



Santiago, 17 de mayo de 2021

CIRCULAR ACLARATORIA Nº 2

PROPUESTA PÚBLICA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE CENTRO DE MONTAÑA EN EL ÁREA DE DESARROLLO RUCAPILLÁN, PARQUE NACIONAL VILLARRICA, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

Se informa a los interesados en el proceso de propuesta pública para la concesión de uso oneroso del Centro de Montaña en el Área de Desarrollo Rucapillán del Parque Nacional Villarrica, ubicado en la comuna de Pucón, región de La Araucanía, autorizada mediante el **Decreto Supremo Nº 19 de 8 de julio del 2020**, que se han efectuado consultas a las Bases de Licitación, cuyas respuestas por parte del Ministerio de Bienes Nacionales constituyen aclaraciones de las Bases, que son de conocimiento y aplicación general.

CONSULTA DE LICITACIÓN

Nº	CONSULTA RECIBIDA
1	Acorde al numeral 38.1 de las Bases Administrativas, MBN asume como obligación garantizar que el inmueble fiscal que se licita es de su propiedad exclusiva, y que nadie turbará la concesión de la Concesionaria. ¿Constituye el andarivel Juncalillo parte íntegra de la concesión?
	RESPUESTA: En virtud de lo dispuesto en el Decreto Ley N°1.939 de 1977 en su artículo 62 C, toda aquella mejora (infraestructura) que actualmente se encuentre emplazada dentro del inmueble fiscal se considera de dominio del Fisco de Chile, por tanto, toda aquella estructura (andarivel) que se encuentre en dicha situación, se entiende formar parte de la concesión.

Nº	CONSULTA RECIBIDA
2	¿Qué actividades, no contenidas en el listado entregado en las bases de licitación y que, a pesar de no asignárseles puntaje en la evaluación, sí son posibles de realizar al interior de la concesión?
	RESPUESTA: Todas las indicadas en el Anexo N°15: Informe Técnico de Compatibilidad con el Plan de Manejo.

Nº	CONSULTA RECIBIDA
3	Las respuestas a las consultas dentro del período de recepción de ofertas, y publicadas a través de circulares por medio del sitio web del Ministerio de Bienes nacionales, ¿serán consideradas como parte íntegra de las Bases? Adicionalmente, ¿serán consideradas como parte íntegra del contrato?
	RESPUESTA: Según indica la Sección 40.2 de las Bases de Licitación, todas las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y no modificarán el tenor de las Bases. Por su parte, la Sección 23 de las Bases de Licitación expresa que el contrato incorporará las Bases de Licitación con todos sus Anexos y Circulares Aclaratorias. En caso de discrepancia o contradicción entre tales documentos, primará en primer lugar lo establecido en las Bases de Licitación, sus Anexos y Circulares Aclaratorias y en segundo lugar lo establecido en el Contrato.

Nº	CONSULTA RECIBIDA
4	¿Se puede intervenir el terreno para realizar actividades, por ejemplo, de mountainbike?
	RESPUESTA: Remitirse a lo señalado en el Anexo N°9: Plan de Manejo Parque Nacional Villarrica, Anexo 10: Estudio de Intensidad de Uso Público y Anexo 15: Informe Técnico de Compatibilidad con el Plan de Manejo.

Nº	CONSULTA RECIBIDA
5	De acuerdo con el numeral 41 de las Bases Administrativas, se deberá ingresar el proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y obtener la resolución de Calificación Ambiental Favorable en un plazo de dos años. ¿Esto deberá realizarse independiente del tipo de proyecto a ofertar?
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Remitirse a lo señalado en la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
6	Dado que el andarivel Juncalillo se encuentra mayoritariamente fuera de la unidad a concesionar, y que estos terrenos donde está mayormente emplazado son de terrenos privados ¿es el andarivel Juncalillo de propiedad fiscal o privada? Si es que fuese fiscal, ¿lo es en su totalidad o de manera parcial?
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Toda aquella infraestructura que se encuentre emplazada dentro de la unidad a concesionar se entiende pertenecer a la futura concesión, entendiendo que son de dominio fiscal según lo dispone el artículo 62 C del Decreto Ley N°1.939 de 1977.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
7	¿Existe alguna garantía por parte de Ministerio de Bienes Nacionales, o de cualquier otro organismo público, que dé seguridad de que el camino de acceso al centro de montaña no podría ser cerrado por sus dueños?
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Según se indica en la Sección 38.1 de las Bases de Licitación, el Ministerio de Bienes Nacionales asume como única obligación la de garantizar que es el propietario exclusivo del inmueble fiscal que se licita y que nadie turbará la concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho terreno fiscal.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
8	¿Está permitido realizar ciclismo o mountainbike al interior de la concesión? Más allá de no poder sumar puntaje en la evaluación. Si se pudiese realizar dicha actividad, ¿bajo qué condiciones se podría?
	RESPUESTA: Referirse lo señalado en Anexo N°9: Plan de Manejo Parque Nacional Villarrica, Anexo N°10: Estudio de Intensidad de Uso Público y Anexo N°15: Informe Técnico de Compatibilidad con el Plan de Manejo.

Nº	CONSULTA RECIBIDA
9	¿En qué instancias se deberá recurrir a una evaluación de impacto ambiental para construir infraestructura o realizar movimientos de tierra?
	RESPUESTA: Remitirse a lo señalado en la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

Nº	CONSULTA RECIBIDA
10	Considerando que el andarivel Juncalillo no cumple estándares de seguridad mínimos para una adecuada operación, ¿la habilitación del andarivel Juncalillo para que sea operado de manera segura será considerada válida como uno de los dos medios de elevación que se exigen habilitar como criterio de admisibilidad?
	RESPUESTA: Remítase al literal b), del título “Requisitos mínimos de oferta” de la Sección 3 de las Bases Técnicas.

Nº	CONSULTA RECIBIDA
11	¿Sería factible agrandar el estacionamiento al interior de la concesión?
	RESPUESTA: Remítase a la Sección 2.3 de las Bases Técnicas.

Nº	CONSULTA RECIBIDA
12	<p>¿Qué ocurriría si el plazo de entrega de la Calificación Ambiental Favorable por parte del SEIA no otorgase el tiempo suficiente para cumplir con el requerimiento de plazo máximo de implementación de la inversión de 36 y 48 meses?</p>
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Según establece la Sección 25.2 de las Bases de Licitación, la Concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto.</p> <p>Asimismo, de acuerdo con lo señalado en la Sección 34.1 se entenderá como falta grave las demoras no autorizadas en el inicio del período de operación de más de 12 meses y en la Sección 34.2 se entenderá como falta moderada el incumplimiento de la ejecución de las inversiones en los plazos comprometidos, así como el no cumplimiento de las actividades, productos y servicios comprometidos en el proyecto presentado.</p> <p>Además, cabe mencionar que, de acuerdo con lo señalado en la Sección 34.1 de las Bases de Licitación, el incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria constituye una causal de término de la concesión.</p> <p>Con todo, la calificación jurídica de eventuales hechos que se verifiquen a lo largo de la vida del contrato, y la respectiva evaluación de los efectos que estos pudieren tener a la hora de definir los remedios contractuales idóneos para enfrentar situaciones concretas, será abordado en el caso que aquellos efectivamente ocurran, a la luz de del bloque contractual vigente, y demás normas jurídicas pertinentes.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
13	<p>¿Alguna de la infraestructura tipo restaurant o bar cuenta con patente (patente comercial de restaurantes, cantina o alcoholes)?</p>
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Al Ministerio de Bienes Nacionales no le corresponde pronunciarse sobre materias que son competencia de otro servicio público, por lo que para obtener dicha información deberá hacer la solicitud al organismo competente.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
14	Si el camino de acceso al centro de montaña consta de un tramo importante que pertenece a privados, ¿existe alguna garantía de que el camino no será cerrado, y se prohíba el acceso al centro de montaña?
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Según se indica en la Sección 38.1 de las Bases de Licitación, el Ministerio de Bienes Nacionales asume como única obligación la de garantizar que ella es la propietaria exclusiva del inmueble fiscal que se licita, y que nadie turbará la concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho terreno fiscal.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
15	El coronavirus ha sido un motivo por el cual Conaf ha mantenido los Parques Nacionales cerrados a público. Si este motivo se mantuviese en el futuro, imposibilitando la posibilidad de operar la concesión, ¿existe alguna manera de compensar o subsanar este problema? ¿La renta concesional sería cobrada a pesar de ello?
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Las Bases de Licitación no contemplan casos de excepciones al pago de la renta concesional. De acuerdo con lo señalado en la Sección 21 «de la renta concesional», de las Bases de Licitación, en específico el Nº 21.3, la renta concesional deberá ser pagada al contado, en pesos chilenos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de las rentas concesionales previo al momento de suscribirse el contrato concesional y las restantes dentro los diez primeros días corridos del primer mes de cada año contractual.</p> <p>Con todo, la calificación jurídica de eventuales hechos futuros (incluyendo su influencia en el devenir del respectivo contrato de concesión) que se presenten como fundamento de eventuales solicitudes, se definirá en el momento en que éstas se presenten.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
16	¿Qué ocurriría si la Calificación Ambiental Favorable del SEIA tardase más de dos años en ser recibida, incumplándose el requisito propuesto en las Bases?
	RESPUESTA:

	<p>Según indica la Sección 25.2 de las Bases de Licitación la Concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto.</p> <p>Asimismo, de acuerdo con lo señalado en la Sección 34.1 se entenderá como falta grave las demoras no autorizadas en el inicio del período de operación de más de 12 meses y en la Sección 34.2 se entenderá como falta moderada el incumplimiento de la ejecución de las inversiones en los plazos comprometidos, así como el no cumplimiento de las actividades, productos y servicios comprometidos en el proyecto presentado.</p> <p>Además, cabe mencionar que, de acuerdo con lo señalado en la Sección 34.1 de las Bases de Licitación, el incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria constituye una causal de término de la concesión.</p> <p>Con todo, la calificación jurídica de eventuales hechos que se verifiquen a lo largo de la vida del contrato, y la respectiva evaluación de los efectos que estos pudieren tener a la hora de definir los remedios contractuales idóneos para enfrentar situaciones concretas, será abordado en el caso que aquellos efectivamente ocurran, a la luz de del bloque contractual vigente, y demás normas jurídicas pertinentes.</p>
--	--

Nº	CONSULTA RECIBIDA
17	¿Existe actualmente una servidumbre otorgada para el camino, en terrenos privados, de acceso al centro de montaña y a la concesión?
	<p>RESPUESTA:</p> <p>En la actualidad no existe ninguna servidumbre constituida en favor del inmueble fiscal objeto de la presente licitación.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
18	¿Es el andarivel Juncalillo considerado como uno de los dos medios de elevación que se exige habilitar, para cumplir con dicho requisito mínimo de la concesión?
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Remítase al literal b), del título “Requisitos mínimos de oferta” de la Sección 3 de las Bases Técnicas.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
19	¿Qué ocurriría si la Calificación Ambiental del SEIA sobre el proyecto ofertado no fuese favorable, y no se permitiese cumplir con el proyecto ofertado?
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Según indica la Sección 25.2 de las Bases de Licitación la Concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto.</p> <p>Asimismo, de acuerdo con lo señalado en la Sección 34.1 se entenderá como falta grave de la concesión las demoras no autorizadas en el inicio del período de operación de más de 12 meses y en la Sección 34.2 se entenderá como falta moderada el incumplimiento de la ejecución de las inversiones en los plazos comprometidos, así como el no cumplimiento de las actividades, productos y servicios comprometidos en el proyecto presentado.</p> <p>Además, cabe mencionar que, de acuerdo con lo señalado en la Sección 34.1 de las Bases de Licitación, el incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria constituye una causal de término de la concesión.</p> <p>Con todo, la calificación jurídica de eventuales hechos que se verifiquen a lo largo de la vida del contrato, y la respectiva evaluación de los efectos que estos pudieren tener a la hora de definir los remedios contractuales idóneos para enfrentar situaciones concretas, será abordado en el caso que aquellos efectivamente ocurran, a la luz de del bloque contractual vigente, y demás normas jurídicas pertinentes.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
20	Si existiese una servidumbre del camino de acceso al centro de montaña, ¿esta sería cedida al nuevo concesionario? Si así fuese, ¿bajo qué condiciones?
	<p>RESPUESTA:</p> <p>En la actualidad no existen servidumbres constituidas en favor del inmueble fiscal objeto de la presente licitación.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
21	Existe información de que casi ningún andarivel contenido en la unidad concesional habría sido operado en los últimos años, a excepción del primer andarivel, el cual se encuentra

	mayoritariamente afuera de la concesión. ¿Cuántos andariveles fueron operados en las temporadas de esquí del año 2019 y del año 2020?
	<p>RESPUESTA:</p> <p>El Ministerio de Bienes Nacionales no tiene información de los andariveles que estuvieron operativos el año 2019. Durante el año 2020 no hubo administración por lo que no operaron los andariveles en la temporada de invierno.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
22	¿Existe alguna documentación que corrobore que los andariveles contenidos en la unidad concesional pertenecen a MBN?
	<p>RESPUESTA:</p> <p>La propiedad de los andariveles que se encuentran emplazados en el inmueble fiscal, se determina en virtud de la correspondiente aplicación normativa, específicamente lo dispuesto en el Decreto Ley N°1.939 de 1977.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
23	¿Existe infraestructura contenida dentro de la unidad concesional que no sería administrada por el potencial concesionario?
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Según establece la Sección 22.2 el inmueble se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
24	¿En qué condiciones Conaf podría cerrar el ingreso al Parque Nacional? ¿En qué medida la imposibilidad de recibir turistas se compensará el concesionario?
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Este Ministerio no puede pronunciarse respecto de acciones cuya competencia pertenece a otro servicio, como en este caso es la Corporación Nacional Forestal.</p>

	<p>Asimismo, las Bases de Licitación señalan en su Sección 25.1 que la Concesionaria asumirá la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados.</p> <p>Con todo, la calificación jurídica de eventuales hechos que se verifiquen a lo largo de la vida del contrato, y la respectiva evaluación de los efectos que estos pudieren tener a la hora de definir los remedios contractuales idóneos para enfrentar situaciones concretas, será abordado en el caso que aquellos efectivamente ocurran, a la luz de del bloque contractual vigente, y demás normas jurídicas pertinentes.</p>
Nº	CONSULTA RECIBIDA
25	<p>Las edificaciones que se encuentran en la base del andarivel Juncalillo, utilizadas normalmente para la venta de tickets, cafetería y arriendo de equipos, al encontrarse fuera de la unidad concesional, ¿son parte de la infraestructura a concesionar? ¿son propiedad del Fisco? Si no fuesen propiedad del Fisco, ¿quién es el propietario? ¿Existe alguna garantía de que, si pertenecen a un privado, su operación fuese cedida al futuro concesionario?</p>
	<p>RESPUESTA:</p> <p>Según establece la Sección 22.2 el inmueble se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.</p> <p>Además, la Sección 38.1 de las Bases de Licitación señala que el Ministerio de Bienes Nacionales asume como única obligación la de garantizar que ella es la propietaria exclusiva del inmueble fiscal que se licita y que nadie turbará la concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho terreno fiscal.</p>

Nº	CONSULTA RECIBIDA
26	<p>Si el dueño de la infraestructura en la base del andarivel Juncalillo fuese de un privado ¿cómo evitará el Estado que su uso no fuese administrado por un tercero, entendiendo que se identifica como esencial para el acceso y venta de servicios del centro de montaña?</p>
	<p>RESPUESTA:</p> <p>La Sección 38.1 de las Bases de Licitación señala que el Ministerio de Bienes Nacionales asume como única obligación la de garantizar que ella es la propietaria exclusiva del inmueble fiscal que se licita y que nadie turbará la concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho terreno fiscal.</p>