



Santiago, 7 de agosto de 2023.

## CIRCULAR ACLARATORIA N° 1

### PROPUESTA PÚBLICA DE CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE INMUEBLE FISCAL EN LA COMUNA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Se informa a los interesados en el proceso de propuesta pública para la concesión de uso oneroso de inmueble fiscal, ubicado en la comuna y región de Antofagasta, autorizada mediante **Decreto Exento N°153, de fecha 26 de junio de 2023**, que la siguiente persona ha efectuado consultas a las Bases de Licitación, cuyas respuestas por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, constituyen aclaraciones a las Bases, que son de conocimiento y aplicación general.

#### CONSULTAS DE LICITACIÓN

Sr. Christian Andrés Stutz Parga

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
1	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Con la finalidad de evitar problemas de interpretación, se solicita confirmar que el monto de la Boleta de Garantía será de UF 3.868,01.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Remítase a lo establecido en las Bases de Licitación en el numeral 15.</p> <p>Garantía de seriedad de la oferta, número 15.1:</p> <p>“Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta, el oferente deberá entregar en original, al momento de presentar su oferta, ya sea una boleta bancaria de garantía, un vale vista o una póliza de seguro por un monto expresado en U.F., equivalente a la renta concesional anual mínima, fijada por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional de Antofagasta, del inmueble fiscal al cual se postula, según consta en los antecedentes ANEXO 1.</p> <p>La renta concesional anual mínima, fijada por la Comisión Especial de Enajenaciones corresponde a UF 3.868,01.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
2	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>¿Respecto del pago de la renta concesional, la primera cuota deberá ser pagada al contado y las restantes pueden ser pagadas en forma mensual? ¿O durante el periodo del contrato todas las cuotas deben ser pagadas de manera anticipada?</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Remítase a lo establecido en las Bases de Licitación en el numeral 22. Renta Concesional Anual, 22.1 y 22.3, que señala lo siguiente:</p> <p>22.1. La renta concesional anual, en adelante la “renta concesional”, es el monto en dinero, expresado en U.F., que deberá pagar anualmente la Concesionaria al MBN por la concesión otorgada.</p> <p>22.3 La renta concesional deberá ser pagada al contado, en pesos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de las rentas concesionales al momento de suscribirse la escritura pública de concesión y las restantes se devengarán por cada año contractual.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
3	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>¿Para la presentación de la oferta y participar del acto de apertura se requiere contar con algún poder simple o notarial o basta solamente con la presentación de los sobres según lo exigido?</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Los respectivos sobres con los antecedentes de la oferta pueden ser ingresados por cualquier persona en la Oficina de Partes respectiva. El acto de apertura de las ofertas es público y puede participar cualquier persona.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
4	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>En caso de que ocurra algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la concesión, punto 34. Término de la Concesión, literal c, se entiende que ello es un término de contrato de común acuerdo.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Remítase al contenido del numeral 34. Término de la Concesión.</p> <p>Toda solicitud que efectuó el concesionario será analizada en su oportunidad, atendiendo a su mérito y en atención a las Bases de Licitación y Las Leyes.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
5	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>¿Qué plazos tiene considerado Bienes Nacionales para la entrega del Informe Favorable emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta?</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Conforme a las Bases de Licitación no existe un plazo establecido.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
6	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Se solicita aclarar el tiempo que transcurrirá entre la firma de la escritura pública y el informe favorable emitido por Bienes Nacionales. ¿El tiempo que demore Bienes Nacionales entre la firma de la escritura y la entrega de su informe favorable se sumará a los 30 meses que tiene el oferente para obtener la Resolución de Calificación de Impacto Ambiental favorable?</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Remítase a lo establecido en las Bases de Licitación en el numeral 21. Suscripción del Contrato y Decreto Aprobatorio. Remítase a lo establecido en las Bases Técnicas en el numeral 3. De la Obligación de Ejecutar el Proyecto Ofertado.</p> <p>-21.1 La Minuta del Contrato de Concesión será redactada por un abogado de la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, y la escritura pública de Contrato de Concesión deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales y, por el representante legal de la Concesionaria, dentro del plazo de los treinta (30) días hábiles contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del Decreto de adjudicación.</p> <p>-II Bases Técnicas, numeral 3, letras a, b y c.</p> <p>a) La Concesionaria tendrá la obligación de ejecutar el proyecto ofertado dentro del plazo ofertado, el que no podrá ser superior al plazo máximo de 48 meses, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública respectiva.</p> <p>b) La obligación de ejecutar el proyecto en tiempo y forma se acredita con la entrega de Informe favorable emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta.</p> <p>c) Previo al inicio de la ejecución del proyecto el concesionario deberá obtener, si procede, la Resolución de Calificación de impacto ambiental favorable, en un plazo que no podrá exceder los 30 meses contados desde la fecha de la suscripción de la escritura pública respectiva.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
7	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Cómo evaluará Bienes Nacionales la velocidad de inversión, considerando que se debe evaluar el monto de la inversión y el plazo en que el oferente ejecutará dicha inversión.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>I. Remítase a lo establecido en I Bases Administrativas, N°4. Glosario. Velocidad de la Inversión.</p> <p>Corresponde al número de meses en que se realizará la inversión del proyecto, la cual no puede ser superior a 48 meses.</p> <p>II. Remítase a lo establecido en las Bases Técnicas, en el número 4. Factores de Evaluación. Letras a, b, c, d y e.</p> <p>a) La oferta más alta en los ítems Velocidad de Inversión (que es el de menor plazo de ejecución del proyecto) y Renta Concesional se calificará con 100 (cien) puntos. El puntaje que se asignará para el resto de las ofertas, en cada uno de estos ítems, se calculará de acuerdo a una proporción simple, tomando como referencia los puntajes máximos y mínimos obtenidos. Posteriormente, cada puntaje se multiplicará por el factor de ponderación que le corresponda.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
8	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Se solicita aclarar el procedimiento que se indica en el punto 33.2 de las bases, donde se indica que el cumplimiento de implementación del proyecto se deberá acreditar presentando ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, informe de fiscalización favorable por parte de la misma Secretaría Regional. ¿Ello significa que una vez implementado el proyecto se debe presentar un informe a Bienes Nacionales solicitando su aprobación?</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>La obligación de ejecutar el proyecto en tiempo y forma se acredita con un informe favorable emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta. Para emitir dicho informe, la Secretaría Regional efectuará una fiscalización a fin de acreditar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto comprometido en la oferta.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
9	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Se solicita indicar el itemizado del Informe de Fiscalización que se utilizará para acreditar el cumplimiento de implementación del proyecto.</p>

	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Remítase a lo establecido en las Bases Administrativas de la Licitación en el número 32. Fiscalización del Contrato de Concesión y Cumplimiento de la Obligación de Ejecutar el Proyecto Comprometido en la Oferta y al número 3 de las Bases Técnicas de Licitación.</p> <p>De esta forma el Ministerio, podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar de la Concesionaria toda información que resulte relevante para la ejecución de la función fiscalizadora así como para acreditar la ejecución del proyecto en tiempo y forma, y otorgar el informe favorable respectivo, sin limitación alguna, según el formato, oportunidad y los medios técnicos que determine el MBN.</p> <p>No existe un listado general de documentos a solicitar para acreditar la ejecución del proyecto sino que depende de las particularidades de cada uno.</p>
--	---

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
	<p><b>REQUIRENTE:</b></p>
10	Del contenido de las Bases de Licitación se desprende que las obligaciones del oferente durante el periodo de concesión corresponden a ejecutar
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Remítase a las Bases de Licitación en el número 26 Obligaciones del Concesionario, 27 Otras Obligaciones del Concesionario. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley 1939 de 1977 y las diversas obligaciones que se establecen a lo largo de las Bases de Licitación.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
	<p><b>REQUIRENTE:</b></p>
11	Se solicita indicar el avalúo fiscal del SII correspondiente al predio fiscal Rol N°20006-1 individualizado en la Licitación.
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>El inmueble se encuentra enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N°20006-1, el cual podrá obtenerlo a través de la página del SII.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
	<p><b>REQUIRENTE:</b></p>
12	Se solicita indicar, sin por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, ajenos a la voluntad del licitante adjudicado, es posible solicitar una prórroga del plazo 48 meses establecido en las bases como plazo máximo de inversión.

	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Toda solicitud que efectuó el concesionario será analizada en su oportunidad, atendiendo a su mérito y en atención a las Bases de Licitación y Las Leyes.</p>
--	---

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
13	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Por otra parte, es posible prorrogar el plazo de 48 meses en caso de que se encuentren pendientes pronunciamientos de los servicios públicos que pudieran tener competencia ambiental y/o sanitaria en el proyecto.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Toda solicitud que efectuó el concesionario será analizada en su oportunidad, atendiendo a su mérito y en atención a las Bases de Licitación y Las Leyes.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
14	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Es posible suspender el plazo de 48 meses por algún impedimento en el otorgamiento de la patente comercial al proyecto adjudicado por parte de la Municipalidad de Antofagasta, como, asimismo, las eventuales multas aplicables mientras se resuelve dicha condición.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Toda solicitud que efectuó el concesionario será analizada en su oportunidad, atendiendo a su mérito y en atención a las Bases de Licitación y Las Leyes.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
15	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>En la enumeración de los documentos del contrato, esto es, Bases de Licitación, anexos, circulares aclaratorias, DL N°1939/1977, Decreto adjudicatario, normativas vigentes aplicables, en caso de modificarse podrían ser oponibles al Licitante adjudicado, por cambio de las circunstancias que se tuvieron a la vista para oferta el proyecto de inversión objeto de la adjudicación, y regulados en el contrato celebrado entre el Ministerio de Bienes Nacionales y el Licitante adjudicado.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Toda solicitud que efectuó el concesionario será analizada en su oportunidad, atendiendo a su mérito y en atención a las Bases de Licitación y la normativa y las Leyes aplicables.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
16	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Se puede individualizar qué tipo de tribunal arbitral será el llamado a resolver eventuales controversias entre el Ministerio de Bienes Nacionales y el Licitante adjudicado.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Remítase a las Bases de Licitación en el número 34, Término de la Concesión. Remítase al artículo 63 del DL 1939, de 1977</p> <p>34.2 Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria por el Tribunal Arbitral a que se refiere el Art. 63 del Decreto Ley 1.939 de 1977, se extinguirá el derecho de la Concesionaria para explotar la Concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que solo 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.</p> <p>Decreto Ley 1939, de 1977. Artículo 63. Las controversias 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 que estará integrado por un representante designado por el Ministro, un representante designado por el concesionario y un representante designado de común acuerdo entre las partes, que lo presidirá. A falta de acuerdo, será designado por el Presidente de la Corte de Apelaciones de Santiago.</p> <p>Dicho Tribunal Arbitral actuará siempre en calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los artículos 636 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
17	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>En caso de que el Ministerio de Medio Ambiente rechace la autorización ambiental, se podría declarar desierta la Licitación.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Lo consultado será analizado en su oportunidad de conformidad a las Bases de Licitación y normativa vigente para estos efectos.</p>

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
18	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Se solicita indicar los motivos o causas que el Ministerio de Bienes Nacionales considera para declarar desierta la licitación, y/o si dichas causales serán taxativas.</p>

	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Remítase a las Bases de Licitación en el número 36. Facultades del Ministerio de Bienes Nacionales, números 36.1, 36.2, 36.3.</p> <p>36.2. El Ministerio de Bienes Nacionales 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</p>
--	---

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
19	<p><b>REQUIRENTE:</b></p> <p>Es posible eliminar la letra g) del numeral 15.7 donde se consigna que es posible hacer efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta en caso de incumplimiento grave de cualquier otra obligación por parte del oferente adjudicado, por ser genérica, parcial e incluso arbitraria por parte de quien deba calificarla.</p>
	<p><b>RESPUESTA:</b></p> <p>Atendida la obligación del Fisco de Chile-Ministerio de Bienes Nacionales- de resguardar debidamente los intereses fiscales, y considerando que el incumplimiento a que se alude en la letra g del numeral 15.7 está referido expresamente a las obligaciones establecidas en las Bases, las que se encuentran debidamente aprobadas y constituyen la normativa aplicable al proceso licitatorio, no procede su eliminación.</p>

