energías renovables, la conservación de materiales y recursos naturales, la calidad de los ambientes interiores, etc. Desde un punto de vista social, se espera que la arquitectura provea de espacios y lugares de carácter inclusivos (enfoque de género, accesibilidad universal y otros) y que al mismo tiempo potencien la identidad y el patrimonio cultural y ambiental del paisaje. Desde un punto de vista económico, el proyecto debe contribuir a través de su imagen arquitectónica, al posicionamiento del Parque Nacional Radal Siete Tazas como un lugar destacado y atractivo.

Al mismo tiempo se espera que la arquitectura propuesta responda de forma apropiada a las consideraciones tradicionales de ésta, tales como una relación positiva con su contexto, la funcionalidad de sus programas y la calidad de sus espacios, materiales y sistemas constructivos.

Todas estas componentes serán evaluadas en las propuestas que se presenten y luego revisadas durante el desarrollo y aprobaciones definitivas de los diseños de la concesión adjudicada.

De acuerdo a lo anterior, el diseño arquitectónico y constructivo de los proyectos que se desarrollen deberá cumplir con toda la legislación vigente en esta materia, considerando además las siguientes normas e instrumentos como mínimo:

- Estudio de Formulación y Evaluación Socioeconómica de Proyecto de Desarrollo Turístico en Parque Nacional Radal Siete Tazas, 2015.
- Plan de Manejo CONAF, Parque Nacional Radal Siete Tazas, 2008.
- Plan Maestro Parque Nacional Radal Siete Tazas, 2013.
- Estudio de Intensidad de Uso Público e Infraestructura Pública para el Parque Nacional Radal Siete tazas, 2013.
- Plano Regulador Comunal de Molina, Seccional Radal Siete Tazas, 2012.
- Manual de accesibilidad para personas con capacidades diferentes en ASPE, CONAF.

### **4.5.- Plan de Promoción y Publicidad**

El oferente deberá presentar un Plan de Promoción y Publicidad, de acuerdo a las disposiciones y los contenidos indicados entre los puntos siguientes. Este Plan estará sujeto a la revisión anual por parte del Administrador del Parque, pudiendo solicitar actualizaciones.

- El Concesionario podrá realizar la promoción, difusión y publicidad de las unidades de negocio dentro de la concesión mediante folletos, cartillas informativas, medios audiovisuales, televisión por circuito cerrado, radio u otros.
- Respecto a la realización de eventos en el Parque Nacional el concesionario deberá pedir autorización al Administrador del Parque.
- A excepción de la publicidad que sea dirigida exclusivamente a público de habla hispana, todo texto que sea publicado o difundido en cualquier medio promocional, deberá necesariamente contar con una versión en idioma inglés. Sin perjuicio de lo anterior, el oferente podrá considerar dentro de su Plan de Promoción y Publicidad



versiones en otros idiomas.

- El Plan de Promoción y Publicidad deberá identificar las ferias y eventos de promoción, difusión y marketing turísticos a nivel nacional e internacional en las cuales se pretenderá participar, así como las publicaciones especializadas a nivel internacional.
- El Plan de Promoción y Publicidad deberá señalar las estrategias para garantizar el posicionamiento de la marca Parque Nacional Radal Siete Tazas y la Concesión a nivel internacional, durante al menos todo el período de vigencia de la Concesión, así como las acciones, eventos y campañas de promoción, publicidad y relaciones públicas turísticas a nivel nacional e internacional, como los medios más efectivos a usar (revistas, diarios, etc.).
- El Plan de Promoción y Publicidad deberá señalar la estrategia de competencia en el mercado nacional específicamente en relación a las prestaciones de servicios asociados a los deportes de agua, y actividades turísticas de trekking y montañismo, así como las prestaciones de servicios de alojamiento y alimentación que ofrezca la Concesión, detallando las ventajas comparativas en la relación precio / calidad, con respecto a la restante oferta a nivel nacional.
- El Plan de Promoción y Publicidad deberá considerar los lineamientos y estrategias de promoción y difusión turísticas que eventualmente establezca la Municipalidad de Molina, así como las que provengan de SERNATUR y del Consejo Consultivo de Promoción Turística según se define en el artículo N°23 de la ley 20.423. Se deberá preservar la imagen comercial del o los productos turísticos, siempre en consideración de que se ofertan dentro de un Área Silvestre Protegida del Estado de Chile.

Respecto de los contenidos estipulados en el Plan de Promoción y Publicidad, este deberá al menos indicar:

- Acciones y planes a desarrollar en cada estrategia planteada. El oferente deberá indicar las acciones concretas que va a realizar para el desarrollo del plan de publicidad y promoción, tanto en un primer lanzamiento como la estrategia ideada para los consiguientes años de promoción.
- Plazos y tiempos estipulados en la aplicación de cada estrategia. Se deberá especificar en una tabla los tiempos que se estiman necesarios para cada estrategia que se vaya a tomar y los plazos oportunos según corresponda.
- Presupuesto estimado para la o las acciones que considere necesarias para su implementación.
- Sistema de indicadores con base en datos estadísticos que permitan medir los resultados de su aplicación, considerando cada unidad de negocios.

El Plan de Promoción y Publicidad deberá establecer cómo el sitio Web de la Concesión mantendrá habilitados permanentemente medios digitales y audiovisuales actualizados de promoción e información, con acceso público expedito y susceptible de ser consultados y difundidos ampliamente, desincentivando el uso del papel.

El Plan de Promoción y Publicidad, en todos los materiales de marketing, incluyendo, mapas y folletos impresos, sitio web, publicidad, deberá usar el logo y nombre del Parque Nacional.



## 5.- DE LA EVALUACION DE LAS OFERTAS

**5.1.-** Para ser considerados admisibles a evaluación, los proyectos deberán dar cumplimiento a los contenidos mínimos que se señalan en las presentes Bases de licitación y a las condiciones que se especifican a continuación:

- El plazo máximo en que se deberá ejecutar el proyecto ofertado es de 3 años para la Unidad N°1 y 5 años para la Unidad N°2 y el oferente deberá entregar un cronograma con las etapas e inversiones propuestas.
- Ajuste del proyecto a la imagen objetivo definida en las Bases Técnicas de las presentes bases de licitación.
- Ajuste de la infraestructura propuesta a los usos permitidos en cada sector. En particular, se verificará que las obras de infraestructura propuestas se concentren en los sitios de concesión especialmente definidos para este fin.
- Cumplimiento del porcentaje de ocupación máxima, las restricciones de constructibilidad y las medidas de prevención y reparación de impactos de cada zona de concesión, según lo establecido en el Estudio para La Intensidad de Uso Público e Infraestructura Pública para el Parque Nacional Radal Siete Tazas.
- Cumplimiento de las condiciones y exigencias para el desarrollo del Proyecto aplicables al momento de la evaluación de las ofertas, según lo establecido en las presentes bases.

**5.2.-** Las propuestas técnicas serán calificadas en consideración a las siguientes variables y ponderadores, evaluándose de forma independiente para cada Unidad de concesión:

### Factores a evaluar y ponderadores:

| Factor                                                                                                                                                                                                | Ponderación |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>a) Calidad de la oferta Técnica respecto de</b><br>i) Calidad del Alojamiento ofrecido (60%)<br>ii) Sustentabilidad en el Alojamiento (40%)                                                        | 40%         |
| <b>b) Oferta Económica</b><br>i) Renta Concesional (30%)<br>ii) Monto del Programa de Reinversión en el Área Protegida (30%)<br>iii) Monto de la Inversión Total, excluida la renta concesional (40%) | 40%         |
| <b>c) Criterios de Sustentabilidad</b><br>i) Meses de apertura durante el año (70%)<br>ii) Mejoras en la oferta de actividades turísticas (30%)                                                       | 20%         |
| <b>Total:</b>                                                                                                                                                                                         | 100%        |

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

#### a) Calidad de la oferta Técnica respecto de:

##### i) Calidad de la Oferta de Alojamiento

Para definir la Clasificación, calificación y terminología de los establecimientos de alojamiento turístico el oferente deberá utilizar la Norma Chilena NCh2760:2013 disponible en el portal [www.calidadturistica.cl](http://www.calidadturistica.cl).



Los diseños arquitectónicos deberán cumplir, en todo momento con el Estudio de Intensidad de Uso Público, parte integrante de estas Bases, en particular respetar la ocupabilidad máxima de cada sitio de concesión.

La calidad de la oferta se evaluará como el cumplimiento de los siguientes puntos:

El Lodge en Rocas Basálticas se ha considerado para tener una oferta de 18 camas, sin embargo, se podrá ofertar un número mayor de camas siempre y cuando se respete la ocupabilidad máxima del sitio.

En caso de que el oferente lo prefiera podrá presentar la tipología de Yurts en lugar de cabañas, u otros similares, en este caso deberá regirse por la norma NCh2948.Of2012 para Camping o recinto de campamento.

Las cabañas o yurts se han considerado para tener una oferta de 36 camas, sin embargo, se podrá ofertar un número mayor de camas siempre y cuando se respete la ocupabilidad máxima del sitio.

Para Cabañas

| Criterio (6 criterios a evaluar)                                                                                                                                                                                                                                    | Cumple o no cumple |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Al menos un 30% de la superficie total del terreno donde se encuentra emplazado el establecimiento debe estar destinada a espacios libres, juegos y/o instalaciones de uso común, excluidas las áreas de circulación.                                               |                    |
| Servicio de estacionamiento para clientes dentro del recinto de alojamiento equivalente a uno (1) por Unidad Habitacional.                                                                                                                                          |                    |
| Sistema de señalización relativa a los servicios y recintos de uso común del establecimiento, vías de acceso, caminos y vías de evacuación.                                                                                                                         |                    |
| Servicio de baños generales, diferenciados por género con acceso universal, cercanos a los recintos de uso común de los huéspedes.                                                                                                                                  |                    |
| Unidades habitacionales para la permanencia de una o más personas según su capacidad y que cuenta como mínimo con las áreas siguientes: dormitorio, living, cocina, comedor y baño. Se pueden encontrar aislada o pareada a una unidad habitacional del mismo tipo. |                    |
| Baño privado con agua fría y caliente, con temperatura regulable.                                                                                                                                                                                                   |                    |

Para Camping y Yurts

| Criterio (6 criterios a evaluar)                                                                                                                                                                                               | Cumple o no cumple |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Al menos un 30% de la superficie total del terreno donde se encuentra emplazado el establecimiento debe estar destinada a espacios libres, juegos y/o instalaciones de uso común, excluidas las áreas de circulación.          |                    |
| Servicio de estacionamiento para clientes dentro del recinto de alojamiento equivalente a uno (1) por Unidad Habitacional.                                                                                                     |                    |
| Sistema de señalización relativa a los servicios y recintos de uso común del establecimiento, vías de acceso, caminos y vías de evacuación.                                                                                    |                    |
| Servicio de baños generales, diferenciados por género con acceso universal, cercanos a los recintos de uso común de los huéspedes.                                                                                             |                    |
| Unidades habitacionales para la permanencia de una o más personas según su capacidad y que cuenta como mínimo con un dormitorio. Su estructura la componen vigas de madera u otro material, las cuales sostienen una cubierta. |                    |
| Baño privado con agua fría y caliente por Yurt, con temperatura                                                                                                                                                                |                    |



|                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| regulable, a no más de 5m de distancia del mismo, en caso de estar en el exterior. |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|

Para Lodge o centro de naturaleza

| Criterio (6 criterios a evaluar)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cumple o no cumple |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Al menos un 30% de la superficie total del terreno donde se encuentra emplazado el establecimiento debe estar destinada a espacios libres, juegos y/o instalaciones de uso común, excluidas las áreas de circulación.                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |
| Servicio de estacionamiento para clientes dentro del recinto de alojamiento equivalente a uno (1) por Unidad Habitacional.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |
| Sistema de señalización relativa a los servicios y recintos de uso común del establecimiento, vías de acceso, caminos y vías de evacuación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
| Servicio de baños generales, diferenciados por género con acceso universal, cercanos a los recintos de uso común de los huéspedes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |
| Con el objeto de integrarse al entorno natural en el que se ubican, sus superficies exteriores (paramentos y techumbres) deben incorporar, cuando las condiciones técnicas y reglamentarias así lo permitan, materiales del lugar y/o aquellos que tradicionalmente han sido utilizados en la zona donde se emplazan las edificaciones, lo cual debe ser informado a los clientes a través de los medios que el establecimiento estime necesario, previo y durante su estadía. |                    |
| Baño privado con agua fría y caliente, con temperatura regulable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |

Su puntaje se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$\frac{7,0 \times \text{Criterios cumplidos}}{\text{Cantidad de criterios evaluados}}$$

Para este caso la cantidad de criterios evaluados dependerá del proyecto que se presente como oferta.

ii) **Sustentabilidad en el Alojamiento**

Se obtendrá una calificación por este punto según un promedio simple los siguientes puntos a evaluar:

**Eficiencia en el Uso del Agua**

Se dará preferencia a aquellos proyectos que incorporen un uso eficiente del agua mediante el uso de artefactos sanitarios de bajo consumo.

| Criterio                                                                                                        | Calificación |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Más del 80% de los artefactos sanitarios son de bajo consumo y con tratamiento de aguas grises.                 | 7,0          |
| Entre el 50% y hasta el 79% de los artefactos sanitarios son de bajo consumo y con tratamiento de aguas grises. | 5,0          |
| Entre el 30% y hasta el 49% de los artefactos sanitarios son de bajo consumo y con tratamiento de aguas grises. | 3,0          |
| Menos del 30% de los artefactos sanitarios son de bajo consumo y con tratamiento de aguas grises.               | 1,0          |



### Uso eficiente de la energía

Se dará preferencia a aquellos proyectos que incorporen la generación propia de energía mediante el uso de sistemas renovables no convencionales, según la siguiente tabla:

| Criterio                                                                                                                                                                       | Calificación |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Más del 80% de la energía consumida en la infraestructura turística es generada por el concesionario mediante el uso de sistemas renovables no convencionales.                 | 7,0          |
| Entre el 50% y hasta el 79% de la energía consumida en la infraestructura turística es generada por el concesionario mediante el uso de sistemas renovables no convencionales. | 5,0          |
| Entre el 30% y hasta el 49% de la energía consumida en la infraestructura turística es generada por el concesionario mediante el uso de sistemas renovables no convencionales. | 3,0          |
| Menos del 30% de la energía consumida en la infraestructura turística es generada por el concesionario mediante el uso de sistemas renovables no convencionales.               | 1,0          |

### Materiales y Recursos

Se evaluarán de mejor manera aquellas ofertas que utilicen materiales utilizados sean regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde:

| Criterio                                                                                                                                            | Calificación |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Más del 80% de los materiales utilizados son regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde.                 | 7,0          |
| Entre el 50% y hasta el 79% de los materiales utilizados son regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde. | 5,0          |
| Entre el 30% y hasta el 49% de los materiales utilizados son regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde. | 3,0          |
| Menos del 30% de los materiales utilizados son regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde                | 1,0          |

Su puntaje se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$\frac{(\text{Calificación Eficiencia en el Uso del Agua} + \text{Calificación Uso eficiente de la Energía} + \text{Calificación Materiales y Recursos})}{3}$$

### b) Oferta Económica:

#### i) Renta Concesional

La renta concesional será aquella correspondiente a la oferta realizada por el oferente adjudicado, que se pagará al contado, anualmente, en Unidades de Fomento, con un mínimo establecido según lo que sigue:

Unidad 1: UF 80

Unidad 2: UF 258

Se asignará un puntaje a cada oferta presentada según la siguiente fórmula:



$$\frac{7,0 \times \text{Monto Ofertado (en UF)}}{\text{Monto máximo ofertado (en UF)}}$$

Donde:

Monto Ofertado (en UF): monto propuesto por oferente

Monto máximo ofertado (en UF): monto máximo propuesto por uno de los oferentes.

## **ii) Programa de Reinversión en el Área Protegida**

En adición a la renta concesional anual, el Concesionario deberá financiar un programa de reinversiones en el área protegida, por montos mínimos equivalentes a un porcentaje sobre las ventas brutas anuales del proyecto.

Este programa será ejecutado en coordinación con la administración del Parque para labores de conservación de biodiversidad y administración del Parque Nacional. El fondo señalado será gestionado por medio del financiamiento de un plan anual de trabajo elaborado por la institución a cargo de la administración de las áreas silvestres protegidas en coordinación con el concesionario que será presentado en diciembre de cada año.

Los montos mínimos a financiar a través de este programa de reinversiones serán los que siguen:

Unidad 1: 3,5% de las ventas brutas anuales

Unidad 2: 3,5% de las ventas brutas anuales

$$\frac{7,0 \times \text{Porcentaje ofrecido}}{\text{Porcentaje máximo ofrecido}}$$

Donde:

- Porcentaje ofrecido: Se refiere al porcentaje ofrecido para cada tramo de montos de las ventas brutas, éste se calculará como un promedio ponderado por cada año de concesión.
- Porcentaje máximo ofrecido: se refiere al porcentaje máximo sobre las ventas brutas propuesto por uno de los oferentes.

## **iii) Monto de la Inversión Total, excluida la renta concesional:**

Corresponde a la cantidad de recursos financieros a invertir, en el proyecto a realizar en el terreno fiscal.

El monto a evaluar será traído a Valor Actual Neto con una tasa de descuento del 10%.

Tendrá la mejor calificación la propuesta que ofrezca el monto de inversión más alto, calificándose según la siguiente fórmula:

$$\frac{7,0 \times \text{Monto propuesto}}{\text{Monto máximo ofrecido}}$$

Donde:

- Monto propuesto: se refiere al monto de la inversión ofrecido, en valor actual neto, con una tasa de descuento del 10%.
- Monto máximo ofrecido: se refiere al monto máximo de inversión propuesto por uno de los oferentes de esta licitación.



c) Criterios de Sustentabilidad

i) Días de apertura durante el año

Se refiere a la cantidad de días que el concesionario mantendrá operativa la oferta turística dentro del Parque Nacional, clasificándose con la siguiente fórmula:

$$\frac{7,0 \times \text{Días del año de apertura propuestos}}{365}$$

Donde:

- Días del año de apertura propuestos  $\leq 365$

ii) Mejoras en la oferta de actividades turísticas

Se refiere a mejoras en cuanto a la cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable que se propongan en la oferta, éstas se compararán en relación a la imagen objetivo, el plan de manejo, el plan maestro y la visión general del proyecto.

| Criterio                                                                                                                                   | Calificación |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Es la mejor oferta en cuanto a cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable                                                | 7,0          |
| Es la segunda mejor oferta en cuanto a cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable                                        | 5,0          |
| Todas las ofertas entre la tercera mejor y la segunda peor en referencia a la cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable | 3,0          |
| Es la peor oferta en cuanto a cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable                                                 | 1,0          |

Cada ítem será calificado con una nota de 1,0 a 7,0. La oferta que obtenga la nota final más alta, será propuesta para su adjudicación al Ministro de Bienes Nacionales.

En caso de existir un empate entre dos o más ofertas (de la nota final), se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en factor **Calidad de la Oferta Técnica**. De mantenerse el empate, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor **Monto de Inversión**.

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



### INDICE DE ANEXOS

|          |                                                                                                                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anexo 1  | FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA                                                                                                        |
| Anexo 2  | OPINION LEGAL.                                                                                                                                      |
| Anexo 3  | DESIGNACIÓN APODERADO JUDICIAL.                                                                                                                     |
| Anexo 4  | MODELOS DE BOLETAS DE GARANTIA.                                                                                                                     |
| Anexo 5  | OFERTA ECONOMICA                                                                                                                                    |
| Anexo 6  | ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A CONCESIONAR.                                                                                                  |
| Anexo 7  | ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 4, DE FECHA 28 DE MAYO DE 2012 DEL COMITÉ DE MINISTRO DEL TURISMO EN QUE SE PRIORIZA EL PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS. |
| Anexo 8  | DECRETO SUPREMO N° 15 DE FECHA, 27 DE MARZO DE 2008, CREA PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS.                                                        |
| Anexo 9  | CARACTERÍSTICAS Y POTENCIALIDADES DEL PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS.                                                                            |
| Anexo 10 | EVALUACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL PROYECTO.                                                                                                             |
| Anexo 11 | PLAN DE MANEJO, PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS.                                                                                                  |
| Anexo 12 | ESTUDIO DE INTENSIDAD DE USO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA PARA EL PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS.                                           |
| Anexo 13 | PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO DEL PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS.                                                                         |
| Anexo 14 | PLANO REGULADOR COMUNAL DE MOLINA, SECCIONAL RADAL SIETE TAZAS, 2012.                                                                               |
| Anexo 15 | ESTUDIO DE FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN SOCIOECONÓMICA DE PROYECTO DE DESARROLLO TURISTICO EN PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS.                        |
| Anexo 16 | MANUAL DE ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES EN ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS DEL ESTADO.                                         |
| Anexo 17 | INVENTARIO Y VALOR DE OBRAS CONSTRUIDAS EN UNIDADES 1 y 2                                                                                           |



Anexo N° 1

- Formulario de Presentación de Oferta para Licitación Pública de Concesiones de Uso Oneroso de Largo Plazo de Inmueble Fiscal, a Mejor Proyecto Ofertado.

| DATOS DEL OFERENTE                                             |        |              |                    |
|----------------------------------------------------------------|--------|--------------|--------------------|
| Nombre completo o razón social del Oferente (Persona Jurídica) |        |              | R.U.T.             |
|                                                                |        |              |                    |
| Domicilio y ciudad                                             |        |              |                    |
|                                                                |        |              |                    |
| Comuna                                                         | Región | Fono         | Correo Electrónico |
|                                                                |        |              |                    |
| Nombre Completo Representante(s) Legal(es)                     |        |              | R.U.T.             |
|                                                                |        |              |                    |
| Domicilio                                                      |        |              |                    |
|                                                                |        |              |                    |
| Fono                                                           | Ciudad | Estado Civil |                    |
|                                                                |        |              |                    |

| SINGULARIZACION DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO |           |            |
|----------------------------------------------|-----------|------------|
| Plano                                        | Unidad N° | Superficie |
|                                              |           |            |
| Comuna                                       | Provincia | Región     |
|                                              |           |            |

| SINGULARIZACION DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO |           |            |
|----------------------------------------------|-----------|------------|
| Plano                                        | Unidad N° | Superficie |
|                                              |           |            |
| Comuna                                       | Provincia | Región     |
|                                              |           |            |

Que vengo en declarar en forma expresa conocer y aceptar íntegramente las Bases de Licitación, sus Anexos y Circulares, por lo cual renuncio a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ellas.

Firma Representante Legal



## Anexo N°2

- OPINION LEGAL.

Señores  
Ministerio de Bienes Nacionales  
Santiago

<Lugar>, <Fecha>,

De mi consideración:

Actuando como abogados de <Sociedad>, una compañía organizada bajo las leyes de <origen>, en relación al proceso de Licitación de la Concesión de un terreno fiscal para ejecutar un proyecto de Turismo Sustentable en el Parque Nacional Radal Siete Tazas, comuna de Molina, Región del Maule, convocado por el Ministerio de Bienes Nacionales (en adelante MBN), podemos informar lo siguiente:

(a) La Sociedad <Sociedad>, en adelante la "compañía", es una Sociedad válidamente constituida y existente bajo las leyes de <origen>, según el siguiente detalle. (Deberá describirse la constitución de la Sociedad y cada una de las modificaciones, citando escrituras, inscripción y publicación de los extractos respectivos).

(b) El poder otorgado a don <nombre apoderado>, que consta de <descripción>, mediante el cual se le facultó para asumir y dar cumplimiento a todas las obligaciones y compromisos que resultan de las Bases de Licitación de la Concesión de terrenos fiscales para el señalado proyecto, del MBN de <fecha>, y sus modificaciones, y en especial para suscribir el Contrato de Concesión, designar apoderado judicial y suscribir toda otra documentación pertinente, es un poder válidamente otorgado por la compañía bajo las leyes de <origen> y se encuentra vigente a esta fecha.

(c) Que el sometimiento de <Sociedad> a tribunales arbitrales y la designación por su parte de un apoderado judicial, son actos jurídicos que no contrarían los estatutos de la compañía ni el derecho público de <origen> y que son exigibles a la compañía de conformidad a sus términos.

Sin otro particular,

*(Nombre y firma del Abogado)*



## Anexo N°3

- MODELO DESIGNACIÓN APODERADO JUDICIAL.

"REPERTORIO N°:

### DESIGNACION DE APODERADO JUDICIAL

<Mandante>

A

<Mandatario>

Y OTRO

En Santiago de Chile, a <días> de <mes> de dos mil <año> , ante mi nombre Notario, Notario Público, titular de la <Notaría> Notaría, con oficio en calle <domicilio Notaría>, comparecen: <Sociedad>, en adelante también la "Compañía", Sociedad del giro de su denominación, constituida de conformidad a las leyes de la República de <origen>, representada por don <representante>, de nacionalidad <nacionalidad>, de estado civil <estado civil>, de profesión <profesión>, cédula de identidad/pasaporte número <número>, ambos domiciliados en <domicilio>, y exponen:

Sin perjuicio de cualquier designación de mandatarios para recibir notificaciones judiciales que se hayan hecho o que se hagan en el futuro, adicionalmente, don <nombre>, en representación de <nombre> (*Nombre Sociedad Oferente*), confiere poder especial a don <nombre> y a don <nombre> (*Ambos deben ser abogados autorizados para ejercer en Chile y residentes permanentes en Chile*), para que, actuando cualquiera de ellos indistinta y separadamente, pueda recibir, para y en representación de la Compañía, notificaciones y requerimientos judiciales, en cualquier gestión, procedimiento o juicio ante un tribunal chileno, cualquiera que fuese el procedimiento aplicable o el tribunal o autoridad que tuviere encomendado su conocimiento, que diga relación con el proceso de Licitación y adjudicación de la Concesión de un terreno fiscal para ejecutar un proyecto de Turismo Sustentable en el Parque Nacional Radal Siete Tazas, convocado por el Ministerio de Bienes Nacionales.

**PRESENTES A ESTE ACTO** don <nombre> y don <nombre>, chileno, de estado civil <estado civil>, abogado, cédula nacional de Identidad número <N°>, y don <nombre>, chileno, de estado civil <estado civil>, abogado, cédula nacional de identidad número <N°>, ambos domiciliados para estos efectos en <domicilio>, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: que aceptan el poder especial que se otorga en esta cláusula y en cuyo beneficio ha sido establecido. La Compañía declara que el poder que por este acto se otorga no revoca ningún poder otorgado con anterioridad a esta fecha y que, en el evento de otorgar otros poderes en el futuro, no se entenderán por ese hecho revocados los poderes otorgados en el presente instrumento.

El presente poder especial podrá ser revocado por la Compañía siempre que, simultáneamente con su revocación y en el mismo instrumento, la Compañía designe un nuevo mandatario judicial, que cuente con la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales, con las mismas facultades y en los mismos términos de esta cláusula, nuevo mandatario que además deberá ser un abogado autorizado para ejercer en Chile y residente permanente en Chile.

La personería de don <nombre> para actuar en representación de la Compañía consta del instrumento otorgado en lugar de otorgamiento y fecha>. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Anotada la presente escritura en el Repertorio de instrumentos públicos con esta misma fecha. Se da copia. Doy fe.

[Firmas].



**Anexo N°4**

- Modelo de Boletas de Garantías.

**- Modelo de la Garantía de Seriedad de la Oferta.**

La garantía deberá expresar en su texto la siguiente frase: *"Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación para la Concesión de un inmueble Fiscal signado como Unidad N° 1 y Unidad N° 2, ubicado en Parque Nacional Radal Siete Tazas, comuna de Molina, provincia de Curicó, Región del Maule, aprobadas de conformidad al Decreto de MBN que aprobó las Bases para esta licitación".*

**Deberá tener una vigencia de 260 días, contado desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública (inclusive).**

**- Modelo de la Garantía de fiel cumplimiento del proyecto.**

La Garantía deberá expresar en su texto la siguiente frase: *"Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto ofertado y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación para la Concesión de un terreno fiscal signado Unidad N° 1 y Unidad N° 2, ubicado en Parque Nacional Radal Siete Tazas, comuna de Molina, provincia de Curicó, Región del Maule, aprobadas de conformidad al Decreto de MBN que aprobó las Bases para esta licitación".*

**Para la Unidad N° 1 deberá tener una vigencia de 42 meses, contado desde la fecha de su emisión (inclusive).**

**Para la Unidad N° 2 deberá tener una vigencia de 66 meses, contado desde la fecha de su emisión (inclusive).**

p.p. [nombre banco]



**Anexo N°5**

- Oferta Económica

<Sociedad> representado por <individualización oferente> viene en presentar la siguiente Oferta Económica para adjudicarse la Licitación de la Concesión de un Terreno Fiscal para ejecutar un proyecto de Turismo Sustentable en el Parque Nacional Radal Siete Tazas, comuna de Molina, Región del Maule, convocado por el Ministerio de Bienes Nacionales

Esta oferta incorpora la obligación de ejecutar dicho proyecto de conformidad al proyecto ofertado y a las Bases Técnicas de la licitación.

- Renta Concesional Anual: < monto > UF

**(Firma Oferente)**

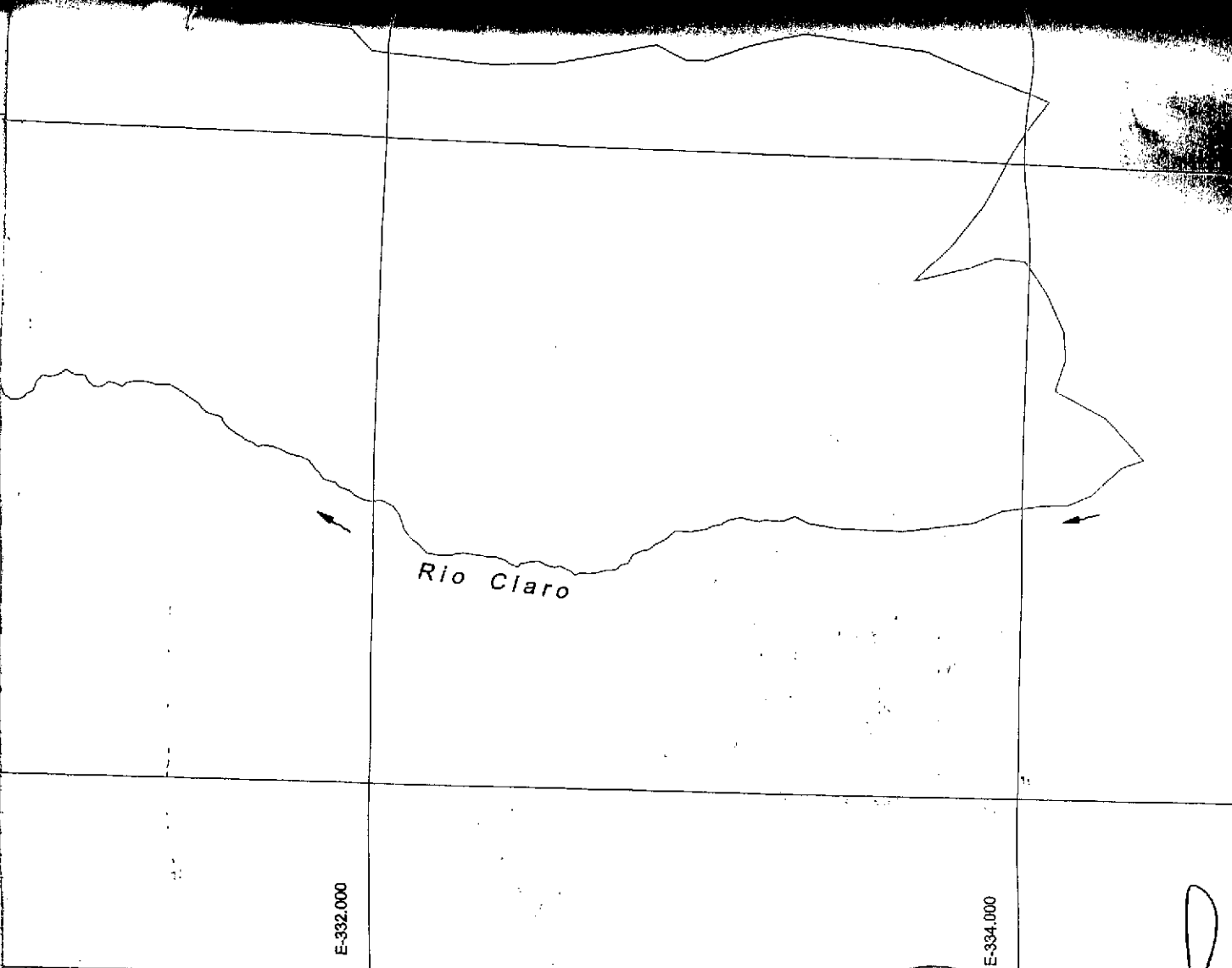


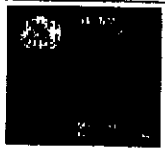
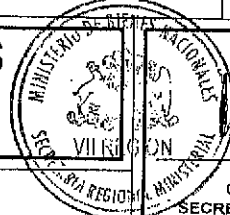
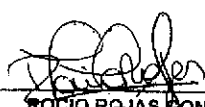
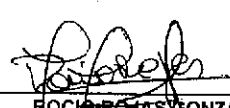
**Anexo N°6:****ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A CONCESIONAR**

- Plano N° 07304-10356-C.R
- Minuta de Deslindes.
- Copia inscripción de dominio fiscal en mayor cabida que rola a fojas 17 N° 17 en el Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Molina, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios.
- Certificado Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule de Inscripción de Dominio en Mayor Cabida.
- Rol de Avalúo Fiscal.
- Certificado de Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones que señala la renta concesional mínima fijada por la Comisión para la Unidad 1 y para la Unidad 2.
- Certificado de Ruralidad N° 1.698/2017 de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Molina.

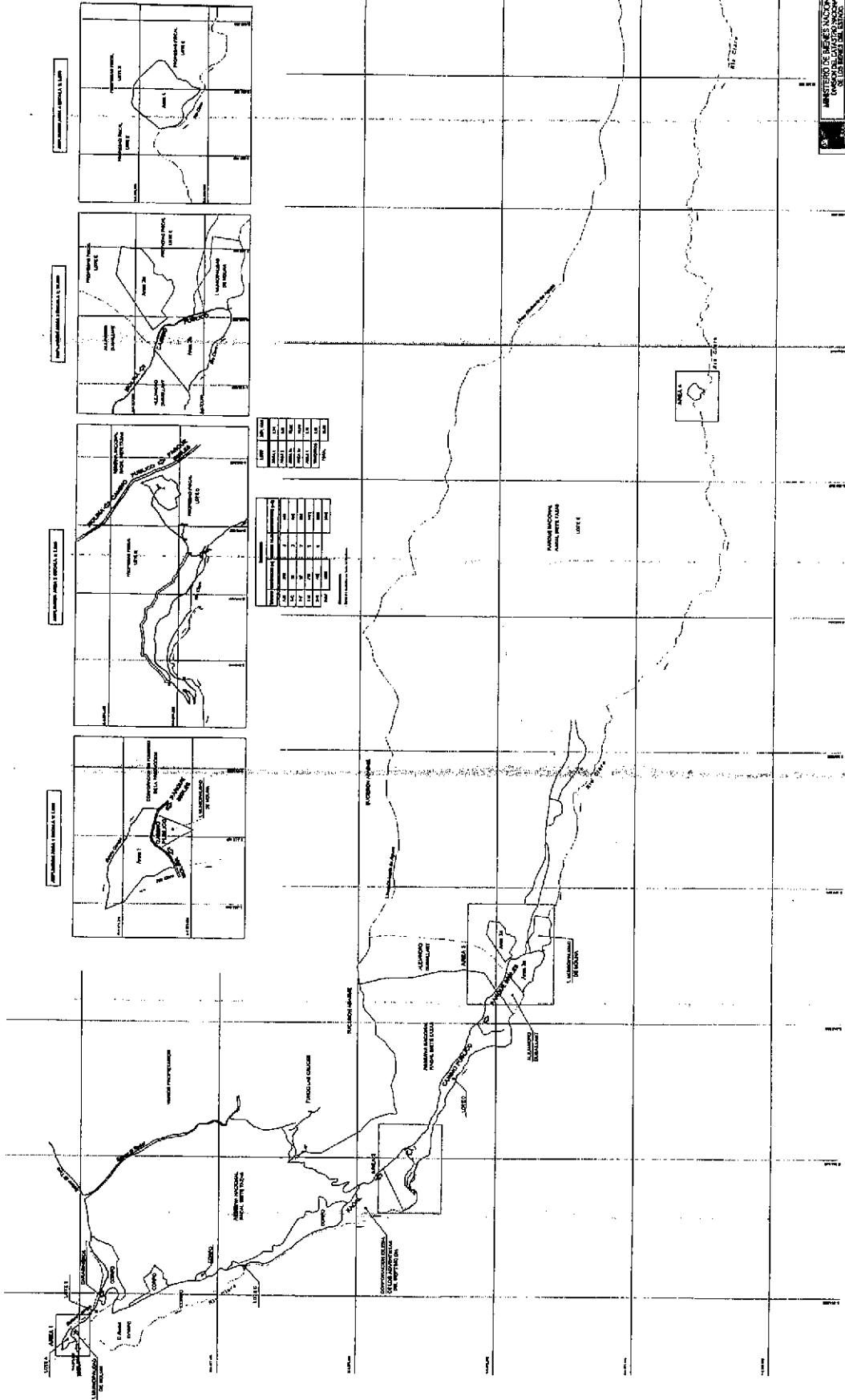
(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones).





|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <div>MINISTERIO DE BIENES NACIONALES<br/>DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL<br/>DE LOS BIENES DEL ESTADO</div>  |                      |                                                                                                                                                                                                 |
| UBICACION                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      | PLANO N° 07304 - 10356 - C.R.                                                                                                                                                                   |
| REGION : DEL MAULE<br>PROVINCIA : CURICO<br>COMUNA : MOLINA<br>LUGAR : PARQUE NACIONAL<br>RADAL SIETE TAZAS<br>ROL :                                                                                                                                                                 | FISCO                | EJECUTOR<br><br>CARLOS SOTO GUTIERREZ<br>SECRETARIO REGIONAL MINISTERIA<br>BIENES NACIONALES REGION DEL MA |
| REFERENCIA CARTOGRAFICA :<br>PROYECCION UTM HUSO 19<br>REFERENCIA GEODESICA : WGS - 84<br>VINCULACION : VC MBN TLCA                                                                                                                                                                  | OBSERVACIONES        | DIBUJANTE<br><br>ROCIO ROJAS GONZALEZ<br>técnico Topógrafo                                                 |
| ARCHIVO : 07304 - 10356 - C.R.                                                                                                                                                                                                                                                       | ESCALA<br>1 : 20.000 | SUPERFICIE<br>39,39 há<br>FECHA<br>JULIO 2016                                                                                                                                                   |







### MINUTA DE DESLINDES

EXPEDIENTE : 071PP633667

SOLICITANTE : FISCO

MATERIA : PROPUESTA PÚBLICA

PLANO : 07304-10356-CR

El predio solicitado por el recurrente tiene los siguientes deslindes

LOTE: ÁREA 1

SUPERFICIE : 2,74 Há

|       |                                          |
|-------|------------------------------------------|
| NORTE | Estero Campo                             |
| ESTE  | Corporación de Fomento                   |
| SUR   | Camino Público de Parque Inglés a Molina |
| OESTE | Rio Claro                                |

LOTE: ÁREA 2

SUPERFICIE : 0,61 Há

|       |                                          |
|-------|------------------------------------------|
| NORTE | Propiedad Fiscal Lote D                  |
| ESTE  | Camino Público de Molina a Parque Inglés |
| SUR   | Propiedad Fiscal Lote D                  |
| OESTE | Propiedad Fiscal Lote D                  |

LOTE: ÁREA 3a

SUPERFICIE : 13,82 Há

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| NORTE | Propiedad Fiscal Lote E |
| ESTE  | Propiedad Fiscal Lote E |
| SUR   | Propiedad Fiscal Lote E |
| OESTE | Propiedad Fiscal Lote E |

LOTE: ÁREA 3b

SUPERFICIE : 18,00 Há

|       |                                          |
|-------|------------------------------------------|
| NORTE | Camino Público de Molina a Parque Inglés |
| ESTE  | Camino Público de Molina a Parque Inglés |
| SUR   | Rio Claro                                |
| OESTE | Alejandro Dusaillant separado por cierro |



LOTE: ÁREA 4

SUPERFICIE : 3,71 Há

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| NORTE | Propiedad Fiscal Lote E |
| ESTE  | Propiedad Fiscal Lote E |
| SUR   | Rio Claro               |
| OESTE | Propiedad Fiscal Lote E |

LOTE: SENDEROS

SUPERFICIE : 0,51 Há

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| NORTE | Propiedad Fiscal Lote D |
| ESTE  | Propiedad Fiscal Lote D |
| SUR   | Propiedad Fiscal Lote D |
| OESTE | Propiedad Fiscal Lote D |

UBICACIÓN

REGION : DEL MAULE

PROVINCIA : CURICÓ

COMUNA : MOLINA

LUGAR : PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS



ÁNGELA WELLMANN INFANTE  
ENCARGADA DE CATASTRO  
REGIÓN DEL MAULE



CARLOS SOTO GUTIERREZ  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES - REGION DEL MAULE



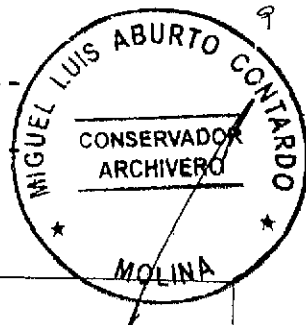
MIGUEL ABURTO CONTARDO

NOTARIO Y CONSERVADOR

MOLINA

17.-

Diecisiete.



N° 17.-

DONACION

FISCO DE CHILE

Repertorio N° 4.- D

FISCO DE CHILE, representado por

el Secretario Regional Ministerial de Bienes

Nacionales de la Región Metropolitana don Gus-

tavo Adolfo Paulsen Brito, casado, Abogado,

domiciliado en Santiago, calle San Antonio

427, octavo piso; es dueño de la "Hijuela nú-

mero Dos", que es parte del resto del "Fundo

El Radal", inmueble situado en el lugar denomi-

nado "RADAL SIETE TAZAS", Comuna de Molina,

Provincia de Curicó, Séptima Región, individua-

lizado en el Plano número VII-1-4088 C.R., lá-

minas 1/2 y 2/2 confeccionado por el Ministerio

de Bienes Nacionales que se agregan al final

del presente Registro, bajo los números "Dos" y

"Tres", con esta fecha.- La "Hijuela número

Dos", tiene una superficie aproximada de cinco

mil ciento cuarenta y siete coma cincuenta y

ocho Hectáreas y está formada por seis lotes,

cuyas superficies aproximadas y deslindes par-

ticulares son: Lote "a", superficie: Cuatro

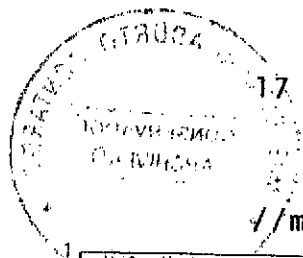
mil dos coma diez hectáreas: Norte, Sucesión

Adasme, separado por línea sinuosa de altas

cumbres y divisoria de aguas, que parte de las

rocas situadas en la cota un mil quinientos//





17 vta.-

//mas.nam., pasando por las cotas dos mil ciento

doce; dos mil ciento veinticinco y dos mil ciento  
to cincuenta y seis mas.nam. o cerro "Alto",  
continuyendo por las cotas dos mil ciento sesen-  
ta; dos mil doscientos treinta y cuatro y dos  
mil quinientos tres mas.nam. o cerro "Piuque-  
nes"; prosiguiendo por las cotas dos mil cua-  
trocientos veinte; dos mil cuatrocientos cin-  
co; dos mil doscientos cincuenta y tres; dos  
mil doscientos treinta y cuatro; dos mil cuatro-  
cientos cincuenta y cuatro, hasta la cota dos  
mil quinientos cinco m.s.n.m., en el Cajón  
de los Volcanes; **Este**, Cajón de los Volcanes,  
separado por línea sinuosa imaginaria de cotas  
dos mil quinientos cinco; dos mil seiscientos  
cincuenta y ocho y dos mil quinientos veintio-  
cho mas.nam., hasta el nacimiento del "Río Cla-  
ro"; **Sur**, Río Claro, desde su nacimiento, hasta  
el terreno de la Ilustre Municipalidad de Molí-  
na, en línea sinuosa; terreno de la Ilustre  
Municipalidad de Molina y camino público del  
Parque Inglés a Molina, que lo separa del Lote  
"b" de la misma propiedad; y **Oeste**, Alejandro  
Dussaillant, separado por cerco y línea mixta  
imaginaria hasta las rocas de cota un mil qui-  
nientos mas.nam.- **Lote "b"**, superficie: Vein-  
ticuatro coma noventa y una hectáreas: **Norte**,  
Camino público de Molina al Parque Inglés, que  
lo separa del Lote "a", de la misma propiedad,  
en línea sinuosa; **Este**, Camino público de//



MIGUEL ABURTO CONTARDO

NOTARIO Y CONSERVADOR

MOLINA

18.-

Dieciocho:



1 //Molina al Parque Inglés, que lo separa del  
 2 Lote "a" de la misma propiedad y del terreno  
 3 de la Ilustre Municipalidad de Molina, en lí-  
 4 nea sinuosa; **Sur**, Río "Claro", en línea si-  
 5 nuosa; y **Oeste**, Alejandro Dussailant, sepa-  
 6 rado por cerco recto. **Lote "c"**, superficie:  
 7 Un mil nueve coma treinta y cuatro hectáreas:  
 8 **Norte**, Estero "Los Maquis"; Estero "Radal",  
 9 que lo separa de varios propietarios; y fundo  
 10 "Las Cruces", separada por línea sinuosa de  
 11 altas cumbres y divisoria de aguas que va desde  
 12 el Estero "Radal", pasa por el cerro "Angos-  
 13 tura" de cota un mil ciento doce m.s.n.m., con-  
 14 tinúa por la cota un mil trescientos treinta  
 15 y uno m.s.n.m., hasta la cota un mil quinien-  
 16 tos m.s.n.m.; **Este**, Alejandro Dussailant, se-  
 17 parado por línea imaginaria que une la cota  
 18 de un mil quinientos m.s.n.m., con los cierros  
 19 existentes y cercos, hasta el camino público  
 20 de Molina al Parque Inglés; **Sur**, Camino públi-  
 21 co del Parque Inglés a Molina, que lo separa  
 22 de la Higuera número dos - Lote "d"; de terre-  
 23 nos de la Corporación de los Adventistas del  
 24 Séptimo Día; resto de la propiedad que se reser-  
 25 va CORFO o Higuera número uno - Lote "a"; ca-  
 26 mino público del Parque Inglés a Molina, que  
 27 lo separa del resto de la propiedad que se re-  
 28 serva CORFO, o Higuera número Uno Lote "c",  
 29 resto de la propiedad que se reserva CORFO o  
 30 Higuera número uno Lote "b"; camino público//



18 vta:-

1 //del Parque Inglés a Molina, todos en línea  
2 sinuosa; y Oeste, resto de la propiedad que  
3 se reserva CORFO o Higuera número uno Lote "d";  
4 camino público del Parque Inglés a Molina; res-  
5 to de la propiedad que se reserva CORFO o Hi-  
6 guera número uno Lote "e", todos en línea si-  
7 nuosa. Lote "d", superficie: Ciento uno coma  
8 setenta y dos hectáreas: Norte, Camino público  
9 de Molina al Parque Inglés, que lo separa del  
10 Lote "c" de la misma propiedad, en línea sinuo-  
11 sa; Este, Alejandro Dussailant, separado por  
12 cerco recto y línea recta imaginaria hasta el  
13 Río "Claro"; Sur, Río "Claro", en línea si-  
14 nuosa; y Oeste, Corporación Iglesia de los Ad-  
15 ventistas del Séptimo Día, separado por línea  
16 recta imaginaria desde el Río "Claro", hasta  
17 el camino público de Molina al Parque Inglés.  
18 Lote "e", superficie: Siete coma treinta y seis  
19 hectáreas: Norte, camino público de Molina al  
20 Parque Inglés, en línea sinuosa; Este, camino  
21 público de Molina al Parque Inglés, separado  
22 por cerco en línea sinuosa; Sur, resto de la  
23 propiedad que se reserva CORFO o Higuera número  
24 uno Lote "c", separado por escarpe, en línea  
25 sinuosa; y Oeste, resto de la propiedad que  
26 se reserva CORFO o higuera número uno Lote "c",  
27 separado por línea imaginaria. Lote "f", super-  
28 ficie: Dos coma quince hectáreas: Norte, Este-  
29 ro "Campo", en línea sinuosa; Sureste, Camino  
30 público del Parque Inglés a Molina, que lo//

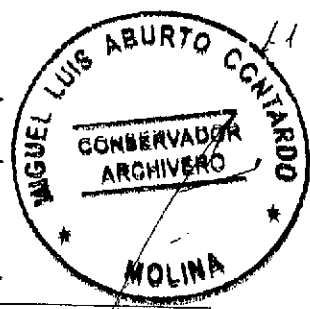
MIGUEL ABURTO CONTARDO

NOTARIO Y CONSERVADOR

MOLINA

19:-

Diecinueve:-



1 //separa de propiedad de la Ilustre Municipali-  
 2 dad de Molina, destinado a Escuela y Posta "Ra-  
 3 dal" y del resto de la propiedad que se reser-  
 4 va la CORFO o Higuera número uno Lote "c", en  
 5 línea sinuosa; y Suroeste, Río Claro en línea  
 6 sinuosa: Adquirió la propiedad individuali-  
 7 zada por Donación en forma perpetua, irrevoca-  
 8 ble e incondicional, a título gratuito, le hi-  
 9 ciera la CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUC-  
 10 CION representada por su Vicepresidente Ejecu-  
 11 tivo don Felipe Sandoval Precht, mediante Resolu-  
 12 ción N° 81, de fecha cuatro de Abril de mil  
 13 novecientos noventa y cinco; y por Resolución  
 14 N° 69 de fecha cuatro de Agosto de mil novecien-  
 15 tos noventa y cinco del Ministerio de Bienes  
 16 nacionales, se aceptó dicha Donación.- Se deja  
 17 constancia que no se incluyen derechos de apro-  
 18 vechamiento de aguas.- Los deslindes generales  
 19 del resto del Fundo "El Radal" de que formaba  
 20 parte lo que se inscribe, según su título eran:  
 21 Norte, Estero Los Maquis, Pedro Letelier y otros,  
 22 terrenos de la segunda porción Norte vendidos  
 23 a la Constructora Belfi Limitada y terrenos  
 24 de esta misma porción, camino internacional  
 25 de por medio; Sur, Río Claro hasta su nacimiento,  
 26 terrenos donados por don Alejandro Dussailant,  
 27 terrenos de la segunda porción o porción Norte  
 28 vendidos a la Empresa Constructora Belfi Limi-  
 29 tada y terrenos de la Porción Sur vendidos a  
 30 la misma Empresa Constructora citada, camino//



19 vta.-

//internacional de por medio; Oriente, Cajón

de Cerros que los separa del Cajón de los Vol-  
canes, terrenos donados por don Alejandro Du-  
ssaillant camino internacional de por medio  
y terrenos vendidos a la Empresa Constructora  
Belfi Limitada y que se extienden a uno y otro  
lado del camino internacional; Poniente, Estero  
del Toro, terrenos donados por don Alejandro  
Dussaillant y terrenos vendidos a la Empresa  
Constructora Belfi Limitada y que se extienden  
a uno y otro lado del camino internacional.-

El título es parte resto inscripción de fojas  
trescientos setenta y tres vuelta número dos-  
cientos sesenta y dos del Registro de Propiedad  
de este Conservador, año mil novecientos ochen-  
ta y siete; figura en el Rol de Avalúos de la  
Comuna de Molina, bajo el número seiscientos  
cuarenta y dos raya quince, a nombre de Cor-  
poración de Fomento de la P., R. del Fundo El  
Radal, con avalúo de Sesenta y cuatro millones  
novecientos dieciocho mil trescientos cuarenta  
y siete pesos; y se ha comprobado el pago de  
todos los impuestos fiscales que afectan a la  
propiedad materia esta inscripción.- Así consta  
escritura suscrita ante el Notario de Santiago,  
don Mario Baros González, de fecha veinte de  
Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.-

Requiere y no firma esta inscripción doña María  
Rebeca Bulnes Rozas, Secretaria Regional Mi-  
nisterial de Bienes Nacionales Región del//



CONSERVADOR  
ARCHIVERO

MOLINA

**MIGUEL ABURTO CONTARDO**  
NOTARIO Y CONSERVADOR  
MOLINA

20.-

Veinte.-

//Maule.- **MOLINA**, nueve de Enero de mil no-  
vecientos noventa y seis.-

**CARLOS ORELLANA CAMPOS**

Notario y Conservador Supl.

Lontué - Molina

**NOTARIA MIGUEL ABURTO C.**

CONFORME CON SU ORIGINAL  
EN EL REGISTRO RESPECTIVO

30 MAY 2017

MIGUEL L. ABURTO CONTARDO  
CONSERVADOR ARCHIVERO  
MOLINA

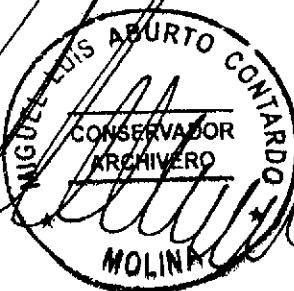
DOMINIO VIGENTE

CERTIFICO que el dominio de la propiedad referida en  
la copia precedente SE ENCUENTRA VIGENTE,  
pues no existe anotación que indique su transferencia  
total o parcial a la fecha, rolando a FS. 17

Nº 17 AÑO 1996 Registro Propiedad este  
Conservador.-

MOLINA,

30 MAYO 2017

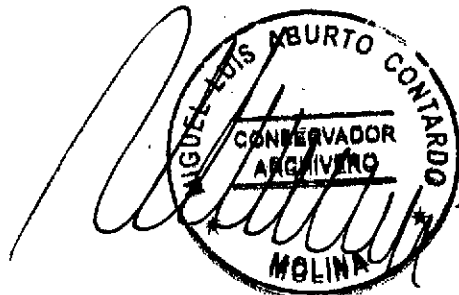


MIGUEL LUIS ABURTO CONTARDO  
 Conservador y Archivero Judicial  
MOLINA

CERTIFICADO DE GRAVAMENES Y PROHIBICIONES DE TREINTA AÑOS

ggv.

CERTIFICO: Que revisados los Registros de Gravámenes e Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces a mi cargo, por sus Índices y nombres correspondientes, desde treinta años a fecha; A LA PROPIEDAD DENOMINADA "HIJUELA NUMERO DOS", que es parte del "FUNDO EL RADAL", inmueble situado en el lugar denominado "RADAL SIETE TAZAS", Comuna de Molina, Provincia de Curicó, Séptima Región, que tiene una superficie de 5.147,58 hectáreas, y que está formada por seis lotes, a, b, c, d, e, f; del actual dominio de "FISCO DE CHILE", e inscrita a fs. 17 N° 17 del "Registro" de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a mi cargo, año 1.996; NO LE HE ENCONTRADO NINGÚN GRAVAMEN.- MOLINA, Treinta de Mayo del año dos mil diecisiete, a las nueve horas.-

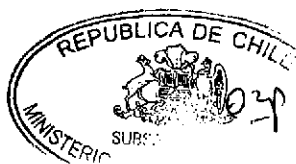
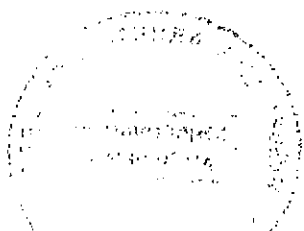


CERTIFICO, igualmente: Que revisados los Registros de Prohibiciones e Interdicciones del Conservador de Bienes Raíces a mi cargo, por sus Índices y nombres correspondientes, desde treinta años a la fecha, a la propiedad indicada en el Certificado anterior; NO LE HE ENCONTRADO NINGUNA PROHIBICIÓN.- MOLINA, Treinta de Mayo del año dos mil diecisiete, a las nueve horas.




CERTIFICADO DE LITIGIOS

El Conservador de Bienes Raíces de Molina, que suscribe,  
 Certifica: Que al margen de las inscripciones de dominio que dicen relación con  
 la propiedad a la que se refieren los Certificados de Gravámenes y Prohibiciones  
 que anteceden por el lapso que en ellos se indica; NO EXISTE ANOTACIÓN  
 ALGUNA MARGINAL, sobre juicios que puedan afectar su dominio.- MOLINA,  
 Treinta de Mayo del año dos mil diecisiete, a las nueve horas.-



**Ministerio  
de Bienes  
Nacionales**

UNIDAD BIENES NACIONALES

CSG/CCE/RLA

**CERTIFICADO**



**CARLOS SOTO GUTIÉRREZ**, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales,  
Región del Maule, **CERTIFICA:**

Que, el inmueble fiscal ubicado en el Parque Nacional Radal 7 tazas, de la comuna de Molina, provincia de Curicó, Región del Maule, individualizados como : Unidad 1: Área 1, Unidad 2: Áreas 2, 3A, 3B, 4+Senderos, en el Plano N° 07304-10356-C.R, enrolados en el Servicio de Impuestos Internos con el Rol Matriz N° 642-107, comuna de Molina, cuya Licitación Pública de la Concesión Onerosa se está tramitando , se encuentra amparado por la inscripción en mayor cabida que rola a fojas 17 N° 17, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina del año 1996.

**TALCA, JUNIO 2017.-**

1 Oriente N°1150, tercer piso - Teléfono 616260 - 616284 - Casilla N°670



ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO EN TRAMITE  
CERTIFICADO N° 734165

FECHA DE EMISIÓN: 07/07/2017

|                                         |  |            |   |
|-----------------------------------------|--|------------|---|
| 2321251                                 |  | 27/06/2017 |   |
| MOLINA                                  |  | 7108       | 6 |
| SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIEN |  | 61402019-9 |   |

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):

Con acceso principal ubicado en [REDACTED]  
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| HJ2 FDO EL RADAL AREA1   | 00642-00301 |
| HJ2 FDO EL RADAL AREA2   | 00642-00302 |
| HJ2 FDO EL RADAL AREA 3a | 00642-00303 |
| HJ2 FDO EL RADAL AREA 3b | 00642-00304 |
| HJ2 FDO EL RADAL AREA 4  | 00642-00305 |
| HJ2 FDO EL RADAL SENDERO | 00642-00306 |

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.

El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para enajenar.

Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de impresión):

|                                                              |                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pradio incluido en los roles de avalúo.                      | Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda. |
| Pradio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo. | Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.                                                                                                |

FECHA DE IMPRESIÓN: 10/07/2017



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



**Ministerio  
de Bienes  
Nacionales**

CGE/RLA.

**CERTIFICADO**

**CRISTÓBAL GONZÁLEZ ESCALONA, Abogado**, Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones, Región del Maule, que suscribe **CERTIFICA:**

Que con fecha 29 de Marzo 2017, a las 09:00 Hrs., se llevó a efecto la Sesión N° 46 de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región del Maule, en la cual se fijó la Renta Concesional para la Licitación Pública de la Concesión Onerosa, del inmueble fiscal ubicado en el Parque Nacional Radal 7 Tazas, de la comuna de Molina, provincia de Curicó, Región del Maule, Unidad 1: Área 1, Unidad 2: Áreas 2, 3A, 3B, 4+Senderos, individualizados en el Plano N° 07304-10356-C.R, enrolados en el Servicio de Impuestos Internos con el Rol Matriz N° 642-107, comuna de Molina.

El valor Comercial mínimo fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región del Maule, Unidad 1= 80 U.F., (ochenta Unidades de Fomento) y Unidad 2= 258 U.F. (Doscientos cincuenta y ocho Unidades de Fomento).

Se extiende el presente Certificado para los fines de la aprobación de las Bases de Licitación Pública del inmueble antes señalado.

**TALCA, JUNIO, 2017.-.**



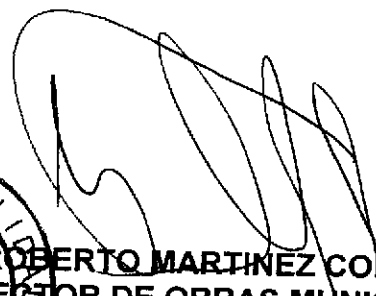
CERTIFICADO N° 1.698/2017

El Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Molina que suscribe, **CERTIFICA:**

Que, en el Parque Nacional Radal Siete Tazas los Lotes AREA 1, AREA 2, AREA 3a, AREA 3b, AREA 4 y Senderos, **Rol de Avalúo N° 642-107**, se encuentra emplazada en el **sector Rural de la comuna de Molina**.

Se extiende el presente certificado a solicitud de **BIENES NACIONALES, REGION DEL MAULE**, para los fines que estime conveniente.

Dado en Molina, a catorce días del mes de Junio del año dos mil diecisiete.-



ROBERTO MARTINEZ CONCHA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MOLINA



**Anexo N°7**

- Acta Sesión Ordinaria N° 4, de fecha 28 de mayo de 2012 del Comité de Ministro del Turismo en que se prioriza el Parque Nacional Radal Siete Tazas.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones).





**ACTA**  
**COMITÉ MINISTROS DEL TURISMO**  
**SESIÓN ORDINARIA N° 4**  
**Lunes 28 de Mayo de 2012**  
**Viña Haras de Pirque**





En la villa Hara de Pirque, comuna de Pirque, Región Metropolitana, a lunes 28 de mayo de 2012, siendo las 14:00 horas, se da inicio a la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Ministros del Turismo.

Preside la sesión el Ministro de Economía, Fomento y Turismo, Sr. Pablo Longueira Montes.

**A.- Asistencia:**

**A.1.- Asistencia Comité de Ministros del Turismo:**

1. Ministro de Economía, Fomento y Turismo, Sr. Pablo Longueira Montes.
2. Ministro de Agricultura (S), Sr. Álvaro Cruzat Ochagavía.
3. Ministra de Bienes Nacionales, Sra. Catalina Parot Donoso.
4. Ministra del Medioambiente, Sra. María Ignacia Benítez Pereira.
5. Presidente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Sr. Luciano Cruz-Coke Cervello.

**A.2.- Asistencia con Derecho a Voz en el Comité:**

1. Subsecretaria de Turismo Sra. Jacqueline Pless Wähling.
2. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, Sr. Juan Carlos Jobet Eluchans.
3. Director Nacional del Servicio Nacional de Turismo, Sr. Daniel Pardo López.

**A.3.- Invitados a Participar del Comité:**

1. H. Diputada y Presidenta de la Comisión de Turismo de la Cámara de Diputados, Sra. Mónica Zalaquett Said.
2. Director de Vialidad, Sr. Mario Fernández.

**A.4.- Excusaron Asistencia:**

1. Ministro de Obras Públicas, Sr. Laurence Golborne Riveros.
2. Ministro de Vivienda y Urbanismo, Sr. Rodrigo Pérez Mackenna.

**B.- Tabla Cuarta Sesión Comité Ministros del Turismo.**

El Presidente da inicio a la sesión y señala que de acuerdo a la tabla en poder de los asistentes corresponde tratar las siguientes materias:

- 1.- Principales logros del año 2011 y desafíos 2012.
2. Presentación de la Estrategia Digital de Turismo (Acuerdo del Tercer Comité de Ministros).
- 3.- Priorización de Áreas Silvestres Protegidas (Art.18 Ley 20.423)
- 4.- Modificaciones a la Ley N° 20.423.
- 5.- Presentación del Director de Vialidad.

A continuación, el Ministro Sr. Pablo Longueira cede la palabra a la Subsecretaria de Turismo.

La Subsecretaria de Turismo saluda a los asistentes, agradece su presencia y en especial la de la Diputada Mónica Zalaquett y del señor Director de Vialidad Sr. Mario Fernández. Luego pasa revista a los acuerdos adoptados en la sesión anterior.

El Ministro Longueira interviene, señalando a los presentes, que oportunamente se les invitará a sesiones de trabajo en terreno en San Pedro de Atacama y Torres del Paine, a efectos de coordinar una mejor acción conjunta hacia el futuro en vista de las emergencias que, con cierta recurrencia, se han presentado en ambos lugares (Acuerdo

1, Cuarta Sesión, 28 de Mayo 2012). La Subsecretaría de Turismo, agrega que en relación con San Pedro de Atacama, resulta necesario abordar el tema de las viviendas sociales y el desarrollo urbanístico de la zona, los que debiesen guardar armonía con el entorno existente, preocupación que es compartida por el Ministro de Economía y el Subsecretario de Vivienda.

#### 1.- PRINCIPALES LOGROS 2011 Y DESAFÍOS 2012.

La Subsecretaría inicia su exposición presentando los logros más destacados del año 2011 y los principales desafíos para el año 2012.

##### a. Estadísticas y cifras del turismo receptivo a interno

En primer lugar, hace mención al crecimiento de la actividad turística durante el año 2011, de un 11%, cifra en línea con la meta presidencial y destaca la importancia que los turistas de Brasil han tenido en particular.

Con diversas intervenciones de los presentes, la Subsecretaría hace presente el bajo monto que actualmente se está destinando a promoción internacional en relación con las cifras invertidas por los países vecinos y referentes. La inversión directa del Estado de Chile para la promoción internacional del turismo bordea los \$6 millones de dólares. Ante diversas consultas por parte de los participantes en relación con el turismo receptivo, destaca el rol de Santiago como puerta de entrada al país y el desplazamiento que desde la capital se produce hacia los extremos, San Pedro por el norte, y luego, Aysén y Magallanes por el sur. También hace referencia al rol que juega Santiago en el nicho del turismo de convenciones, el cual ha experimentado un rápido crecimiento en la última década y, por último, presenta cifras relativas a la importancia que en el extremo norte tiene el turismo receptivo de Perú y Bolivia, y en la zona central, el flujo proveniente de las provincias interiores de Argentina.

El Ministro Longueira destaca que la iniciativa, en términos de focalizar el gasto en promoción internacional, ha dado muy buenos resultados y esto se ve claramente en el gran crecimiento de los turistas provenientes de Brasil.

En relación, a la llegada de turistas durante el primer semestre, la Subsecretaría destaca que a la fecha presenta un aumento de un 14% en relación con el mismo período del año anterior. En cuanto a las proyecciones, la Subsecretaría alerta acerca de los problemas que la actividad turística podría enfrentar vinculados con las restricciones a la compra de dólares impuestas en Argentina, toda vez que individualmente considerados los turistas argentinos siguen representando, en términos numéricos, el grupo internacional más importante, lo que obligaría a reforzar el enfoque en Brasil.

##### b. Generación de divisas

Como actividad económica, la Subsecretaría pone en relieve que el sector turístico representó ingresos de divisas al país por un total de \$2,357 millones de dólares durante el año 2011, lo que situaría al turismo como la cuarta industria exportadora del país, cifra que considera sólo al turismo receptivo. Contextualizando, señala que el turismo receptivo representa alrededor del 15% de la actividad turística total, representando el turismo interno otro 15% y el turismo interno el 70% restante. El turismo interno, y de acuerdo a las cifras entregadas por la Cámara Nacional de Comercio (CNC), habría tenido un crecimiento cercano al 35% durante el mes de febrero del año en curso.

##### c. Empleo

En cuanto al empleo, y según las últimas cifras, se estarían aportando 150,000 empleos directos, básicamente por concepto de alojamiento y hotelería, sin considerar ni transporte aéreo ni servicios alimenticios. El año 2011 se generaron 25.000 empleos directos en servicios de alojamiento, restaurantes, agencias y tour operadores.

##### d. Industria de cruceros

En relación con los cruceros, a la fecha, ya hay un aumento de un 27% de recaladas en los puertos del país, lo que es consecuencia de la modificación experimentada por la



legislación en esta materia. La tramitación, durante el año 2011, de la Ley 20.543 autoriza expresamente a la industria de cruceros extranjeros a abrir sus casinos a bordo mientras navegan por aguas territoriales chilenas y a la importante disminución de los cobros en las tarifas por concepto de faros y balizas (Decreto 423 del Ministerio de Defensa, Subsecretaría de Fuerzas Armadas, publicado en Diario Oficial con fecha 23 de febrero de 2011).

**e. Inversión en servicios de alojamiento**

En términos de inversión hotelera, y hasta el año 2014, hay un total de 33 hoteles nuevos en construcción, y se estiman, al menos, 20 adicionales en etapa de estudios y prefactibilidad; la gran mayoría de ellos en Regiones.

**f. Institucionalidad de la Promoción del país**

En términos de coordinación de la promoción del país en general y que incluye al turismo como uno de sus ejes estratégicos, la Subsecretaría destaca los esfuerzos realizados por todas las instituciones que están involucradas en este tema. La promoción de inversiones que efectúa Corfo, a través de InvestChile, ha quedado radicada en el Comité de Inversiones Extranjeras. En términos generales, para el resto de la promoción internacional, el ministro Longueira señala el rol coordinador que se ha atribuido a ProChile a través de Cancillería, vinculando además a Sematur y a la Fundación Imagen de Chile.

**g. Ley de Turismo**

La Subsecretaría se refiere a la necesidad de modificar la Ley N° 20.423, la cual, pese a ser de data reciente, ha evidenciado problemas en su implementación y que se originarían en la celeridad con que el proyecto fue despachado en su oportunidad.

Cede la palabra al Fiscal de Sematur quien destaca cinco ejes relevantes:

1. Perfeccionamiento de roles y atribuciones de los órganos establecidos en la Ley N° 20.423;
2. Esclarecimiento respecto al hecho que sólo las ASP priorizadas pueden ser objeto de concesiones turísticas, en el marco de la Ley N° 20.423;
3. Determinar por Ley un organismo encargado de tramitar la declaratoria de Zonas de Interés Turístico o ZOIT.
4. Mejorar la distribución de competencias entre Sematur y Sernac respecto de la Ley N° 20.423;
5. Armonizar y perfeccionar definiciones y conceptos legales.

A continuación, interviene la Ministra de Bienes Nacionales y señala que se deje constancia en acta que los ejes antes expuestos son sólo materias iniciales, y que la discusión debe comprender otros aspectos que pueden considerarse pertinentes por el resto de los Ministerios integrantes de este Comité. Cuestión que es ratificada, por el Ministro Longueira, quien estima que dentro del plazo 45 días debe tenerse una propuesta inicial para ser discutida con los Ministerios presentes en este Comité.

Atendido lo anterior, los Ministros presentes, acuerdan por unanimidad, que dentro del plazo de 45 días debe iniciarse el proceso de discusión del anteproyecto de Ley con cada uno de los ministerios representados en este Comité, proceso que debe ser coordinado por la Subsecretaría de Turismo. (Acuerdo 2, Cuarta Sesión, 28 de Mayo 2012).

Por último, la Subsecretaría, expone los avances en el diseño de la Estrategia Nacional de Turismo, estrategia que abarca hasta el año 2020 y cuyo documento se encuentran en etapa final de revisión.



## 2. ESTRATEGIA DIGITAL DE TURISMO

Con el fin de dar cumplimiento a uno de los Acuerdos del Comité de Ministros para el Turismo, se da cuenta de la nueva estrategia digital de turismo implementada por Sematur en enero del año 2011.

Sematur y la Subsecretaría de Turismo cuentan con 6 plataformas digitales, enfocadas a distintos segmentos y mercados. Chile.travel, traducida en 6 idiomas y con la finalidad de promover a Chile en el exterior tiene un promedio de 70.000 visitas mensuales. El mercado nacional se aborda en [www.chileestuyo.cl](http://www.chileestuyo.cl); [www.sematur.cl](http://www.sematur.cl); [www.visitintercomunidad.cl](http://www.visitintercomunidad.cl); [www.giradeestudio.cl](http://www.giradeestudio.cl); una página de calidad y de turismo mujer, más una fuerte presencia en otras plataformas, aseguran un tráfico mensual de 200.000 visitas.

## 3. PRIORIZACIÓN DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS (Art. 18 Ley N° 20.423).

La Subsecretaría cede la palabra al señor Francisco Allard S., encargado del área de sustentabilidad de la Subsecretaría de Turismo, quien informa al Comité, acerca de la total tramitación del Reglamento de Concesiones Turísticas en Áreas Silvestres Protegidas (ASP).

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 18 de la Ley 20.423, la Subsecretaría propone formalmente y, en base a una serie de consideraciones e indicadores, al Comité priorizar en esta Sesión, las siguientes 5 ASP:

1. Parque Nacional Pan de Azúcar.
2. Parque Nacional Radal Siete Tazas.
3. Parque Nacional Villarrica.
4. Reserva Nacional Mocho-Choshuenco.
5. Reserva Nacional Cerro Castillo.

A continuación, el Sr. Allard expone acerca del proceso previo a esta proposición de priorización, el cual ha consistido en el funcionamiento y el apoyo de los respectivos Comités Asesores Regionales, la emisión de Informes de compatibilidad por CONAF e informes de BBNN acerca de la situación de dominio de las ASP cuya priorización se propone en este acto, todos los que ya se han puesto a disposición de los Ministros de este Comité con anterioridad a esta sesión.

Luego, el Sr. Allard, expone acerca de la situación y los méritos de cada una de las 5 áreas que se ha propuesto priorizar.

Interviene el Ministro(S) de Agricultura, quien plantea diversas consultas en relación a la accesibilidad de los parques propuestos. Luego, el Subsecretario de Vivienda plantea diversas consideraciones en relación a la distribución geográfica de los parques propuestos. Se acuerda realizar los estudios correspondientes para priorizar las ASP en el norte del territorio, buscando establecer un desarrollo balanceado a lo largo del país. (Acuerdo 3, Cuarta Sesión, 28 de Mayo 2012).

Con intervenciones de todos los Ministros asistentes, se produce un debate acerca de la priorización propuesta y el sistema de priorizaciones. La Ministra de BBNN destaca la existencia de áreas aledañas a las ASP de dominio Fiscal, y que pueden ser susceptibles de desarrollos turísticos por los particulares. Posteriormente, el Ministro de Agricultura (S), solicita se deje constancia en actas, de la carga adicional de trabajo que supondrá para el administrador de las ASP, la existencia de concesiones, lo que en su opinión, amerita sea considerado por los entes competentes en materia presupuestaria.

La Ministra de Medio Ambiente, en su rol de supervigilancia de las ASP, recalca la importancia de contar con adecuados Planes de Manejo y la compatibilidad que debe existir con las eventuales concesiones que en definitiva se otorguen.

Por su parte, el Ministro de Cultura, destaca la relevancia de la participación ciudadana en esta materia pues, a su juicio y para el éxito de largo plazo, resultaría indispensable que estos procesos sean validados por las comunidades aledañas a las ASP y, en especial, si se trata de pueblos originarios. Esta opinión es ratificada por el Ministro de Economía, quien, junto a otros Ministros expresan su preocupación, en términos de que la opinión pública sea debidamente informada de estos procesos, y se clarifique, que en ningún caso se están privatizando los parques, sino muy por el contrario, este proceso tiende a mejorar los servicios y la infraestructura existente en los parques, y comprende un área muy menor de los mismos, en las zonas calificadas como de uso público, por los respectivos planes de manejo.

Como resultado del debate, los Ministros acuerdan por unanimidad, **PRIORIZAR LAS 8 ÁREAS PROPUESTAS**. En adición a lo expuesto, tanto la Ministra de Bienes Nacionales y como el Ministro de Agricultura (S), señalan que fundamentan su voto, en las consideraciones que desarrollan en sendas minutas que adjuntan, las que solicitan se tengan por parte integrante de esta sesión. (Acuerdo 4, Cuarta Sesión, 28 de Mayo de 2012).

#### 4. EXPOSICIÓN DIRECTOR DE VIALIDAD.

Para finalizar, el Ministro Longueira, cede la palabra al Director Nacional de Vialidad, don Mario Fernández, quien expone al Comité, respecto de los principales proyectos en diseño y ejecución por parte del Ministerio de Obras Públicas y que tienen incidencia en materia turística, refiriéndose específicamente a la situación de:

- 1.- Pasos Fronterizos con Bolivia y Argentina.
- 2.- Rutas G-21 y G-251 (Acceso Centros de Esquí desde Santiago).
- 3.- Ruta Aniplánica de Integración, Iruco Viñori-San Pedro.
- 4.- Rutas Costeras que conectan las Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador Bernardo O'Higgins y Biobío.

A continuación, el Director responde diversas consultas de los Ministros.

No habiendo otra materia que tratar, el Ministro Sr. Pablo Longueira agradece la asistencia a los Ministros, Subsecretarios y demás asistentes.

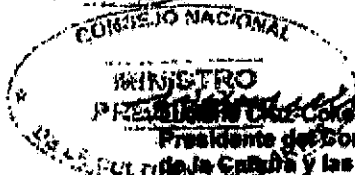
Siendo las 18:28 hrs. da por término a la presente sesión de Comité de Ministros del Turismo.

  
Pablo Longueira  
Ministro de Economía y Desarrollo

  
Álvaro Cruzat  
Ministro de Agricultura

  
Catalina Perot  
Ministra de Bienes Nacionales

  
María Ignacia Benítez Pereira  
Ministra del Medioambiente

  
Presidente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes

  
Wahling  
Ministro de Turismo

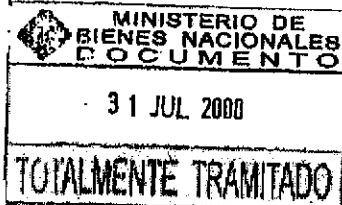
**Anexo N°8**

- Decreto Supremo N° 15, de fecha, 27 de marzo de 2008, crea Parque Nacional Radal Siete Tazas.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones).



REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
DIVISION JURIDICA  
DND/LTV/NDL.  
DOC. COND. 137.391



DESAFECTA PARCIALMENTE  
RESERVA NACIONAL RADAL  
SIETE TAZAS, EN SECTOR QUE  
INDICA Y CREA PARQUE  
NACIONAL RADAL SIETE  
TAZAS, CON OBJETO Y  
DESLINDES QUE SEÑALA.

SANTIAGO, 27 MAR. 2008

N° 15

VISTOS:

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

V° B° Jefe \_\_\_\_\_

MINISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON

RECEPCION

|                         |  |
|-------------------------|--|
| DEPART. JURIDICO        |  |
| DEPART. T.R. Y REGISTRO |  |
| DEPART. CONTABIL.       |  |
| SUB. DEPT. C. CENTRAL   |  |
| SUB. DEPT. E. CUENTAS   |  |
| SUB. DEPT. C.F.Y.       |  |
| BIENES NAC.             |  |
| DEPART. AUDITORIA       |  |
| DEPART. V.O.P. U y T    |  |
| SUB. DEPT. MUNICIPI     |  |

REPRENDACION

REP. POR \$ \_\_\_\_\_  
IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ \_\_\_\_\_  
IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DEGUC. DTO. \_\_\_\_\_

Lo informado por la Corporación Nacional Forestal en Oficio N° 654, de 25 de septiembre, por el Ministerio de Agricultura en Oficio N° 707, de 23 de julio, ambos de 2007; por el Ministerio de Bienes Nacionales en Oficio N° 24, de 15 de enero de 2008, y la autorización otorgada por la Ministra de Bienes Nacionales, mediante Oficio GABM. N° 39, de 18 de enero del mismo año, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 32 N° 6 de la Constitución Política del Estado; el D.S. N° 531, del año 1967 del Ministerio de Relaciones Exteriores, que aprobó como Ley de la República la "Convención para la Protección de la Flora, Fauna y Bellezas Escénicas Naturales de América (Convención de Washington); el artículo 34° de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente del año 1993; el D.L. 1939 del año 1977, relativo a Normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, el D.S. N° 4363, del año 1931 (Ley de Bosques), del Ministerio de Tierras y Colonización y el Decreto Supremo N° 89, de 20 de marzo de 1996, del Ministerio de Bienes Nacionales, que crea la Reserva Nacional Radal Siete Tazas.

CONSIDERANDO:

Que es función del Estado la creación, mantención y administración de un Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas (SNASPE) que tenga por objeto asegurar la diversidad biológica, tutelar la preservación de la naturaleza y conservar el patrimonio ambiental del país.

Que el Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas contiene diversas categorías de manejo, entre las cuales están los Parques Nacionales y las Reservas Nacionales, cuyos objetivos y funciones son diferentes en cada caso.

Que mediante Decreto Supremo N° 89, de 20 de marzo de 1996, del Minis-



terio de Bienes Nacionales, el Estado de Chile creó la Reserva Nacional Radal Siete Tazas, con el objeto de proteger la presencia de especies arbóreas con problemas de conservación, garantizar la vida y reproducción de determinadas especies de fauna silvestre en peligro de extinción a nivel nacional y asimismo, para conservar la belleza escénica del lugar.

Que si bien en el área de la actual reserva se ha cumplido con los objetivos de conservación y protección de los recursos naturales que en ella existen, éstos también presentan alteraciones atribuibles a la actividad humana en el sector.

Que en toda la extensión septentrional de la propiedad que constituye actualmente la Reserva Nacional Radal Siete Tazas está presente la formación del Bosque Caducifolio de la Montaña de 2213 hás., cuya especie predominante o representativa es el Roble de Santiago (*Nothofagus macrocarpa*) y el Bosque Esclerófilo de la Montaña, constituyendo este último la única muestra protegida en el Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado, de una cabida de 27 hás.

Que asimismo, la mayor parte del área declarada bajo protección tiene un elevado valor escénico y de importantes rasgos naturales, culturales, así como de continuidad evolutiva asociados a la diversidad biológica que está presente en ese sector del país y que para su adecuada preservación no puede ésta ser significativamente alterada por la acción humana.

Que los objetivos de preservación que son posibles en la mayor parte de esta área en la que predominan ambientes primitivos y que es extensa, sólo son compatibles con actividades humanas de educación, investigación y recreación bajo adecuadas técnicas de manejo.

Que por consiguiente, estudios técnicos efectuados en la evaluación de la Reserva Nacional Radal Siete Tazas y de sus recursos hacen necesaria la reclasificación de la mayor parte de la propiedad fiscal que constituye esta categoría de protección, a objeto de crear en el mismo predio, con excepción del lote C que más adelante se indica, un Parque Nacional orientado a objetivos de preservación de ambientes naturales y culturales sólo compatibles con el cumplimiento de funciones complementarias de educación, recreación e investigación.

#### DECRETO:

I.- Desaféctase parcialmente la "Reserva Nacional Radal Siete Tazas", situada en la comuna de Molina, Provincia de Curicó, Región del Maule, que comprende en total una superficie de 5.147,58 Hás. (Cinco mil ciento cuarenta y siete coma cincuenta y ocho hectáreas) y que se encuentra creada de acuerdo a lo que dispone el D.S. N° 89, de 20 de marzo 1996, del Ministerio de Bienes Nacionales, para excluir de ella una extensión total de 4.138, 24 hás. ( Cuatro mil ciento treinta y ocho coma veinticuatro hectáreas) y que com-



prende los lotes a, b, d, e y f del Fundo El Radal, ubicado en la misma comuna, provincia y región, con el objeto de reclasificar esta área que se excluye bajo una nueva categoría de protección y conforme se expone en los párrafos siguientes.

II.- Créase el "PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS" en la propiedad fiscal que se localiza en el cuadrante definido por los paralelos 35° 24' a 35° 30' de Latitud sur y los meridianos 70° 49' a 71° 03' de Longitud oeste; inscrita a nombre del Fisco a fs. 17 N° 17, del Registro de Propiedad de 1996, del Conservador de Bienes Raíces de Molina, individualizada en el Plano N° VII-1-4088 C.R., Láminas 1/2 y 2/2, agregadas bajo los N°s. 2 y 3 al final del Registro de Propiedad del Conservador y año señalado precedentemente, de una superficie total de 4.138,24 Hás. (Cuatro mil ciento treinta y ocho coma veinticuatro hectáreas), que corresponde a los lotes a, b, d, e y f del Fundo El Radal, de la comuna de Molina, Provincia de Curico, Región del Maule, y que constituye la misma área perteneciente a la Reserva Nacional de igual nombre que por este acto y con este objeto se desafecta.

III.- Los deslindes y superficies de la propiedad fiscal que constituye el "Parque Nacional Radal Sieta Tazas" son los siguientes por cada lote de terreno:

LOTE "a" - SUPERFICIE = 4.002,10 Hás.

- NORTE: Sucesión Adasme, separado por línea sinuosa de altas cumbres y divisoria de aguas, que parte de las rocas situadas en la cota 1.500 m.s.n.m., pasando por las cotas 2.112; 2.125 y 2.156 m.s.n.m. o cerro "Alto", continuando por las cotas 2.160; 2.234 y 2.503 m.s.n.m. o cerro "Pluquenes"; prosiguiendo por las cotas 2.420; 2.405; 2.253; 2.234; 2.454, hasta la cota 2.505 m.s.n.m., en el Cajón de los Volcanes;
- ESTE: Cajón de los Volcanes, separado por línea sinuosa imaginaria de cotas 2.505; 2.658 y 2.528 m.s.n.m. hasta el nacimiento del "Río Claro";
- SUR: Río "Claro", desde su nacimiento, hasta el terreno de la 1. Municipalidad de Molina, en línea sinuosa; terreno de la 1. Municipalidad de Molina y camino público del Parque Inglés a Molina, que lo separa del lote B de la misma propiedad;
- OESTE: Alejandro Dusaillant, separado por cerco y línea mixta imaginaria hasta las rocas de cota 1.500 m.s.n.m..

LOTE "b" - SUPERFICIE = 24,91 Hás.

- NORTE: Camino público de Molina al Parque Inglés, que lo separa del Lote "a", de la misma propiedad, en línea sinuosa;
- ESTE: Camino público de Molina al Parque Inglés que lo separa del Lote "a", de la misma propiedad y del terreno de la 1. Municipalidad de Molina, en línea sinuosa;



SUR Río "Claro" en línea sinuosa; y

OESTE: Alejandro Dusaillant, separado por cerco recto.

LOTE "d" - SUPERFICIE = 101,72 Hás.

NORTE: Camino público de Molina al Parque Inglés, que lo separa del Lote "ó", de la misma propiedad, en línea sinuosa;

ESTE : Alejandro Dusaillant, separado por cerco recto y línea recta imaginaria hasta el río "Claro";

SUR Río "Claro", en línea sinuosa; y

OESTE: Corporación Iglesia de los Adventistas del Séptimo Día, separado por línea recta imaginaria desde el río "Claro", hasta el camino público de Molina al Parque Inglés.

LOTE "e" - SUPERFICIE = 7,36 Hás

NORTE: Camino público de Molina al Parque Inglés, en línea sinuosa;

ESTE: Camino público de Molina al Parque Inglés, separado por cerco en línea sinuosa;

SUR : Resto de la propiedad que se reserva CORFO o Higuera N° 1 Lote "c", separado por escarpa, en línea sinuosa;

OESTE: Resto de la propiedad que se reserva CORFO o Higuera N° 1 Lote "c", separado por línea imaginaria.

LOTE "f" - SUPERFICIE = 2,15 Hás.

NORTE: Estero "Campo", en línea sinuosa;

SURESTE: Camino público del Parque Inglés a Molina, lo separa de propiedad de la I. Municipalidad de Molina, destinado a Escuela y Posta "Radal" y del resto de la propiedad que se reserva la CORFO o Higuera N° 1 Lote "c", en línea sinuosa; y

SUROESTE: Río "Claro" en línea sinuosa.

IV.- El "Parque Nacional Radal Siete Taxas" tendrá los siguientes objetivos esenciales:

- a) Conservar, mantener y proteger la cubierta vegetal autóctona, con especial énfasis en las formaciones vegetales: Bosque Caducifolio de la Montaña, Bosque Escierófilo de la Montaña y Estepa Alto Andina de los Andes Maudinos.
- b) Conservar, mantener y proteger la fauna silvestre presente en la unidad, con especial énfasis en aquellas especies clasificadas con problemas de conservación.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA**  
**DIVISIÓN DE CONTABILIDAD**  
**SUBDIVISIÓN DE CRÉDITO PÚBLICO Y BIENES NACIONALES**

CP. N° 316/08  
 ARC

CURSA CON ALCANCES DECRETO N° 15, DE  
 2008, DEL MINISTERIO DE BIENES  
 NACIONALES.

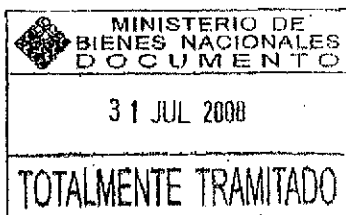
SANTIAGO, 31 JUL 08 \*035704

La Contraloría General ha dado curso al documento individualizado en el epígrafe, que desafecta inmueble que singulariza, por cuanto se ajusta a derecho.

No obstante, cumple hacer presente que los lotes a), b), d), e) y f), que constituyen el Parque Nacional Radal Siete Tazas, a que se refiere el decreto en su parte dispositiva, pertenecen a la Higuera 2 del Fundo el Radal, según su título y plano N° VII-1-4088 C.R., láminas 1/2 y 2/2.

Por otra parte, es necesario señalar que la referencia del párrafo IV de lo resolutivo del instrumento en estudio, debe entenderse hecha al bosque Esclerófilo y no como se indica.

Con los alcances que anteceden se ha tomado razón del decreto de la suma.



Saluda atentamente a US.,

*[Signature]*  
**SONIA DOREN-LOIS**  
 Contralor General de la República  
 Subrogante



Certifico que la presente es copia fiel del original, que he tenido a la vista y que devuelvo en este acto al interesado.

A LA SEÑORA  
 MINISTRA DE BIENES NACIONALES  
**P R E S E N T E**

Santiago, 31 JUL. 2008

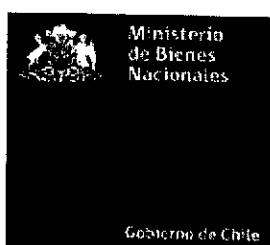


**Anexo N°9**

- Características y Potencialidades del Parque Nacional Radal Siete Tazas.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones).





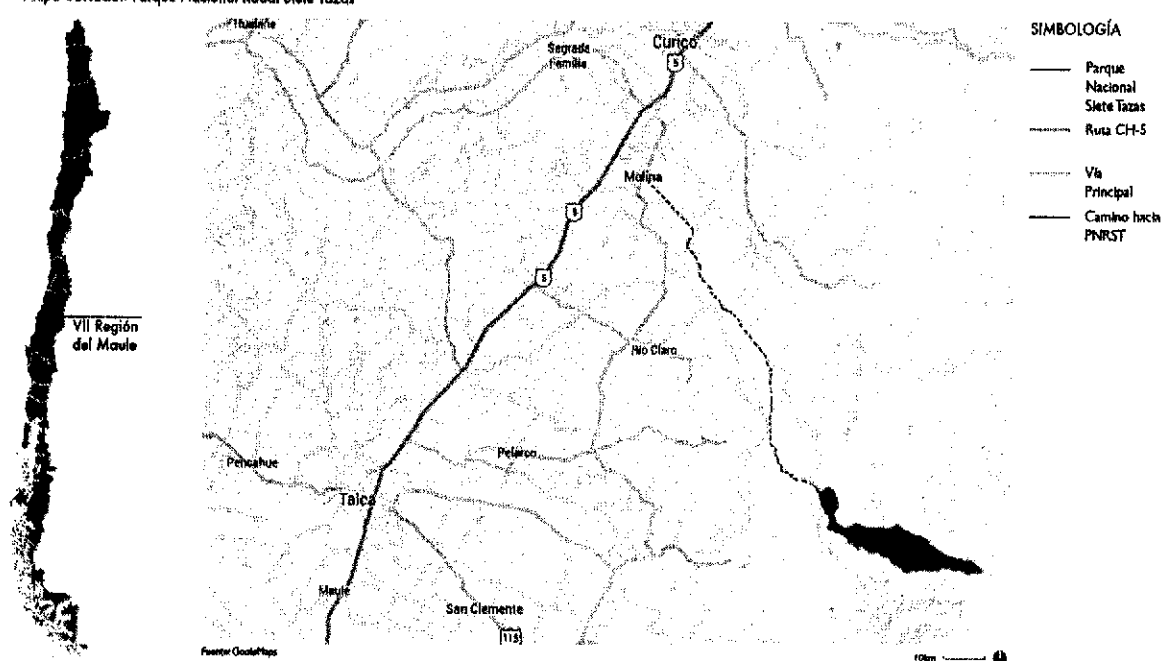
## CARACTERÍSTICAS Y POTENCIALIDADES DEL PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS

### a) Características generales

El Parque Nacional Radal Siete Tazas se ubica en la Región del Maule, provincia de Curicó, comuna de Molina, en la cuenca superior del Río Claro, limitando con la comuna de San Clemente, provincia de Talca.

El 20 de Noviembre del año 1995, CORFO transfiere a nombre del Fisco de Chile una superficie de 5.147,58 Hás., mediante donación inscrita, quedándose con una reserva de 139,77 Has. con las que se completan 5.287,35 Hás. de la propiedad original de CORFO; todas las cuales forman parte del actual área de protección. El año 1996, se crea la Reserva Nacional Radal Siete Tazas, iniciativa impulsada por CONAF con el respaldo de Bienes Nacionales y CORFO. El Parque Nacional fue declarado como tal el 27 de marzo 2008 por Decreto N° 15 del Ministerio de Bienes Nacionales, con una extensión de 4.138,24 ha, reclasificando parte de la anterior Reserva Nacional Radal Siete Tazas declarada en 1996 con una superficie de 5.147,58 ha. El remanente de 1.009,34 ha (lote c de la Reserva Nacional) es manejado como Parque Nacional según los lineamientos del plan de manejo, ya que su incorporación al Parque solo se encuentra condicionada a la resolución de un problema de límites del sector; una franja de propiedad privada que va desde el Cordón Cerro Radal-Cerro Mirador hasta el Río Claro, divide el área protegida en Reserva hacia el oeste y Parque hacia el este.

Mapa Ubicación Parque Nacional Radal Siete Tazas



### b) Accesos

La localidad de Radal y El Parque Nacional Radal Siete Tazas tienen como principal acceso la ruta K-275; camino que une la ciudad de Molina con el sector cordillerano denominado Parque Inglés. Actualmente, este camino es asfaltado los primeros 25 kilómetros, el resto es ripiado casi en su totalidad y permite el acceso durante todo el año.



No obstante, en los últimos 9 kilómetros, ya en el interior del área protegida presenta cierto grado de dificultad en su tránsito durante el invierno debido a las nevazones, las que son habituales en esta zona durante los meses de junio y julio. Su ancho varía entre los 10 y 20 metros. Esta ruta actualmente, está en proceso de mejoramiento por la Dirección de Vialidad, Ministerio de Obras Públicas, que consiste en un retrasado en algunos sectores, ensanchado y asfaltado en su totalidad.

Por otra parte, existe otra vía de acceso al Parque desde Talca - San Clemente, la cual en algunos tramos presenta pendientes un poco pronunciadas y donde sólo los primeros 40 kilómetros están asfaltados. Para acceder se debe tomar la Ruta Internacional Pehuenche, luego el cruce a Corralones, y finalmente por la variante Las Lomas, 28 km que en su totalidad son de ripio hasta el Parque.

### c) Atractivos Turísticos

Del catastro de atractivos Turísticos de Sernatur (2011) y lo informado por la administración del Parque Nacional, se identifican los principales atractivos turísticos que son sitios frecuentados por los visitantes del ASP Radal Siete Tazas y los terrenos aledaños a ella:

- Mirador Salto el Velo de la Novia: existe un mirador en terrenos de propiedad de CORFO con vistas hacia este atractivo.
- Saltos Las Siete Tazas: representa el atractivo ícono del Parque Nacional y más visitado, encontrándose en una Zona Primitiva del N. Contiene estacionamientos, miradores y senderos asociados además del primer control de la administración del Parque Nacional.
- Salto La Leona: asociado a Las Siete Tazas mediante un circuito, se encuentran los miradores a este atractivo. Es visitado por casi la totalidad de las personas que visitan el atractivo anterior.
- Parque Inglés: es un sector que contiene campings, zona de picnic, acceso al río y restaurantes. Las principales actividades asociadas a este sector son el trekking, las cabalgatas y recreación en el río.
- Río Claro en Parque Inglés: es ampliamente visitado en distintos puntos por los campistas y los visitantes que no pernoctan dentro del Parque Nacional.
- Río Claro en la zona de Malacara: es un sitio ampliamente visitado debido a que cuenta con un pozón de aguas claras y por su cercanía con Parque Inglés.
- El Bolsón y la zona andina: algunos visitantes ingresan hacia la zona andina por el sendero "Valle del Indio" desde Parque Inglés. Es posible llegar al Bolsón y volver a Parque Inglés en un día de verano.

### d) Potenciales Actividades Turísticas

#### • Kayak

El Río Claro cuenta con aguas cristalinas, paredes de 50 metros, cascadas para saltos y rápidos en donde se practica kayak de forma independiente por deportistas especializados. Es necesario cierto nivel de experiencia o instructores para llevar a cabo una actividad libre de riesgos. Las tres secciones de cascada de Río Claro son conocidas como: "22 Saltos", "Entre Saltos" y "Siete Tazas". El salto al que llaman "el caracol" o "garganta del diablo" es conocido a nivel internacional. La infraestructura requerida por Tour Operadores para desempeñar sus servicios en el Parque es bastante simple, el desarrollo de esta actividad turística en Río Claro es conocido por muchos de los kayakistas dedicados, tanto en Chile como en el extranjero.

Para aprovechar la potencialidad de esta actividad se debe instalar una infraestructura mínima, que consiste en una polea para el descenso de las embarcaciones, debe contar con control permanente y solo se podrá comercializar con guías acreditados.



- **Ski Randonnée y Raquetas**

En el Parque Nacional Radal Siete Tazas esta actividad resulta atractiva por sus rutas inexploradas, bosques caducifolios, nieve virgen; y se puede realizar durante la temporada de invierno desde el Parque Inglés hacia la zona del Bolsón. Zonificaciones del territorio son importantes al momento de definir zonas libres de derrumbe y seguras.

Para habilitar estas actividades se debe contar con un servicio de arriendo de equipos y con guías acreditados para liderar estas actividades. El servicio podrá ser prestado, al menos, en el tramo que une el sector de Parque Inglés con El Bolsón, a través de un sendero de 9.100 metros.

- **Trekking**

El Parque Nacional Radal Siete Tazas cuenta con una amplia variedad de paisajes posibilitando rutas para usuarios de diferente nivel, tanto de estado físico como de intereses.

En el Parque se encuentran 23 kilómetros habilitados para el trekking y el senderismo en todos los niveles de dificultad.

- **Ciclismo**

La exploración del paisaje a través del ciclismo aporta una nueva aproximación al paisaje. Pasando desde paseos en rutas de poca pendiente que permiten una apreciación del paisaje pausada pero permitiendo cubrir rutas más extensas que a pie, hasta descensos de zona con pendientes elevadas acercándose más a una actividad de deporte extremos para usuarios especializados.

Se ha habilitado un sendero de 4,5 kilómetros especialmente para el desarrollo de esta actividad.

- **Escalada En Hielo**

Esta práctica se puede realizar en la zona de cascadas que en la temporada de invierno se congelan, se podrá ofrecer esta actividad acompañado de un guía calificado y mediante el arriendo de equipos.

- **Cabalgatas**

Como actividad tradicional de la zona se han venido desarrollando cabalgatas y recorridos por el lugar, esta oferta se ordena a través de la gestión del concesionario y de la implementación de caballerizas para los arrieros que se implementará con recursos públicos. Se podrá ofrecer esta actividad a través de la coordinación con los oferentes tradicionales del lugar.

- **Otras Actividades**

En vista de la capacidad para ofrecer servicios e instalar la infraestructura necesaria, un concesionario podría incorporar a su oferta actividades tales como: Senderismo, canyoning, áreas de recreación en nieve, fotografía, educación ambiental, observación de flora y fauna, observación del paisaje, entre otras siempre y cuando éstas sean compatibles con el Plan de Manejo Vigente.

#### e) Características Generales de los Visitantes

Este Parque Nacional se caracteriza actualmente, por atraer a visitantes en su mayoría chilenos, siendo los visitantes extranjeros un grupo bastante inferior. Los visitantes nacionales corresponden a residentes de la Región del Maule y Santiago mayoritariamente. A su vez, se observa que el grueso de los visitantes corresponde a un rango etario de entre los 18 y 50 años, ascendiendo este porcentaje a 93,5% en la Encuesta de evaluación de la percepción de los visitantes 2013, lo que refleja que el visitante de este Parque es en general una persona en una etapa activa de vida y que posee la capacidad de realizar diversas actividades en la unidad para aprovechar su visita.

Sumado a lo anterior, de las encuestas de caracterización del visitante realizadas entre el año 2010 y 2013 se puede recolectar cierta información que aporta a determinar la evolución de los factores de caracterización mencionados en el párrafo anterior. En



cuanto a la nacionalidad, si bien el grupo de visitantes extranjeros siempre ha sido pequeño, ha experimentado una baja a lo largo de los últimos años, pasando de representar un 2,4% el 2010 a un 1% el 2013. Respecto al rango etario, se observa que el peso de los dos tramos de edad principales de visitantes, 18 a 29 y 30 a 50 años, ha ido en aumento durante este periodo; 30% y 29% el 2010 a 47% y 46,55 el 2013 respectivamente; mientras que el de los rangos mayores a 51 años ha disminuido desde un 11% el 2010 a un 6,5% el 2013.

Según la información arrojada por la encuesta del 2013 se puede sumar a esta caracterización general que el género de los visitantes es casi en igual proporción femenino (52,5%) y masculino (47,5%), que se movilizan principalmente en vehículo propio (62%) y que la estadía en general es por el día (39%) o entre 2 a 5 días (47%). Los visitantes del Parque, en general, no lo conocían anteriormente (69%), sin embargo, son personas que conocen otras áreas protegidas (68%), infiriéndose que este Parque atrae a personas que disfrutan de visitar las áreas protegidas de Chile.

Respecto a la motivación de visita, el gran motivador para conocer este Parque Nacional, es su atractivo natural, ascendiendo a un 30% del total de menciones, a lo que se suman aquellos que buscan un lugar de recreación y esparcimiento; y aquellos que visitan el Parque principalmente como espacio deportivo realizando actividades como trekking en los senderos disponibles o kayaking; motivadores no incluidos como tal en las encuestas de caracterización del visitante realizadas. En cuanto a la evolución de los motivadores de viaje incluidos en estas encuestas, resulta interesante mencionar que entre los años 2010 y 2013 el factor cercanía, tercero con más menciones el 2010 (20%), disminuye significativamente en los años sucesivos dejando de ser relevante el 2013, lo cual podría indicar que visitantes de localidades más lejanas se configuran hoy como usuarios de mayor peso relativo que hace algunos años contando con motivadores de visita más relevantes que la distancia al Parque.

Respecto a lo señalado en el párrafo anterior resulta interesante mencionar que al cruzar la variable de motivadores de visita con el lugar de origen del visitante en las entrevistas realizadas a usuarios, se aprecia que quienes buscan una experiencia deportiva provienen principalmente de Santiago, seguidos por los extranjeros. Por otro lado quienes visitan el Parque para apreciar sus atractivos naturales o para disfrutarlo como lugar de esparcimiento y recreación vienen mayoritariamente de Santiago y la región del Maule.

Otra observación relevante de mencionar respecto a las entrevistas a usuarios realizadas es que en términos generales quienes visitan el Parque como lugar de esparcimiento alojan principalmente en el Camping El Radal (31%), quienes buscan apreciar sus atractivos naturales lo visitan principalmente por el día (43%), y quienes visitan el Parque buscando experiencias más deportivas alojan en los Campings Los Robles (29%) y Rocas Basálticas (22%).

#### **f) Usuarios Potenciales**

La potencialidad del Parque Nacional Radal Siete Tazas radica, entre otros aspectos, en el amplio rango de oportunidades que presenta para atraer distintos tipos de usuarios, quienes, a través del uso de la infraestructura y de la contratación de servicios especializados, se considera en primera instancia, la facilidad para atraer a los siguientes grupos de visitantes:

- **Usuarios Entusiastas por el Deporte en la Naturaleza**

Usuarios que visitan el Parque motivados por las diferentes actividades deportivas que éste ofrece: trekkeros, kayakistas, quienes buscan realizar esquí de randoné en invierno, quienes disfrutan de cabalgatas y senderistas entre otros. Estos visitantes son quienes más se preocupan por la preservación de la naturaleza, son amables y gozan de los recursos naturales de su alrededor. Además dada su motivación por el deporte, son gente tranquila que finaliza su jornada temprano y que no realiza mayores desordenes. Su origen es tanto chileno como extranjero y generalmente viajan en pareja o en grupos pequeños de amigos, mostrando un amplio rango de edad.



- **Extranjeros de larga distancia**

Son "personas conscientes con la naturaleza y que aportan a la conservación del lugar"... "buscan ese tipo de belleza natural y ese es otro perfil"... "preocupados por la naturaleza y todo". La mayoría de ellos se sienten atraídos por realizar deportes en la naturaleza; personas con un estrato socioeconómico alto, que buscan servicios de buena calidad y esperan una mayor variedad de actividades en un Parque Nacional.

- **Familias y Parejas**

Estos grupos, ambos descritos anteriormente, también fueron mencionados como usuarios potenciales deseados por la actitud más tranquila que los caracteriza, con interés de recorrer los miradores, disfrutar de la naturaleza y por ser muy amables. Generalmente hacen un uso sustentable del Parque y de sus instalaciones preocupándose de conservarlo.

#### **g) Condiciones actuales de Servicios Básicos**

El interior del Parque no cuenta con electricidad ni agua potable. Las necesidades de agua se satisfacen con sistemas de estanque y cloración de agua en altura, y la electricidad se obtiene a través de generadores. El Parque tampoco cuenta con telefonía fija, internet, y la señal de telefonía celular es prácticamente inexistente.

#### **h) Inversiones públicas a realizarse durante entre el 2016 y 2019**

El gobierno de Chile, a través de la Subsecretaría de Turismo, la Corporación Nacional Forestal y el Ministerio de Obras Públicas está realizando una serie de inversiones que significarán un mejoramiento sustancial de las condiciones para el desarrollo del turismo sustentable en el Parque, estas inversiones son las que siguen:

- Mejoramiento ruta K-275, sector las Trancas-Parque Inglés: contempla la pavimentación faltante para contar con concreto asfáltico desde Molina a Parque Inglés, contemplando la variable nieve en el terreno, por un monto de 10.3 \$MMM, a finalizarse en 2019.
- Infraestructura Pública Habilitante (2016): 1 Sendero Alto tránsito, 5 unidades de Baños, 1 Kiosco, 1 Caballerizas, 1 Estacionamiento, 1 Caseta Administrativa, por un monto total de 350 \$MM, lo que se sumaría a los 400\$MM que se invirtieron durante el 2015.



**Anexo N°10**

- Evaluación Socioeconómica del Proyecto.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones).





## EVALUACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL PROYECTO

A continuación se muestran los flujos y proyecciones hechas para las unidades de negocio propuestas para el Parque Nacional Radal Siete Tazas con el fin de que los postulantes a concesión puedan evaluar su participación con mayores antecedentes.

Estos flujos son referenciales y no necesariamente representan una obligación para el concesionario.

### a) Supuestos para la Proyección de los Flujos

#### Productos y Servicios de las Unidades de Negocio

Con el fin de determinar el crecimiento de la demanda para la proyección de los flujos futuros se separó el horizonte de evaluación del proyecto en tres períodos, dichos crecimientos serán utilizados para proyectar la demanda de pernoctaciones en cada unidad de negocio y escenario de solución.

- i) Desde el año 2015 al 2018: Este período corresponde a la fase de inversión de los productos y servicios propuestos a habilitar en el Parque Nacional y su área de influencia, así como a la pavimentación de la ruta K-275 (Molina-Radal) que terminará a fines del año 2018 según la información provista por el Departamento de Vialidad del Maule.

Para este período se utilizará una tasa de crecimiento de la demanda de +6,1% en base a crecimiento promedio anual en la llegada de visitantes a Parques Nacionales chilenos entre el 2007 y el 2013.

- ii) Año 2019: Se asume que la inauguración de la obra de pavimentación de la Ruta K-275 generará un impacto positivo en la llegada de visitantes al Parque Nacional debido al notorio mejoramiento en la accesibilidad al Parque, permitiendo a todo tipo de vehículos desplazamientos más fluidos y en menores tiempos, posicionando al Parque Nacional como un destino a preferir por turistas que antes no lo considerarían.

Con el fin de estimar el efecto de este proyecto, se analizó comparativamente la situación de cambio respecto de la pavimentación de la Ruta Ch-225<sup>1</sup> que llega a los Saltos del Petrohué, ubicados en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales. Dicha ruta se inauguró a finales del año 2010, generándose un crecimiento en las visitas del año 2011 de un 44,4%, versus una contracción de -1,2% en la llegada de visitantes a Parques Nacionales en Chile. Después del primer año post pavimentación, el crecimiento se estabilizó a tasas normales de crecimiento del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

A su vez, según el "Estudio de Ingeniería Mejoramiento Ruta K-275, Sector: Las Trancas – Parque Inglés, Región del Maule", provisto por la Dirección de Vialidad de la Región del Maule, para el diseño de la ruta se estimó un crecimiento promedio anual en el tránsito de vehículos de 9,01%.

Para fines de este estudio se utilizará el crecimiento proyectado por el estudio de ingeniería recién mencionado, y en base a la experiencia del Parque Nacional Vicente

<sup>1</sup> Referirse al capítulo "2.4. Proyección de la Población Objetivo" del estudio "Formulación y Evaluación Socioeconómica del Proyecto de Parque Nacional Radal Siete Tazas" para mayor información.



Pérez Rosales, se asumirá dicho crecimiento solamente para el primer año posterior a la inauguración de la obra.

Como resultado y con el fin de cuantificar el efecto que tiene la pavimentación de la ruta K-275, para el año 2019 se sumará 9,01% al crecimiento de visitas anuales estimadas para el período 2015-2018.

iii) Año 2020 en adelante: En este período se espera la consolidación del Parque Nacional como destino turístico establecido a nivel nacional, por ende se espera un crecimiento en la demanda no superior al experimentado en los primeros años de evaluación del proyecto y acorde al crecimiento promedio anual experimentado a nivel nacional en cuanto a llegada de visitantes a Establecimientos de Alojamiento Turístico (EAT), el cual desde el 2007 al 2013 fue de 5,8%.

Por otro lado, de la llegada de visitantes a EAT a nivel país en los últimos años, desde el terremoto del 2010, el crecimiento entre un año y otro se ha ido estabilizando hasta llegar a +4,5% entre el 2012 y 2013.

Considerando la dificultad de proyectar crecimientos de demanda de forma confiable a largo plazo, se tomará el crecimiento de 4,5% basado en la llegada de turistas a EAT.

**Estadía Promedio**

Para estimar la estadía promedio en el Parque Nacional y su área de influencia se tomó la información disponible de CONAF en su Informe de Calidad<sup>2</sup>, en donde se muestran los días de estadía de los visitantes al Parque. Para calcular las noches de estadía, se hizo una equivalencia de días a noches de estadía y luego se ponderó por el peso de cada segmento de estadía. En el siguiente cuadro se muestra el cálculo de la estadía promedio, el cual es de 2,3 noches por persona.

Tabla 1: Noches de Estadía Promedio PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS

| Días de estadía  | Noches Estadía Equivalentes | Porcentaje | Noches Promedio |
|------------------|-----------------------------|------------|-----------------|
| 1 día            | 0                           | 39%        | 0               |
| 2 a 5 días       | 2,5                         | 47%        | 1,2             |
| 6 a 10 días      | 7                           | 9%         | 0,6             |
| Más de 10 días   | 10                          | 5%         | 0,5             |
| Estadía Promedio |                             |            | 2,3             |

Fuente: Elaboración con datos de CONAF

<sup>2</sup> “Evaluación de la Percepción de los Visitantes Respecto a la Calidad de los Servicios Ofrecidos en las Áreas Silvestres Protegidas del Estado”, CONAF 2013. Para mayor detalle referirse al capítulo “3.1. Perfil del Visitante, del Estudio ” Formulación y Evaluación Socioeconómica del Proyecto de Desarrollo Turístico en Parque Nacional Radal Siete Tazas ”.



**Cantidad de Personas por Grupo de Viaje**

Con el fin de estimar el tamaño del grupo de viaje, se tomó la información del Informe de Calidad de CONAF del 2013, en donde se clasifica el grupo de viaje por familias, amigos, parejas y viajeros solos. Para estimar el tamaño de las familias se utilizó el dato de la "Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional"<sup>3</sup> que se basa en las encuestas CASEN, en donde se menciona que el tamaño promedio de las familias nucleares es de 2,9 personas. En tanto, para los grupos de amigos se asume éstos compuestos por 4 personas.

*Tabla 2: Composición del Grupo de Viaje*

| Tipo de Grupo                                | Personas | Porcentaje | Grupo Promedio |
|----------------------------------------------|----------|------------|----------------|
| Familia                                      | 2,9      | 66,50%     | 1,93           |
| Grupo de Amigos                              | 4        | 18%        | 0,72           |
| Pareja                                       | 2        | 14,50%     | 0,29           |
| Solo                                         | 1        | 1%         | 0,01           |
| <b>Cantidad Promedio de Personas x Grupo</b> |          |            | <b>2,95</b>    |

Fuente: Elaboración con datos de CONAF

Para fines de estudio el tamaño promedio del grupo de viaje se estimará en 2,95 personas.

**Ocupación de los Establecimientos de Alojamiento**

La proyección de la demanda para el Parque Nacional para los próximos años es bastante auspiciosa, tanto por el crecimiento experimentado en los últimos años como por la pavimentación de la ruta K-275. Es más, con la infraestructura actualmente existente y la demanda proyectada para los próximos años, se prevé que para los meses estivales se producirá una sobre demanda de visitas y estadías en el Parque y su área de influencia. Para el caso de alojamiento, lo anterior produce un efecto "chorreo" hacia otros EAT ubicados en el sector de Puente Pancho o bien que el visitante se vaya a alojar a otro lugar de la región.

Dado lo anterior y con el objetivo de romper la estacionalidad mediante la oferta de productos y servicios de invierno, la capacidad de alojamiento de invierno propuesta (excluye camping), estará condicionada a la demanda proyectada para el mes de junio, mes en donde se registran menos visitas al Parque, lo cual se quiere mejorar. Para dicho mes se analizó una ocupación máxima promedio por recinto, en año estabilizado, de un 8%, lo que es equivalente a una ocupación de 30% solo en los días de fin de semana de mayo a agosto.

En tanto, para el mes de febrero se proyectó una ocupación de 100% para este tipo de establecimiento (en línea con lo que sucede en el PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS actualmente), y de un 80% para el mes de enero. Por otro lado, para el resto de los meses más cercanos al verano (marzo, abril, septiembre, octubre y noviembre) se espera aumentar la ocupación mediante el mayor flujo de visitantes en fin de semanas y en algunos días de la semana. Lo anterior se traduce en tasas de ocupación de 30% para abril y septiembre, 40% en octubre y 50% para marzo, noviembre y diciembre.

En base al levantamiento de servicios realizados, la ocupación promedio anual para los EAT tipo cabaña del Parque Nacional y su área de influencia actualmente es de 22,1%. Como resultado de las proyecciones de ocupación mencionadas, la ocupación promedio anual máxima esperada para los establecimientos de alojamiento techado es de 38,1%, equivalente a un crecimiento de 72% en dicha tasa.

En el caso de los campings, la ocupación promedio anual de estos es de un 22%, la cual está condicionada a los meses de mayo, junio, julio y agosto; meses en que los campings

<sup>3</sup> Ministerio de Desarrollo Social, 2009 (<http://www.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/casen2009/familia.php>).



no abren debido al clima. Lo anterior implica que el crecimiento anual de la demanda deberá distribuirse en los meses de marzo, abril y septiembre a diciembre. Por otro lado, se asume que la ocupación de febrero es 100% para todos los establecimientos y en enero entre 80% y 100% (dependiendo del EAT).

Para obtener el porcentaje de ocupación anual máximo para los campings para un año estabilizado, se realizó una simulación en donde se espera un aumento en la ocupación de los fines de semana y en algunos días de semana para los meses más cercanos al verano (noviembre, diciembre y marzo), contándose también los fines de semanas largo en donde históricamente se utilizan los servicios de camping en el Parque. Esto resulta en una ocupación promedio por establecimiento de 50% para los meses de marzo, noviembre y diciembre, 40% en octubre y 30% para abril y septiembre. Lo anterior resulta en una ocupación promedio anual máxima de 37,1%, la cual se espera obtener para el período de consolidación del Parque Nacional como destino turístico.

Tabla 3: Ocupación Mensual Campings Radal Siete Tazas y Parque Inglés

| Establecimiento           | OCUPACION MENSUAL |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|---------------------------|-------------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|                           | Ene               | Feb  | Mar | Abr | May | Jun | Jul | Ago | Sep | Oct | Nov | Dic |
| Camping Radal Siete Tazas | 100%              | 100% | 11% | 8%  | 0%  | 0%  | 0%  | 0%  | 7%  | 8%  | 17% | 21% |
| Camping Parque Inglés     | 100%              | 100% | 50% | 10% | 0%  | 0%  | 0%  | 0%  | 17% | 10% | 17% | 50% |

Inversiones

Las inversiones pretenden aumentar y mejorar la oferta turística actual del Parque y están planteadas para ser realizadas en diferentes puntos del mismo, generando así unidades de negocio que permitan recuperar dichas inversiones a lo largo del tiempo.

Con el fin de comparar las diferentes inversiones a realizar, se definió un horizonte de evaluación de 25 años de operación para cada unidad de negocio, período acordado con el fin de realizar inversiones en alojamiento por parte de privados que se harán cargo de las concesiones propuestas, agregándose a este período el período de inversión, el cual se proyecta para el período comprendido entre los años 2015 y 2018, resultando en un horizonte de evaluación de 33 a 34 años incluyendo el período de inversión.

Ingresos del Proyecto

Para proyectar los ingresos de cada unidad de negocio se hicieron los siguientes supuestos según cada tipo de productos o servicios propuestos. En ciertos casos, algunos de estos productos se ofrecen de forma independiente o bien junto a otros servicios que en consecuencia sufrirán variaciones en sus márgenes producto de economías de escalas o variaciones en las ventas, como por ejemplo un restaurant, el cual puede operar como una unidad independiente o como un servicio adicional dentro de un lodge.

Alojamiento

El ingreso anual percibido por todos los tipos de EAT; campings, cabañas, yurts, hostería y lodge, se calculan al multiplicar la cantidad de pernoctaciones por la tarifa promedio en cada año.

La cantidad de pernoctaciones inicial (calculada en base a la ocupación promedio anual y la capacidad del establecimiento). A partir del segundo año, dichas pernoctaciones crecerán en proporción al aumento de la demanda del Parque Nacional Radal Siete Tazas y su área de influencia, hasta que la ocupación del establecimiento alcance 37,1% en camping y 38,1% en alojamiento techado.

Se espera que producto de las inversiones a realizar en el Parque la calidad de los servicios aumente, así como también se ofrezcan productos y servicios nuevos y de calidad que apunten a segmentos con mayor disponibilidad a pagar. Dado lo anterior se propuso una tarifa inicial igual o equivalente a lo actualmente cobrado, para luego



incrementarla gradualmente hasta alcanzar un valor acorde a lo que la demanda está dispuesta a pagar.

Según el "Observatorio Turístico Región del Maule" (Temporada Verano 2014), realizado para SERNATUR Maule, los encuestados estimaron un gasto en alojamiento de \$8.413 por persona por noche en el destino Curicó y Valle Cordillera (en donde se incluye el Parque nacional Radal Siete Tazas) y de \$11.528 para el destino Linares Termal y Natural (valor más alto registrado en dicho Observatorio Turístico, lo que muestra un rango posible de variación de tarifas.

Los aumentos de tarifas propuestos por tipo de servicio de alojamiento se analizaron por montos no significativos con el fin de que la demanda pueda absorberlos:

- Camping: \$500 anuales con un tope de \$5.000 por persona.
- Cabañas: \$2500 anuales con un tope de \$45.000 por cabaña.
- Lodge y Yurts: \$1000 anuales con un tope de \$12.000 por persona.

### **Venta de víveres y productos de camping**

Se analizó que en éstos se vendan, artículos y repuestos de camping (velas, linternas, pilas, gas cocinilla, carbón, etc.), alimentos envasados, bebidas y productos locales cuando hayan disponibles (fruta y verdura, pan amasado, huevos etc.), entre otros. Estos almacenes están propuestos para el camping Radal Siete Tazas.

Para estimar el consumo de esta tienda, se asume que la mayoría de los visitantes compren los víveres para su estadía en algún supermercado de Molina, o bien los traen desde su casa. Por ende, el consumo en este tipo de almacenes se estima bajo y motivado por la falta de algún producto; como artículos de camping o algún alimento. Considerando lo anterior se asumirá un consumo promedio por grupo de viaje de \$10.000, equivalente a dos comidas por grupo. Para obtener el consumo promedio por pernoctación se hizo el siguiente cálculo:

$\$10.000 \text{ de consumo por grupo} \div 2,95 \text{ personas por grupo} \div 2,3 \text{ noches estadía} = \$1.470 \text{ por pernoctación}$

Como punto de comparación se tiene el "Observatorio Turístico Región del Maule" (Temporada Verano 2014 e Invierno 2014). En este estudio se define el monto que el turista estima gastar en el destino, el cual muestra los montos para los destinos turísticos de la región. Para Curicó y Valle Cordillera (que considera Curicó, La Ruta del Vino y las comunas de Molina, Río Claro, Romeral, Sagrada Familia y Teno), se muestra un gasto estimado por persona, por día, en restaurant de \$5.742 en invierno (3,9 veces mayor al estimado para este estudio) y \$6.180 en verano (4,2 veces mayor). Dichos montos son más elevados debido a que el área de estudio considera la ciudad de Curicó y la Ruta del Vino, en donde el gasto es mayor dado la mayor oferta turística existente. Sin embargo, para fines de este análisis, el monto de gasto en almacenes estimado de \$1.470 es considerado adecuado.

Dada las mejoras en calidad en los productos y servicios a realizar en el Parque, se espera un aumento en el consumo per cápita en los almacenes proyectados. Dicho aumento se estima en el consumo por grupo, el cual se hará variar a razón de \$2.500 anuales, con un tope de \$15.000 por grupo.

### **Restaurant o Cafetería**

El concesionario podrá habilitar en el marco de la concesión un restaurant o cafetería en el Camping Los Robles en Parque Inglés el cual formará parte de los servicios ofrecidos por el centro de naturaleza o lodge proyectado en dicho terreno. Para el cálculo de la evaluación del servicio se consideraron los siguientes supuestos:



- Se asume que la cafetería estará abierta a todo público y dará servicios de desayuno, almuerzo y cena, con un consumo promedio p/p de \$2.500 por desayuno y \$5.000 por almuerzo y \$5.000 por cena, con un ratio de rotación de 1.
- En vista y considerando que la cafetería estará abierta a todo público, se estima que el flujo de clientes del restaurant será proporcional a la ocupación promedio registrada en el lodge (o establecimiento de alojamiento asociado).

#### **Kiosco Más Baño Público**

Se proyecta la construcción de un kiosco que permitirá administrar y mantener los baños públicos; en la zona de Siete Tazas. Dichos kioscos venderán productos envasados como agua embotellada, bebidas y snacks.

Kiosco Siete Tazas:

- Se asume un consumo promedio por persona que sea menor al de un café debido a que se venderán productos envasados como snacks y bebidas, equivalente a \$2.000 por persona.
- Se asume un incremento anual en el consumo promedio por persona de \$200 hasta un tope de \$3.000 por persona.

#### **Cabalgatas (O Servicio De Arrieros)**

Se proyecta un servicio de cabalgatas que estará asociado a la construcción de una caballeriza para reunir a los prestadores de servicios y sus caballos en un mismo lugar en Parque Inglés, cuya administración será responsabilidad del concesionario. Tendrá capacidad para albergar hasta 20 caballos, y operando entre los meses de septiembre a abril.

En base a la información recopilada, se estima una ocupación promedio del servicio de arrieros de 60% para los meses de enero y febrero. Para el resto de los meses se estima 30% para noviembre, diciembre y marzo, y 20% para septiembre, octubre y abril.

La tarifa cobrada actualmente por los arrieros por este tipo de servicio es de \$12.000 por cabalgatas de 1 día. Para estimar el ingreso por esta actividad se utilizará una tarifa promedio de \$15.000, la cual será cobrada por el administrador que concentre los servicios de cabalgatas. Se estima un aumento de tarifa de 5% anual para el segundo, tercer y cuarto año de operación.

#### **b) Análisis de Flujos**

Para el análisis de los flujos de ingresos y egresos, la empresa postulante a la concesión podrá revisar el anexo digital "ASP PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS Evaluación Privada" que se anexa a estas bases.

Estos análisis de flujos, al igual que los supuestos son referenciales y servirán para que los y las postulantes evalúen la rentabilidad del negocio, pudiendo incorporar modificaciones a todos los puntos.

El archivo "ASP Parque Nacional Radal Siete Tazas Evaluación Privada" se encuentra disponible en formato Excel para ser descargado desde [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones.



**Anexo N°11**

- Plan de Manejo Parque Nacional Radal Siete Tazas.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones)



**CONAF** Corporación Nacional Forestal

Plan de Manejo

# PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS



**Anexo 12**

- Estudio de Intensidad de Uso Público e Infraestructura Pública para el Parque Nacional Radal Siete Tazas.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones )



## INFORME FINAL

“ESTUDIO PARA LA INTENSIDAD DE USO PÚBLICO E  
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA PARA EL PARQUE NACIONAL  
RADAL- SIETE TAZAS”



**Consultora: Corporación Parques Para Chile**

12/12/2013

Estudio desarrollado para la Corporación Regional de Desarrollo Productivo, región del Maule

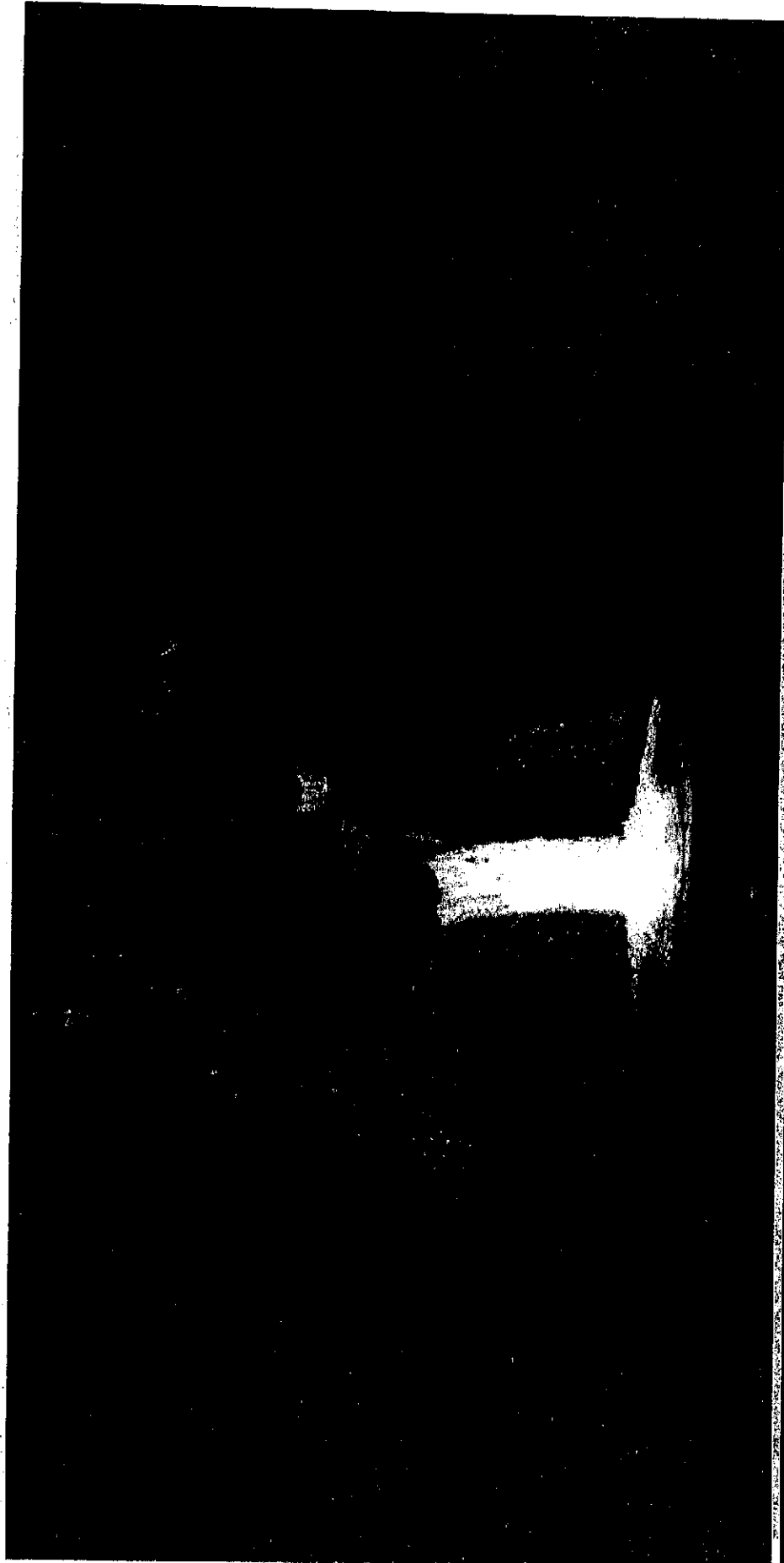


**Anexo 13**

- Plan Maestro de Desarrollo Turístico del Parque Nacional Radal Siete Tazas.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones )





# PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS

## PLAN MAESTRO | 2013

Desarrollo Sustentable en Áreas Silvestres Protegidas  
Corporación Nacional Forestal, Subsecretaría de Fomento, Servicio Agrario y Forestal  
Cofepron de Chile

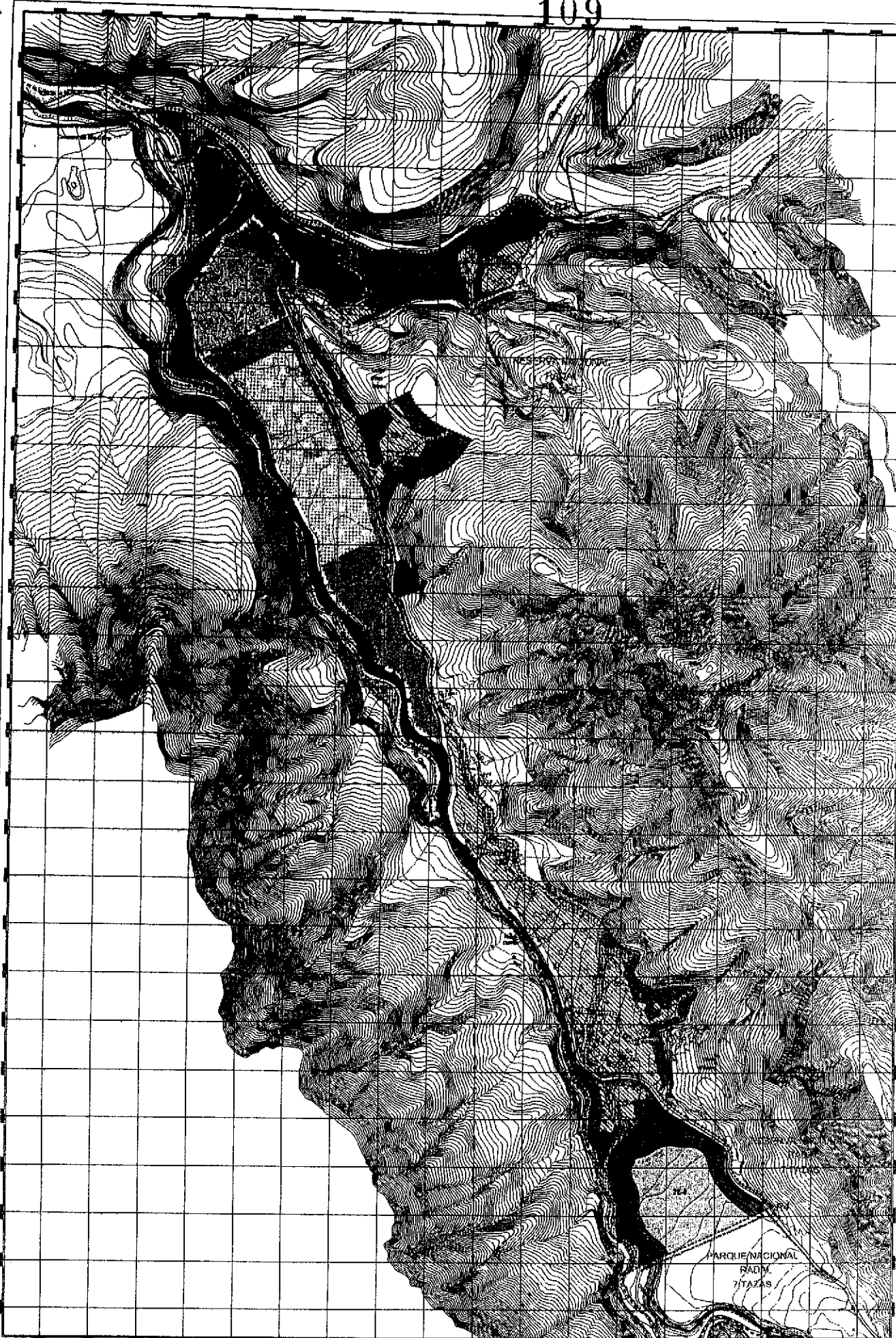


**Anexo 14**

- Plano Regulador Comunal de Molina, Seccional Radal Siete Tazas, año 2012.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones )






**PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE MOLINA**

**PROYECTO:**  
 - Límite Comunal  
 - Límite Urbano

**ÁREAS REGULADAS:**  
 - ZONAS - Zona Urbana  
 - ZONAS - Zona Industrial  
 - ZONAS - Zona de Recreación  
 - ZONAS - Zona de Protección Ambiental  
 - ZONAS - Zona de Protección Cultural

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS NATURALES:**  
 - ZONAS - Zona de Protección Ambiental  
 - ZONAS - Zona de Protección Cultural

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL:**  
 - ZONAS - Zona de Protección Ambiental  
 - ZONAS - Zona de Protección Cultural

**VALORES DE INTERÉS:**  
 - ZONAS - Zona de Protección Ambiental  
 - ZONAS - Zona de Protección Cultural

**LEGENDA:**  
 - Límite Comunal  
 - Límite Urbano  
 - Zona Urbana  
 - Zona Industrial  
 - Zona de Recreación  
 - Zona de Protección Ambiental  
 - Zona de Protección Cultural

**INFORMACIÓN GENERAL:**  
 - Autoridad: Municipalidad de Molina  
 - Fecha: 2010  
 - Escala: 1:50,000  
 - Proyección: UTM  
 - Datum: WGS 84

**PLAN AREA URBANA RADIAL** **PRON - 045**  
 Loteo 01 de 01

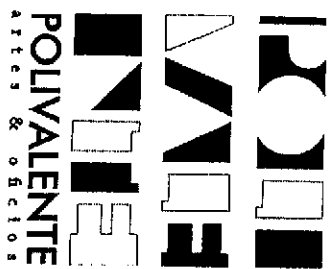


**Anexo 15**

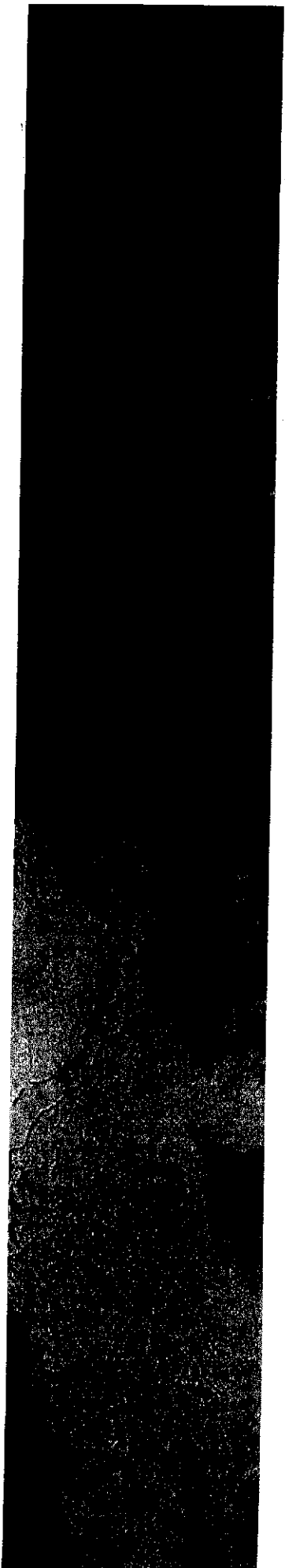
- Estudio de Formulación y Evaluación Socioeconómica de Proyecto de Desarrollo Turístico en Parque Nacional Radal Siete Tazas.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones )





SERVICIO DE FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN SOCIOECONÓMICA  
DE PROYECTO DE DESARROLLO TURÍSTICO EN PARQUE  
NACIONAL RADAL SIETE TAZAS



CONSULTORA: POLIVALENTE ARQUITECTOS  
FEBRERO 2015  
ESTUDIO DESARROLLADO PARA LA SUBSECRETARÍA DE TURISMO



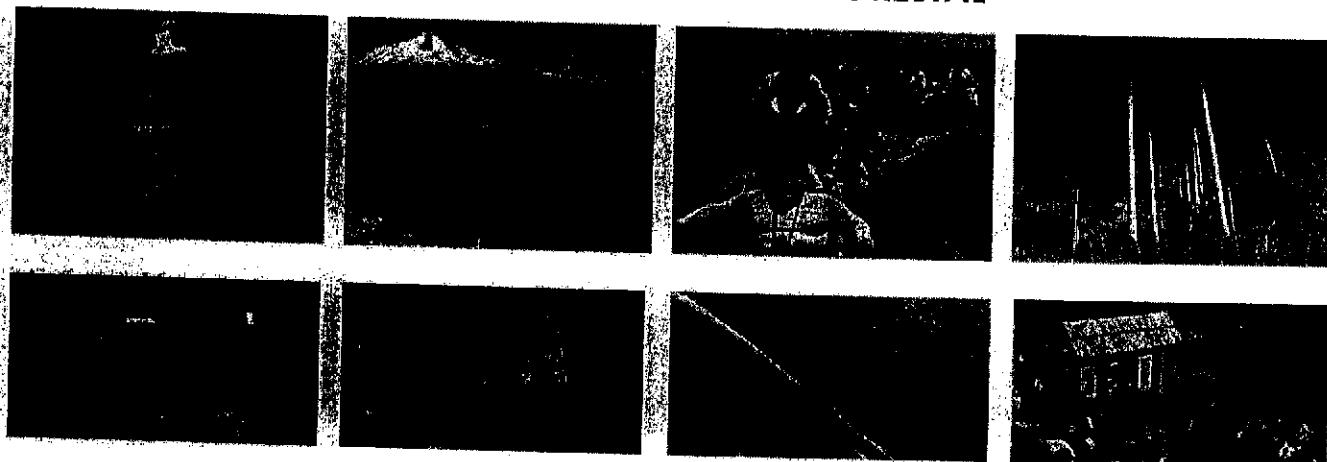
**Anexo 16**

- Manual de Accesibilidad para Personas con Capacidades Diferentes en Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones )



## CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL



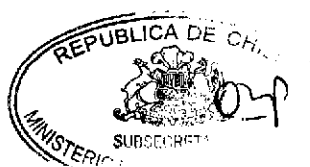
## GERENCIA DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS

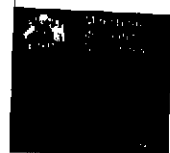
**Manual de Accesibilidad para personas  
con capacidades diferentes en  
Áreas Silvestres Protegidas del Estado**

**Anexo 17**

- Inventario y Valor de Obras Construidas en Unidades 1 Y 2.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) sección Licitaciones )





## Inventario y valor en UF de obras construidas en Parque Nacional Radal Siete Tazas

### Unidad 1, Sector el Radal

| Obras                                   | Valor en UF |
|-----------------------------------------|-------------|
| Estacionamiento camping El Radal        | 152,2       |
| Infraestructura de protección           | 223,6       |
| Punto de información camping El Radal   | 32,6        |
| Sendero de alto tránsito                | 656,3       |
| Baños Río Claro                         | 1.434,2     |
| Mobiliario de demarcación de sitio (40) | 294,3       |
| Circulación interior                    | 89,1        |

### Unidad 2, Sector Siete Tazas

| Obras                                        | Valor en UF |
|----------------------------------------------|-------------|
| Estacionamientos públicos zona de inundación | 157,7       |
| Baños del acceso                             | 887,5       |
| Área de picnic                               | 287,9       |
| Quiosco                                      | 310,2       |
| Baños interior Siete Tazas                   | 887,5       |
| Sendero Siete Tazas                          | 926,5       |

### Unidad 2, Sector Parque Inglés

| Obras                                                | Valor en UF |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Baños Rocas Basálticas interior                      | 1.858,5     |
| Baños Rocas Basálticas acceso                        | 1.858,5     |
| Sendero escalera y miradores Rocas Basálticas        | 840,6       |
| Estacionamiento zona de picnic Rocas Basálticas      | 189,8       |
| Área de picnic Rocas Basálticas                      | 787,4       |
| Punto de información área de picnic Rocas Basálticas | 38,4        |
| Infraestructura de protección Rocas Basálticas       | 434,9       |

III.- Facúltase a la División de Bienes Nacionales para que determine las publicaciones de los avisos respectivos.

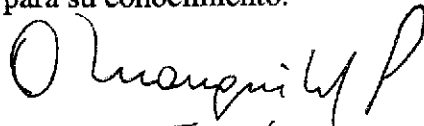
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"

(FDO.) NIVIA PALMA MANRÍQUEZ. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.



**OSCAR MANQUILEF PARRA**  
Subsecretario de Bienes Nacionales  
Subrogante

DISTRIBUCIÓN.-

Div.de Bs. Nac.  
Dpto. Enaj. de Bs.  
Seremi Bs.Nac. Reg. del Maule.  
División de Catastro  
Unidad de Catastro Regional  
Estadísticas  
Unidad de Decretos  
Archivo Oficina de Partes.-