



CHILE LO
HACEMOS
TODOS



BASES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN DE
INFRAESTRUCTURA DE CAMPINGS (CALETA GONZALO Y CASCADAS
ESCONDIDAS) Y SERVICIOS DE USO PÚBLICO (ECOTURÍSTICOS) EN
EL PARQUE NACIONAL PUMALÍN DOUGLAS TOMPKINS, DE LA
REGIÓN DE LOS LAGOS.



Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado

Las presentes Bases de Licitación y sus Anexos se encontrarán disponibles en el sitio web institucional de la Corporación Nacional Forestal, www.conaf.cl, en un banner dispuesto para dichos efectos. La publicación del llamado a oferta se efectuará en un diario de circulación nacional y en un diario de circulación regional.

I. ANTECEDENTES GENERALES

a) Sobre el Fisco.

El Fisco de Chile creó el “Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins”, en propiedades fiscales ubicadas en las comunas de Cochamó, Hualaihué, Chaitén y Palena, provincias de Llanquihue y Palena respectivamente, Región de Los Lagos, compuesto de los lotes que a se individualizan en el plano del Ministerio de Bienes Nacionales N° 10401-499-C.R., Láminas A, B, y C, de una superficie total aproximada de 402.392 hectáreas; propiedades inscritas a nombre del Fisco de Chile a fojas 17 vuelta N° 19 del Registro de Propiedad del año 1973; a fojas 118 vuelta N° 85 del Registro de Propiedad del año 1985; a fojas 108 vuelta N° 82 del Registro de Propiedad del año 1984, todas del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén; a fojas 296 vuelta N° 219 del Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Futaleufú; a fojas 42 N° 58; a fojas 42 vuelta N° 59; a fojas 43 N° 60; a fojas 43 vuelta N° 61; a fojas 44 N° 62; a fojas 44 vuelta N° 63; a fojas 45 N° 64; a fojas 45 vuelta N° 65; a fojas 46 N° 66; a fojas 46 vuelta N° 67; a fojas 47 N° 68; a fojas 47 vuelta N° 69; a fojas 48 N° 70; a fojas 48 vuelta N° 71; a fojas 49 N° 72; a fojas 49 vuelta N° 73, y a fojas 57 N° 83; todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Hualaihué, correspondiente al año 2018; a fojas 51 N° 46; a fojas 52 N° 47; a fojas 53 N° 48; a fojas 54 N° 49; a fojas 55 N° 50; a fojas 56 N° 51; a fojas 57 N° 52; a fojas 58 N° 53; a fojas 59 N° 54; a fojas 60 N° 55; a fojas 61 N° 56; a fojas 62 N° 57; a fojas 63 N° 58; a fojas 64 N° 59; a fojas 65 N° 60; a fojas 66 N° 61; a fojas 67 N° 62; a fojas 68 N° 63; a fojas 69 N° 64; a fojas 70 N° 65; a fojas 71 N° 66; a fojas 72 N° 67; a fojas 73 N° 68; a fojas 74 N° 69; a fojas 80 N° 74; a fojas 81 N° 75; a fojas 82 N° 76; a fojas 83 N° 77; a fojas 84 N° 78; a fojas 85 N° 79; a fojas 87 N° 80; a fojas 89 N° 81; a fojas 90 N° 82; a fojas 92 N° 83; a fojas 94 N° 84; a fojas 96 N° 85; a fojas 98 N° 86; a fojas 99 N° 87; a fojas 100 N° 88; a fojas 102 N° 89; a fojas 103 N° 90; a fojas 105 N° 91; a fojas 107 N° 92, y a fojas 108 N° 93; todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, correspondiente al año 2018; con los deslindes correspondientes, señalados en el Decreto N° 28, de 09 de agosto de 2018, del Ministerio de Bienes Nacionales.

b) Acuerdos previos a la firma del contrato.

Con fecha 15 de marzo del año 2017, el MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE, el MINISTERIO DE BIENES NACIONALES; la SUBSECRETARÍA DE TURISMO; y la CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL, por una parte; y por la otra, THE CONSERVATION LAND TRUST, EL AMARILLO LLC., VALLE CHAC LLC., RÍO BAKER LLC., CONSERVACIÓN PATAGÓNICA CHILE S.A., EMPRESAS VERDES LLC, CHILE, BUCKLEY TIC TOC, LLC, suscribieron un Protocolo de Acuerdo cuyo objeto era gestionar y materializar el conjunto de objetivos y acciones que integran el proyecto “Red de Parques Nacionales de la Patagonia Chilena”, sobre la base de un trabajo conjunto y coordinado de las partes.

La Red de Parques referida, aprobada por el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad en Sesión Extraordinaria N°2 de fecha 10 de abril de 2017, integra el conjunto de iniciativas de creación, ampliación y

recategorización de Parques Nacionales, en zonas de alto valor en biodiversidad y de destacado potencial para el turismo de naturaleza, emplazadas en las regiones de Los Lagos, Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, y Magallanes y de la Antártica Chilena. En lo específico, el conjunto de iniciativas referidas consiste en la creación de tres (3) nuevos Parques Nacionales: Pumalín, Melimoyu y Patagonia; Ampliación de tres (3) Parques Nacionales existentes: Hornopirén, Corcovado e Isla Magdalena; Ampliación y Recategorización a Parque Nacional de la Reserva Forestal Alacalufes; y Recategorización a Parque Nacional de la Reserva Forestal Cerro Castillo.

El mismo Protocolo estableció que: “Respecto de las áreas destinadas a la creación de los Parques Nacionales Pumalín y Patagonia, a fin de asegurar la continuidad en su protección, como asimismo la mantención de la infraestructura de uso público existente y los bienes muebles que guarnecen, las partes acuerdan que establecerán los mecanismos y plazos requeridos para garantizar la gestión de las mismas.

Los órganos de la Administración del Estado que celebran el presente protocolo podrán suscribir, dentro de la esfera de sus competencias y sujeto a la legislación vigente, con las entidades donantes, convenios relativos a la gestión de las áreas protegidas que contempla el proyecto “Red de Parques Nacionales de la Patagonia Chilena” referente a las siguientes materias: zonificación, planes de manejo, arquitectura, vida silvestre y cualquiera otra que las partes estimen necesario o conveniente.”

En el contexto antedicho, Fundación Yendegaia, actualmente Fundación Tompkins Conservation (en adelante también “la Fundación”), el día 29 de enero de 2018, suscribió con la Corporación Nacional Forestal (en adelante también “CONAF” o “la Corporación”), un Convenio de Colaboración, el cual, en su cláusula séptima, señala entre las obligaciones de la Fundación la de “Apoyar la adopción de criterios y el análisis de aspectos críticos de procesos de licitación para asegurar la aplicación de estándares apropiados, así como apoyar la búsqueda y selección de concesionarios competentes y con experiencia en turismo ligado a la conservación, específicamente en concesiones sobre alojamiento turístico, campings y Restaurante de los Parques Nacionales Patagonia y Pumalín.”

Es en el referido marco que la Corporación Nacional Forestal, con la colaboración de la Fundación Tompkins Conservation, presenta las siguientes Bases de Licitación.

c) Acerca del Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins

El Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins, creado mediante Decreto N°28 del Ministerio de Bienes Nacionales, de fecha 28 de febrero de 2018, el cual fue publicado el 9 de agosto del mismo año, se encuentra ubicado en la Provincia de Palena en Chile, al sur de la ciudad de Puerto Montt. El Parque protege una superficie de 402.392 hectáreas, permitiendo preservar una muestra representativa de los pisos vegetacionales de Bosque caducifolio templado andino de *Nothofagus pumilio* y *Drimys andina*, Bosque caducifolio templado andino de *Nothofagus pumilio* y *Berberis ilicifolia*, Bosque caducifolio templado andino de *Nothofagus pumilio* y *Ribes cucullatum*, Bosque resinoso templado andino de *Austrocedrus chilensis* y *Nothofagus dombeyi*, Bosque resinoso templado andino de *Fitzroya cupressoides*, Bosque siempreverde templado andino de *Nothofagus dombeyi* y *Saxegothaea conspicua*, Bosque siempreverde templado interior de *Nothofagus nítida* y *Podocarpus nubigena*, Bosque siempreverde templado interior de *Nothofagus betuloides* y *Desfontainia spinosa*, Bosque siempreverde templado andino de *Nothofagus betuloides* y *Chusquea macrostachya* y Herbazal templado andino de *Nassauvia dentata* y *Senecio portalesianus*, especialmente sus especies amenazadas”.

Estos Bosques se encuentran casi intocados por el ser humano y, por lo mismo, son de gran interés científico. Se caracterizan también por la presencia de especies de fauna, propias de este ambiente, por la diversidad de ecosistemas terrestres y lacustres, además de especies ícticas, y la existencia de importantes bosques de alerce (*Fitzroya cupressoides*), especie amenazada y protegida como Monumento Natural.

Además, el Parque Nacional se inserta dentro de la Reserva de la Biósfera de los Bosques Templados Lluviosos de Los Andes Australes, declarada por la Unesco en septiembre de 2007. Asimismo, el Parque Nacional posee una gran biodiversidad de importancia global, dado que representa dos regiones biogeográficas: la provincia surandina y la provincia de Bosque valdiviano.

En lo que se refiere a fauna, el Parque alberga una gran variedad de especies terrestres, destacando en la categoría Vulnerable *Irenomys tarsalis* (ratón arbóreo), *Myocastor coypus* (coipo), *Pseudalopex culpaeus* (zorro culpeo), *Galictis cuja* (hurón o quique), *Pudu pudu* (pudú) y en la categoría En Peligro a la especie *Hippocamelus bisulcus* (huemul).

Por otra parte, el Parque Nacional destaca por su aporte a la protección de glaciares y nieves eternas en una superficie aproximada de 85.136,7 hectáreas, los que revisten gran importancia por su función reguladora de ciclos hidrológicos y el clima a pequeña y mediana escala.

El Parque Nacional genera una gran cantidad de procesos ecológicos que le permiten cumplir diversas funciones ecosistémicas: regulación de nutrientes, formación y retención de suelo, hábitat, control biológico y otros que influyen en la calidad escénica, la recreación, el desarrollo científico y la educación. Asimismo, representa una gran heterogeneidad de ambientes y una alta naturalidad, con ecosistemas prístinos en amplias superficies.

d) Sobre la tuición del Parque Nacional Pumalín

El Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins es parte del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (SNASPE), que está bajo la tuición y administración de la Corporación Nacional Forestal, dependiente del Ministerio de Agricultura. Existen Guías de Manejo para estos Parques Nacionales que, junto con las políticas, reglamentos y normativa para el uso público del SNASPE, definen y orientan las actividades posibles de desarrollar en su interior y aquellas no compatibles con el instrumento de planificación y la normativa asociada del área protegida.

II. MARCO LEGAL Y NORMATIVO

a) Facultades legales de CONAF para la administración del SNASPE y suscripción de contratos

Las facultades legales que posee la Corporación Nacional Forestal, para la administración de las unidades que conforman el SNASPE y para proceder a la suscripción de contratos, emanan principalmente de:

a.1. El artículo 19 número 8 de la Constitución Política de la República establece que la Constitución asegura a todas las personas: *“El derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación. Es deber del Estado velar para que este derecho no sea afectado y tutelar la preservación de la naturaleza.*

La ley podrá establecer restricciones específicas al ejercicio de determinados derechos o libertades para proteger el medio ambiente”.

a.2. La Convención para la Protección de la Flora, la Fauna y las Bellezas Escénicas Naturales de América, conocida como “Convención de Washington”, firmada en la ciudad del mismo nombre el 12 de octubre de 1940, y que, en Chile, se encuentra reconocida por el Decreto Supremo N°531, de 23 de agosto de 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

a.3.La Ley de Bosques, contenida en el Decreto Supremo N°4363, de 30 de junio de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización, específicamente del inciso segundo del artículo 10, el que dispone textualmente: *"Con el objeto de obtener un mejor aprovechamiento de los Parques Nacionales y Reservas Forestales, la Corporación Nacional Forestal podrá celebrar toda clase de contratos que afecten a dichos bienes y ejecutar los actos que sean necesarios para lograr esa finalidad.*

Asimismo, podrá establecer y cobrar derechos y tarifas por el acceso de público a los Parques Nacionales y Reservas Forestales que él determine".

a.4.El Decreto Ley N°1.939 del 1977, relativo a la Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, que regula la forma de creación y desafectación de Parques Nacionales y Reservas Forestales, así como lo concerniente a concesiones.

a.5.La Ley N°19.300 o de Bases Generales del Medio Ambiente del año 1994, que en su artículo 10 letra "p" establece que los proyectos que contemplen la ejecución de obras, programas o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, que se realicen al interior de parques nacionales, reservas nacionales y monumentos naturales, entre otras categorías de manejo de protección oficial, deben someterse obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

a.6.La Ley N°19.253 o Ley Indígena, la que establece en su artículo 26, la creación de Áreas de Desarrollo Indígena, que se definen como *"espacios territoriales en que los organismos de la administración de Estado focalizarán su acción en beneficio del desarrollo armónico de los indígenas y sus comunidades"*. Este artículo se complementa con el artículo 35, que expone que *"en la administración de las áreas silvestres protegidas, ubicadas en las áreas de desarrollo indígena, se considerará la participación de las comunidades ahí existentes. CONAF o el Servicio Agrícola Ganadero (SAG) y la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI), de común acuerdo, determinarán en cada caso la forma y alcance de la participación sobre los derechos de uso que en aquellas áreas corresponda a las comunidades indígenas"*. Ello implica que, en contratos de concesión en áreas silvestres protegidas con traslapeo con ADI, deben reflejar los acuerdos que resulten entre CONAF y CONADI, específicamente en cuanto a la definición de la forma de participación de las comunidades indígenas existentes en la ADI.

b) Facultades de CONAF para otorgar Concesiones

De acuerdo al carácter de institución técnica en materias forestales y de manejo de Áreas Silvestres Protegidas del Estado, en el ámbito de la conservación de la diversidad biológica, la Corporación ha determinado que los servicios recreativos y en general los asociados al turismo de intereses especiales (ecoturismo, aventura, etnoturismo, científico y otras modalidades) que pueden ofrecer dichas áreas, pueden ser propuestos, desarrollados y operados por terceros, supeditado a un marco orientador de índole técnico y normativo de CONAF, de manera de asegurar que dicho desarrollo sea compatible con los objetivos generales y específicos que motivaron la creación de las áreas silvestres protegidas.

Es así que, los actos y contratos no podrán en caso alguno contravenir la definición y los objetivos generales de la categoría de manejo respectiva (Parque Nacional, Reserva Nacional y Monumento Natural), así como los objetivos específicos de las áreas silvestres protegidas y la Política para el Desarrollo del Ecoturismo en Áreas Silvestres Protegidas, establecidas por la Corporación Nacional Forestal para la gestión del SNASPE.

c) Política para el Desarrollo del Ecoturismo en Áreas Silvestres Protegidas del Estado

Las directrices para el desarrollo de las concesiones de los servicios recreativos-ecoturísticos se establecen en el documento de Política Nacional para el desarrollo del ecoturismo en áreas silvestres protegidas del Estado y su entorno (Resolución N°87, de 11 abril 2005, de la Dirección Ejecutiva de la época).

d) Política para Concesiones Ecoturísticas al interior de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado

A través de su Política de Concesiones en el SNASPE, CONAF se encuentra trabajando en la actualización de dicha Política, para lo cual preliminarmente ya ha definido, en función del propio principio rector de dicha Política, que el otorgamiento de concesiones deberá cumplir con los siguientes lineamientos estratégicos que permitan garantizar una contribución real de las concesiones para el desarrollo del ecoturismo en Áreas Silvestres Protegidas del Estado. Los lineamientos mencionados son los siguientes:

- a) Contribuir a la protección de los objetos de conservación biológica, culturales y de bienestar humano.
- b) Fortalecer y diversificar la oferta y experiencia ecoturística.
- c) Vincular activamente a las comunidades aledañas o residentes.
- d) Promover la inclusión social e incluir componentes de accesibilidad universal.
- e) Apoyar a la gestión y administración del área protegida.

III. BASES ADMINISTRATIVAS

1.- INTRODUCCIÓN

En atención a lo señalado anteriormente, la Corporación hace un llamado a licitación pública para concesionar onerosamente la operación de infraestructura y prestación de servicios de uso público que se han dispuesto para el desarrollo de proyectos establecidos en las presentes Bases de Licitación, y se ajusten 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 la Infraestructura, bienes y servicios de uso público que se singularizan en el documento "Sitios de Campings Caleta Gonzalo y Cascadas Escondidas, para el Parque Nacional Pumalin Douglas Tompkins" que forma parte integrante de las presentes Bases de Licitación, los cuales se encuentran en las zonas de uso público del Parque Nacional Pumalin Douglas Tompkins, para la ejecución de proyectos en forma compatible con los instrumentos de manejo, zonificación y con los objetos de conservación de las áreas protegidas involucradas, promoviendo el desarrollo socioeconómico local. Tales Infraestructura, bienes y servicios son los siguientes:

- a) Camping Caleta Gonzalo, que incluye quinchos, baño, quincho de asado, refugio completo y supermercado; y
- b) Camping Cascadas Escondidas, que incluye quinchos y baños.

3.- MARCO NORMATIVO APLICABLE

3.1.- De acuerdo a lo expuesto anteriormente, el marco legal y normativo aplicable a la presente licitación y su operación comprende, al menos, los siguientes documentos:

- Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente;
- Política para el Desarrollo del Ecoturismo en Áreas Silvestres Protegidas del Estado y su Entorno, (CONAF, 2005);
- Decreto Ley N°1.939, de 1977, que estableció normas sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado;
- Manual Operativo para Actividades de Turismo Aventura en Áreas Silvestres Protegidas, (CONAF, 1993);
- Guía de Manejo del Parque Nacional Pumalin Douglas Tompkins; particularmente objetivos, zonificación y normativa;
- Normas y Reglamento Calidad, (SERNATUR, 2011); Manual de Señalización de las Áreas Silvestres Protegidas de Chile.
- Manual de Accesibilidad para Áreas Silvestres Protegidas del Estado;
- Guía de Arquitectura del Parque Nacional Pumalin Douglas Tompkins;
- Guía de Mantenimiento de Caminos del Parque Nacional Pumalin Douglas Tompkins;
- Guía de Mantenimiento de Casa e Instalaciones del Parque Nacional Pumalin Douglas Tompkins;
- Guía de Mantenimiento del Paisajismo del Parque Nacional Pumalin Douglas Tompkins;
- Guía de Mantenimiento de Senderos del Parque Nacional Pumalin Douglas Tompkins;
- Bases Administrativas y Técnicas y sus Anexos;
- Resoluciones emitidas durante el proceso de Licitación con el propósito de enmendar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas o cualquiera de sus Anexos;
- Norma Chilena NCh2948, "Alojamiento turístico – Camping o recinto de campamento – Requisitos para su calificación", de 2012;
- Norma Chilena NCh2760, "Clasificación, calificación y terminología de los establecimientos de alojamiento turístico", Tercera Edición, 2013;
- Norma Chilena NCh2975, "Turismo Aventura – Senderismo o Hiking – Requisitos", de 2006;
- Norma Chilena NCh2950, "Guías de turismo especializado – Requisitos", de 2005;
- Guía para la Implementación de Normas de Calidad Turística, Servicios de Alojamiento, de SERNATUR;
- Manual de Fiscalización de Concesiones Ecoturísticas SNASPE 2019;
- Guía de Gestión de Permisos Ecoturísticos en el SNASPE 2019.

3.2.- Los documentos que forman parte de las presentes Bases de Licitación, y que corresponderán a la propuesta u oferta sobre las que deberá ceñirse estrictamente el Concesionario para el desarrollo de su Proyecto, comprenderán todo el desarrollo y presentación de antecedentes que se detallarán en el punto 13.7 y 13.8 de las presentes Bases Administrativas, y punto 4 de las Bases Técnicas.

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 fines de interpretación de las mismas, el significado que a continuación se especifica:

Adjudicatario: Persona natural o jurídica constituida en Chile, a quien se adjudica el Contrato de Concesión de Infraestructura, bienes y servicios 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.

Barreras de entrada: Las barreras de entrada a un mercado son obstáculos de diversos tipos que complican o dificultan el ingreso a un mercado de empresas, marcas o productos nuevos. Pueden existir barreras de carácter económico, legal o incluso relacionadas con ámbitos como la ética o la imagen pública. Éstas colaboran con una buena medición de dos factores importantes a estudiar en el sector: el nivel de competencia y la rentabilidad.

Bases o Bases de Licitación: Son las presentes Bases de Licitación para la Concesión de uso oneroso de bienes, Infraestructura y servicios turísticos, incluyendo las Bases Técnicas, sus respectivos Anexos, resoluciones aclaratorias; todo lo cual constituye la normativa que regula el procedimiento de propuesta pública y posteriores relaciones contractuales entre las partes.

Capacidad de Acogida: Se refiere al número máximo de personas que podrán ocupar los espacios dentro de las Unidades concesionadas descritos en las respectivas Bases Técnicas y que no podrán superarse en caso alguno.

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 explote los bienes, Infraestructura y servicios objeto del contrato, de acuerdo al Proyecto comprometido, y en conformidad a los términos dispuestos en las Bases.

Contrato de Concesión Integrada de Infraestructura y prestación de servicios de uso público 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, sus Anexos y a la oferta técnico-económica del oferente adjudicado, el cual será elaborado por CONAF 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".

Días Hábiles: Corresponden a los días contados de lunes a viernes, con excepción de los días sábados, domingos y festivos.

Garantías: Corresponden a los documentos y demás contratos accesorios al Contrato de Concesión, los cuales caucionan las obligaciones establecidas en las presentes Bases.

Infraestructura o servicios de uso público: Corresponde a la Infraestructura y servicios, que se singularizan en el número 10 de las presentes Bases y que la Corporación entrega en Concesión a la Concesionaria.

Proyecto de Turismo o simplemente “Proyecto”: Corresponde a la elaboración y eventual ejecución de un Proyecto de Turismo de acuerdo con las Bases Técnicas del presente instrumento, 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, habilitación y operación de las mismas por parte del proponente.

Resolución o Resolución Aclaratoria: Documento o documentos emitidos por la Corporación y dirigidos a todos los licitantes, que enmiendan, rectifican, adicionan o aclaran las presentes Bases de Licitación.

Sección: Se refiere a cualquier acápite de estas Bases.

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 esta última.

Ventas Netas: Venta, en términos monetarios, en un período de tiempo en que no están consignados los impuestos.

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

- 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 la Guía de Manejo del Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins, así como en el documento de Zonificación.

5.- REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES.

Sólo podrán presentar ofertas en la presente licitación personas naturales o jurídicas, constituidas en Chile.

La visita a terreno contemplada en el primer llamado, es de **carácter obligatorio** para la postulación, la que deberá verificarse en día hábil establecidos en el cronograma (Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins el día jueves 23 de Mayo de 2019), debiendo dejarse expresa constancia en el libro de visitas que al efecto se habilitará en el Parque Nacional, indicando el nombre y representación a cuyo nombre efectúan la mencionada visita.

Se deja constancia que si alguno de los oferentes ha tenido –en cualquier oportunidad- la calidad de Concesionario en alguna de las unidades del Sistema de Áreas Silvestres Protegidas del Estado, administrada por CONAF, y éste ha materializado, en cualquier tiempo, algún tipo de incumplimiento del contrato concesional, su postulación no será evaluada.

6.- COSTOS DE PARTICIPACIÓN.

Serán de cargo de los oferentes todos los costos inherentes y asociados a su participación en la licitación, a la salida a terreno, preparación y presentación de sus ofertas, no siendo la Corporación, en caso alguno, 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 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.- DE LA INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES.

La Infraestructura e instalaciones que se ofrecen en Concesión se encuentran localizadas en la Unidad E del Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins y se individualizan en el documentos anexo a estas Bases denominado "Infraestructura, Bienes y Servicios cuya Concesión se Licitan los Campings Caleta Gonzalo y Cascadas Escondidas, para el Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins".

11.- PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN Y DEL CONTRATO.

La duración de la concesión será de 5 años, prorrogable por 5 años adicionales, extendiéndose por un período de hasta 10 años, si la Corporación lo requiere y el servicio fue prestado satisfactoriamente. Se entenderá que el servicio ha sido prestado satisfactoriamente, si durante la totalidad del período de vigencia de la Concesión, las fiscalizaciones realizadas por CONAF dan cuenta de ello y el Concesionario ha dado cumplimiento al referido Contrato de Concesión.

De esta manera, la renovación consiste en ampliar la vigencia de la Concesión por el plazo que, por escrito y con anticipación al vencimiento del período en curso, determinen las partes manteniendo en lo demás íntegramente los términos del Contrato de Concesión que resulte de la adjudicación de las presentes Bases, salvo ajustes propios y necesarios en virtud de la operación del mismo.

12.- DEL PROYECTO.

Los oferentes deberán presentar un proyecto 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 N°4 de las Bases Técnicas, el que será evaluado en función de los ponderadores señalados en el N°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 N°1 "Antecedentes Generales" y Sobre N°2 "Oferta Técnica y Oferta Económica", dirigidos al Sr. Director Regional de CONAF, con domicilio para estos efectos en Ochagavía 458, Puerto Montt – Región de Los Lagos. En el anverso de cada sobre se indicará el nombre del proponente y el de su representante legal.

Las ofertas deberán entregarse con una copia dirigida al Jefe del Departamento de Áreas Silvestres Protegidas de CONAF Región de Los Lagos, con el mismo domicilio indicado en el inciso anterior.

13.2.- La oferta deberá tomar 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 N°5 de dichas Bases.

13.3.- Los sobres deberán ser presentados separadamente y deberán indicar en su exterior la siguiente leyenda:

"Señores Corporación Nacional Forestal".

"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 Infraestructura, Bienes y Servicios de los Campings Caleta Gonzalo y Cascadas Escondidas, para el Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins, definiendo claramente el Proyecto y la oferta técnica y económica.

13.4.- 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.

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

13.6.- La información que el oferente entregue a la Corporación Nacional Forestal, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo de la ejecución del Proyecto, deberá 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.

13.7.- Sobre No 1: Antecedentes Generales.

a) **Identificación del Oferente:** El oferente deberá indicar claramente su identificación y razón social.

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 Chile:** Los oferentes (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.

13.8.- **Sobre No 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 **se detalla en el punto 4 de las Bases Técnicas**, 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.

13.9.- 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 20.6 de estas Bases.

13.10.- El postulante deberá adjuntar una Declaración notarial en que conste el conocimiento de la infraestructura de los parques nacionales, objetos de la presente licitación, aceptando las condiciones en que estas se encuentran.

14.- CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN.

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

Etapas	Plazos
Publicación de Bases de Licitación en prensa y en portal www.conaf.cl	07 de mayo 2019
Período de Consultas	Entre el 15 y 29 de mayo.
Visita a Terreno de carácter obligatoria , Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins	23 de mayo 2019
Publicación de respuestas a oferentes	07 de junio 2019
Cierre de plazo de postulación	20 de junio 2019
Evaluación y aclaración de Ofertas	21 de junio al 10 de julio 2019
Publicación y notificación de adjudicatario	17 de julio 2019
Visita a terreno Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins para aclaración por parte de CONAF de términos operativos del contrato	24 de julio 2019
Etapas previas a la firma del Contrato de Concesión	01 al 09 de agosto 2019
Firma Contrato de Concesión	Entre 12 al 14 de agosto 2019
Instalación y transición con el Concesionario actual (Fundación Tompkins Conservation)	16 de agosto al 30 de septiembre
Entrada en operación de la Concesión adjudicada	1 de octubre 2019

En la eventualidad 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.conaf.cl de la Corporación Nacional Forestal dicha circunstancia, hasta el 10 de julio de 2019, y se continuará con la segunda recepción de ofertas, cuyo proceso se regirá por el cronograma que se presenta a continuación y se sujetará a las mismas condiciones y obligaciones establecidas en las Bases respectivas.

Etapa	Plazos
Segunda recepción y apertura de ofertas	15 de julio
Cierre de plazo de postulación	05 de agosto 2019
Evaluación y aclaración de Ofertas	05 al 19 de agosto 2019
Publicación y notificación de adjudicatario	23 de agosto 2019
Etapa previa a la firma del contrato de concesión	23 de al 30 de agosto 2019
Firma contrato de concesión	02 al 03 de septiembre 2019
Instalación y transición con el Concesionario actual (Fundación Tompkins Conservation)	04 al 30 de septiembre
Entrada en operación de la Concesión adjudicada	1 de octubre 2019

* Los plazos que dependen de la Corporación Nacional Forestal no son fatales, sino meramente referenciales. Estos plazos podrán ser modificados por la Corporación Nacional Forestal, por razones de interés institucional cada vez que se efectúe un llamado a licitación. En razón de ello, la Corporación Nacional Forestal podrá emitir Resoluciones Aclaratorias, hasta cinco días antes de la fecha de recepción y apertura de Ofertas.

15.- VIGENCIA DE LA OFERTA.

Cada oferta permanecerá vigente por un plazo de ciento veinte (120) días, a contar de la fecha de recepción de las ofertas.

Si la Corporación Nacional Forestal 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 la Corporación Nacional Forestal.

16.- GARANTÍAS. NORMAS COMUNES A LAS GARANTÍAS.

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.- La Corporación Nacional Forestal aceptará como instrumentos de garantía, según se prescribe en las cláusulas siguientes: a) para el caso de **garantía de seriedad de la oferta** se aceptarán boletas bancarias, vales vista emitidos por un banco comercial o pólizas de seguro de ejecución inmediata, a nombre de la "Corporación Nacional Forestal", pagaderos 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; b) para el caso de **garantía de fiel cumplimiento del Contrato**, se aceptará un instrumento cualquiera que asegure el pago del documento de manera rápida y efectiva, pagadero a la vista, tomado por el oferente adjudicado con carácter de irrevocable y nominativo, a favor de la Corporación Nacional Forestal, el cual deberá garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones de la Concesionaria en virtud de la Ley, sus Reglamentos y demás normas administrativas, de las presentes Bases Administrativas y Técnicas, así como de todos sus Anexos, resoluciones, del Contrato de Concesión y, en general, todos los documentos que conforme al futuro Contrato deban entenderse que forman parte integrante de éste, pagaderos sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria o de mayores antecedentes respecto de la procedencia y monto del siniestro.

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 de la Corporación Nacional Forestal de hacer efectiva la(s) garantía(s) presentada(s).

16.3.- Será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigentes las garantías, libres de todo gravamen, durante todo el período que ellas están llamadas a caucionar, según se indicará más adelante, con una vigencia de doce meses posterior al término de la Concesión. Si por cualquier razón el documento de garantía fuera a vencer antes del término del período que éste debe asegurar, la Concesionaria tendrá la obligación de renovar los documentos de garantía antes señalados con a lo menos dos meses 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 caucionar. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a la Corporación Nacional Forestal para poner término anticipado al contrato con las indemnizaciones de perjuicios que fueren procedentes.

16.4.- En caso de verificarse algún incumplimiento de las obligaciones de la Concesión, la Corporación Nacional Forestal tendrá derecho a hacer efectivas las garantías antes establecidas, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral, ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y de la eventual terminación del Contrato. De igual forma, la Corporación Nacional Forestal está facultada para hacer uso de estas garantías, hacer provisiones o reembolsarse, por cualquier concepto relacionado con el Contrato, como por ejemplo las multas contractuales o daños a la propiedad del Fisco. En todo caso las garantías a que se refiere este Contrato no podrán ser utilizadas, ni servirán para responder por daños ocasionados a terceros a causa de acciones u omisiones del Concesionario, sus empleados, contratistas o subcontratistas.

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

16.6. Las garantías se entiende que caucionarán el cumplimiento de las obligaciones de las Bases y del Contrato, y su cobro no impide que la Corporación Nacional Forestal demande la correspondiente indemnización de perjuicios o terminación del Contrato, según corresponda.

17.- GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

17.1.- Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta, el oferente deberá entregar un instrumento, cualquiera de aquellos que se mencionan en la sección 16.1 de estas bases, por un monto en pesos equivalente a \$500.000.- (quinientos mil pesos).

La entrega física de la garantía deberá ser en un sobre cerrado dirigido al Sr. Director Regional de CONAF Los Lagos, indicando la siguiente leyenda en su exterior: "Contiene documento de Seriedad de la Oferta licitación Proyecto Concesión correspondiente al Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins". Además, al reverso deberá señalar el nombre del oferente, dirección, teléfono, correo electrónico y nombre de contacto. El sobre conteniendo el documento de Seriedad de la Oferta, deberá ser entregado en la Oficina Regional de CONAF, ubicada en Ochagavía 458, Puerto Montt – Región de Los Lagos, hasta las 16:00 horas del día de cierre de recepción de ofertas que se indique en la calendarización de estas bases.

17.2.- El plazo de vigencia de la garantía deberá ser de ciento veinte (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 de la Corporación Nacional Forestal de la Resolución 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 quince (15) días hábiles, contados desde el día que se ingrese la solicitud en la Oficina de Partes de la Corporación Nacional Forestal.

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 treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del Contrato de Concesión. Lo anterior, se aplicará en el evento que la Corporación Nacional Forestal 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 fecha de suscripción del Contrato de Concesión. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a la Corporación Nacional Forestal para hacer efectiva la garantía.

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

- 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.
- No constituir la Sociedad Concesionaria, si corresponde.
- No concurrir a la suscripción del Contrato en los plazos establecidos en estas Bases.
- En el evento que no se renovaren oportunamente las garantías presentadas.
- Por retirar la Oferta mientras ésta permanezca vigente en conformidad a estas Bases.
- Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las obligaciones relevantes establecidas en las presentes Bases.

17.8.- Lo anterior es sin perjuicio del derecho de la Corporación Nacional Forestal a determinar la inmediata exclusión del oferente, y a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que procedan en

contra de algún oferente o el Adjudicatario, en caso que los perjuicios directos efectivamente experimentados excedan al monto de la garantía de seriedad de la oferta, quedando la Corporación liberada para adjudicar la oferta al segundo oferente mejor evaluado.

18.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

18.1. El Concesionario deberá contratar y mantener durante toda la vigencia del Contrato de Concesión y hasta doce meses contados desde el término del mismo Contrato de Concesión, a su exclusivo costo, un instrumento cualquiera que asegure el pago de manera rápida y efectiva, pagadero a la vista, tomado por el oferente adjudicado con carácter de irrevocable y nominativo, a favor de la Corporación Nacional Forestal, el cual deberá garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones de la Concesionaria en virtud de la Ley, sus Reglamentos y demás normas administrativas, de las presentes Bases Administrativas y Técnicas, así como de todos sus Anexos, resoluciones, del Contrato de Concesión y, en general, todos los documentos que conforme al referido Contrato deban entenderse que forman parte integrante del mismo.

18.2. El monto asegurado en virtud de la garantía a que se refiere el número anterior será de un 10% del valor total garantizado del contrato, el cual tendrá por objeto asegurar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de las obligaciones establecidas en las bases de esta licitación pública y el respectivo contrato concesional.

18.3. El seguro de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá cubrir, además del cumplimiento de las obligaciones señaladas en el número 18.1. anterior, el pago que derive o sea consecuencia de acciones o reclamaciones laborales, inclusive aquellas que se encuentren fundadas en lo dispuesto en los artículos 183-A y siguientes del Libro I del Código del Trabajo, Título VII del trabajo en régimen de subcontratación y del trabajo en empresas de servicios transitorios.

18.4. La garantía de fiel y oportuno cumplimiento deberá establecer expresamente que, para proceder al pago del monto asegurado, bastará la sola notificación por escrito por parte de la Corporación Nacional Forestal, en calidad de beneficiaria, a la Entidad Financiera, de la ocurrencia de cualquier hecho que pueda constituir o constituya un incumplimiento en los términos descritos en los números anteriores, sin necesidad de sentencia judicial previa, o de mayores antecedentes respecto de la procedencia y monto del referido siniestro.

18.5. El Concesionario entregará a la Corporación Nacional Forestal con anterioridad a la fecha de suscripción del Contrato de Concesión los certificados o copias autorizadas que comprueben la vigencia de las garantías requeridas bajo el Contrato. Sin perjuicio de lo señalado, una vez al año la Concesionaria deberá entregar a la Corporación Nacional Forestal una garantía de fiel y oportuno cumplimiento emitido por la respectiva, que dé cuenta de su entero pago, vigencia actualizada, el que además deberá detallar con exactitud las condiciones de ésta y el cumplimiento cabal de esta sección, así como de las normas generales aplicables a las Garantías establecidas en la sección número 16. Sin perjuicio de lo anterior, la Corporación Nacional Forestal podrá, en cualquier momento, exigir los documentos que den cuenta del cumplimiento de las obligaciones a que se refiere esta sección y la sección 16.

18.6. La Concesionaria estará obligada a notificar por escrito inmediatamente a la Corporación Nacional Forestal de cualquier cambio relevante en el programa de seguro de la Concesionaria, incluyendo, mas no limitado, a la cancelación de cualquier cobertura de seguro exigida.

18.7.- 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.

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

19.1.- Las ofertas serán recibidas en las Oficina Regional de La Corporación Nacional Forestal, ubicadas en Ochagavía 458, Puerto Montt – Región de Los Lagos, hasta las 15:00 horas, del día (jueves 20 de junio de 2019) 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 o adicionadas, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 20.6 de las presentes Bases.

19.2.- La apertura de las ofertas se realizará en un acto público, en la oficina de la Corporación Nacional Forestal, antes señalada, en la fecha y horario que se informará en su oportunidad en la página web de CONAF www.conaf.cl. Conducirá la apertura una Comisión de Apertura y Evaluación de Ofertas, que estará conformada por los siguientes trabajadores:

- Director Regional de la Corporación Nacional Forestal de Los Lagos o a quien designe;
- Jefe Departamento de Áreas Silvestres Protegidas / Oficina regional CONAF Los Lagos o a quien designe;
- Jefe Provincial / Oficina Provincial CONAF Palena o a quien designe;
- Jefe del Departamento de Finanzas y Administración / Oficina Regional CONAF los Lagos o a quien designe;
- Abogado de CONAF Región de Los Lagos (quien actuará como Ministro fe);
- Gerente de Áreas Silvestres Protegidas o a quien designe;
- Representante de la Fundación Tompkins Conservation.

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

19.3.- En el evento de que no se presentaren ofertas, la Corporación Nacional Forestal informará oportunamente dicha situación a través de su página web.

19.4.- La Corporación Nacional Forestal estará expresamente facultada para postergar la fecha de la presentación de las ofertas, informándolo hasta las 9:00 AM del mismo día fijado para su recepción, situación que se dará a conocer a los oferentes a través del portal web de la Corporación Nacional Forestal.

19.5.- En el acto de Recepción y Apertura de Ofertas, la Comisión de Apertura y Evaluación 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 13.7 y 13.8 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 20.6 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 Apertura y Evaluación de Ofertas, la que en todo caso deberá ser firmada por el Director Regional de la Corporación Nacional Forestal de Los Lagos (o quien él designe), 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 Apertura y Evaluación de Ofertas.

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

20.1.- La Corporación Nacional Forestal, a través de la Comisión de Apertura y Evaluación de Ofertas, 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.- Las ofertas que hayan sido calificadas favorablemente por la Comisión de Apertura y Recepción de Ofertas, serán sometidas a consideración del Director Nacional de la Corporación Nacional Forestal, quien deberá resolver sobre la adjudicación de la Concesión de la Infraestructura, bienes y servicios respectivos.

20.3.- Durante el proceso de evaluación, las ofertas que a criterio de la Comisión de Apertura y Recepción de Ofertas, no cumplan con los requisitos mínimos exigidos serán rechazadas, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 20.6 de las presentes Bases.

20.4.- La Comisión de Apertura y Evaluación de Ofertas deberá evaluar y calificar las ofertas dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contado desde la fecha de Recepción y Apertura de las Ofertas.

20.5.- La Comisión de Apertura y Evaluación de Ofertas sesionará en la fecha y lugar que establezca la Corporación Nacional Forestal. El quórum para sesionar será el de la mayoría de sus miembros y adoptarán sus acuerdos por mayoría de los asistentes.

20.6.- 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 formal, 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 la Corporación Nacional Forestal e informado a los demás oferentes vía publicación en su página web www.conaf.cl. Para estos efectos, la Corporación Nacional Forestal 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 cinco (5) días hábiles para rectificar y complementar únicamente lo solicitado por la Corporación Nacional Forestal. 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, la Corporación Nacional Forestal 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 Resolución de la Corporación Nacional Forestal, dentro del plazo indicado al efecto en el cronograma de la licitación.

21.2.- La Resolución que dispone la adjudicación de la Concesión, se notificará a todos los oferentes por la CONAF, mediante carta certificada, dentro del plazo de cinco (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.

21.3.- No obstante lo anterior, la Corporación Nacional Forestal 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 RESOLUCIÓN APROBATORIA.

22.1.- La Minuta del Contrato de Concesión será redactada por un abogado de la Corporación Nacional Forestal y la escritura pública del Contrato de Concesión deberá ser firmada por el Director Regional de la Corporación Nacional Forestal de la Región de Los Lagos, a la ubicación de las Instalaciones y bienes concesionados, en representación de la Corporación Nacional Forestal, y por el representante legal del Concesionario, dentro del plazo de treinta (30) días contado desde la fecha de la Resolución del Director Ejecutivo.

22.2.- Dicho Contrato de Concesión se registrará por la normativa contenida en el Punto 3.1 de las presentes Bases, por la resolución 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 la Corporación Nacional Forestal. Todos los costos asociados al mismo serán de exclusivo cargo del Adjudicatario.

22.4.- El incumplimiento por parte del Adjudicatario de la obligación señalada en los números 22.1. y 22.3., será declarado por la Corporación Nacional Forestal mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva de CONAF y permitirá que se deje sin efecto la adjudicación, haciendo efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta. La Corporación Nacional Forestal 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.- DE LA RENTA CONCESIONAL ANUAL.

23.1.- La renta concesional anual, en adelante la "renta concesional", es el monto en dinero que deberá pagar anualmente la Concesionaria a la Corporación Nacional Forestal por la Concesión otorgada, el cual es equivalente al 5% de las ventas netas del Concesionario durante el periodo de un año, sobre la base de la información verificada en los libros de venta y formulario del Servicio de Impuestos Internos. A esto se suma la obligación de reinversión en la unidad que corresponda, de acuerdo a lo referido en el punto 28.3 de las presentes bases administrativas. A esto se suma la obligación de reinversión en la unidad que corresponda, de acuerdo a lo referido en el punto 28.3 de las presentes bases administrativas.

23.2.- La renta concesional deberá ser pagada al contado, en pesos, por año vencido, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, debiéndose pagar las rentas concesionales dentro de los diez primeros días del primer mes de cada año contractual.

23.3.- El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional dará derecho a la Corporación Nacional Forestal 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 Unidad de Fomento entre la fecha en que se ha producido la mora y la fecha de pago efectivo de la obligación.

23.4.- Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que el Concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, la Corporación Nacional Forestal podrá declarar extinguida la Concesión, según lo establecido en el número 36 de estas Bases.

24.- ENTREGA DE LA INFRAESTRUCTURA Y BIENES CONCESIONADOS.

24.1.- La entrega formal y material de los bienes e infraestructura 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 dichos bienes e infraestructura para todos los efectos. Se levantará un Acta que deje constancia del número y estado de conservación de la Infraestructura y bienes concesionados, la cual deberá ser firmada por ambas partes.

24.2.- La Corporación Nacional Forestal no responderá de ocupaciones por parte de terceros que afecten a la Infraestructura y bienes objeto de la Concesión, siendo de responsabilidad del Concesionario su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco o la Corporación Nacional Forestal por estas causas, sin perjuicio de la colaboración que la Corporación Nacional Forestal pueda prestar para estos efectos.

25.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO.

25.1.- El Contrato incorporará las Bases de Licitación con todos sus Anexos y Resoluciones Aclaratorias, como también la oferta técnico-económica del adjudicatario.

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 Resoluciones Aclaratorias.

26.- DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.

26.1.- El Concesionario podrá transferir la Concesión como un todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del Contrato de Concesión, previa autorización por escrito de la Corporación Nacional Forestal, la que en ningún caso se entenderá obligada a otorgarla. Dicha transferencia sólo podrá hacerse a una persona jurídica de nacionalidad chilena.

26.2.- El adquirente de la Concesión deberá cumplir todos los requisitos y condiciones exigidos al primer Concesionario y las obligaciones que imponga la ley al momento que se perfeccione la transferencia.

26.3.- Se hace presente que el nuevo Concesionario, a quien se transfiere la Concesión, asume todos los derechos y obligaciones que tenía el anterior Concesionario.

27.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

27.1.- El concesionario 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 la Corporación Nacional Forestal responsabilidad alguna respecto de los mismos.

27.2.- El concesionario 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 se encuentran los bienes, infraestructura y servicios sobre los que recae la Concesión, el Concesionario podrá solicitar a la Corporación Nacional Forestal los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica que se requieran para construir o realizar en los bienes, infraestructura y servicios señalados, las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto aprobado.

27.4.- El Concesionario será responsable por la Infraestructuras y bienes concesionados, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión, siguiendo como referencia las Guías de Mantención que se anexan a las presentes bases administrativas y referidas en el punto 3.1.

27.5.- El concesionario entenderá que toda la información entregada a la Corporación Nacional Forestal, 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 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 las Infraestructuras y bienes concesionados 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, sometiéndose a la legislación pertinente y vigente, a las normas que rigen a las Áreas Silvestres Protegidas (ASP) en Chile y sus instrumentos de planificación.

27.7.- El Concesionario 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. El Concesionario sólo podrá desarrollar el negocio de camping de turismo en la infraestructura concesionada para tal efecto, quedándole estrictamente prohibido construir o desarrollar infraestructura adicional, sea esta definitiva, temporal o transitoria.

27.8.- El Concesionario deberá participar de todas las instancias de coordinación, convocadas por la Corporación, ligadas a la operación y funcionamiento de la concesión y administración del área silvestre protegida.

27.9.- Por solicitud de CONAF, el Concesionario deberá realizar la operación de la Concesión en coordinación con otros concesionarios (por ejemplo, campings y otros) y prestadores de servicios que cuenten con permisos ecoturísticos vigentes, existentes en cada área protegida. Para esto la Administración de cada sector concesionado podrá convocar a instancias de participación para cumplir y asegurar la necesaria coordinación.

27.10.- Con el interés de asegurar una adecuada administración y gestión del área silvestre protegida y en particular contar con espacios necesarios para el correcto desarrollo de actividades asociadas a la operatividad de la unidad, capacitación del personal, voluntariado, investigaciones científicas y la educación ambiental, se deberá acordar el uso parcial o permanente de infraestructura y servicios ecoturísticos considerados en la presente concesión (lodge, cabañas y sitios de camping) para ser destinados

por CONAF a fin de facilitar la administración del parque nacional y la realización de las diferentes actividades que se programen anualmente.

28.- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Además de las obligaciones contenidas en la legislación aplicable, el concesionario se obligará a lo siguiente:

28.1.- Obligación de notificar a la Corporación Nacional Forestal. El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita la Corporación Nacional Forestal de los siguientes hechos:

- i. El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno en que se encuentran la Infraestructura o bienes concesionados;
- ii. Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno en que se encuentran la Infraestructura o bienes concesionados 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 la Infraestructura o bienes 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.- Obligación de entregar anualmente, durante todo el período de la Concesión, una “Declaración Jurada de Uso”, cuyo formulario será entregado por la Corporación Nacional Forestal y a través de la cual informará detalladamente a la Corporación Nacional Forestal sobre el estado y uso de las Unidades concesionadas, su Infraestructura y bienes que guarnecen.

28.3.- Obligación de financiar y desarrollar un Programa o Plan de Reversiones en las Áreas Protegidas, por un monto equivalente de a lo menos el 10% sobre las ventas netas anuales del Proyecto.

Las labores que se financiarán a través de este Programa de Reversiones podrán incluir preferentemente la mantención de los senderos que se enumeran y describen en el punto N°3. de las Bases Técnicas que se detallan y explicitan más abajo.

En caso alguno el fondo antes referido se destinará a la mantención de infraestructura al interior de la infraestructura concesionada u otros que el Concesionario deberá mantener en virtud de las presentes Bases, lo cual se entiende como responsabilidad exclusiva del Concesionario.

En la materialización del Programa de Reversiones 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 Sección, acompañando un informe que dé cuenta de la reversión realizada en el respectivo año contractual acerca del cumplimiento de esta obligación.

28.4.- La contratación de empresas externas al Concesionario en temas de auditoría, restauración y habilitación de infraestructura, se deberá realizar en coordinación con la Corporación Nacional Forestal.

28.5.- 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 Corporación Nacional Forestal 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.

28.6.- 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 de los entornos o contextos de la Infraestructura, bienes muebles, equipamiento y servicios ecoturísticos que guarnece.

28.7.- 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 en que se encuentran la Infraestructura o bienes concesionados, o preste servicios, a la propiedad fiscal o privada y al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad del Concesionario.

28.8.- Obligación de Indemnidad. El Concesionario liberará de responsabilidad y mantendrá indemne al Fisco de Chile y a la Corporación Nacional Forestal por contingencias, acciones judiciales o reclamos que puedan afectarles con motivo o que se relacionen en cualquier forma con la Concesión. El Concesionario se obliga a mantener oportunamente informada por escrito a la Corporación Nacional Forestal de los reclamos y requerimientos que pudieran dar lugar a su responsabilidad de conformidad con el presente párrafo.

28.9.- El Concesionario deberá, en todo momento, respetar las normas de uso establecidas en el documento de planificación del área silvestre protegida, así como normativa asociada, restricciones de uso y Capacidad de Acogida para las Instalaciones y bienes concesionados.

28.10.- La mantención de bienes e infraestructura deberá ajustarse a las indicaciones y Manual de la Marca correspondiente para su adecuado funcionamiento, y las Guías de Mantención que se anexan y refieren en el punto 3.1 de estas bases administrativas.

28.11.- 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.

20.12.- El Concesionario deberá presentar un Plan de Manejo Integral de Residuos, el que deberá contemplar, al menos, el 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 de los Parques Nacionales, los que se encuentran fuera de sus límites, especificando las medidas de mitigación para temporada alta, cuando se generan grandes cantidades de residuos.

28.13.- 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 operación de la Concesión. Para la adecuada prestación de este servicio, los elementos de señalética deberán ser previamente aprobados por la Corporación Nacional Forestal. Para esto, se le entregarán al Concesionario las especificaciones técnicas de construcción y mantenimiento que debe utilizar para realizar esta labor.

28.14.- 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. Todo el personal del concesionario deberá vestir uniforme que pueda distinguirlo de los clientes y del personal de la administración del Parque.

28.15.- El Concesionario deberá prestar el servicio de información en tiempo real a los visitantes del Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins, de manera que se entregue información oportuna, clara y continua.

28.16.- Al momento de la firma del contrato El Concesionario deberá presentar un Plan de Prevención de Riesgos, Evacuación y Emergencias, debido a que las Instalaciones y bienes concesionados se encuentran ubicados en zonas remotas. Dicho Plan deberá ser validado por la oficina regional de la Oficina Nacional de Emergencias del Ministerio del Interior (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, con Bomberos, Carabineros de Chile, 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.

28.17.- El no cumplimiento de estas obligaciones señaladas en el numeral 27 y 28 de las presentes bases facultará a CONAF, para dar término anticipado al Contrato de Concesión.

29.- DE LAS FACULTADES DE COBRO DEL CONCESIONARIO.

29.1.- El Concesionario quedará facultado para efectuar cobros por la totalidad de productos y servicios turísticos ofertados por su Unidad(es) concesionadas, 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 o servicio.

29.2.- El Concesionario no podrá realizar cobros adicionales a los establecidos por CONAF, por el acceso al Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins, ni por el tránsito de visitantes a través de éste, velando por el libre acceso ciudadano a las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

Sin perjuicio de lo anterior, el Concesionario podrá recaudar de sus clientes que adquieran servicios de alojamiento, en representación de la Corporación Nacional Forestal, previa solicitud por escrito de ésta, el valor de acceso a los Parques Nacional Pumalín Douglas Tompkins, sujeto a la obligación anual de entrega de dichos dineros a la referida Corporación con ocasión del pago de la renta concesional anual respectiva.

29.3.- El Concesionario no podrá realizar cobros por el uso de estacionamientos.

29.4.- El Concesionario colaborará, dentro de sus posibilidades, con las labores de la Corporación Nacional Forestal en cuanto a traslado de materiales y equipamiento utilizado como parte de la operación normal de esta última.

29.5.- El Concesionario podrá establecer sistemas de tarificación diferenciada por los servicios que ofrezca u otros beneficios que contribuyan con la promoción del Parque Nacional respectivo y su integración beneficiosa con la comunidad local.

30.- DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO PROMETIDO.

30.1.- 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.

30.2.- No obstante lo anterior, para los efectos del cumplimiento del Contrato de Concesión, el Concesionario será el único responsable ante la Corporación Nacional Forestal del cumplimiento de las obligaciones contraídas.

30.3.- 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.

30.4 Se deja expresa constancia que CONAF no tiene ninguna relación contractual de tipo laboral con los trabajadores que participen del Proyecto, por tanto no se aplican para este caso las normas de la subcontratación laboral.

31.- DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS, ASÍ COMO DE LAS OBLIGACIONES DE MANTENCIÓN.

31.1.- Al término de la Concesión, los equipos, infraestructura, mejoras y bienes muebles que introduzca, construya o instale el concesionario, así como los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente al Fisco de Chile. Asimismo, 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.

31.2.- En consecuencia, estas obras, construcciones, bienes inmuebles o muebles no podrán ser sujetos a gravámenes ni limitación de ninguna especie, ni podrán ser otorgados como garantía frente a terceros por parte de la Concesionaria.

31.3.- El concesionario se obliga a realizar el mantenimiento, reparación o reemplazo según corresponda de todas las construcciones e instalaciones anexas y conexas de la concesión, así como los bienes muebles que guarnece la infraestructura y a mantenerlos 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, la Corporación Nacional Forestal por medio de su personal inspeccionará el estado de las construcciones, instalaciones y demás bienes inmueble y muebles. De la misma manera podrá controlar cualquier servicio, material o partida que haya de proveerse para la ejecución de obras, reparaciones y terminaciones. Como resultado de estas inspecciones, la Corporación Nacional Forestal podrá instruir a la Concesionaria con el fin de que ésta realice las labores de mantenimiento, reparación o reemplazo que se le indiquen por escrito. La infraestructura, bienes muebles y equipamiento concesionados a mantener se especifican en el punto 2 de las Bases Técnicas y en el Anexo denominado "Infraestructura e instalaciones Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins".

31.4.- La Concesionaria no podrá efectuar ninguna adición en las obras actualmente en funcionamiento, sin previa autorización de la Corporación Nacional Forestal.

31.5.- Renuncia a la acción de subrogación. Cada póliza incluirá un endoso en virtud del cual el asegurador renuncia a cualquier derecho de subrogación que pudiere llegar a tener en contra del Fisco de Chile o la Corporación Nacional Forestal.

31.7.- El Concesionario, con anterioridad a la fecha de suscripción del Contrato de Concesión, entregará a la Corporación Nacional Forestal los certificados de seguros o copias autorizadas de las pólizas que comprueben la vigencia de éstas.

31.8.- Sin perjuicio de lo señalado, una vez al año el Concesionario deberá entregar a la Corporación Nacional Forestal un Certificado de Seguro emitido por la Compañía Aseguradora respectiva que dé cuenta de su entero pago, vigencia actualizada, el que además deberá detallar con exactitud las condiciones de la póliza y el cumplimiento cabal de las disposiciones contenidas en esta sección.

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

32.1.- La Corporación Nacional Forestal controlará el fiel cumplimiento del Contrato de Concesión en todos sus aspectos. La Corporación Nacional Forestal podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar del Concesionario 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.

32.2.- Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por la Corporación Nacional Forestal, la facultará para aplicar la correspondiente multa que se establezca en el Contrato, en relación a la Sección 35 de estas Bases.

33.- INFORME ANUAL DE LA CONCESIÓN

33.1.- El Concesionario deberá entregar a la Corporación Nacional Forestal 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 noventa (90) días contados desde el 31 de diciembre.

33.2.- 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.

33.3.- 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, de conformidad con el DS N°40 de 1969 del Ministerio del Trabajo, que aprueba el Reglamento sobre Prevención de Riesgos Profesionales.
- Entregar, a requerimiento de la Corporación Nacional Forestal, 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.
- Ejecución del Programa de Reversiones. Detalle de las inversiones realizadas durante el año del informe anual, su monto y descripción detallada.
- “Declaración Jurada de Uso”, cuyo formulario será entregado por la Corporación Nacional Forestal y a través de la cual informará detalladamente a la Corporación Nacional Forestal sobre el estado y uso de las Unidades de Concesión asignadas, su Infraestructura y bienes muebles que guarnecen.

33.4.- En un segundo capítulo el Informe Anual entregará información acerca del impacto que ha generado el Proyecto, 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.
- Evaluación del Plan de Promoción y Publicidad.
- Aplicación y evaluación de encuesta de satisfacción de experiencias de sus clientes.
- Tasa de accidentabilidad de sus clientes y medidas preventivas.
- Otros que el Concesionario estime conveniente.

33.5.- Sin perjuicio de lo señalado, la Corporación Nacional Forestal podrá requerir en cualquier oportunidad un informe actualizado sobre las materias propias de la Concesión, como asimismo, estará facultada para efectuar en cualquier momento las fiscalizaciones y auditorías técnicas que considere convenientes para verificar la veracidad de la información entregada, ya sea en este u otros aspectos.

33.6.- La Corporación estará facultada para realizar todas las fiscalizaciones que estime convenientes con o sin previo aviso, para lo cual el Concesionario deberá otorgar todas las facilidades que se requieran. Dichas fiscalizaciones se orientarán según el Manual de Fiscalización de Concesiones Ecoturísticas del SNASPE (CONAF, 2019).

33.7.- 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.

34.- DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

34.1.- La Corporación Nacional Forestal procurará solucionar directamente con el Concesionario las divergencias en relación con la validez, interpretación, aplicación, cumplimiento, resolución, terminación y cualquiera otra materia que diga relación con el Contrato de Concesión.

34.2.- A falta de acuerdo extrajudicial o, en todo caso, siempre que así lo prefiera cualquiera de las Partes, las dificultades o divergencias que pudieran producirse con motivo de la interpretación, resolución, rescisión o nulidad del Contrato de Concesión, serán conocidas y resueltas por los Tribunales Ordinarios de Justicia.

35.- INFRACCIONES Y MULTAS

35.1.- OBLIGACIONES ESENCIALES. Son obligaciones esenciales, las siguientes:

- a) Operar oportunamente la infraestructura y las obras concesionadas;
- b) Constituir las garantías y seguros en los plazos y condiciones estipulados, manteniéndolos vigentes durante el plazo que establecen las presentes bases;
- c) Pagar la renta concesional en la forma y plazos que se establecen en las presentes bases;
- d) Desarrollar los programas de reinversión en la forma y plazos establecidos en estas bases;
- e) Someterse al Sistema de Evaluación Ambiental cuando la legislación respectiva lo prescriba, especialmente con ocasión de ejecutar obras o reparaciones no contempladas en las presentes Bases las cuales, en todo caso, deberán contar con autorización previa y por escrito de CONAF;
- f) Dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que rigen al Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado, y que se dicten en el futuro, así como también al Marco Normativo aplicable a las presentes Bases descrito en la Sección N° 3;
- g) Dar cumplimiento al Plan de Manejo Integral de Residuos a que se refiere la sección 29.12 de las presentes Bases;
- h) Respetar la capacidad de carga turística, capacidad de acogida o intensidad de uso definidas para el Proyecto y la Concesión, salvo autorización expresa y por escrito de CONAF que autorice una diferente.
- i) Dar cumplimiento a la legislación laboral, previsional y sanitaria respecto del personal e instalaciones de la Concesión.
- j) Pagar oportunamente a CONAF el derecho que por concepto de ingreso haya sido cobrado por parte del Concesionario a sus clientes.
- k) Dar cumplimiento a los planes ofrecido en virtud de la Sección 4 de las Bases Técnicas.
- l) Entregar Información oportuna y veraz en todo lo relativo a la Concesión cada vez que lo exijan las presentes Bases o CONAF por escrito;
- m) Utilizar los bienes y servicios concesionados únicamente en los fines establecidos en las presentes Bases y en el Contrato de Concesión;
- n) Mantener y conservar los entornos o contextos de la infraestructura, bienes muebles, equipamiento y servicios ecoturísticos que guarnece en la forma que se establece en las presentes Bases;
- o) Restituir los bienes y servicios concesionados en perfectas condiciones.
- p) El cumplimiento de las medidas de seguridad establecidas y requeridas por los organismos pertinentes y que hayan sido sancionadas por éstos.

q) Permitir la adecuada fiscalización de la concesión por parte del encargado de la Corporación Nacional Forestal.

35.2.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.

a) El Concesionario deberá considerar como causal de término de contrato de trabajo para sus dependientes o trabajadores, la transgresión reiterada a los reglamentos de seguridad contenidos en el proyecto aprobado por CONAF;

b) El Concesionario estará obligado a contar con personal certificado en primeros auxilios en áreas remotas, así como con los implementos necesarios para la atención de personas enfermas o accidentadas. En este sentido, la Concesionaria deberá contar, en forma permanente, con, al menos, un empleado que posea certificación en primeros auxilios en áreas remotas y tratamientos primarios, para enfrentar situaciones de emergencia. Además, deberá poseer dentro de las dependencias de la concesión, un botiquín completo de primeros auxilios, para ser empleado en caso de necesidad, y diseñará un Plan de Orden, Seguridad, Higiene, y Rescate, tanto para su personal como para sus clientes, el cual, una vez validado y sancionado por CONAF, se considerará parte del presente contrato.

c) Dar cumplimiento al plan de prevención de riesgos, evacuación y emergencias a que se refiere la sección 29.17 de estas bases administrativas.

d) El Concesionario deberá mantener a disposición de quienes hubieren contratado con ella la prestación de algún servicio o la venta de algún bien, un libro de reclamos y sugerencias de a lo menos cincuenta hojas, previamente foliado, con el fin que dichas personas puedan estampar sus reclamos por las deficiencias que adviertan en los servicios prestados, así como también sus sugerencias. Deberá, además, construir e instalar un letrero con texto en idioma inglés y español, señalando la existencia y ubicación de dicho libro. También deberá contar con un sistema de registro, donde anote –diariamente- a lo menos el número de los usuarios y el tipo o clase de los servicios prestados. La Concesionaria se obliga a entregar la información anteriormente señalada en forma mensual a los guardaparques de CONAF en el Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins, de acuerdo a los formatos definidos para estos efectos por la Corporación.

e) Son también obligaciones del Concesionario: Uno) Obtener los permisos de edificación correspondientes, así como todas aquellas autorizaciones que las leyes, normas y reglamentos vigentes exijan sobre esta materia. Dos) Limpiar periódicamente el entorno inmediato de las instalaciones e infraestructura de la Concesión. Tres) Presentar un Plan de Gestión Ambiental, para la operación y prestación de los servicios concesionados, en el que se deberá contemplar al menos los ámbitos de gestión de residuos de construcción, domiciliarios, tratamiento de aguas servidas, manejo de combustibles, actitud responsable de guías y empleados con el medio, en especial flora y fauna, áreas de nidificación y otros pertinentes. El Plan debe ser presentado por la Concesionaria antes de iniciar su operación y una vez aprobadas por CONAF será anexado a este Contrato. Cuatro) Acopiar en lugar seguro la leña que pudiera utilizar en el funcionamiento de las instalaciones y dependencias, acreditando que la procedencia de ésta cumpla con la normativa de extracción y traslado correspondientes. Cinco) Entregar a los guardaparques de CONAF el registro mensual de visitantes y usuarios, de acuerdo al formato que le proporcionará la Corporación para estos efectos. Seis) Disponer que un representante legal de la Empresa permanezca personalmente en los Parques, durante la temporada turística. En caso de no poder hacerlo, deberá mantener un administrador con amplias facultades. La Concesionaria y su administrador tendrán la responsabilidad de dar cumplimiento a todas las normas relativas a la administración de la concesión y a las obligaciones para con la Corporación Nacional Forestal, expresadas en la Guía para la Formulación de Proyectos Ecoturísticos en ASP de 2005 y en el presente contrato. El nombre del administrador deberá ser comunicado por escrito a CONAF, al menos treinta días antes del inicio de sus funciones. Siete) Abstenerse de mantener, en forma temporal o permanente, animales domésticos o mascotas dentro del Parque Nacional. Ocho) Colaborar con la Corporación en la divulgación de la importancia de los Parques Nacionales y en las actividades de recreación, educación y conservación del medio ambiente, ya sea con la capacitación de su personal propio en los recursos naturales de los parques, impresión de folletería, facilitación de sala o recintos para conferencias o charlas, cooperación de su personal en casos de emergencia, etc. Nueve) Denunciar oportunamente toda acción que afecte o signifique deterioro a los recursos naturales y materiales del área concesionada, así como todo hecho que implique riesgo o peligro para usuarios de los parques, en cuanto tome conocimiento

de él. Diez) Abstenerse de realizar cualquier tipo de publicidad comercial dentro del Parque Nacional, sin perjuicio de las actividades o elementos de publicidad que se desarrollen e implementen dentro de las instalaciones y dependencias edificadas por la Concesionaria. No obstante, podrá instalar letreros informativos, previa aprobación de CONAF y que estén de acuerdo con su normativa. Once) Contar con elementos extintores de incendios, según la clase de combustibles que existan. Doce) Pagar y soportar el pago de todo tipo de patentes, impuestos, derechos o permisos que graven sus actividades, y que tengan relación con los servicios de la concesión, al igual que las reparaciones y mantenimientos que deban efectuarse en las instalaciones. Trece) Contar con guías turísticos especializados, competentes y reconocidos por CONAF, que personalmente guiarán a los grupos de turistas en sus expediciones al interior del parque. La Empresa deberá entregar a CONAF una lista de los guías turísticos especializados que operarán en virtud del presente contrato y respectivas acreditaciones. Los guías turísticos referidos precedentemente, así como el personal que participe de los estudios del proyecto y en su construcción, operación y mantención, quedarán exentos del pago por derecho a ingreso al parque, no así las personas que tengan la calidad de turistas, quienes deberán pagar el valor correspondiente por tal concepto, de acuerdo con las normas generales del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado. Catorce) Controlar el uso del fuego por el personal bajo su administración y restringirlo sólo a los lugares permitidos por CONAF. Quince) Contar con sistemas de procesamiento y tratamiento de sus aguas servidas, para las instalaciones temporales y definitivas, de acuerdo a Resolución de Calificación Ambiental respectiva, si así fuese pertinente. Dieciséis) Aplicar las técnicas de No Deje Rastro para sus actividades al aire libre. Todo residuo domiciliario generado por la operación del Concesionario deberá ser depositado en vertederos autorizados, ubicados fuera del Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins. Asimismo, no se podrá verter, arrojar o eliminar ningún producto contaminante dentro del parque ni en sus proximidades. Diecisiete) Instruir y supervisar a usuarios y guías para que no perturben o dañen la fauna silvestre, en ninguno de sus estados, como tampoco sus lugares de reproducción. Dieciocho) Instruir y supervisar a usuarios y guías para que no corten, extraigan o descepen los individuos de la flora existente en el lugar. Diecinueve) Comunicar a la Corporación Nacional Forestal cualquier hallazgo de evidencia arqueológica, paleontológica o de la historia reciente del lugar, y reconocer que los elementos encontrados son de propiedad del Estado de Chile. Veinte) Las promociones o publicidad de cualquier tipo vinculadas a la operación del Proyecto, deberán relevar al Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins, tanto en su mención, como en su gráfica.

35.3.- INFRACCIONES Y SANCIONES. Se considerarán como infracciones o incumplimientos **graves** aquellos hechos que transgredan alguna de las obligaciones esenciales señaladas en el punto 36.1, o cualquiera otra obligación a la que ambas partes atribuyan expresamente carácter de esencial. En caso que el Concesionario cometa una infracción grave, la Corporación podrá poner término al Contrato de Concesión en los términos en que establece la Sección 37 de estas Bases, y solicitar la indemnización de perjuicios que correspondiere. Sin perjuicio de lo anterior, adicionalmente la Corporación Nacional Forestal tendrá derecho a hacer efectivas, en la forma que establecen las presentes bases, la garantía de fiel cumplimiento del Contrato de Concesión, que se entenderá como una evaluación anticipada de los perjuicios causados a la Corporación Nacional Forestal, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, en caso de verificarse un incumplimiento grave CONAF aplicará una multa de quince Unidades de Fomento. La reincidencia de **una misma falta** en un lapso de tiempo igual o inferior a tres meses, hará que la multa aplicable a la nueva infracción sea de treinta Unidades de Fomento, sin que pierda su condición de falta grave. En el caso particular de retraso en el pago de la Concesión, se aplicará la multa de quince Unidades de Fomento, o de treinta Unidades de Fomento, según corresponda, por cada día de atraso, desde el primer día en que el Concesionario entró en mora hasta el momento del pago efectivo. La aplicación de las multas que da cuenta éste párrafo no significa que CONAF renuncie al ejercicio de los demás derechos que se establecen en las presentes bases para el caso de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario.

35.4.-Se entenderán como infracciones **menos graves**, en general, los incumplimientos de aquellas obligaciones del Concesionario que no hayan sido calificadas como esenciales en estas Bases o por las partes

en el Contrato de Concesión. Se considerarán infracciones **menos graves**, en especial, las siguientes: a) La discriminación arbitraria e injustificada en la atención de usuarios por parte de la Concesionaria, sus trabajadores, empleados y dependientes, incluyéndose, entre otras, la discriminación política, económica, social, racial, religiosa, etc., o el maltrato que se dé a aquéllos. Para estos efectos, se entenderá por maltrato toda actitud descortés, comportamiento agresivo o conducta vulgar para con el usuario del servicio; b) La denegación injustificada de un servicio comprometido en la Oferta por parte de la Concesionaria, sus trabajadores, empleados y dependientes; c) El retraso injustificado en el inicio de atención de la concesión en cada temporada; d) La no comunicación inmediata sin causa justificada a los guardaparques de CONAF en el Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins de cualquier hecho que involucre riesgo para los usuarios del parque o para la integridad natural de la unidad; e) La no prestación del servicio por un día o más, sin causa justificada ni comunicada en forma previa a la Corporación Nacional Forestal; f) El incumplimiento reiterado de los niveles mínimos de servicio establecidos en el proyecto definitivo, que haya motivado reclamos reiterados por parte de los usuarios, en una misma temporada y en distinta fecha, y de los cuales haya quedado constancia en el libro de sugerencias o directamente en los registros de CONAF, y que haya sido verificado por ésta y notificada a la Concesionaria.

35.5.- En caso de cometerse una infracción menos grave, CONAF amonestará por escrito al Concesionario, indicándole un plazo para subsanar el incumplimiento. Transcurrido el plazo que la Corporación fijare al Concesionario sin que éste hubiere efectuado la corrección correspondiente, se le aplicará una multa equivalente a diez Unidades de Fomento. La reiteración de infracciones menos graves en un lapso de tiempo igual o inferior a tres meses, hará que la multa aplicable a la nueva infracción sea de veinte Unidades de Fomento. La comisión de 6 infracciones menos graves en un año será equivalente a la comisión de una infracción grave y producirá los efectos y sanciones que se establecen en las presentes Bases para dichas infracciones.

35.6.- Sin perjuicio de las infracciones muy graves y graves precedentemente señaladas, existen infracciones que serán consideradas **leves**, las cuales deberán ser puestas en conocimiento del representante de la Concesionaria, debiendo ésta promover las acciones tendientes a subsanarlas y evitar que se repitan en el futuro. Serán, para estos efectos, consideradas infracciones **leves**: a) La mala presentación o vestimenta por parte de un trabajador de la Concesionaria; b) El que los trabajadores no porten en forma visible su identificación; c) El atraso en el inicio del horario del servicio y d) En general, cualquier infracción no tipificada como esencial o grave en el presente contrato, de manera expresa, y que importe incumplimiento de las obligaciones derivadas del proyecto aprobado. Cada una de estas faltas será sancionada con amonestación escrita y se fijará un plazo al Concesionario para adoptar las medidas correctivas que correspondan. El transcurso del plazo fijado por la Corporación sin que el Concesionario hubiere subsanado los incumplimientos señalados, se considerará, para todos los efectos del Contrato de Concesión, como infracción menos grave. De producirse más de doce infracciones leves en un año, CONAF podrá requerir el término del contrato de concesión, si lo estimare conveniente y necesario.

Las multas o sanciones aplicadas por CONAF deberán ser pagadas por el Concesionario dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su notificación por carta certificada enviada por el Director Regional de CONAF. El no pago de oportuno de las multas aplicadas constituirá infracción grave para todos los efectos del Contrato de Concesión. En todo caso, el Concesionario, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación de la sanción por parte de CONAF, podrá solicitar reconsideración de dicha medida ante la Dirección Ejecutiva de la Corporación, quien resolverá en definitiva, en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contado desde el vencimiento del plazo establecido para solicitar la antedicha reconsideración.

35.7.- A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, la Concesionaria responderá de los retrasos e incumplimientos a que se refieren los numerales anteriores, aún en los casos en que dichos incumplimientos o retrasos sean consecuencia o se relacionen con contratos que ésta haya celebrado con terceras personas.

36.- TERMINO DE LA CONCESIÓN

36.1.- Sin perjuicio de lo que se establezca en el Contrato, las causales de término de la Concesión serán las que se señalan a continuación:

- Cumplimiento del plazo del Contrato.
- Mutuo acuerdo entre la Corporación Nacional Forestal y el concesionario. La Corporación Nacional Forestal 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.
- Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la Concesión.
- Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria según lo expresado en la Sección 36 de las presentes Bases.

36.2.- Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria por la Corporación Nacional Forestal, esta podrá 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.

36.3.- La Corporación Nacional Forestal procederá, además, a licitar públicamente y en el plazo de ciento ochenta (180) días corridos, contado desde la declaración, el Contrato de Concesión por el plazo que le reste, salvo que por razones justificadas se requiera una extensión del citado plazo. 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.- RESTITUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y BIENES CONCESIONADOS: PLAN DE ABANDONO.

37.1.- El concesionario deberá restituir la Infraestructura y Bienes entregados en Concesión, al menos diez días antes de su término, cualquiera sea la causal.

37.2.- Las Infraestructura y bienes concesionados deberán restituirse de acuerdo a lo establecido en el Plan de Abandono que el concesionario deberá elaborar, siguiendo los estándares nacionales de la industria en esta materia, y someter a la aprobación de la Corporación Nacional Forestal con una anticipación de al menos dos (2) años al término del plazo de la Concesión. A falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la Corporación Nacional Forestal instruirá respecto del procedimiento de abandono. En todo caso, será responsabilidad de la Concesionaria restituir la Infraestructura y bienes concesionados en perfectas condiciones de funcionamiento.

37.3.- Para el caso que el Concesionario no cumpla lo anterior, la Corporación Nacional Forestal podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación o podrá cobrar al concesionario el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento del Contrato y disponer de cualquier forma de los activos del Concesionario o declarar que estos activos han pasado a dominio del Fisco de pleno derecho sin derecho a pago al Concesionario.

37.4.- 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, la Corporación Nacional Forestal procederá con las mismas facultades señaladas en el párrafo precedente.

38.- FACULTADES DE LA CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL.

38.1.- La Corporación Nacional Forestal 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.

38.2.- 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.

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

38.4.- La Corporación Nacional Forestal 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.

39.- DE LAS OBLIGACIONES DE LA CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL.

39.1.- La Corporación Nacional Forestal asume como única obligación la de garantizar que el Fisco es propietario de los bienes que se licitan y que nadie turbará la Concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de los mismos.

39.2.- La Corporación Nacional Forestal mantendrá las facultades legales de administración respecto de la totalidad de las Infraestructura y bienes no concesionados ni adjudicados en virtud de estas Bases de Licitación. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que tanto el Fisco - Ministerio de Bienes Nacionales-, como la Corporación Nacional Forestal, podrán constituir servidumbres sobre el inmueble en que se encuentran la Infraestructura y bienes objeto de la Concesión para amparar caminos 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 de los organismos singularizados.

40.- INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS.

40.1.- Se deja establecido que los datos y antecedentes técnicos y legales referidos a la Infraestructura y bienes que se licitan, 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 oportunamente, con antecedentes que ellos se pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, todo según la conducta que es exigible a un contratante diligente.

41.- PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES.

41.1.- Las notificaciones o comunicaciones que realice la Corporación Nacional Forestal con motivo de la licitación, salvo que se determine una forma de notificación especial, se efectuarán a través del portal web de la Corporación Nacional Forestal (www.conaf.cl) mediante la publicación de Resoluciones.

41.2.- 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.

41.3.- Estas consultas y solicitudes de aclaraciones deberán ser formuladas por escrito y enviadas a la Corporación Nacional Forestal vía correo electrónico a jose.alvarez@conaf.cl con el título "Consultas Licitación Parque Nacional Pumalín", 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 u otra dirección, aunque éste pertenezca también a la Corporación Nacional Forestal.

41.4.- Las respuestas y aclaraciones o precisiones serán emitidas por la Corporación Nacional Forestal en comunicaciones formales denominadas "Resoluciones Aclaratorias de las Bases de Licitación". Dichas resoluciones aclaratorias serán publicadas en el sitio web de la Corporación Nacional Forestal (www.conaf.cl). Aún no existiendo solicitud de aclaración, la Corporación Nacional Forestal podrá de oficio emitir Resoluciones Aclaratorias.

41.5.- Estas Resoluciones 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.

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

41.7.- La Corporación Nacional Forestal no se responsabilizará por la recepción tardía o extravío de las Resoluciones que se emitan.

42.- CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.

Por el sólo 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.

IV. BASES TÉCNICAS

1.- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS A CONCESIONAR.

1.1.- Localización de la Concesión

La Concesión se emplaza dentro de los límites de las zonas de uso público del Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins.

La infraestructura, bienes y servicios a concesionar se encuentran individualizados en el documento denominado “Infraestructura Bienes y Servicios cuya Concesión se Licita – Unidad D” que firmado por ambas partes forma parte integrante del presente Contrato.

2.- CONDICIONES DE USO DE LA UNIDAD E

La Unidad D se compone de dos sitios de camping: Caleta Gonzalo I y Cascadas Escondidas, además de una base operativa denominada “Refugio”, que posee en el primer piso chiflonera, quiosco, baño, bodega, lavandería, y en el segundo piso sala de estar, comedor, cocina y dos dormitorios. La Concesión de estos dos campings involucra además de su propia mantención, la de los senderos Tronador y Sendero Cascadas Escondidas.

Listado de infraestructura e instalaciones a concesionar Unidad E:

ID	Tipo/ Nombre	m ² construidos o mts Sendero	Objetivo	Capacidad de acogida	Área asociada a mantención (ha)	Posibilidad de cobro por uso
E1	Base operativa Refugio	134,64	Administración y mantención			No
E2	Camping Caleta Gonzalo	185,73	Administración y mantención	100	1,7	Si
E4	Sendero Tronador	2.254,00	Mantención			No
E6	Camping Cascadas Escondidas	122,76	Administración y mantención	54	1,5	Si
E7	Sendero Cascadas Escondidas	2.655,00	Mantención			
Total m² Construidos		443,13			3,20	
Total m Senderos		4.909,00				
Total Acogida				154		

La mantención de senderos internos, paisajismo y camino de acceso del área de influencia de ambos campings son de responsabilidad del Concesionario de acuerdo a las guías de mantención respectivas.

Base Operativa “Refugio”

Corresponde a un edificio de madera que ha sido refaccionado y reacondicionado, encontrándose en buen estado. Posee 134,64 m² de construcción; en el primer piso dispone de una chiflonera, kiosco, baño, bodega, lavandería; y en el segundo piso, sala de estar, comedor, cocina y dos dormitorios.

Camping Caleta Gonzalo

Este camping está diseñado como camping libre, cuyo cobro es por persona y no involucra módulos independientes, sino varias explanadas de praderas donde se pueden instalar las carpas libremente con

capacidad máxima de 100 personas. Cuenta con baños públicos, techo comunitario y un área de quincho techado donde el Concesionario puede ofrecer asados. La Concesión involucra también la mantención del paisajismo en toda el área del camping de 1,72 ha. La superficie construida es de 185,7 m², constituida fundamentalmente por baños públicos correspondientes a construcciones de tres baños para hombres y tres baños para mujeres. Las estructuras son de madera, sobre radier y revestidas en tejuela de alerce. Los módulos de quincho son de madera con cubierta de tejuela de alerce. El Quincho N°1 tiene 54,28 m²; el Quincho N°2, 30,90 m²; y el Quincho N°3, 35,0 m². Los baños públicos suman 65,6 m² de superficie construida.



Camping Cascadas Escondidas

Cuenta con siete sitios de camping tipo módulos familiares, un módulo con baños públicos y lavadero, y el inicio del sendero Cascadas Escondidas en la misma área. La Concesión involucra también la mantención del paisajismo en toda el área del camping de 1,5 hás.



3.- INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA DE REINVERSIONES

La infraestructura correspondiente al Programa de Reinversiones corresponde a aquella a que se refiere la sección 28.3 de las Bases Administrativas de la presente Licitación que, si bien no se licita, será incorporada en el plan anual a la que la señalada sección alude.

Sendero Tronador

Se ubica a 12 km de Caleta Gonzalo a un costado de la Carretera Austral y está equipado con pasarelas, letreros de madera de alerce, peldaños, sectores con ripio y pasamanos para el acceso de peatones. Tiene una longitud de 2,3 km y se puede recorrer a pie en un tiempo de 2 hrs. Este sendero parte sobre un alerzal quemado en recuperación.



Sendero Cascadas Escondidas

Se encuentra a 14 km de Caleta Gonzalo a un costado de la Carretera Austral y está equipado con pasarelas, letreros de madera de alerce, peldaños, sectores con ripio y pasamanos para el acceso de peatones. Tiene una longitud de 2.655 m y se puede recorrer a pie en un tiempo de 1,2 hrs. El sendero parte desde el Camping; a unos 20 o 25 minutos se encuentra la primera cascada y una hermosa poza de aguas cristalinas, y 30 minutos después hay dos cascadas más.



4.- IMAGEN OBJETIVO DEL PROYECTO A REALIZAR

La Concesión de las Unidad D descrita en el punto 2 de las presentes Bases Técnicas, contempla infraestructura que ya se encuentra implementada y en funcionamiento, misma que se requerirá en algunos casos mantener y administrar, mientras que en otros sólo precisa mantención, teniendo en consideración que se trata de infraestructura que sirve de apoyo logístico y contribuye a dar valor al Proyecto que el Concesionario se propone realizar, como al Parque Nacional en que se emplaza.

Así, las ofertas deberán contener la presentación de un Proyecto que se integre al parque y comunidades aledañas de manera armónica y sustentable con los distintos componentes naturales, patrimoniales y sociales existentes en el área y su entorno.

5.- CONTENIDO DEL PROYECTO A PRESENTAR.

A continuación se detalla y contextualiza los contenidos que deberá incluir cada proyecto o propuesta, ajustándose a los espacios o extensión que se detalla más abajo. **Estos espacios o extensión se expresan y acotan en un número máximo de páginas para cada uno de estos contenidos o ámbitos, utilizando formato Word (letra Calibri 10).** No obstante, cada propuesta podrá incluir los anexos que estime pertinente y que contribuyan a aclarar, precisar o acreditar la información contenida en cada uno de éstos.

Los proyectos que consideren propuestas de expansiones, de acuerdo con los espacios y orientaciones referidas para ello en las presentes bases, deberán hacerlo utilizando la misma estructura e indicaciones que se refieren más abajo. En otras palabras, los oferentes que presenten propuestas de desarrollo en las zonas de expansión, deberán presentar dos proyectos independientes, uno para la infraestructura existente y otro para el proyecto de infraestructura a instalar en las referidas zonas de expansión.

En consecuencia el o los Proyecto(s) deberá(n) considerar y describir detalladamente:

5.1.- Caracterización del Concesionario (adjuntar documentación).

- a) **Antecedentes y documentos de respaldo que acrediten cumplir con requisitos expuestos en bases técnicas y administrativas.** Presentación de antecedentes y acreditación.
- b) **Años de experiencia en rubro ecoturístico.** Describir y acreditar detalladamente la experiencia y cantidad de años en el rubro de la entidad que postula en los ámbitos de acción del Proyecto; Antecedentes de la persona jurídica; Demostrar el lugar de residencia permanente de la entidad postulante;
- c) **Capacidad financiera.** Describir la capacidad financiera de la entidad en los ámbitos de acción del Proyecto, considerando los meses de temporada baja; Detallar con qué tipo de bienes cuenta la entidad que postula para la oferta de servicios y la mantención y administración de la Unidad respectiva, tales como: vehículos de transporte de pasajeros, vehículos de apoyo, herramientas de jardinería, equipos electrógenos, motobombas, equipo de seguridad para actividades de ecoturismo (bastones, cascos, arneses, etc.), entre otros pertinentes; Especificar bajo qué figura se impulsará el desarrollo y crecimiento del Proyecto; Describir la capacidad financiera de la entidad en los ámbitos de acción del Proyecto, considerando los meses de temporada baja; Si es que los

tiene, indicar el número de empleados actuales; ¿Cuáles podrían ser las principales barreras para desarrollar su Proyecto?; ¿Cómo planea solucionarlas?

5.2.- Descripción del proyecto (máximo 25 páginas). Los productos y servicios turísticos ofertados deberán ser clasificados y cuantificados según las categorías que, sin ser taxativas, se definen a continuación:

- Servicios de alojamiento turístico;
- Servicios de alimentación;
- Servicios de transporte;
- Servicios de ecoturismo;
- Servicio de Avistamiento de Vida Silvestre;
- Otros servicios de deporte y esparcimiento;
- Servicios de guías de turismo;
- Tiendas y servicios comerciales en general;
- Arriendo de equipos;
- Otros.

Señalar actividades, productos y servicios a ofrecer directamente por el Concesionario o por terceros, pudiendo ser estos empresarios u operadores turísticos locales;

a) Detalles de ejecución del proyecto. El Oferente deberá presentar un Plan de Operación, en el cual se detallan todos los aspectos relacionados a cómo logrará el nivel y tipo de servicio que pretende desarrollar en cada Unidad de Concesión, además de indicar las estrategias para abordar la sostenibilidad económica, ambiental y sociocultural de la Unidad y el destino. Para el caso de las propuestas de expansión, se deberá presentar un detalle de las construcciones a nivel de perfil arquitectónico, siguiendo las instrucciones y orientaciones de la *“Guía de diseño para las nuevas construcciones de infraestructura -Parque Nacional Patagonia- Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins”* y el Manual de accesibilidad para personas con capacidades diferentes en ASPE, CONAF, que se incluyen en las presentes bases.

Este Plan de Operación debe incluir activamente a la comunidad local y, por sobre todo, contribuir a la protección de la biodiversidad del Parque Nacional.

Este Plan deberá, al menos, cumplir con lo siguiente:

- Detallar de qué manera se pretende llevar a cabo los servicios ofrecidos por cada Unidad de Concesión, de modo de asegurar un alto nivel de atención a los turistas;
- Asociar un plan de contratación de personal durante temporada alta y baja, y distribución de roles;
- Detallar el equipamiento necesario para la implementación de los servicios, especificando, por ejemplo, si pretende adquirir un vehículo para el transporte de pasajeros o una camioneta para el traslado de productos, etc.;
- Indicar porcentajes mínimos de contratación de mano de obra local para cada Unidad de Concesión;
- En caso que la Unidad de Concesión incorpore servicios de alojamiento, éstos deberán equiparse al estándar que describe la Norma chilena NCh 3009:2012, dependiendo de si se trata de Alojamiento Turístico, Centro de Turismo de Naturaleza o Lodge de Lujo. Se deberá informar tanto la capacidad de cada establecimiento de alojamiento turístico proyectado en indicadores, como el número de camas;
- Detallar un plan de mantención anual de la infraestructura turística habilitada dentro de la Unidad de Concesión, que incluya paisajismo, señalética y mantención de áreas verdes, el que deberá ajustarse a las Guías de Arquitectura, de Mantención y de Paisajismo, según corresponda;

- Programa de vinculación con el medio que busque fortalecer el desarrollo de las localidades aledañas, incluyendo la compra y contratación de servicios y productos locales. Se debe declarar el porcentaje mínimo de insumos provenientes de la región respectiva.
- Incluir cartografía y diagrama de áreas de la Unidad de Concesión correspondiente, explicando la operación del Proyecto;
- Diagnóstico de riesgos de los servicios ofrecidos. Incluir mecanismos de información de los usuarios respecto de los riesgos e identificar equipamientos e instalaciones destinadas a dar seguridad a los usuarios;
- Plan de capacitación y entrenamiento de personal;
- Plan de reducción de impactos para la conservación. Se refiere a cómo el operador manejará sus impactos directos e indirectos, cómo se relacionará proactiva y creativamente con la autoridad a cargo de áreas protegidas con miras a aportar a la mejor gestión y conservación general del Parque Nacional (por ejemplo, mediante el desarrollo de códigos de conducta, la promoción de talleres de conservación y oportunidades de filantropía entre los huéspedes, facilitando la infraestructura y otros servicios a proyectos de investigación, tesis universitarias, entre otros);
- Indicar de qué manera la infraestructura y servicios a operar contribuirán activamente a la conservación del Área Silvestre Protegida.

b) Plan de Negocios. El postulante a la Concesión deberá presentar un Plan de Negocios para sus servicios, el cual deberá contener una descripción detallada del modelo de sostenibilidad económica del Proyecto (cómo genera sus propios ingresos), guardando coherencia con los factores sociales y medioambientales.

El Plan de Negocios deberá contener, al menos:

- Segmentación de perfiles de clientes y mercados asociados a los productos y servicios que se ofertarán en la Unidad de Concesión. Incluir 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 de Concesión. Este cálculo debe considerar la Capacidad de Acogida máxima para cada una de las Unidades de Concesión.
- Identificación de actividades y recursos claves para el éxito del Proyecto. Deberán 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 para la(s) Unidad(es) de Concesión(es) respectiva(s) para los primeros cinco (5) años.
- Dentro de la estructura de costos se deberá asignar un monto para capital de trabajo, esto es, dinero con el cual se cuenta para iniciar la operación de la Concesión, para pagar sueldos, financiar compras y poder brindar los servicios propuestos.
- Se considerará la inclusividad del modelo de negocios, en términos de la incorporación de la comunidad local en la operación del Proyecto, y 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.

c) Barreras de entrada. La propuesta deberá identificar y plantear soluciones a obstáculos de diversos tipos que puedan complicar o dificultar la concesión en su ingreso al mercado. Pueden existir barreras de carácter económico, legal o incluso relacionadas con ámbitos como la ética o la imagen pública.

La identificación y medidas para resolverlas colaboran con una buena medición de dos factores importantes a estudiar en el sector: el nivel de competencia y la rentabilidad.

- d) **Plan de reinversiones en el Área Silvestre Protegida.** Se debe presentar una propuesta de plan o proyección de reinversión para cada una de las unidades (PN Pumalin Douglas Tompkins y Patagonia). En el caso de que la Unidad de Concesión contemple la posibilidad de desarrollar un Proyecto de Expansión que involucre la construcción o mejoras de infraestructura, deberá presentarse una carta Gantt general de ejecución de las etapas, plazos e inversiones para la totalidad del período concesional.
- e) **Carta Gantt para ejecución del Proyecto.** Se debe presentar una carta Gantt que identifique las etapas, líneas de acción, actividades y plazos para el diseño, tramitación, implementación y operación de los diferentes servicios que considera el proyecto.
- f) **Plan de Comercialización y Marketing.** Este Plan se refiere a las acciones necesarias para alcanzar los objetivos del Plan de Negocios en cuanto a nivel de ventas, políticas tarifarias, definición de productos y servicios, establecimiento de canales de distribución y estrategia de posicionamiento en mercados relevantes.

El Plan de Comercialización deberá contener, a lo menos, los siguientes elementos:

- Descripción general de los productos y servicios dentro de la Unidad de Concesión;
- Oferta de servicios que permitan desestacionalizar la demanda;
- Estrategia de inclusión de tour operadores y agencias de viajes que ofrezcan los servicios y productos de la Unidad respectiva;
- Eventos Activadores: eventos a realizar en conjunto con las comunidades locales con el fin de dar a conocer el Parque Nacional y de contar con presencia en los medios que fortalezcan la visión que se le quiere dar al parque. Toda actividad que requiera de espacios o zonas del parque fuera del polígono de influencia de la infraestructura deberá contar con la respectiva autorización de CONAF y someterse a las disposiciones establecidas en los instrumentos de planificación que rijan para el área protegida;
- El Parque Nacional deberá promoverse como un destino de naturaleza atractiva, sustentable y de calidad, mencionando en todas las imágenes que se trata de una concesión en un parque nacional administrado por CONAF.

El oferente deberá presentar un Plan de promoción y Publicidad, de acuerdo a las disposiciones y los contenidos indicados en las presentes Bases. Este Plan estará sujeto a la autorización de CONAF para su puesta en marcha. Adicionalmente, CONAF estará facultado para fiscalizar la correcta implementación del plan, las veces que sea necesario, pudiendo solicitar las actualizaciones que se requieran.

El Concesionario podrá realizar la promoción, difusión y publicidad de la Unidad concesionada mediante internet, redes sociales, folletos, medios audiovisuales, televisión, radio u otros, siempre sometido a las cargas máximas establecidas en los instrumentos de planificación que lo rijan.

Respecto a la realización de eventos en el Parque Nacional, el Concesionario deberá pedir autorización al Administrador del Parque, previo a la organización de la misma, y siempre que se ajuste a las normas y disposiciones que rijan al área silvestre protegida.

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.

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 indicará las acciones concretas que va a realizar para el desarrollo del plan de publicidad y promoción;
- Plazos y tiempos estipulados en la aplicación de cada estrategia. Se deberán especificar en una tabla los tiempos que se estiman necesarios para cada estrategia que se vaya a realizar 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 Concesión;
- El Plan de Promoción y Publicidad deberá establecer cómo la Unidades concesionadas mantendrán habilitados permanentemente medios digitales y audiovisuales actualizados de promoción e información, con acceso público expedito y susceptible de ser consultados y difundidos ampliamente, dentro del sitio web de cada Parque Nacional;
- 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 correspondiente.

El plan de promoción y publicidad deberá relevar la función e importancia de cada Parque Nacional.

El uso de logos e imágenes de CONAF, deberá estar previamente autorizado y coordinado entre ambas partes.

- g) **Propuesta de operación temporada baja.** Debe presentarse una clara descripción cuantitativa y cualitativa de los servicios a ofrecer en las diferentes épocas o temporadas de cada año.
- h) **Diagnóstico de Riesgos.** La propuesta deberá identificar y describir los principales riesgos o compromisos, presentando alternativas de solución o estrategias para enfrentarlas.
- i) **Plan de Emergencias.** La propuesta deberá levantar un plan de emergencias potenciales, junto con las medidas preventivas, de contingencia y de compensación ante posibles impactos sobre el funcionamiento de los servicios concesionados.
- j) **Renta Concesional.** Se deberá expresar y comprometer una renta concesional y plan de reinversiones, en función de una propuesta igual superior a los porcentajes sobre las ventas netas y que se especifican en las presentes bases.
- k) **Plan de Mantenimiento de Infraestructura concesionada.** Se deberá presentar un plan de mantención de la infraestructura concesionada y que integre las guías que se refiere y adjuntan a las presentes bases.

5.3.- Experiencia del Visitante (máximo 5 páginas).

- a) **Capacitación para trabajadores en atención al cliente.** Se deberá presentar una propuesta de capacitaciones al personal, que identifique temáticas (vinculadas a la atención del cliente) y calendarización.

- b) **Capacitación en primeros auxilios.** Se deberá presentar una propuesta de capacitaciones al personal, que identifique temáticas (vinculadas a primeros auxilios) y calendarización.
- c) **Capacitación en aspectos del Área Silvestre Protegida (ASP).** Se deberá presentar una propuesta de capacitaciones al personal, que identifique temáticas (vinculadas a temas relevantes de cada ASP) y calendarización.
- d) **Perfiles y Registro de Visitantes.** Se deberá presentar una propuesta para un adecuado registro y caracterización de los visitantes y/o usuarios de los servicios ofrecidos.

5.4.- Conservación de la Biodiversidad (máximo 10 páginas).

- a) **Impactos del proyecto.** Se requiere la presentación de un adecuado diagnóstico de impactos ambientales, sociales y económicos directos e indirectos del proyecto.
- b) **Mitigación de Impactos.** La infraestructura, operación y prestación de servicios deberá considerar un Plan de Mitigación de Impactos Ambientales
- c) **Acciones que promuevan la conservación de la biodiversidad.** La propuesta debe considerar el compromiso de acciones que pongan en valor la biodiversidad de los parques nacionales involucrados.

5.5.- Vinculación de comunidades aledañas (máximo 5 páginas). La propuesta deberá contemplar oportunidades de negocio y de desarrollo económico para las comunidades locales.

- a) **Trabajadores de Comunidades Aledañas.** Especificar el porcentaje de trabajadores locales que involucra o proyecta la propuesta.
- b) **Tipo de contratación.** Se deberá proyectar y especificar la calidad contractual, en cuanto a la temporalidad de los trabajadores (permanentes o transitorios), de todos aquellos que sean residentes en comunidades locales a cada parque involucrado.
- c) **Prestadores de Servicios Ecoturísticos.** La propuesta deberá especificar un adecuado Plan de Acciones para favorecer la prestación de servicios ecoturísticos por parte de las comunidades locales.

5.6.- Inclusión Social y Accesibilidad Universal (máximo 10 páginas)

5.6.1.- Infraestructura. Se deberá presentar una propuesta de productos y servicios turísticos, considerando el objetivo de la infraestructura asociada;

- a) **Nueva infraestructura.** Especificar el tipo y cantidad de infraestructura a desarrollar para facilitar la inclusividad universal.
- b) **Señalética.** Especificar el tipo y cantidad de señalética accesible adecuada para personas en situación de discapacidad.

5.6.2.- Inclusión Social. La oferta deberá adaptarse a diferentes perfiles de público, incluyendo oferta para personas con diferentes grados de discapacidad y apropiada para cada una de las estaciones del año;

- a) **Visitas de Sectores Socio-Económicos vulnerables.** Se requiere que la propuesta identifique alternativas de visitación para sectores vulnerables y/o voluntariado interesado en mejorar y potenciar las capacidades de cada parque nacional. Estas pueden considerar el traspaso a CONAF de disponibilidad de un número de noches, servicios o infraestructura, para que ésta lo administre en el marco de sus programas de participación y vinculación comunitaria de cada unidad.
- b) **Tarifas preferenciales.** Se debiese presentar compromisos específicos para rebajas o cobros preferenciales a sectores más vulnerables de la sociedad.
- c) **Equidad de Género.** Las propuestas deberán indicar y comprometer una proyección del porcentaje de mujeres y hombres a contratar en las diferentes plazas que se generarán.

5.7.- Apoyo gestión ASP (máximo 5 páginas). Complementariedad con los objetivos de conservación del Área Protegida respectiva;

- a) **Patrullaje.** Se deberá realizar una propuesta que comprometa acciones para favorecer la realización de patrullajes que permitan detectar y controlar amenazas a los objetos de conservación y gestión de cada parque.
- b) **Incendios.** Se deberá realizar una propuesta que comprometa acciones para favorecer la prevención y combate Incendios forestales en los parques nacionales involucrados.
- c) **Educación para la Conservación.** Se deberá incluir una propuesta de Plan que identifique, facilite y comprometa acciones de educación para la conservación.

6.- DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

6.1.- 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 será el mismo período para ambos, según se indica a continuación:

Parque Nacional	Concesión	Plazo Máximo (años)
Pumalín Douglas Tompkins	E	5 años y a partir de una evaluación se entregara la posibilidad de continuar por 5 años más, completando 10

		años en total.
--	--	----------------

- Ajuste del Proyecto a los términos definidos en las presentes Bases de licitación técnicas y administrativas.
- Ajuste de los servicios propuestos a los usos permitidos en cada sector;
- Cumplimiento de la capacidad de acogida de cada una de las instalaciones de las Unidades de Concesión, las restricciones de constructibilidad y las medidas de prevención y reparación de impactos de los servicios a concesionar, según lo establecido en las presentes Bases y en la Guía de diseño para las nuevas construcciones de infraestructura en las áreas silvestres protegidas Parque Nacional Pumalín Douglas Tompkins”;
- 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.

6.2.- Las propuestas técnicas serán calificadas con puntuación según la siguiente tabla y en consideración a las variables que se enumeran a continuación.

Aspectos Esenciales del Proyecto	Detalle según aspecto	Factores	Criterios	Puntaje	Ponderación por ítem	Ponderación
Caracterización del Concesionario	Antecedentes de la persona jurídica	Antecedentes y documentos de respaldo que acrediten cumplir con requisitos expuestos en bases técnicas y administrativas	Entrega toda la información solicitada con los debidos respaldos	100	20%	20%
			Entrega toda la información solicitada con respaldos poco claros.	0		
		Años de experiencia en rubro ecoturístico	Más de 10 años	100	40%	
			entre 5 y 10 años	50		
			Menos de 5 años	0		
		Capacidad financiera	Cuenta con capital efectivo equivalente a más del 70% de los ingresos correspondientes al primer año para financiar el inicio de la operación (adjunta respaldo)	100	40%	
Cuenta con Cuenta con capital efectivo entre el 50% a 70% de los ingresos correspondientes al primer año para financiar el inicio de la operación (adjunta respaldo)	50					

			Cuenta con capital efectivo inferior al 50%de los ingresos correspondientes al primer año para financiar el inicio de la operación (adjunta respaldo)	0		
Descripción del proyecto	Detalles de ejecución del proyecto	Descripción del proyecto y de servicios	Satisface todos los detalles solicitados en las bases	100	15%	20%
			Satisface parcialmente los detalles solicitados en las bases	50		
			No satisface adecuadamente los detalles solicitados	0		
		Plan de Negocios	Compromete Modelo de Negocios con condiciones señaladas en las bases	100	10%	
			Compromete Modelo de Negocios que se ajusta parcialmente a las condiciones señaladas en las bases	50		
			No presenta Modelo de Negocios	0		
		Barreras de entrada	Se describen con claridad las barreras de entrada y las medidas para reducir las brechas existentes	100	5%	
			Se describen con claridad las barreras de entrada y se hace una propuesta parcial de medidas para reducir las brechas existentes	50		
			No se describen con claridad las barreras de entrada y las medidas para reducir las brechas existentes	0		

		Plan de reinversiones en el Área Silvestre Protegida	Compromete plan de reinversiones en cada ASP por sobre 500 UF anuales en los primeros 3 años	100	10%
			Compromete plan de reinversiones en cada ASP por 500 UF anuales en los primeros 3 años	50	
		Carta Gantt para ejecución del Proyecto	Compromete Carta Gantt con una referencia clara de las diferentes etapas y compromisos de la ejecución del proyecto	100	5%
			Compromete Carta Gantt con una referencia sólo satisfactoria de las diferentes etapas y compromisos de la ejecución del proyecto	50	
			No presenta Carta Gantt o no es satisfactoriamente clara respecto de las diferentes etapas y compromisos de la ejecución del proyecto	0	
		Plan de Marketing	Compromete Plan de Marketing con compromisos y estrategia de implementación clara y adecuada.	100	10%
			Compromete Plan de Marketing con compromisos y estrategia de implementación mínima o sólo suficiente.	50	
			No presenta Plan de Marketing	0	
		Propuesta de operación temporada baja	Compromete propuesta para operación todo el año	100	5%

			Compromete propuesta para operación sólo en temporada alta (octubre a marzo)	50		
		Diagnóstico de Riesgos	Presenta Diagnóstico de Riesgos en forma clara y precisa	100	5%	
			Presenta Diagnóstico de Riesgos con descripción y análisis sólo parcial	50		
			No presenta Diagnóstico de Riesgos	0		
		Plan de Emergencias	Presenta Plan de Emergencias adecuado a la propuesta de concesión	100	5%	
			Presenta Plan de Emergencias básico o ajustado mínimamente a la propuesta de concesión	50		
			No presenta Plan de Emergencias	0		
		Renta Concesional	Superior al 5% (incluyendo pago concesional y reinversión) sobre ventas netas a partir del año 4	100	15%	
			5% (incluyendo pago concesional y reinversión) de las ventas netas a partir del año 4	50		
		Plan de Mantenimiento de Infraestructura concesionada	Compromete un adecuado y completo Plan de Mantenimiento de Infraestructura	100	15%	
			Compromete un suficientemente adecuado y parcial Plan de Mantenimiento de infraestructura.	50		
			No presenta o presenta un insuficiente Plan de	0		

			Mantenimiento de Infraestructura			
Experiencia del Visitante	Experiencia del Visitante	Capacitación para trabajadores en atención al cliente	Compromete acciones de capacitación en atención al cliente, al menos una vez por año, al personal de la concesión	100	25%	10%
			Compromete acciones de capacitación en atención del cliente, más esporádicas, al personal de la concesión.	50		
			No presenta acciones de capacitación en atención al cliente al menos una vez por año	0		
		Capacitación en primeros auxilios	Compromete acciones de capacitación permanentes (anuales) a su personal, en primeros auxilios.	100	25%	
			Compromete acciones de capacitación más esporádicas a su personal, en primeros auxilios	50		
			No presenta acciones de capacitación en primeros auxilios al menos una vez al año	0		
		Capacitación en aspectos del ASP	Compromete acciones de capacitación anuales al personal, en aspectos relevantes del ASP	100	25%	
			Compromete acciones más esporádicas de capacitación al personal, en	50		

			aspectos relevantes del ASP			
			No presenta acciones de capacitación en aspectos relevantes del ASP	0		
		Perfiles y Registro de Visitantes	Compromete un adecuado plan para identificar perfiles y registro de visitantes	100	25%	
			Compromete un plan mínimo o básico para identificar perfiles y registro de visitantes	50		
			No presenta plan para identificar perfiles y registro de visitantes	0		
Conservación de la Biodiversidad	Impactos del proyecto	Diagnóstico de impactos ambientales, sociales y económicos directos e indirectos del proyecto	Presenta un adecuado Diagnóstico de impactos ambientales, sociales y económicos directos e indirectos del proyecto	100	35%	10%
			Presenta un Diagnóstico básico de impactos ambientales, sociales y económicos directos e indirectos del proyecto	50		
			No presenta Diagnóstico de impactos ambientales, sociales y económicos directos e indirectos del proyecto	0		
	Mitigación de Impactos	Plan de mitigación de impactos ambientales	Compromete un adecuado Plan de mitigación de impactos ambientales y sociales	100	35%	
			Compromete un Plan básico de mitigación de impactos ambientales y	50		

			sociales			
			No presenta Plan de mitigación de impactos ambientales y sociales	0		
	Acciones que promuevan la conservación de la biodiversidad	Acciones que pongan en valor la biodiversidad de los parques nacionales	Propone un adecuado plan de acciones que ponen en valor la biodiversidad de los parques nacionales	100	30%	
			Propone un plan básico de acciones que ponen en valor la biodiversidad de los parques nacionales	50		
			No propone acciones que ponen en valor la biodiversidad de los parques nacionales	0		
Vinculación de comunidades aledañas	Empleos locales	Trabajadores de Comunidades Aledañas	Compromete que más del 60% de trabajadores serán residentes en comunidades aledañas durante el desarrollo de la concesión	100	35%	15%
			Compromete que entre 50% y el 60% de trabajadores serán residentes en comunidades aledañas durante el desarrollo de la concesión	50		
			Compromete que menos del 50% de los trabajadores serán residentes en comunidades aledañas durante el desarrollo de la concesión	0		
	Tipo de contratación	Propone que más del 50% de trabajadores residentes en	100	35%		

			comunidades aledañas estarán contratados todo el año			
			Propone que entre el 30% y el 50% de trabajadores residentes en comunidades aledañas estarán contratados todo el año	50		
			Propone que menos del 30% de trabajadores residentes en comunidades aledañas estarán contratados durante una parte del año	0		
	Ecoturismo	Prestadores de Servicios Ecoturísticos	Compromete un adecuado plan de acciones para favorecer la prestación de servicios ecoturísticos por las comunidades locales	100	30%	
			Compromete un plan básico de acciones para favorecer la prestación de servicios ecoturísticos por las comunidades locales	50		
			No propone acciones para favorecer la prestación de servicios ecoturísticos por las comunidades locales	0		
Inclusión Social y Accesibilidad Universal	Infraestructura	Nueva infraestructura	Compromete ampliación y nueva infraestructura adecuada para permitir acceso universal.	100	25%	15%
			Compromete ampliación y nueva infraestructura básica para permitir acceso universal	50		

			No propone ampliación y nueva infraestructura para permitir accesibilidad universal	0			
		Señalética	Compromete señalética accesible adecuada para personas en situación de discapacidad	100	15%		
			Compromete señalética accesible mínima o básica para personas en situación de discapacidad	50			
			No propone señalética accesible para personas en situación de discapacidad	0			
	Inclusión Social	Visitas de Sectores Socio-Económicos vulnerables	Compromete alternativas para visitas de Sectores Socio-Económicos vulnerables al menos una vez al año	100	25%		
				Compromete alternativas para visitas de Sectores Socio-Económicos vulnerables de una manera más esporádica		50	
				No propone visitas de Sectores Socio-Económicos vulnerables al menos una vez al año		0	
			Tarifas preferenciales	Compromete estrategia de tarifas diferenciadas para sectores más vulnerables de la sociedad	100	25%	
			Compromete estrategia de tarifas diferenciadas mínima o poco significativa para	50			

			sectores más vulnerables de la sociedad			
			No propone estrategia de tarifas diferenciadas para sectores más vulnerables de la sociedad	0		
		Equidad de Género	Compromete contratación de personal no menor al 40%, ya sea femenino o masculino	100	10%	
			No propone contratación de personal no menor al 40%, ya sea femenino o masculino	0		
Apoyo gestión ASP	Apoyo Personal ASP	Patrullaje	Compromete acciones que favorezcan el patrullaje en la ASP	100	30%	10%
			Compromete acciones mínimas o poco significativas que favorezcan el patrullaje en la ASP	50		
			No propone acciones que favorezcan el patrullaje en la ASP	0		
	Incendios	Plan de prevención y combate Incendios	Compromete acciones para favorecer la prevención y combate de incendios	100	40%	
			Compromete acciones mínimas o poco significativas para favorecer la prevención y combate de incendios	50		
			No propone acciones para favorecer la prevención y combate de incendios	0		

	Educación para la Conservación	Acciones de educación para la conservación	Compromete acciones que favorezcan la educación para la conservación	100	30%	
			Compromete acciones mínimas o poco significativas que favorezcan la educación para la conservación	50		
			No propone acciones que favorezcan la educación para la conservación	0		
Total					100%	100%

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.