

FONDO DE BIENESTAR

RESOLUCIÓN AFECTA FONDO DE BIENESTAR



APRUEBA BASES Y LLAMA A LICITACIÓN PÚBLICA PARA ENTREGAR EN CONCESIÓN EL ESTADIO LAS CONDES, UBICADO EN AVENIDA LAS CONDES N° 11.755 Y N° 11.825, COMUNA DE LAS CONDES, REGIÓN METROPOLITANA.

VISTO:

Las facultades que me confiere el Reglamento del Fondo de Bienestar aprobado por Resolución (A) N° 620, de 1971, y sus modificaciones posteriores, todas de la Corporación de Fomento de la Producción; el Acuerdo N° 155, y el Acuerdo N° 159, ambos de la Junta de Bienestar, puestos en ejecución a través de la Resolución Exenta del Fondo de Bienestar N° 34, de 11 de noviembre de 2020; el artículo 3° inciso séptimo de la ley N° 19.880; el artículo 9° del DFL N° 1, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; y lo establecido en la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Corporación de Fomento de la Producción, en adelante también e indistintamente "CORFO" o la "Corporación", es dueña del inmueble denominado "Estadio Las Condes", ubicado en Avenida Las Condes N° 11.755 y N° 11.825, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.
2. Que, el Estadio Las Condes es un establecimiento recreacional y deportivo situado en la comuna de Las Condes, en donde se ha ido consolidando un crecimiento significativo de diversos edificios de oficinas y servicios y que además colinda con el Barrio San Damián, reconocido por su carácter residencial. Este complejo será denominado en esta licitación y en los contratos a que ella de origen, como "Estadio Las Condes".
3. Que, según el artículo 4° de la Ley N° 10.689, modificado por el artículo 60 de la Ley N° 18.899, faculta a la Corporación para traspasar en administración al denominado Fondo de Bienestar, inmuebles de su dominio, de carácter deportivo y recreacional, pudiendo el Fondo utilizar los excedentes de su operación para cumplir con los objetivos y finalidades para el cual fue creado.
4. Que, el Fondo de Bienestar tiene por objeto conceder auxilios médicos y otros beneficios al personal de CORFO, los cuales son financiados gracias a los ingresos obtenidos por la explotación de los centros recreacionales que administra.
5. Que, en virtud de lo expuesto, mediante Acuerdo del Consejo de CORFO N° 1.462, de 16 de enero de 1990, ejecutado por Resolución (E) N° 109, de 1990, se autorizó al

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

Vicepresidente Ejecutivo de CORFO para disponer del traspaso en administración al Fondo de Bienestar de 5 inmuebles, entre ellos el denominado Estadio Las Condes.

- 6. Que, de acuerdo a los diversos estudios y análisis realizados por el Fondo de Bienestar y la Corporación en relación con la desmejorada situación de la infraestructura en el Estadio Las Condes, como asimismo, el análisis de posibles desarrollos que permitan optimizar la utilización del suelo del recinto cumpliendo con la normativa vigente, es que resulta necesaria una nueva y moderna infraestructura que mejore en forma sustancial la calidad de los servicios que ofrece el recinto y posicione al Estadio Las Condes como uno de los mejores centros de la zona oriente de Santiago.
- 7. Que, dada la necesidad de modernización del Estadio Las Condes y la magnitud significativa de inversiones que se deben realizar para lograr un estándar de primer nivel, se ha estimado adecuado y conveniente, utilizar una modalidad de entrega de explotación de largo plazo que permita una adecuada recuperación de las inversiones y asegurar al Fondo de Bienestar ingresos permanentes en el tiempo.
- 8. Que la figura anteriormente expuesta, denominada en las presentes Bases como concesión, constituye una administración de establecimientos o bienes, por lo que el presente acto se encuentra sujeto a toma de razón por parte de Contraloría General de la República, según lo dispuesto en el artículo 12, N°12.12, de la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- 9. Que por Acuerdo N° 155, adoptado en Sesión Ordinaria N° 239, de fecha de fecha 3 de agosto de 2020, de la Junta de Bienestar, se resolvió dar inicio a un nuevo proceso de licitación para la concesión de la administración y explotación del Estadio Las Condes, y el Acuerdo N° 159, adoptado en Sesión Ordinaria N°241, de 4 de noviembre de 2020, se aprobaron las bases de licitación de la concesión del Estadio Las Condes, ambos ejecutados por la Resolución Exenta del Fondo de Bienestar N° 34, de 11 de noviembre de 2020.

RESUELVO:

- 1° **APRUÉBANSE** las siguientes Bases Administrativas y Técnicas, con sus correspondientes Anexos, y **LLÁMASE** a licitación pública para **“Entregar en concesión el Estadio Las Condes, ubicado en Avenida Las Condes N° 11.755 y N° 11.825, comuna de Las Condes, Región Metropolitana”**:

BASES ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 1: INTRODUCCIÓN

Las presentes bases regularán los aspectos administrativos, técnicos, económicos y legales involucrados en la presente licitación pública para **“Entregar en concesión el Estadio Las Condes, ubicado en Avenida Las Condes N° 11.755 y N° 11.825, comuna de Las Condes, Región Metropolitana”**.

ARTÍCULO 2: OBJETIVO DE LA LICITACIÓN

La presente licitación tiene por objeto entregar en concesión el Estadio Las Condes, ubicado en Avenida Las Condes N° 11.755 y N° 11.825, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, para lo cual se seleccionará una propuesta de anteproyecto para una nueva infraestructura abierto tanto al público en general como a los funcionarios/as de la Corporación, que dará lugar a la celebración de un contrato, para desarrollar la propuesta, ejecutar la construcción del mismo, su mantención en el tiempo y operación de dichas dependencias, lo que permitirá mejorar en forma sustancial el posicionamiento y calidad de los servicios del Estadio en la zona oriente de Santiago.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por dependencias que pertenecen a la

Oficina 56303020 del Estadio en la zona oriente de Santiago.

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



La superficie de terreno total bruta que comprende el Estadio Las Condes (sin descontar superficies afectas a utilidad pública) es de aproximadamente 100.682,13 m². Lo anterior se grafica en el Brochure Técnico Informativo establecido en el **Anexo N° 8** de las presentes Bases de Licitación.

ARTÍCULO 3: NORMATIVA Y TIPO DE LICITACIÓN

La presente licitación pública, y el contrato a que dé origen, se regirán por el artículo 9° de la Ley N° 18.575, por la Ley General de Urbanismo y Construcción, por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, y demás leyes y normas que resulten aplicables; por las presentes Bases y sus respectivos Anexos y por las eventuales aclaraciones que el Fondo de Bienestar de la Corporación pudiere efectuar en el transcurso del proceso de licitación.

Las presentes bases son obligatorias para los que participen en la licitación, entendiéndose que son aceptadas por el sólo hecho de formular una oferta.

La normativa y documentos señalados anteriormente forman parte integrante de la presente licitación, junto a los siguientes antecedentes:

- Las aclaraciones que se efectúen a las Bases por parte del Fondo de Bienestar de CORFO;
- Las consultas a las Bases formuladas por los oferentes y las respectivas respuestas evacuadas por el Fondo de Bienestar de CORFO;
- Las correspondientes ofertas de los proponentes; debidamente aclaradas, en su caso, a solicitud del Fondo de Bienestar de la Corporación;
- Los antecedentes solicitados a cada postulante;
- Las respectivas garantías de seriedad de la oferta y fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de contrato;
- Y cualquier otro antecedente complementario que permita tener una lectura integral de las condiciones y términos de la presente licitación.

Se deja constancia que esta licitación contempla una adjudicación simple, mediante la cual el Fondo de Bienestar de CORFO busca seleccionar la propuesta más conveniente a sus intereses, considerando los criterios de evaluación establecidos en estas Bases, con sus correspondientes puntajes y ponderaciones, adjudicando en su caso la licitación a un solo oferente.

Todos los gastos, derechos y demás desembolsos que se apliquen y/o deriven de los términos de las presentes Bases y del respectivo contrato, serán de cargo de los participantes, oferentes y/o adjudicataria, según corresponda, sin que el Fondo de Bienestar de CORFO esté o quede obligado al pago de suma alguna por tales conceptos.

ARTÍCULO 4: COMUNICACIONES Y PLAZOS

Todas las comunicaciones que sean necesarias efectuar con motivo de esta licitación pública, con anterioridad a la adjudicación de la misma, deberán canalizarse exclusivamente a través del correo electrónico gestiondeactivos@corfo.cl. Durante el período indicado no se aceptarán ni responderán comunicaciones planteadas por un conducto diferente al señalado.

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

Cuando el último día del plazo recaiga en día sábado, domingo o festivo, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

El Fondo de Bienestar de CORFO se reserva el derecho de modificar los plazos o fechas contemplados en estas bases.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



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

Toda modificación de los plazos o fechas que, de acuerdo a lo contemplado en estas Bases deban ser informados a través de www.corfo.cl/licitaciones, será comunicada por el Fondo de Bienestar de CORFO con a lo menos 24 horas de anticipación al vencimiento del plazo o fecha que se modifica, mediante la página web de la Corporación de Fomento de la Producción, a través del link www.corfo.cl/licitaciones.

Todas las referencias a horas señaladas en las presentes bases corresponden a la hora oficial para Chile Continental informada por el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada.

ARTÍCULO 5: PARTICIPANTES

La presente licitación admite la participación de todo tipo de personas naturales o jurídicas, en cualquiera de las formas que se describen a continuación, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente.

Para efectos de la presente licitación, las referencias al “oferente” o a los “oferentes”, se entenderán hechas a todas y cualquiera de las formas que se describen en este artículo, salvo que se disponga algo diferente.

1. Personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras.

Podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, con capacidad legal para contraer y cumplir las obligaciones derivadas del contrato objeto de esta licitación pública, y que cumplan con las formalidades y requisitos establecidos en las presentes Bases.

Las ofertas podrán ser presentadas:

- a. Individualmente.
- b. Con uno o más participantes en calidad de Coejecutor/es. En este caso, el oferente será siempre el responsable ante el Fondo de Bienestar de Corfo y quien tendrá la calidad jurídica de Concesionario en caso de adjudicarse el contrato.
El Coejecutor, por su parte, será la persona natural o jurídica, nacional o extranjera individualizada en la oferta, que aporte complementariedad a las capacidades del oferente, sin integrarlo, y que para la gestión y operación de la concesión se vinculará a él por alguna fórmula contractual de largo plazo distinta de la indicada en el número 2 siguiente (por ejemplo franquicia o management fee).

2. Consorcios.

Se entenderá por Consorcio al grupo de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que presenten conjuntamente una oferta a la presente licitación en la forma y condiciones que se establecen en el artículo 12°, N° 2, Punto I, letra C) de las presentes Bases, quienes deberán constituir una sociedad en caso de adjudicarse el contrato a que esta licitación dé origen, y que será la que tendrá la calidad jurídica de Concesionario.

Los miembros de un Consorcio oferente no podrán formar parte de más de un Consorcio. En caso que se verifique que un miembro figura en más de un Consorcio, las ofertas que se presenten a nombre de los consorcios del cual forma parte serán declaradas inadmisibles.

También el Consorcio podrá presentar su oferta con uno o más participantes en calidad de Coejecutor/es. En este caso, el Consorcio oferente será siempre el responsable ante el Fondo de Bienestar de Corfo y quien tendrá la calidad jurídica de Concesionario en caso de adjudicarse el contrato. El Coejecutor, por su parte, será la persona natural o jurídica, nacional o extranjera individualizada en la oferta, que aporte complementariedad a las capacidades del oferente, sin integrarlo, y que para la gestión y operación de la concesión se vinculará a él por alguna fórmula contractual de largo plazo distinta.

Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



El oferente deberá suscribir el “Pacto de Integridad” contenido en el Anexo N°1 de las presentes Bases, cuyo incumplimiento, por parte del oferente, acarreará la inadmisibilidad de la oferta.

ARTÍCULO 6: PROHIBICIONES DE CORFO PARA CONTRATAR

No podrán participar en la presente licitación las personas jurídicas, nacionales o extranjeras, que postulen individualmente, con uno o más participantes en calidad de Coejecutor/es, o agrupados en consorcios, que hayan sido condenadas por responsabilidad penal de las personas jurídicas, según lo dispuesto en el artículo 10° de la Ley N° 20.393, ni tampoco quienes se encuentren en la situación prevista en el artículo 26° letra d) del Decreto Ley N° 211, que fija normas para la defensa de la Libre Competencia, para cuyo efecto cada persona jurídica oferente deberá presentar la declaración jurada que se indica en el **Anexo N°1** de las presentes Bases.

ARTÍCULO 7: CONSULTAS Y ACLARACIONES

Los oferentes podrán formular todas las consultas que estimen necesarias para una mejor comprensión de las Bases, en relación a aspectos de carácter técnico como de índole administrativo, al correo electrónico gestiondeactivos@corfo.cl, dentro del plazo que se informe en un aviso publicado en un diario de circulación nacional impreso o en un diario digital, y en el link www.corfo.cl/licitaciones.

El Fondo de Bienestar de CORFO pondrá a disposición de los interesados todas las consultas efectuadas, sin indicar el autor de las mismas, junto a las respectivas respuestas, dentro de los 10 (diez) días corridos siguientes al vencimiento del plazo anterior, en la página web de la Corporación, en el link www.corfo.cl/licitaciones.

No se aceptarán, ni responderán consultas planteadas por un conducto diferente al señalado o vencido el plazo dispuesto al efecto.

Asimismo, el Fondo de Bienestar de CORFO podrá efectuar, a iniciativa propia, aclaraciones a las Bases, para precisar el alcance o interpretar algún elemento de su contenido que, a su juicio, no haya quedado suficientemente claro, y dificulte la obtención de buenas propuestas.

Estas aclaraciones se efectuarán hasta 15 días antes del vencimiento del plazo para presentar las ofertas, las que serán informadas a través de la página web de la Corporación, link www.corfo.cl/licitaciones.

Las respuestas y aclaraciones que se formulen no podrán modificar lo dispuesto en las presentes Bases, sin perjuicio de lo cual se entenderá que contribuyen a determinar el alcance y sentido de las mismas y, en tal condición, deberán ser consideradas por los oferentes en la preparación de sus propuestas.

ARTÍCULO 8: VISITA A TERRENO OPCIONAL

Las visitas a terreno serán de carácter opcional para quienes deseen presentar ofertas a su entero costo y responsabilidad, sin perjuicio de lo cual, la inasistencia a las visitas no exime a los oferentes de la responsabilidad de apreciar adecuadamente los costos necesarios y cuantificación de inversiones para la elaboración y desarrollo de su propuesta, y los requisitos o exigencias técnicas que deben cumplir las ofertas, como tampoco los eximen de suscribir el contrato si su oferta resultara adjudicada y/o cumplir fiel y oportunamente la totalidad de las obligaciones contempladas en el mismo, una vez suscrito.

Los oferentes que deseen efectuar visitas a terreno, deberán enviar una solicitud al correo electrónico gestiondeactivos@corfo.cl, indicando el nombre y número de cédula de identidad de la o las personas que harán la visita, y RUT del oferente o singularización de la persona natural o jurídica y/o Consorcio que representa, indicando una o más propuestas de día y hora para dichos efectos. A través de la misma vía de comunicación, se le confirmará al interesado el



día y hora en que podrá realizar la visita. En el link www.corfo.cl/licitaciones, se publicará un listado anonimizado de las fechas y horarios de las visitas agendadas.

De dichas visitas quedará un registro que deberá ser suscrito por los oferentes que asistan o por quienes los representen para dicho efecto, con indicación del nombre, RUT, cargo, y la singularización de la persona natural o jurídica y/o Consorcio que representa.

La inasistencia a la visita en el día y hora en que haya sido confirmada, no acarreará la inadmisibilidad de la oferta. Tampoco acarreará la inadmisibilidad de la oferta la circunstancia de que asistan a las visitas a terreno personas distintas a las anunciadas, en la medida que quienes asistan en definitiva se identifiquen con claridad y manifiesten hacerlo en representación de un determinado oferente.

ARTÍCULO 9: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Los interesados en participar de la licitación, deberán presentar sus propuestas que deberán cumplir con lo indicado en el artículo 12° de las Bases, en donde se regula y comprende la presentación de las ofertas técnicas y económicas, evaluación y la adjudicación o declaración desierta, en su caso.

ARTÍCULO 10: GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Para tener derecho a participar en la licitación, cada oferente deberá entregar una garantía de seriedad de la oferta PAGADERA A LA VISTA, DE EJECUCIÓN INMEDIATA O A PRIMER REQUERIMIENTO Y CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE, expresada en UF, por la suma de UF 5.000.- La vigencia de dicha garantía no podrá ser inferior a 365 días corridos, contados desde la fecha de presentación de las ofertas técnicas y económicas, señalado en el artículo 11° letra a), de las presentes Bases.

La garantía podrá otorgarse física o electrónicamente. En los casos en que se otorgue de manera electrónica, deberá ajustarse a la Ley N° 19.799 sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 181, de 2002, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

La garantía de seriedad de la oferta otorgada físicamente, deberá ser presentada conjuntamente en el "Sobre o carpeta digital N°1: Antecedentes Generales del Oferente" indicado en el artículo 12°, sección I de las presentes Bases. En caso de haber sido otorgada electrónicamente ésta deberá enviarse al correo gestiondeactivos@corfo.cl.

La garantía de seriedad podrá consistir en cualquiera de los siguientes instrumentos, u otro que asegure el cobro de manera rápida y efectiva, siempre que cumpla con todas las condiciones dispuestas en el presente artículo y siempre que el instrumento lo permita, deberá contemplar la siguiente glosa, u otra que dé cuenta de la obligación que garantiza: **"Para garantizar a CORFO la seriedad de la oferta presentada por (nombre de la persona natural o jurídica o Consorcio) en licitación pública para el entregar en concesión el Estadio Las Condes ubicado en Avenida Las Condes N° 11.755 y N° 11.825, comuna de Las Condes, Región Metropolitana".**

- Boleta de Garantía Bancaria tomada a favor de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2.
- Póliza de seguro, cuyo beneficiario sea la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2.
- Vale Vista nominativo, a nombre de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2.

Si, encontrándose próxima la fecha de vencimiento o caducidad de la Garantía de Seriedad de la Oferta entregada, aún estuviere en curso el proceso de adjudicación o la suscripción del contrato respectivo, el oferente informará dicha circunstancia a los oferentes con una antelación de, al menos, 30 días a la fecha de vencimiento, a fin de que quienes deseen seguir

TOMADO RAZON CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la Republica
Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



participando de la licitación, prorroguen su vigencia o tomen una nueva garantía en las mismas condiciones exigidas para la caución primitiva, a total satisfacción del Fondo de Bienestar de CORFO. De lo contrario, se entenderá que se desisten de su oferta.

Esta garantía se hará efectiva, especialmente, en los siguientes casos:

- a) Si el proponente se desiste de su oferta.
- b) Si el proponente presenta en su oferta una declaración falsa o inexacta.
- c) Si, siéndole adjudicada la licitación:
 - La adjudicataria no proporciona los antecedentes legales que le fueren solicitados u otros necesarios para elaborar el contrato respectivo, dentro del plazo establecido por el Fondo de Bienestar de CORFO, o
 - No entrega la garantía de fiel y oportuno cumplimiento de contrato en el plazo fijado por el Fondo de Bienestar de CORFO para ello, o
 - No suscribe el contrato dentro del plazo fijado por el Fondo de Bienestar de CORFO para hacerlo.

Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 20° relativo a los plazos no imputables al adjudicatario, asociados a la entrega de información.

La Garantía de Seriedad de la Oferta entregada por el oferente cuya propuesta haya sido adjudicada, se le devolverá previa recepción conforme de la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de inversiones, y una vez que se encuentre totalmente tramitada la Resolución que aprueba el contrato correspondiente.

A los participantes cuyas ofertas hayan sido declaradas inadmisibles o desestimadas, se les devolverá la garantía dentro del plazo de 20 días corridos contados desde la notificación de la Resolución que dé cuenta de la inadmisibilidad o de la adjudicación, según corresponda.

Si el oferente que obtuvo la mejor calificación se desiste de celebrar el respectivo contrato, o si el Fondo de Bienestar de CORFO deja sin efecto la adjudicación por configurarse alguna de las situaciones previstas en el artículo “Antecedentes a Entregar Previo a la Firma del Contrato” contemplado en las presentes Bases o bien por determinarse que la misma es contraria a derecho, el Fondo de Bienestar de CORFO podrá adjudicar la oferta al proponente que siga en puntaje si así lo estimare conveniente a sus intereses, dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la fecha en que se deje sin efecto la adjudicación original. En este caso se extenderá el plazo de devolución de la Garantía de Seriedad de la Oferta hasta la suscripción del respectivo contrato, y previa recepción conforme de la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Contrato.

En caso que la licitación sea declarada desierta, las garantías de seriedad de la oferta que se hubieran entregado se devolverán una vez que se encuentre totalmente tramitada la respectiva Resolución que lo declara.

Se aceptarán garantías entregadas por los oferentes sean éstos personas naturales, personas jurídicas y/o miembros de un Consorcio participante o bien por el Coejecutor.

No se aceptarán garantías tomadas por un tercero que no tenga ninguna relación con el oferente.

La no entrega de la Garantía de Seriedad en los términos previstos en este artículo, acarreará la inadmisibilidad de la oferta.

ARTÍCULO 11: PLAZO DE PRESENTACIÓN Y FORMA DE ENTREGA DE LAS OFERTAS

Mediante una avispa publicada en un diario de circulación nacional impreso o un diario digital, y en el link www.corfo.cl/licitaciones, se informará lo siguiente:

Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



- a) Las fechas y plazos para la presentación de las ofertas técnicas y económicas y,
- b) El plazo para formular las consultas y aclaraciones.

Las ofertas podrán presentarse, a elección del oferente, en sólo uno de los siguientes formatos:

- 1- Formato físico, las ofertas técnicas y económicas y demás antecedentes deberán presentarse en sobres debidamente sellados que contengan la información señalada en el artículo 12° de las presentes Bases. La entrega se deberá efectuar en la Oficina de Partes de CORFO, ubicada en calle Moneda N° 921, Oficina N° 216, comuna y ciudad de Santiago, dentro del plazo informado.
- 2- Formato digital: las ofertas técnicas y económicas y demás antecedentes deberán ingresarse a través del sistema de postulaciones Corfo, ingresando al link www.corfo.cl/licitaciones. Se podrán ingresar archivos en extensión doc (Word), xls (Excel), ppt (Powerpoint), jpg, pdf y archivos comprimidos en zip o rar. Para la planimetría, esquemas y demás gráficos desarrollados en Autocad, deberán ser ingresados en formato pdf y además en formato dwg (Autocad 2013) comprimidos en zip o rar. El video/recorrido virtual también deberá ser ingresado de manera comprimida en formato zip o rar.

Para ambas formas de presentación, la Garantía de Seriedad de la Oferta deberá ser entregada de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10°.

El oferente deberá **optar por uno de los 2 formatos de entrega** detallados anteriormente. En caso que se constate que la misma postulación u oferta fue entregada por el postulante u oferente en formato físico y en formato digital, solamente será considerada como presentada a la presente licitación, la que primero se haya ingresado.

No se recibirán postulaciones ni ofertas con posterioridad al día y hora señalados en los avisos indicados precedentemente.

Las ofertas no estarán sujetas a condición alguna y serán de carácter irrevocable.

ARTÍCULO 12: CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Las ofertas técnicas y económicas podrán ser presentadas, de acuerdo a lo indicado en el artículo 11°, en formato físico o en formato digital, a elección del oferente.

En el caso de presentarse en formato físico, deberá ser en sobres sellados y en tamaño carta, anillado, encuadernado o en archivador(es), planos en formato a definir por el oferente, y además con su respaldo digital (CD, DVD, pendrive o disco duro externo) con la información y contenidos abajo indicados. Con todo, el incumplimiento de estas formalidades de presentación no acarreará la inadmisibilidad de la oferta.

En el caso de presentarse las ofertas en formato digital, éstas deberán enviarse organizadas en carpetas, de acuerdo a lo indicado a continuación. Su contenido y los archivos que se acompañen en las mismas, deberán identificarse con los respectivos nombres, enumeración, letras y/u otra identificación que permita un correcto y fácil ordenamiento de la información digital una vez descargados. La documentación deberá entregarse en formato pdf y la planimetría, esquemas y demás información gráfica, en formato pdf y además en dwg (Autocad 2013) en formato comprimido zip o rar de acuerdo a lo indicado en el artículo 11°.



I. Sobre o carpeta digital N° 1: Antecedentes Generales del oferente.

A. Tratándose de Personas Jurídicas

1. Documento que señale o contenga:
 - Razón social y número de RUT (o su equivalente en caso de persona jurídica extranjera).
 - Individualización del representante legal:
 - Nombre
 - Número de cédula de identidad o documento de identificación, si fuere extranjero
 - Nacionalidad
 - Estado civil
 - Profesión u oficio
 - Domicilio comercial.
 - Número de teléfono y correo electrónico.
 - Nombre del representante del oferente para todos los efectos de la licitación, indicando, además, su cargo, teléfono y correo electrónico.
2. Copia del Rol Único Tributario, o su equivalente en caso de persona jurídica extranjera.
3. Documentación donde conste la iniciación de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos u organismo equivalente en el país de origen.
4. Copia de la cédula de identidad del/de los representante/s legal/es, por ambos lados.
5. Los siguientes antecedentes legales del proponente:
 - Tratándose de cualquier clase de sociedades o de empresas individuales de responsabilidad limitada, se debe adjuntar copia de la escritura pública de constitución y de sus modificaciones, si corresponde; copia de la escritura pública en que consten los poderes o facultades de su(s) representante(s) legal(es), y copia de la inscripción de la sociedad en el Registro de Comercio, con certificación de su vigencia, o copia del Certificado de Vigencia, otorgados por el respectivo Conservador de Bienes Raíces, emitido en una fecha no anterior a seis meses contados desde la fecha de presentación de la oferta.
 - Tratándose de personas jurídicas que no tengan el carácter de sociedad o empresa individual de responsabilidad limitada, se deberán adjuntar los antecedentes que acrediten su vigencia y la personería del (de los) representante(s) legal(es), emitidos por la autoridad que corresponda en una fecha no anterior a seis meses contados desde la fecha de presentación de la oferta.
 - En caso que la persona jurídica oferente esté compuesta por un grupo de personas jurídicas, se deberá identificar la estructura y/o malla societaria, se deberán acompañar los antecedentes legales respectivos de las personas jurídicas que la componen, según sea el caso, incluidas las entidades ascendentes y descendentes, nombre de la o las personas naturales que ejercen el control y/o gestión del conglomerado.
 - Las personas jurídicas constituidas según la Ley N° 20.659, y siempre que no se encuentren disponibles en el Sistema creado por dicha norma legal, deberá acompañar el documento de constitución, personerías y de vigencia y aquel señalado en la viñeta anterior

Los apoderados deberán contar con todas aquellas facultades necesarias para que su representada participe en todo el proceso de esta licitación y pueda celebrar válidamente el consiguiente contrato.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



En caso que el Fondo de Bienestar de CORFO modifique los plazos de la presente licitación, no será necesario que los proponentes reemplacen la documentación ya acompañada en su propuesta ingresada con anterioridad.

- 6. Garantía de seriedad de la oferta en original, en formato físico o en formato digital, según lo indicado en el artículo 10°. Por cada oferente se recibirá una oferta con su respectiva garantía de seriedad de la oferta.
- 7. Además, en el caso de las sociedades anónimas abiertas o regidas por las normas aplicables a éstas, debe acompañarse un comprobante de su inscripción en el Registro de Valores o en el Registro Especial que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, expedido por dicha Comisión, en un plazo no superior a 30 días corridos a la fecha de presentación de la oferta.
- 8. Tratándose de **personas jurídicas extranjeras**, deberán acompañar sus estatutos completos (constitución y principales modificaciones, si las hubiere) y los documentos en los que consten los poderes suficientes de sus representantes – según se ha indicado –; con un certificado o constancia del Registro o Entidad que corresponda en el país de origen, que acredite su existencia y vigencia; todo ello debidamente legalizado, con una traducción en idioma castellano y con una antigüedad no superior a los 60 días a la presentación de la oferta. Si no existiere ese Registro o Entidad, ese certificado o constancia deberá requerirse de parte de un Estudio Jurídico en el país de origen (con su traducción en castellano) o en Chile.

En caso que la persona jurídica extranjera postulante esté compuesta por personas jurídicas, se deberán acompañar respecto de estas últimas, los antecedentes legales respectivos en los mismos términos antes indicados.

- 9. Declaración Jurada según Anexo N° 1.
- 10. Los siguientes antecedentes financieros, donde conste un patrimonio superior a 130.000 unidades de fomento, constituido o comprometido:
 - I. Copia de los Estados Financieros de los dos últimos ejercicios anuales, o su equivalente en el país de origen, que acrediten un patrimonio superior a 130.000 unidades de fomento.
 - II. Los Estados Financieros deben considerar, al menos, el Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambios del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo Efectivo, o su equivalente en el país de origen.

Las ofertas que no acrediten, en la forma indicada, un patrimonio superior a 130.000 unidades de fomento, constituido o comprometido, serán declaradas inadmisibles.

- 11. En caso que la oferta contemple la participación de un Coejecutor, se deberá presentar, adicionalmente:
 - Individualización del Coejecutor y documentos indicados en los numerales anteriores, o en la letra B siguiente, según corresponda, con excepción de la garantía.
 - Contrato en que conste el acuerdo de coejecución, que deberá establecer, a lo menos, la identificación de sus integrantes, las obligaciones entre ellos, y su vigencia, la que no podrá ser inferior a la del contrato de concesión.

B. Tratándose de Personas Naturales

- 1. Documento que señale o contenga:
 - Nombre
 - Número de cédula de identidad del proponente
 - Domicilio
 - Número de teléfono y correo electrónico

=====

TOMADO RAZÓN DE CONFORMANCIA

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



- Profesión u oficio
2. Copia de la cédula de identidad, por ambos lados.
 3. Garantía de seriedad de la oferta en original, en formato físico o en formato digital, según lo indicado en el artículo 10°.
 4. Documentación donde conste la iniciación de actividades contribuyente de Primera Categoría de la Ley de Impuestos a la Renta ante el Servicio de Impuestos Internos.
 5. Declaración Jurada según Anexo N° 1.
 6. Los siguientes antecedentes financieros, donde conste un patrimonio superior a 130.000 unidades de fomento, constituido o comprometido:
 - I. Copia de los Estados Financieros de los dos últimos ejercicios anuales, o su equivalente en el país de origen, que acrediten un patrimonio superior a 130.000 unidades de fomento.
 - II. Los Estados Financieros deben considerar, al menos, el Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambios del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo Efectivo, o su equivalente en el país de origen.

Las ofertas que no acrediten, en la forma indicada, un patrimonio superior a 130.000 unidades de fomento, constituido o comprometido, serán declaradas inadmisibles.

7. En caso que la oferta contemple la participación de un Coejecutor, se deberá presentar, adicionalmente:
 - i. La individualización del Coejecutor y los documentos indicados en las letras A o B anteriores, según corresponda, con excepción de la garantía.
 - ii. Contrato en que conste el acuerdo de coejecución, que deberá establecer, a lo menos, la identificación de sus integrantes, las obligaciones entre ellos y su vigencia, la que no podrá ser inferior a la del contrato adjudicado.

C. En el caso que el oferente sea un Consorcio, se deberá presentar:

1. La individualización de cada uno de sus miembros, y los documentos indicados en los literales A y B, según se trate de personas naturales o jurídicas. La exigencia de contar con un patrimonio de 130.000 unidades de fomento, constituido o por constituir, podrá cumplirse por el conjunto de los miembros del Consorcio, para cuyo efecto deberá adjuntarse la información financiera de cada uno de ellos.
2. Documento donde conste la individualización del mandatario o representante común de sus miembros, y las facultades suficientes para representar al Consorcio.
3. Declaración Jurada según Anexo N°1 suscrita por cada uno de sus miembros.
4. Promesa de constitución de una nueva persona jurídica, suscrita por todos los miembros del Consorcio, en caso de adjudicarse el contrato a que de origen la presente licitación, que indique los respectivos porcentajes de participación.
5. Ninguna entidad podrá ser miembro de dos o más consorcios simultáneamente.
6. En caso que la oferta contemple la participación de un Coejecutor, se deberá presentar, adicionalmente:
 - i. La individualización del Coejecutor y los documentos indicados en las letras A o B anteriores, según corresponda, con excepción de la garantía.
 - ii. Contrato en que conste el acuerdo de coejecución, que deberá establecer, a lo menos, la identificación de sus integrantes, las obligaciones entre ellos y su vigencia, la que no podrá ser inferior a la del contrato adjudicado.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE DE LA REPÚBLICA

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



II. **Sobre o carpeta digital N° 2: Oferta Técnica**

1. **Experiencia del oferente:**

Cada oferente deberá acreditar, por sí o por sus miembros en el caso de consorcios, o bien a través del equipo de arquitectos ofertado en la situación indicada en el literal a) siguiente y en numeral 3. letra b), la experiencia necesaria para llevar a cabo un proyecto de la envergadura y de la naturaleza del objeto de la presente licitación, para lo cual deberá presentar antecedentes que den cuenta y acrediten dicha experiencia en los siguientes ámbitos:

- a) El oferente deberá acompañar los antecedentes que acrediten experiencia propia o la del equipo de arquitectos individualizado en su oferta de acuerdo a lo indicado en el numeral 3, letra b), nacional o internacional respecto al **desarrollo de proyectos arquitectónicos**, en relación a infraestructura deportiva y/o turística y/o recreacional que cumplan con las características indicadas en el artículo 41° N°1 de las presentes Bases de Licitación (proyectos de infraestructura deportiva-turístico-recreacional en terrenos con superficie igual o superior a 3 hectáreas, con una superficie proyectada y construida igual o superior a 3.000 m²) en los últimos 15 años a la fecha de cierre de la recepción de las ofertas. Esta información deberá ser presentada según formato definido en **Anexo N° 3**, acompañando, respecto de cada proyecto individualizado en el referido Anexo, una copia del respectivo contrato, factura o boleta, orden de compra o carta de referencia expedida por el cliente (deberá incluir nombre de contacto, correo electrónico y número telefónico), que permita verificar la información contenida en él. Asimismo, deberá acompañar un detalle del portafolio de los proyectos desarrollados en dichas áreas, indicando la cantidad de m² totales diseñados por proyecto (identificando tanto las superficies edificadas, como las otras áreas y/o superficies que componen cada proyecto) y las características de cada proyecto.
- b) El oferente deberá acompañar los antecedentes que acrediten experiencia respecto a la **cantidad de proyectos ejecutados bajo su gestión (ya sea construidos a través de contratos de construcción o de forma directa)** en relación a infraestructura deportiva y/o turística y/o recreacional que cumplan con las características indicadas en el artículo 41° N°1 de las presentes Bases de Licitación ((proyectos de infraestructura deportiva-turístico-recreacional en terrenos con superficie igual o superior a 3 hectáreas, con una superficie proyectada igual o superior a 3.000 m²) en los últimos 15 años a la fecha de cierre de la recepción de las ofertas. Esta información deberá ser presentada según formato definido en **Anexo N° 4**, acompañando una copia del respectivo contrato de construcción, factura o boleta, orden de compra o carta de referencia expedida por el cliente y/o contratista (deberá incluir nombre de contacto, correo electrónico y número telefónico), que permita verificar la información contenida en él. Asimismo, deberá acompañar un detalle del portafolio de los proyectos construidos en dichas áreas, indicando la cantidad de m² totales construidos por proyecto (identificando tanto las superficies edificadas, como las otras áreas y/o superficies generales que componen cada proyecto) y las características de cada proyecto.
- c) El oferente deberá acompañar los antecedentes que acrediten experiencia respecto a **gestión, operación y/o explotación** en relación a recintos de carácter deportivos, y/o turístico y/o recreacionales que cumplan con las características indicadas en el artículo 41° N°1 de las presentes Bases de Licitación ((proyectos de infraestructura deportiva-turístico-recreacional en terrenos con superficie igual o superior a 3 hectáreas, con una superficie proyectada igual o superior a 3.000 m²), suscritos y/o vigentes en los últimos 15 años a la fecha de cierre de la recepción de las ofertas.

En caso de haberse presentado una oferta con la participación de un Coejecutor, deberá también acreditarse su experiencia en la mencionada gestión, operación y/o explotación, en los mismos términos indicados en el inciso precedente. Con todo, la experiencia del Coejecutor sólo deberá ser adicional y/o complementaria a la del

===== **Oferta** =====
TOMADO RAZÓN DE FONTOCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



Esta información deberá ser presentada según formato definido en **Anexo N° 5**, acompañando una copia del respectivo contrato de operación, concesión, arrendamiento, administración, coejecución, carta de referencia expedida por el respectivo propietario del recinto (deberá incluir nombre de contacto, correo electrónico y número telefónico), y/u otros antecedentes que acrediten lo solicitado anteriormente.

2. Garantía de calidad de ejecución de obras:

El oferente deberá informar, utilizando el **Anexo N° 6**, el mecanismo de acreditación de calidad de ejecución de obras y estándares de cumplimiento, el que deberá estar respaldado por una de las instituciones nacionales y/o internacionales certificadoras con acreditaciones y/o certificaciones que la respalden.

3. Propuesta Técnica:

Las ofertas que no incluyan Propuesta Técnica serán declaradas inadmisibles.

Cada oferta deberá contener una propuesta técnica, la que deberá comprender, al menos, la siguiente información:

a) Anteproyecto de Arquitectura y Diseño:

- Memoria técnica explicativa del proyecto completo, que deberá contener el desarrollo de la siguiente información como mínimo:
 - Fundamento del diseño conceptual propuesto.
 - Descripción de zonas y/o macro zonas de ordenamiento territorial del proyecto.
 - Estrategia de desarrollo y ejecución del proyecto (descripción de las etapas, en caso que la propuesta lo considere).
 - Resumen de la normativa aplicable al predio.
 - Cálculo de superficies en base a la normativa actual.
 - Esquemas y cuadros de detalles de superficies propuestas, tanto en subsuelo, como sobre en el nivel natural del terreno.
 - Gráficas indicativas de recintos y programas del proyecto.
 - Descripción y características del proyecto de paisajismo, área de prados, arborización y circulaciones peatonales y vehiculares.
 - Descripción del sistema que se utilizará para riego de áreas verdes y paisajismo en general, indicando si serán nuevas instalaciones o una adaptación de la actual, cuyo suministro se encuentra asociado a la extracción de agua del pozo profundo existente. Las características de éste se encuentran señaladas en el documento denominado Brochure Técnico Informativo que se adjunta como **Anexo N° 8**.
 - Insertar planimetría del anteproyecto (planta plan maestro, planta por edificación, subterráneos, a lo menos 1 corte por edificación, elevaciones, detalles, paisajismo, tratamiento de espacios exteriores y todos aquellos que sean necesarios acompañar para una correcta comprensión de la propuesta).
 - Características y descripción de los elementos sustentables que considere el anteproyecto, entre otros:
 - Utilización de energías limpias (paneles solares u otro);
 - Puntos de reciclaje de basura;
 - Reciclaje/Reutilización de aguas blancas;
 - Puntos de abastecimiento para electromovilidad (autos eléctricos, scooter eléctricas, otros);
 - Utilización de iluminación bajo consumo - LED.
 - Sistema(s) de optimización del agua.
 - Características y descripción de elementos que permitan generar una disminución del efecto acústico que generen las actividades tanto de actividades indoor como outdoor del complejo.
- Imágenes Objetivo de la propuesta arquitectónica.



- Especificaciones Técnicas de la propuesta.
 - Adjuntar, como anexo, un informe de un revisor independiente que acredite dicha calidad, que dé cuenta y respalde el correcto cálculo de superficies del proyecto y el cumplimiento de la normativa.
- Planos
 - Planta del plan maestro general propuesto.
 - Planta esquemática de las etapas de ejecución del Plan de Inversiones, en caso que la propuesta las considere.
 - Planta por edificación.
 - A lo menos 1 corte por edificación.
 - Elevaciones por edificación.
 - Paisajismo, área de prados, arborización, circulaciones vehiculares y peatonales y tratamiento de espacios exteriores.
 - Planta subterráneo/s.
 - Detalles en planta de aquellos sectores del proyecto que lo ameriten.
 - Todos los planos que el oferente desee acompañar para una correcta comprensión de la propuesta.
- Imágenes con simulación digital en 3D del proyecto en sus distintas vistas, tanto inserto en contexto actual (fotomontajes), como los espacios y recintos al interior del recinto.
 - Video/recorrido virtual la representación digital en 3D del proyecto.
- b) Equipo de profesionales que desarrollarán el proyecto arquitectónico:
El oferente deberá individualizar al equipo de arquitectos referido en la letra a) del numeral 1 precedente y deberá presentar copias de los respectivos títulos y currículum vitae de los profesionales, que conforman el equipo de trabajo, que den cuenta de la trayectoria y proyectos desarrollados en relación a infraestructura turística y/o recreacional, en los últimos 10 años a la fecha de cierre de la recepción de las ofertas.
- Dicho equipo de trabajo deberá considerar las siguientes especialidades según la envergadura del proyecto:
1. Arquitecto proyectista y equipo de soporte;
 2. Especialistas del área de instalaciones en general;
- c) Productos y servicios: El oferente deberá detallar los productos y servicios que serán ofrecidos al interior del recinto, indicando su ubicación en el inmueble.
- d) Marca del recinto: El oferente deberá presentar una propuesta de marca e imagen corporativa para el nuevo complejo, la que deberá contemplar y hacer referencia a CORFO.
- e) Propuesta de operación: El oferente deberá presentar el plan de operación del proyecto, el que deberá considerar al menos los siguientes elementos:
- i. Propuestas respecto de posibles operadores de servicios que complementen al hospedaje y/o alojamiento, en caso que el proyecto así lo contemple;
 - ii. Fechas de entrada de operación de cada uno de los productos y servicios a ofrecer;
 - iii. Horarios de funcionamiento;
 - iv. Personal estimado a contratar;
 - v. Ocupaciones estimadas;
 - vi. Acuerdo con clientes institucionales para reservas de disponibilidad.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



- f) **Plan de Inversión:**
 El Plan de Inversiones para la ejecución del proyecto, deberá considerar como mínimo una inversión total equivalente a US\$ 23 millones.
 En caso que la ejecución sea por etapas, aquella(s) etapa(s) a ejecutar hasta la Fecha de Apertura al Público, deberá(n) significar, a lo menos, una inversión en un monto equivalente al 50% del Plan de Inversiones ofertado.
 El oferente deberá presentar un detalle de los montos de inversión involucrados en el proyecto, y un calendario (Carta Gantt) de ejecución de inversiones, identificación de partidas e indicación de etapas en caso que la propuesta lo considere, debidamente respaldados, y desagregado a nivel semanal.
 No se considerarán como parte del Plan de Inversión el equipamiento, mobiliario y/o alhajamiento.
 Con todo, estos ítems serán de cargo y costo de la Concesionaria, sin derecho a reembolso ni indemnización por el Fondo de Bienestar o CORFO.
 Las ofertas que no cumplan con lo indicado serán declaradas inadmisibles.

- g) **Plazos involucrados en la ejecución del Plan de Inversiones:**
 Las inversiones asociadas a la construcción del proyecto podrán ejecutarse en una o más etapas, debiendo especificarse en la oferta el o los plazos de la(s) misma(s), en días corridos, en la forma indicada en la letra e) anterior.
 El plazo para la ejecución del Plan de Inversiones hasta la Fecha Oficial de Apertura al Público no podrá ser superior a 1461 días corridos.
 En caso de presentarse una propuesta de ejecución en más de una etapa, el plazo adicional para completar la ejecución del Plan de Inversiones no podrá ser superior a 1095 días corridos contados desde la Fecha Oficial de Apertura al Público.
 Los plazos antes indicados deberán constar en el calendario (Carta Gantt) de ejecución de inversiones mencionado en la letra e), desagregado a nivel semanal.
 Las ofertas cuyos plazos sean superiores a los indicados serán declaradas inadmisibles.

- h) **Individualización de la empresa constructora o contratista que ejecutará el plan de inversiones.** El equipo de trabajo deberá ser idóneo para la ejecución de las obras, esto es, deberá estar capacitado y contar con los conocimientos necesarios para ejecutar una obra de las características y magnitud que se indican en las presentes Bases de Licitación.

- i) **Evaluación económica referencial:** El oferente deberá presentar una evaluación económica-financiera del proyecto, de acuerdo al plazo de duración del contrato a que dará origen la presente licitación.

- j) **Plan de mantenimiento:** Se deberá acompañar a la propuesta un calendario de mantenciones de los edificios e instalaciones en general, indicando las obras y/o trabajos a realizar, equipamiento que se deberá reemplazar, y los montos aproximados que ello implicará.

- k) **Presentación de la propuesta en Powerpoint:** El oferente deberá incluir en la propuesta técnica, una presentación en formato Powerpoint que contenga el desarrollo en forma resumida cada una de las materias antes indicadas en no más de 20 láminas.

III. Sobre o carpeta digital N° 3: Oferta Económica

Las ofertas que no incluyan Ofertas Económicas serán declaradas inadmisibles.

La Oferta Económica deberá estar estructurada de la siguiente forma y deberá estar expresada en Unidades de Fomento (UF). Las ofertas expresadas en otra unidad de reajustabilidad o en cualquier tipo de moneda, serán declaradas inadmisibles:

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
 Por orden del Contralor General de la República
 Oficio : E63693/2020
 Fecha : 29/12/2020
 Carlos Frias Tapia
 Contralor Regional

=====



1) Estructura de pago fijo

- a) **Pago fijo mensual hasta la “Fecha Oficial de Apertura al Público”.** El monto ofrecido deberá ser expresado en Unidades de Fomento (UF), el que deberá ser pagado por mes vencido dentro de los primeros 5 días del mes siguiente a contar de la total tramitación de la Resolución del Fondo de Bienestar de CORFO que apruebe el contrato, hasta la **“Fecha Oficial de Apertura al Público”** (Fecha de Apertura) que será comunicada formalmente al Fondo de Bienestar de CORFO por parte de la Concesionaria y que será la fecha oficial correspondiente a la entrada en funcionamiento del proyecto, según lo indicado en la letra b) del artículo 22°. Previo a la Fecha de Apertura, y con posterioridad a la obtención de las respectivas recepciones definitivas municipales y certificaciones correspondientes, se autorizará un período de “marcha blanca” de las operaciones con público y con el personal en funcionamiento, período en el cual regirá el pago regulado en este numeral, y que, en todo caso, no deberá ser superior a 60 días corridos contados desde la “Autorización de Puesta en Operación”. En caso que la Fecha de Apertura no coincida con inicio de mes, el último pago correspondiente al pago fijo mensual será proporcional al número de días del mes de vigencia.

Este pago fijo mensual deberá ser de conformidad a lo siguiente:

- i. **El pago fijo mensual correspondiente al primer año deberá ser igual o superior a UF 1.640.-**
- ii. **El pago fijo mensual correspondiente al segundo año deberá ser el valor ofertado en el numeral i más un 5%.**
- iii. **El pago fijo mensual correspondiente al tercer año deberá ser el valor ofertado en el numeral i más un 10%.**
- iv. **El pago fijo mensual correspondiente al cuarto año deberá ser el valor ofertado en el numeral i más un 15%.**

Las Ofertas que no cumplan con este requisito serán declaradas inadmisibles.

- b) **Pago fijo anual de operación.** El monto ofrecido deberá ser expresado en Unidades de Fomento (UF), y deberá ser pagado en 12 cuotas por mes vencido, dentro de los primeros 5 días del mes siguiente, el que comenzará a regir a partir de la Fecha de Apertura al Público, correspondiente a la entrada en funcionamiento del proyecto y deberá pagarse durante toda la vigencia del contrato.

Las cuotas mensuales que se deriven de este pago fijo anual de operación para el primer año, deberán ser superiores al monto pagado como fijo mensual durante el último año de ejecución del Plan de Inversiones – Construcción del Proyecto (según letra a) anterior).

Las ofertas que no cumplan con este requisito serán declaradas inadmisibles.

- c) **Incremento del pago fijo anual en operación.** El pago fijo anual en operación referido en la letra b) precedente, se incrementará anualmente y durante toda la vigencia del contrato, en el porcentaje que se oferte en el Anexo N°2, el que no podrá ser inferior al 0.5%.

Las ofertas que no cumplan con este requisito serán declaradas inadmisibles.

En caso que la “Fecha Oficial de Apertura al Público” no coincida con inicio de mes, el primer pago correspondiente al presente concepto será proporcional al número de días del mes de entrada en vigencia.

===== TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



El oferente deberá informar el monto de la letra a), b) y c) anteriores en **Anexo N° 2**.

Los pagos regulados en este numeral se efectuarán en pesos de conformidad al valor de la UF al día de facturación.

2) Beneficios para Suscriptores vigentes y sus Beneficiarios

El oferente deberá contemplar una propuesta de beneficios, diferenciando aquellos que son sin costo y aquellos que son con costo **para los suscriptores vigentes y sus beneficiarios (según se definen en el artículo 42° de las Bases)**, de acuerdo a lo indicado en la tabla descrita en el artículo 42° de las presentes bases de licitación que detalla el tipo de suscriptor.

Los oferentes deberán otorgar idénticos beneficios a aquellos funcionarios CORFO que actualmente no son suscriptores del Estadio, pero, tratándose de los beneficios con costo, éstos corresponderán al porcentaje de descuento ofrecido para los suscriptores vigentes y sus beneficiarios, menos un 5%.

La Concesionaria deberá otorgar los beneficios con y sin costo descritos en la oferta, y los indicados en el párrafo precedente, por el periodo de tiempo que se indica en el párrafo penúltimo de este numeral, sin ningún tipo de exigencia ni pago adicional a los ya descritos. Por tal motivo, para que los suscriptores y/o funcionarios CORFO puedan hacer uso de tales beneficios, el Concesionario no podrá exigirles ningún tipo de pago adicional, tal como mensualidades, membresías, cuotas de incorporación, compra de acciones, u otros de similar naturaleza que usualmente exigen clubes o complejos deportivos o recreacionales para el uso de sus instalaciones o recintos, ni tampoco podrá condicionar su ejercicio a la obtención de alguna calidad destinada a vincular a terceros al mismo para efectos del uso y permanencia de las instalaciones, cualquiera sea su denominación o calidad jurídica, tales como, a vía ejemplar, socio, suscriptor, asociado, o accionista del complejo.

La propuesta de beneficios sin costo para suscriptores vigentes y sus beneficiarios no podrá ser inferior a 4 beneficios los que deberán ser similares a los existentes detallados en el artículo 42° de las presentes Bases. Las ofertas que no cumplan con este requisito serán declaradas inadmisibles.

La duración de los beneficios será la que se indica a continuación, contados desde la fecha Oficial de Apertura al Público:

- a) Beneficiarios del Fondo de Bienestar, y para suscriptores que sean funcionarios, o personas contratadas a honorarios por CORFO y sus Comités: Beneficios de carácter permanente, hasta el cese de sus funciones en la Corporación.
- b) Suscriptores que sean ex funcionarios de CORFO jubilados: Beneficios por 5 años.
- c) Suscriptores particulares: Beneficios por 1 año.
- d) Funcionarios de otros órganos de la Administración del Estado con convenio: Beneficios por 1 año.

La propuesta de beneficios deberá ser informada en el **Anexo N° 7** de las presentes bases de licitación.

IV. Restricciones y/o condiciones esenciales de las propuestas

Todas las propuestas deberán contemplar como elementos esenciales en la ~~formulación de sus proyectos~~ formulación de sus propuestas, las siguientes consideraciones:

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



a) Sobre el mix de usos y aplicación del Plan Regulador Comunal vigente

El Fondo de Bienestar de CORFO tiene por objeto conceder auxilios médicos y otros beneficios al personal de la Corporación, los cuales son financiados con los ingresos obtenidos por la explotación de diversos centros recreacionales que administra.

Según Acuerdo de Consejo N° 1.462, de 16 de enero de 1990, se autorizó al Vicepresidente Ejecutivo de CORFO, para disponer del traspaso en administración al Fondo de Bienestar de 5 inmuebles, entre ellos el Estadio Las Condes.

Según el artículo 4° de la Ley N° 10.689, modificado por el artículo 60° de la Ley N° 18.899, faculta a la Corporación para destinar al Fondo de Bienestar inmuebles de su dominio, de carácter deportivo y recreacional, pudiendo el Fondo utilizar los excedentes de su operación para cumplir con los objetivos y finalidades para el cual fue creado.

Es relevante tener en consideración que, si bien el Plan Regulador Comunal de Las Condes permite una variedad de usos, las condiciones del traspaso en administración al Fondo de Bienestar de este inmueble, debe mantener relación con el carácter deportivo y recreacional, y en ese sentido, las propuestas que contemple en su proyecto un cierto mix de usos para la nueva infraestructura, deben enmarcarse en los mencionados conceptos considerados para estos efectos como esenciales.

Se podrá considerar en el mix de programa de la propuesta, los usos indicados en el artículo 43° de las presentes Bases, dada su naturaleza y relación con la dinámica de un recinto de alto estándar materia de la presente licitación:

- i. La propuesta deberá cumplir cabalmente con el Plan Regulador Comunal, la normativa municipal que le resulta aplicable y cualquier otra disposición que deba considerarse en este tipo de proyecto en material ambiental, sanitaria, de electricidad y combustibles, de seguridad, de impacto al sistema de transporte urbano u otro.
- ii. La propuesta deberá contemplar e internalizar en su diseño las afectaciones a utilidad pública, el diseño de las mismas y su adecuada solución desde el punto de vista urbanístico, como, asimismo, de aquellas que se deriven del literal a) del artículo 23°.
- iii. La propuesta podrá considerar la fusión de lotes para efectos de obtención de beneficios contemplados en la normativa vigente, los que podrán ser considerados en la propuesta. La oferta que resulte adjudicada, y que considere la mencionada fusión de lotes, deberá llevar a cabo a su costo la tramitación respectiva ante la Municipalidad, Conservador de Bienes Raíces, Servicio de Impuestos Internos y las entidades y/u organismos que correspondan para la correcta ejecución de la misma y previa coordinación con el Fondo de Bienestar de CORFO de los antecedentes que deberá ser presentados ante los distintos organismos para estos efectos.
- iv. Lo mismo aplica para la obtención de los respectivos permisos municipales de edificación y recepciones definitivas, permisos, resoluciones y certificaciones sectoriales ante los organismos competentes y que resulten aplicable para la ejecución del proyecto.
- v. Si bien las propuestas podrán no estar basadas en el proyecto referencial a que se refiere el N°1 del artículo 41°, será condición relevante de admisibilidad que el proyecto esté estructurado con una lógica de ordenamiento territorial de macro zonas, las que permitirán organizar los diversos usos y actividades que ofrecerá el proyecto.

Las ofertas que no cumplan con los requisitos indicados en esta letra a) serán declaradas inadmisibles.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



b) Sobre la conservación de la denominada “Casona” y área verde central

Las propuestas deberán considerar en su diseño los siguientes 2 elementos:

- i. Conservar la estructura exterior (fachada) de la actual Casona del Estadio Las Condes, pudiendo realizar en ella intervenciones locativas que la modernicen, pero que mantengan su carácter. En su interior se deberá habilitar una oficina administrativa de al menos 25 m² para uso único y exclusivo del o los representantes del Fondo de Bienestar de CORFO, para lo cual los oferentes deberán proponer en su interior habilitar 2 espacios de trabajo con su respectivo mobiliario, habilitar espacios de almacenamiento de documentos y punto de conexión a internet y/o acceso a red wifi. El aseo, mantención y seguridad de dicha oficina será de cargo de la adjudicataria.

Serán de cargo y costo del adjudicatario regularizar la totalidad de las instalaciones que corresponda en el interior de la Casona, debiendo ésta ser intervenida de manera que cuente con sistemas eléctricos, sanitarios, gas y otros que correspondan, de acuerdo a normativa actual y certificados.

- ii. La propuesta de diseño deberá considerar el mayor porcentaje de áreas verdes y arborización existente que se encuentra entorno a la actual piscina, la que, a modo referencial, está actualmente delimitada por un perímetro de ligustrinas.

Las áreas verdes y/o arborización que por efectos del diseño deban ser modificadas, deberán ser compensadas en el proyecto de paisajismo.

Las ofertas que no cumplan con estos requisitos serán declaradas inadmisibles.

c) Sobre la reserva de uso exclusivo por parte del Fondo de Bienestar y de CORFO de las instalaciones

La adjudicataria deberá obligarse a proporcionar al Fondo de Bienestar y a CORFO, un mínimo de 3 días por año de vigencia del contrato, para el uso exclusivo y gratuito para actividades institucionales, de algunas dependencias y recintos que formarán parte del contrato y que se encuentren en régimen, y cuya singularización de los espacios específicos que se requerirán y las fechas tentativas, serán proporcionados por el Fondo de Bienestar previo a la firma del contrato. Para dicho efecto, el Fondo de Bienestar deberá requerir por escrito a la adjudicataria el uso de instalaciones, con una anticipación de al menos 15 (quince) días corridos a la fecha requerida para el uso.

Por otra parte, y adicional a lo indicado anteriormente, será obligación de la adjudicataria poner a disposición del Fondo de Bienestar de CORFO, anualmente y en forma gratuita, el uso de algunos recintos que permitan dar continuidad a las siguientes actividades y programas anuales de carácter institucional:

- i) Programa de vacaciones de invierno y verano para los hijos de funcionarios;
- ii) Capacitaciones (espacio de carácter exclusivo);
- iii) Celebración de aniversario; día del funcionario y fiesta de Navidad (espacio de carácter exclusivo).

La singularización de los espacios y/o superficie en m² interiores-exteriores que se requerirán y las fechas tentativas, serán proporcionados por el Fondo de Bienestar de CORFO previo a la firma del contrato.

d) Respetar las reservas comprometidas para eventos en la Casona, quinchos y sector prados

La adjudicataria se deberá obligar a respetar los compromisos adquiridos por el Fondo de Bienestar de CORFO relativos a reservas para eventos a realizarse en la Casona, quinchos y sector prados (entendiendo por éste las áreas verdes ubicadas alrededor de la actual piscina) , para lo cual la adjudicataria deberá dar las facilidades de acceso, estacionamientos, entre otros de carácter práctico y realizar las coordinaciones necesarias con el Fondo de Bienestar de CORFO para la correcta ejecución de los mismos.

=====

TOMADO RAZÓN CON ANEXO

Por orden del Sr. General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



Asimismo, el adjudicatario se obliga a respetar la operación regular del servicio de banquetería, catering y eventos vigente, que actualmente cuenta con un contrato de arrendamiento vigente para operar la Casona, y cuyo término de funciones se verificará en la fecha de entrada en vigencia del contrato de concesión a que dé lugar la presente licitación.

e) Aplicación de la norma de accesibilidad universal

Los proyectos deberán incorporar en sus nuevos diseños, todos aquellos elementos y condiciones que permitan dar cumplimiento a la normativa vigente y disposiciones contenidas en la Ley N° 20.422, respecto de accesibilidad universal y que comenzó a regir a partir de marzo de 2019.

f) Estándar de infraestructura e instalaciones

Los proyectos deberán contemplar criterios de diseños de alto estándar para la totalidad del complejo, y en particular, para aquellos recintos de carácter deportivo, con el fin de garantizar el cumplimiento de estándares profesionales y/o de alto rendimiento.

g) Antenas de telecomunicaciones existentes

Para efectos de esta licitación, se entenderá por antena de telecomunicaciones (“Antena”) el conjunto de sistemas, infraestructura y/o elementos soportantes destinados a la operación y transmisión de servicios de telecomunicaciones, existente en un sitio o retazo de terreno cercado por un cierre perimetral.

Actualmente, en el Estadio Las Condes se encuentran instaladas 3 Antenas, en virtud de contratos de arriendo suscritos para dichos efectos entre el Fondo de Bienestar y terceros arrendatarios, cuya respectiva ubicación se indica en el Brochure que se adjunta como Anexo N°8.

Las Antenas estarán excluidas del contrato de concesión al que dará origen la presente licitación, correspondiendo al Fondo de Bienestar de CORFO la administración de los respectivos contratos de arriendo. El Concesionario no podrá realizar construcciones, plantaciones ni obras de ninguna naturaleza dentro de las superficies que ocupen las Antenas ni realizar actos u omisiones, de cualquier naturaleza, que afecten, impidan u obstruyan el funcionamiento u operación de las Antenas.

Atendido lo anterior, la concesión estará sujeto a las siguientes restricciones:

g.1) Reubicación y eventual traslado de las Antenas:

Las ofertas podrán considerar en su plan maestro la ubicación actual de las Antenas o la reubicación de ellas. En caso de que el anteproyecto considere la reubicación de las Antenas, será obligación del adjudicatario el desmonte, traslado y reinstalación de las infraestructuras y/o elementos soportantes de las Antenas dentro del Estadio, trabajos que deberán ser desarrollados en coordinación con los arrendatarios de las Antenas, los que se indican en el Brochure Técnico Informativo.

g.2) Instalación de nuevas Antenas o de cualquier sitio, elemento soportante o infraestructura destinada a la transmisión de telecomunicaciones.

No será posible instalar Antenas adicionales a las 3 existentes actualmente.

g.3) Autorización de ingreso y tránsito.

El Concesionario deberá permitir el ingreso y el libre y expedito acceso a las Antenas, a los respectivos arrendatarios del Fondo de Bienestar y/o sus dependientes, contratistas o subcontratistas autorizados, para la realización de labores de operación, mantención y reparación de equipos.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



ARTÍCULO 13: DE LA VIGENCIA DE LAS OFERTAS

Las ofertas mantendrán su vigencia por el plazo que dure el proceso de licitación y hasta la fecha de la total tramitación de la Resolución que aprueba el contrato.

ARTÍCULO 14: APERTURA DE LAS OFERTAS

La apertura de las propuestas es de carácter público y se efectuará al día siguiente al vencimiento del plazo para la presentación de las ofertas, a las 15:30 horas, en la Oficina del Fondo de Bienestar N° 339, ubicada en el piso 3° del Edificio Institucional, en calle Moneda N° 921, Santiago, o en otra oficina del mismo edificio que se indique oportunamente a través del link www.corfo.cl/licitaciones.

ARTÍCULO 15: ACTA DE APERTURA DE LAS OFERTAS

Se levantará un Acta de Apertura de Ofertas por el(la) Jefa del Departamento de Bienestar, quien actuará como ministro de fe, en la que se dejará constancia del día y hora de la apertura, de la individualización de los oferentes y de la aceptación o rechazo de sus ofertas, señalando en su caso el fundamento del rechazo.

ARTÍCULO 16: REVISIÓN DE LAS OFERTAS Y SUBSANACIÓN DE ERRORES U OMISIONES

Sólo se aceptarán las ofertas presentadas en tiempo y forma de acuerdo a lo señalado anteriormente, junto con la Garantía de Seriedad de la Oferta exigida. Las ofertas que no acompañen la garantía exigida, serán declaradas inadmisibles y devueltas a los respectivos participantes en la medida que lo soliciten.

De la revisión detallada de los antecedentes que hará el Fondo de Bienestar de CORFO con posterioridad a la apertura de las ofertas, se identifican los siguientes escenarios en caso que se detectaren inconsistencias o falta de información:

- a) El Fondo de Bienestar de CORFO solicitará a los oferentes que subsanen los errores u omisiones formales detectados en la revisión detallada de antecedentes, como asimismo complementen la información por falta de algún documento o anexo técnico, siempre y cuando las rectificaciones y/o antecedentes complementarios no les confieran a estos oferentes una situación de privilegio respecto de los demás competidores, esto es, en tanto no se afecten los principios de estricta sujeción a las bases y de igualdad de los oferentes. No aplica, para estos efectos, la modificación de garantías de seriedad de la oferta que hayan sido extendidas con errores en los datos que contenga.

Aquellos documentos que se deriven de lo indicado anteriormente, y que digan relación con certificaciones o antecedentes que impliquen una cierta fecha de obtención, el Fondo de Bienestar de CORFO los recibirá siempre que éstos se hayan obtenido con anterioridad al vencimiento del plazo para presentar ofertas, o se refieran a situaciones no mutables entre el vencimiento del plazo para presentar ofertas y el período de evaluación.

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

Para estos efectos, se otorgará un plazo de 72 horas corridas contadas desde la notificación vía correo electrónico, para que el oferente subsane la omisión de las formalidades requeridas, pero será sancionado en la calificación de su oferta, específicamente en el factor "Presentación Formal de la Propuesta", según lo establecido en el artículo 16 sobre la Evaluación de las Ofertas" contenido en las presentes Bases de Licitación.

Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



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

ARTÍCULO 17: SOLICITUD DE ACLARACIONES

El Fondo de Bienestar de CORFO podrá solicitar a los oferentes, vía correo electrónico aclaraciones con respecto a sus ofertas o la complementación de alguna información, las que en ningún caso podrán alterar tanto la oferta económica, como técnica, ni infringir el principio de igualdad entre los oferentes y el de estricta sujeción a las bases.

ARTÍCULO 18: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

El Fondo de Bienestar de CORFO procederá a la evaluación de las ofertas por una Comisión Evaluadora integrada por los siguientes miembros:

- El **Presidente de la Junta de Bienestar (Fiscal de CORFO)** o, por el funcionario de su dependencia quién éste designe mediante Memorándum debidamente notificado.
- El **Presidente de Anecor** o a quién éste designe mediante Memorándum debidamente notificado.
- El **Jefe del Departamento de Bienestar de CORFO** o, por el funcionario de su dependencia quién éste designe mediante Memorándum debidamente notificado.
- El **Gerente de Asuntos Corporativos de CORFO** o, por el funcionario de su dependencia a quién éste designe mediante Memorándum debidamente notificado.
- El **Gerente de Administración y Finanzas de CORFO** o, por el funcionario de su dependencia a quién éste designe mediante Memorándum debidamente notificado.
- El **Gerente General de CORFO** o, por el funcionario de su dependencia a quién éste designe mediante Memorándum debidamente notificado.

Adicionalmente, podrán participar en la evaluación de la Comisión hasta 4 miembros como apoyo técnico, 1 o 2 que serán designados por el Vicepresidente Ejecutivo de CORFO en caso que sean funcionarios de la Corporación, y 1 o 2 profesionales expertos externos en materia de infraestructura y/o planificación urbana.

El Fondo de Bienestar de CORFO adjudicará la presente licitación al oferente que obtenga el mayor puntaje total (“Total”) según el siguiente polinomio de adjudicación:

$$Total = \alpha \times PT + \beta \times PE + [\gamma \times X]$$

En donde:

α = ponderador de la propuesta técnica

PT = puntaje técnico, el cual tendrá un mínimo de 1 y un máximo de 10

β = ponderador de la Oferta Económica

PE = puntaje de la Oferta Económica, el cual tendrá un mínimo de 1 y un máximo de 10

γ = ponderador de la evalaución formal

X = puntaje de la presentación formal de la propuesta,
el cual tendrá un mínimo de 1 y un máximo de 10

Los criterios objetivos de evaluación, sus factores y subfactores, así como sus ponderaciones se indican en el cuadro siguiente.

TOMADO RAZON DE LA LEY
Por indicación del Contralor Regional
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



CRITERIO DE EVALUACIÓN	PONDERACIÓN
A. CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA	45% (α)
1. Factor N° 1: Experiencia del oferente	25%
1.1.Subfactor N° 1: Cantidad de desarrollo de proyectos arquitectónicos en relación a infraestructura deportiva y/o turística y/o recreacional	1/3
1.2.Subfactor N° 2: Cantidad de proyectos ejecutados en relación a infraestructura deportiva y/o turística y/o recreacional	1/3
1.3.Subfactor N° 3: Cantidad de contratos de gestión, operación y/o explotación en relación a recintos de carácter deportivos, y/o turístico y/o recreacionales	1/3
2. Factor N° 2: Propuesta arquitectónica	20%
B. CRITERIO DE EVALUACIÓN ECONÓMICA	50% (β)
1. Factor N° 1: Pago fijo mensual hasta la “Fecha Oficial de Apertura al Público”	5%
2. Factor N° 2: Pago fijo anual en operación	30%
2.1 Subfactor N° 1: Pago fijo anual para el primer año en operación	15%
2.2 Subfactor N° 2: Incremento anual del pago fijo anual en operación	15%
3. Factor N° 3: Beneficios para Suscriptores vigentes y sus Beneficiarios	15%
3.1 Subfactor N° 1: Propuesta de beneficios con costo para Suscriptores vigentes y sus Beneficiarios	7,5%
3.2 Subfactor N° 2: Propuesta de beneficios sin costo para Suscriptores vigentes y sus Beneficiarios	7,5%
C. CRITERIO DE EVALUACIÓN FORMAL	5% (γ)
Factor: Presentación Formal de la Propuesta	5%

Los criterios, factores y subfactores recién señalados se evaluarán de acuerdo al siguiente procedimiento:

A. CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA

Este criterio tendrá una **ponderación del 45% del puntaje total** asignado a la evaluación de las ofertas. En él se evaluarán las condiciones técnicas de las propuestas en lo relativo al desarrollo de proyectos, construcción, propuesta arquitectónica, gestión, operación y/o explotación de infraestructura deportiva y/o turística y/o recreacional, procurando que éstos se ajusten a lo solicitado en estas Bases de Licitación.

El puntaje total del Criterio Técnico se calculará considerando la suma de las notas ponderadas en cada uno de los factores y subfactores que lo constituyen de acuerdo a la siguiente fórmula:

Puntaje Criterio Técnico: PT

$$nota\ factor\ N^{\circ}\ 1 \times 0,25 + nota\ factor\ N^{\circ}\ 2 \times 0,20$$

Los factores de evaluación de este criterio son los siguientes:

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



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

Este factor tiene una ponderación correspondiente al **25% del puntaje total**, y en él se evaluará la cantidad de trabajos y gestión directamente relacionados con el objeto de esta licitación.

Este factor se evaluará por el promedio simple de los siguientes **subfactores**:

1.1. **Subfactor N° 1: Cantidad de desarrollo de proyectos arquitectónicos**

A dicho subfactor se le asignará una ponderación de un **1/3 del puntaje total del factor técnico “Experiencia del Oferente”**.

Este se evaluará en atención a la cantidad de proyectos arquitectónicos desarrollados en relación a infraestructura deportiva y/o turística y/o recreacional, sobre superficies de terreno igual o superior a 3 hectáreas, cuya superficie proyectada y construida sea igual o superior a 3.000 m² de recintos interiores (actividades indoor), realizados por el oferente y/o por el equipo de arquitectos individualizado en su oferta, en los últimos 15 años a la fecha del vencimiento del plazo para presentar ofertas.

Para la evaluación de este factor el oferente deberá indicar en el **Anexo N° 3**, el detalle de cada documento que lo acredita con su respectiva fecha, acompañando una copia del respectivo contrato, factura o boleta, orden de compra o carta de referencia expedida por el respectivo cliente, que demuestre la realización del servicio en el periodo indicado.

Asimismo, deberá acompañar un detalle del portafolio de los proyectos desarrollados en dichas áreas, indicando la cantidad de m² totales diseñados por proyecto (identificando tanto las superficies edificadas, como las otras áreas y/o superficies que componen cada proyecto) y las características de cada proyecto.

No se considerarán los trabajos respecto de los cuales no se acompañen estos antecedentes, ni tampoco aquellos que no sean de similares características a los requeridos en la presente licitación.

Su evaluación se efectuará conforme a la siguiente escala:

Número de trabajos acreditados por el oferente, en relación a infraestructura deportiva y/o turística y/o recreacional en los últimos 15 años:	Nota
El oferente acredita 10 o más trabajos	10
El oferente acredita 9 trabajos	9
El oferente acredita 8 trabajos	8
El oferente acredita 7 trabajos	7
El oferente acredita 6 trabajos	6
El oferente acredita 5 trabajos	5
El oferente acredita 4 trabajos	4

=====

TOMADO RAZÓN GONZALEZ
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



El oferente acredita 3 trabajos	3
El oferente acredita 2 trabajos	2
El oferente acredita 1 único trabajo, o no acredita ningún trabajo, o bien, no presenta información.	1

1.2. Subfactor N° 2: Cantidad de proyectos ejecutados

A dicho subfactor se le asignará una ponderación de un **1/3 del puntaje total del factor técnico “Experiencia del Oferente”**.

Este se evaluará en atención a la cantidad de proyectos ejecutados bajo su gestión (ya sea construidos a través de contratos de construcción o de forma directa) en relación a infraestructura deportiva y/o turística y/o recreacional, sobre superficies de terreno igual o superior a 3 hectáreas, cuya superficie construida sea igual o superior a 3.000 m² de recintos interiores (actividades indoor), realizados por el oferente en los últimos 15 años, a la fecha de vencimiento del plazo para presentar las ofertas.

Para la evaluación de este factor el oferente deberá indicar, utilizando el **Anexo N° 4**, el detalle de cada documento que lo acredita con su respectiva fecha, acompañando una copia del respectivo contrato de construcción, factura o boleta, orden de compra o carta de referencia expedida por el respectivo cliente y/o contratista, que demuestre la realización de las obras en el periodo indicado. Asimismo, deberá acompañar un detalle del portafolio de los proyectos construidos en dichas áreas, indicando la cantidad de m² totales construidos por proyecto (identificando tanto las superficies edificadas, como las otras áreas y/o superficies que componen cada proyecto) y las características de cada proyecto.

No se considerarán aquellos trabajos respecto de los cuales no se acompañen estos antecedentes, ni tampoco aquellos que no sean de similares características a los requeridos en la presente licitación. Para este subfactor, se considerarán válidos aquellos trabajos de construcción ejecutados por un contratista distinto al que está postulando en esta licitación, siempre que haya habido entre ellos una relación contractual directa.

Su evaluación se efectuará conforme a la siguiente escala:

Número de proyectos ejecutados (construidos) bajos su gestión, en relación a infraestructura deportiva y/o turística y/o recreacional en los últimos 15 años:	Nota
El oferente acredita 10 o más proyectos construidos directamente o bajo su gestión	10
El oferente acredita 9 proyectos construidos directamente o bajo su gestión	9
El oferente acredita 8 proyectos construidos directamente o bajo su gestión	8
El oferente acredita 7 proyectos construidos directamente o bajo su gestión	7
El oferente acredita 6 proyectos construidos directamente o bajo su gestión	6

===== TOMADO RAZON CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional
=====



El oferente acredita 5 proyectos construidos directamente o bajo su gestión	5
El oferente acredita 4 proyectos construidos directamente o bajo su gestión	4
El oferente acredita 3 proyectos construidos directamente o bajo su gestión	3
El oferente acredita 2 proyectos construidos directamente o bajo su gestión	2
El oferente acredita 1 único proyecto construido directamente o bajo su gestión, o no acredita ningún trabajo, o bien, no presenta información.	1

1.3. Subfactor N° 3: Cantidad de contratos de gestión, operación y/o explotación

A dicho subfactor se le asignará una ponderación de un 1/3 del puntaje total del factor técnico “Experiencia del Oferente”.

Este se evaluará en atención a la cantidad de contratos respecto a gestión, operación y/o explotación en relación a recintos de carácter deportivos, y/o turístico y/o recreacionales, suscritos y/o vigentes en los últimos 15 años, a la fecha de vencimiento del plazo para presentar las ofertas.

Para la evaluación de este factor el oferente deberá indicar, en el **Anexo N° 5**, el detalle de cada documento que lo acredita con su respectiva fecha, acompañando una copia simple del o los contratos de operación, concesión, arrendamiento, carta de referencia expedida por el respectivo propietario del recinto, y/u otros antecedentes que acrediten lo solicitado anteriormente. No se considerarán aquellos trabajos respecto de los cuales no se acompañen estos antecedentes, ni tampoco aquellos que no sean de similares características a los requeridos en la presente licitación, esto es, aquellos que no se relacionen con gestión, operación, explotación, administración de recintos de carácter deportivos, y/o turístico y/o recreacionales con las características indicadas en el artículo 41° N° 1 de las presentes Bases de Licitación y que tenga un tamaño mínimo de terreno de 3 hectáreas ejecutadas en su totalidad con un mínimo de 3.000 m² de recintos interiores (actividades indoor) sobre dicha superficie. Tampoco se considerarán aquellos documentos que digan relación con gestión, operación y/o explotación a través de terceros distintos al que está postulando en la presente licitación, salvo que se trate del Coejecutor.

Su evaluación se efectuará conforme a la siguiente escala:

Cantidad de contratos de gestión, operación y/o explotación, en relación a recintos de carácter deportivos, y/o turístico y/o recreacionales, en los últimos 15 años:	Nota
El oferente acredita 6 o más contratos de gestión, operación y/o explotación	10
El oferente acredita 5 contratos de gestión, operación y/o explotación	8
El oferente acredita 4 contratos de gestión, operación y/o explotación	6
El oferente acredita 3 contratos de gestión, operación y/o explotación	4
El oferente acredita 2 contratos de gestión, operación y/o explotación	2

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E636949020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



El oferente acredita 1 único contrato de gestión, operación y/o explotación, o no posee experiencia, o bien, no presenta información.	1
---	---

2. Factor N° 2: Propuesta arquitectónica

A dicho factor se le asignará una ponderación de un **20% del puntaje total**, y se evaluará en atención a la propuesta arquitectónica presentada, la cual deberá cumplir con lo solicitado en las presentes Bases de Licitación. Su evaluación será asignando las notas conforme a la siguiente tabla:

Propuesta arquitectónica	Nota Si	Nota No
La propuesta cuenta con un programa arquitectónico con un mix de usos, actividades y servicios que respetan el carácter esencial de los usos, según lo indicado en la letra a) y b) de la sección IV del artículo 12° y el artículo 43° de las presentes Bases de Licitación.	3	0
La propuesta cuenta con un diseño arquitectónico innovador, moderno/contemporáneo, que contenga las líneas de diseño y características espaciales, según las imágenes indicativas del Brochure Técnico Informativo que se adjunta como Anexo N° 8 .	3	0
La propuesta cuenta con carácter sustentable, que contemple al menos los siguientes elementos copulativos: - Utilización de energías limpias (paneles solares u otro); - Puntos de reciclaje de basura; - Reciclaje/Reutilización de aguas blancas; - Puntos de abastecimiento para electromovilidad (autos eléctricos, motorhome, otros); - Utilización de iluminación bajo consumo - LED. - Sistema(s) de optimización del agua.	4	0

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

B. CRITERIO DE EVALUACIÓN ECONÓMICA

A este factor le corresponderá una **ponderación del 50% del puntaje total**. Su evaluación se efectuará en función a la estructura del pago fijo y los beneficios para funcionarios CORFO y suscriptores vigentes, presentado por el oferente de acuerdo a lo señalado en el **Anexo N° 2 y Anexo N° 7**.

El puntaje total del Criterio Económico se calculará considerando la suma de las notas ponderadas en cada uno de los factores que lo constituyen de acuerdo a la siguiente fórmula:

Puntaje Criterio Económico: PE
$nota\ factor\ N^{\circ}\ 1 \times 0,05 + nota\ factor\ N^{\circ}\ 2 \times 0,30 + nota\ factor\ N^{\circ}\ 3 \times 0,15$

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por los factores de evaluación de este criterio son los siguientes:
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



1. **Factor N° 1: Pago fijo mensual correspondiente al primer año.**

A dicho factor se le asignará una ponderación de un **5% del puntaje total**, y se evaluará en atención al pago mensual en UF correspondiente al primer año contado desde la total tramitación de la Resolución que aprueba el contrato, ofrecido por el proponente en el Anexo N°2 letra a) de las Bases.

Este pago fijo mensual deberá ser igual o superior a 1.640 UF. Las ofertas que no cumplan con este requisito serán declaradas inadmisibles.

A la oferta cuyo valor sea superior se le asignará nota 10. El puntaje asignado al resto de las ofertas se calculará en base a la siguiente fórmula:

$$\text{Nota Oferta Económica} = \frac{VO}{VMO} \times 10$$

Donde:
Valor Máximo Ofertado: VMO
Valor Oferta a Evaluar: VO

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

2. **Factor N° 2: Pago fijo anual en operación**

A dicho factor se le asignará una ponderación de un **30% del puntaje total**, y se evaluará el pago anual en UF a partir de la Fecha Oficial de Apertura al Público, ofrecido por el proponente.

La evaluación de este factor se efectuará asignando las notas conforme a los 2 siguientes, resultados que serán promediados:

2.1 **Subfactor N° 1: Pago fijo anual para el primer año en operación**

A este subfactor se le asignará una ponderación del 50% del Factor N°2 “Pago fijo anual en operación”, y se evaluará el valor ofrecido en el Anexo N°2 letra b) como pago fijo anual de operación para el primer año.

Las cuotas mensuales que se deriven del pago fijo anual de operación ofertado en el Anexo N°2 letra b) deberán ser superiores al pago fijo mensual para el último año de ejecución del Plan de Inversiones - Construcción del Proyecto (calculado este último sobre la base del valor ofertado en el Anexo N°2 letra a). Las ofertas que no cumplan con este requisito mínimo, serán declaradas inadmisibles.

A la oferta de mayor valor se le asignará nota 10. El puntaje asignado al resto de las ofertas se calculará en base a la siguiente fórmula:

$$\text{Nota Oferta Económica, Subfactor 2.1} = \frac{VO}{VMO} \times 10$$

Donde:
Valor Máximo Ofertado: VMO
Valor Oferta a Evaluar: VO

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

2.2 **Subfactor N° 2: Incremento anual del pago fijo anual en operación**

Este subfactor se le asignará una ponderación del 50% del Factor N°2 “Pago fijo anual en operación”, y se evaluará considerando el porcentaje de incremento ofertado en el Anexo N°2

letra b) como pago fijo anual para el primer año en operación (ofertado en el Anexo N°2 letra b).

Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



El incremento deberá ser igual o superior a 0,5%. Las ofertas que no cumplan con este requisito mínimo serán declaradas inadmisibles.

A la oferta que contenga el mayor porcentaje de incremento, se le asignará nota 10. El puntaje asignado al resto de las ofertas se calculará en base a la siguiente fórmula:

Nota Oferta Económica, Subfactor 2.2 =

$$\frac{\%O}{\%MO} \times 10$$

Donde:
% Máximo Ofertado: %MO
% Oferta a Evaluar: %O

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

3. Factor N° 3: Beneficios para suscriptores vigentes y sus beneficiarios

A dicho factor se le asignará una ponderación de un **15% del puntaje total**, y se evaluará en atención a la propuesta de beneficios que presente el oferente, diferenciando aquellos que son sin costo y aquellos que son con costo, **para los suscriptores vigentes y sus beneficiarios** del Estadio de acuerdo a lo indicado en la tabla descrita en el artículo 42° de las presentes bases de licitación que detalla el tipo de suscriptor. Para aquellos beneficios que constituyan un costo para el suscriptor y sus beneficiarios, se deberán diferenciar los valores entre suscriptores particulares, suscriptores CORFO y las otras categorías de suscriptores existentes.

Asimismo, se deberá considerar beneficios para aquellos funcionarios CORFO que actualmente no son suscriptores del Estadio, lo cual corresponderá a un 5% menos respecto al porcentaje de descuento ofrecido en los beneficios con costo para los suscriptores vigentes y sus beneficiarios.

La Concesionaria deberá aplicar los porcentajes de descuentos ofertados en la presente licitación para los funcionarios CORFO en general y éstos quedarán exentos de cualquier tipo de pago adicional, tales como mensualidades, membresías, cuotas de incorporación, pago de acciones, entre otros. La Concesionaria tampoco podrá exigirles ser socios del complejo, pero si tendrán derecho a utilizar íntegramente las instalaciones del recinto.
Las ofertas que no cumplan con este requisito serán declaradas inadmisibles.

La propuesta de beneficios deberá ser informada a través del **Anexo N° 7** de las presentes bases de licitación, beneficios que comenzarán a regir a partir de la Fecha Oficial de Apertura al Público.

Este factor se evaluará por el promedio ponderado de los siguientes **subfactores**:

3.1 Subfactor N° 1: Propuesta de Beneficios con costo para Suscriptores vigentes y sus beneficiarios

A dicho subfactor se le asignará una ponderación de un **7,5% del puntaje total** y se evaluará en atención a la propuesta de beneficios con costo para los suscriptores vigentes y sus beneficiarios.

La evaluación de este factor se efectuará asignando las notas conforme a las siguientes tablas las cuales serán promediadas:

Propuesta de beneficios con costo en las instalaciones deportivas - recreacionales del anteproyecto	Nota
La propuesta contempla igual o más de 56% de descuento para cada uno de los servicios de carácter deportivo – recreacional contemplados en la propuesta.	10
La propuesta contempla entre 51% y 55% de descuento para cada uno de los servicios de carácter deportivo – recreacional contemplados en la propuesta.	9
La propuesta contempla entre 46% y 50% de descuento para cada uno de los servicios de carácter deportivo – recreacional contemplados en la propuesta.	8
La propuesta contempla entre 41% y 45% de descuento para cada uno de los servicios de carácter deportivo – recreacional contemplados en la propuesta.	7
La propuesta contempla entre 36 y 40% de descuento para cada uno de los servicios de carácter deportivo – recreacional contemplados en la propuesta.	6
La propuesta contempla entre 31% y 35% de descuento para cada uno de los servicios de carácter deportivo – recreacional contemplados en la propuesta.	5
La propuesta contempla entre 26% y 30% de descuento para cada uno de los servicios de carácter deportivo – recreacional contemplados en la propuesta.	4
La propuesta contempla entre 21% y 25% de descuento para cada uno de los servicios de carácter deportivo – recreacional contemplados en la propuesta.	3
La propuesta contempla entre 16% y 20% de descuento para cada uno de los servicios de carácter deportivo – recreacional contemplados en la propuesta.	2
La propuesta contempla entre 10% y 15% de descuento para cada uno de los servicios de carácter deportivo – recreacional contemplados en la propuesta.	1

Las ofertas que contemplen menos de 10% de descuento para cada uno de los servicios de carácter deportivo – recreacional, serán declaradas inadmisibles.

Propuesta de beneficios con costo en arriendo de los recintos del anteproyecto:	Nota
La propuesta contempla igual o más de 56% de descuento en arriendo de recintos contemplados en la propuesta.	10
La propuesta contempla entre 51% y 55% de descuento en arriendo de recintos contemplados en la propuesta.	9
La propuesta contempla entre 46% y 50% de descuento en arriendo de recintos contemplados en la propuesta.	8
La propuesta contempla entre 41% y 45% de descuento en arriendo de recintos contemplados en la propuesta.	7
La propuesta contempla entre 36 y 40% de descuento en arriendo de recintos contemplados en la propuesta.	6
La propuesta contempla entre 31% y 35% de descuento en arriendo de recintos contemplados en la propuesta.	5
La propuesta contempla entre 26% y 30% de descuento en arriendo de recintos contemplados en la propuesta.	4
La propuesta contempla entre 21% y 25% de descuento en arriendo de recintos contemplados en la propuesta.	3
La propuesta contempla entre 16% y 20% de descuento en arriendo de recintos contemplados en la propuesta.	2

=====

TOMADO DE LA PROPUESTA DEL ALCAÑAR
Por orden de la Contraloría General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



La propuesta contempla entre 10% y 12% de descuento en arriendo de recintos contemplados en la propuesta.	1
---	---

Las ofertas que contemplen menos de 10% de descuento en arriendo de recintos serán declaradas inadmisibles.

3.2 Subfactor N° 2: Propuesta de Beneficios sin costo para Suscriptores vigentes y sus beneficiarios.

A dicho subfactor se le asignará una ponderación de un **7,5% del puntaje total** y se evaluará en atención a la propuesta de beneficios sin costo para suscriptores vigentes y beneficiarios.

La evaluación de este factor se efectuará asignando las notas conforme a la siguiente tabla:

Propuesta de beneficios sin costo:	Nota
La propuesta contempla 13 o más beneficios sin costo, los cuales deberán ser de similares características a los beneficios existentes, pero no inferiores en calidad o entidad.	10
La propuesta contempla 12 beneficios sin costo, los cuales deberán ser similares características a los beneficios existentes, pero no inferiores en calidad o entidad.	9
La propuesta contempla 11 beneficios sin costo, los cuales deberán ser similares características a los beneficios existentes, pero no inferiores en calidad o entidad.	8
La propuesta contempla 10 beneficios sin costo, los cuales deberán ser similares características a los beneficios existentes, pero no inferiores en calidad o entidad.	7
La propuesta contempla 9 beneficios sin costo, los cuales deberán ser similares características a los beneficios existentes, pero no inferiores en calidad o entidad.	6
La propuesta contempla 8 beneficios sin costo, los cuales deberán ser similares características a los beneficios existentes, pero no inferiores en calidad o entidad.	5
La propuesta contempla 7 beneficios sin costo, los cuales deberán ser similares características a los beneficios existentes, pero no inferiores en calidad o entidad.	4
La propuesta contempla 6 beneficios sin costo, los cuales deberán ser similares características a los beneficios existentes, pero no inferiores en calidad o entidad.	3
La propuesta contempla 5 beneficios sin costo, los cuales deberán ser similares características a los beneficios existentes, pero no inferiores en calidad o entidad.	2
La propuesta contempla 4 beneficios sin costo, los cuales deberán ser similares características a los beneficios existentes, pero no inferiores en calidad o entidad.	1

Serán declaradas inadmisibles las ofertas que contemplen menos de 4 beneficios sin costos de similares características a los beneficios existentes indicados en el artículo 42 de estas Bases.

C. CRITERIO DE EVALUACIÓN FORMAL – FACTOR: PRESENTACIÓN FORMAL DE LA PROPUESTA

A este factor se le asignará una **ponderación de un 5% del puntaje total** y se evaluará conforme a las siguientes reglas:

Se sancionará a aquellos oferentes a quienes se confiera el plazo adicional de 72 horas para subsanar errores u omisiones formales detectados, o para presentar certificaciones o antecedentes que hayan omitido acompañar al momento de efectuar la oferta.



oferta, siempre que dichas certificaciones o antecedentes se hayan producido u obtenido con anterioridad al vencimiento del plazo para presentar ofertas o se refieran a situaciones no mutables entre el vencimiento del plazo para presentar ofertas y el período de evaluación, según lo dispone el artículo sobre “Revisión de las ofertas y subsanación de errores u omisiones” contemplado en las presentes bases, aplicando al efecto la siguiente escala:

Número de omisiones y/o errores detectados	Nota
Cero	10
Uno, que fue subsanado en tiempo y forma.	7,5
Dos, que fueron subsanados en tiempo y forma.	7
Tres, o más que fueron subsanados en tiempo y forma.	5
Uno, no subsanado en tiempo y forma	2,5
Dos, no subsanados en tiempo y forma	2
Tres o más, no subsanados en tiempo y forma.	1

D. NORMAS COMUNES A LA EVALUACIÓN

1. Cada factor será calificado en una escala de notas de 1,00 a 10,00 conforme a las ponderaciones recién señaladas, informando las razones o fundamentos tenidos en consideración para el otorgamiento del puntaje asignado.
2. El Fondo de Bienestar de CORFO se reserva el derecho de verificar los antecedentes presentados por los oferentes.
3. Durante el período de evaluación de las ofertas, el Fondo de Bienestar declarará inadmisibles las ofertas que no cumplan con las condiciones mínimas exigidas expresamente en las Bases.
4. La nota mínima para cada criterio, factor, subfactor o componente que puede obtener un oferente es 1,00, de manera que, si por aplicación de una determinada fórmula matemática, rebaja u otro, un oferente obtiene una nota inferior a 1,00, ésta se aproximará a 1,00.
5. En la evaluación de las ofertas sólo se considerará aquella información entregada por el oferente de acuerdo a los requisitos establecidos en las presentes bases.
6. En caso de empate en la evaluación final de las ofertas, se preferirá aquella que haya sido mejor evaluada en los siguientes factores, en el orden siguiente: i. Factor N°2 del criterio de evaluación económico “Pago fijo anual en operación”. ii. Factor N°3 del criterio de evaluación económico “Beneficios para suscriptores vigentes y sus beneficiarios”, iii. Factor N°2 “Propuesta arquitectónica” del criterio de evaluación técnico, iv. Factor N°1 “Experiencia de los oferentes” del criterio de evaluación técnico. De persistir el empate, se preferirá a aquel que haya presentado su oferta primero.
7. De la evaluación resultante se levantará un Acta que será suscrita por todos los integrantes de la Comisión Evaluadora. Dicha Acta dejará constancia del día y hora de la apertura, de la individualización de los oferentes y de la aceptación o rechazo de sus ofertas, señalando en su caso el fundamento del rechazo.
8. El Fondo de Bienestar de CORFO se reserva el derecho de adjudicar la licitación al oferente que obtenga el más alto puntaje por aplicación de los criterios de evaluación establecidos en estas Bases, aun cuando su oferta no sea la que comprometa el más alto pago fijo, o rechazar fundadamente todas las ofertas por inconvenientes, declarando en este caso desierta la licitación.



ARTÍCULO 19: RECLAMOS

El proponente que desee efectuar algún reclamo u observación deberá hacerlo a través del correo electrónico gestiondeactivos@corfo.cl, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley N° 19.880.

ARTÍCULO 20: DE LA ADJUDICACIÓN

La adjudicación se efectuará mediante el correspondiente acto administrativo, dentro de **30 (treinta) días corridos**, contados desde la apertura de las ofertas. Dicho acto administrativo será notificado, una vez que se encuentre tramitado, por carta certificada enviada a los oferentes que hubieren participado válidamente.

Junto con la notificación de la respectiva Resolución de Adjudicación, se comunicará al oferente adjudicado los antecedentes que debe acompañar de acuerdo al formato que en dicha notificación se indique para dar curso al respectivo contrato, de conformidad con lo mencionado en el artículo 24° y 25° de las presentes Bases de Licitación.

La adjudicataria tendrá la obligación de acompañar los antecedentes solicitados, dentro del plazo de **10 días corridos**, contados desde la fecha de notificación de la respectiva Resolución de Adjudicación.

En caso que la adjudicataria sea un Consorcio, ésta deberá formalizar la respectiva constitución de persona jurídica de acuerdo a lo descrito en los artículos 12° , sección I letra C y 24°, en las presentes Bases de Licitación y dentro de un plazo de **45 días corridos**, plazo en que deberá enviar los antecedentes solicitados al Fondo de Bienestar de CORFO, sin perjuicio de lo anterior, la adjudicataria podrá solicitar una extensión adicional del plazo antes referido, en la medida que la situación de retraso en la obtención de los documentos indicados anteriormente no le sea imputable y esté debidamente acreditado.

En caso de no cumplir con dicha obligación, o en el evento de desistirse la adjudicataria de su oferta, el Fondo de Bienestar de CORFO podrá dejar sin efecto la adjudicación, haciendo efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta entregada, y podrá adjudicar y suscribir el contrato respectivo con el oferente que hubiere ocupado el segundo lugar, el tercero o los siguientes en la evaluación, si el anterior no aceptara la adjudicación, o bien declarar desierta la licitación.

ARTÍCULO 21: DEL CONTRATO

Resuelta la adjudicación de la oferta, se celebrará el contrato correspondiente, que será preparado por el Fondo de Bienestar de CORFO dentro de **30 (treinta) días corridos** siguientes contados desde la recepción de los antecedentes por parte de CORFO, a menos que el citado Fondo requiera de un mayor plazo para su elaboración y/o estudio de los antecedentes del caso, debiendo la entidad adjudicataria entregar dentro de plazo y en la forma y condiciones establecidas más adelante, los antecedentes financieros, legales y otros necesarios para el adecuado resguardo de los intereses públicos, y la garantía exigida para asegurar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones contraídas.

El contrato contendrá las cláusulas necesarias para el debido resguardo de los intereses del Fondo de Bienestar de CORFO y de la Corporación.

Será de exclusivo cargo de la adjudicataria los gastos notariales y del Conservador de Bienes Raíces, en caso que este último proceda, derivado de la suscripción del contrato respectivo, debiendo entregar al Fondo de Bienestar de CORFO 3 copias de la respectiva escritura pública a través de Oficina de Partes de la Corporación.

Junto con la suscripción de la escritura pública, la adjudicataria deberá protocolizar las Bases de Licitación, las respuestas y aclaraciones, si las hubiere, su oferta y anexos respectivos, ~~dejándose constancia de ello en~~ la escritura pública antes mencionada.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



ARTÍCULO 22: DEL TIPO DE CONTRATO, PLAZO Y CARACTERÍSTICAS GENERALES

a) Tipo de contrato

El contrato que en definitiva suscriba el Fondo de Bienestar de CORFO con la adjudicataria, cuya calidad una vez suscrito dicho instrumento será de “Sociedad Concesionaria”, “Concesionaria” o “Concesionario”, será un contrato de concesión de largo plazo, en las condiciones particulares y reglas derivadas de las presentes Bases de Licitación.

El contrato entrará en vigencia una vez que se encuentre totalmente tramitada la Resolución del Fondo de Bienestar que lo aprueba, y su duración dependerá de lo indicado en las letras b) y c) siguientes.

b) Plazo de ejecución del Plan de Inversiones – Construcción del Proyecto

El Plan de Inversiones para la construcción del proyecto podrá ejecutarse en una o más etapas, la(s) que deberá(n) contar con la respectiva recepción final de obras de acuerdo al número 4) del artículo 41°.

El plazo para la ejecución del Plan de Inversiones hasta la Fecha Oficial de Apertura al Público, correspondiente a la entrada en funcionamiento del proyecto, será el contemplado en la Carta Gantt presentada en la oferta por el adjudicatario, y **no podrá ser superior a 1461 días corridos**, contados a partir de la total tramitación de la Resolución del Fondo de Bienestar de CORFO que aprueba el contrato. Dicho plazo será totalmente independiente y no se imputará al plazo total de duración de la concesión.

En caso que el Plan de inversiones para la ejecución del proyecto haya sido propuesto por etapas, la inversión a ejecutar hasta la Fecha Oficial de Apertura al Público (esto es, dentro de los 1461 días corridos, o el plazo inferior que haya sido indicado en la Carta Gantt presentada en la oferta), deberá corresponder, a lo menos, al 50% del Plan de Inversiones ofertado. En tal caso, el plazo adicional para completar la ejecución del Plan de Inversiones será el contenido en la Carta Gantt ofertada, el cual no podrá ser superior a 1095 días corridos contados desde la Fecha Oficial de Apertura al Público. El incumplimiento de la carta Gantt comprometida en tiempo y forma, dará lugar a la aplicación de la medida regulada en el artículo 28°.

No serán imputables a los plazos de la Concesionaria, los atrasos en que incurra en los siguientes casos: (i) un evento de caso fortuito o fuerza mayor, o (ii) por causas atribuibles al Fondo de Bienestar o a CORFO y/o (iii) por causas atribuibles a demoras en permisos, aprobaciones y/o certificaciones de los organismos competentes. Se entenderá por demora, para estos efectos, los plazos que excedan a los establecidos en la normativa, según se indica en el número 3) del artículo 41°.

c) Plazo de la Concesión – Operación del Proyecto

El plazo de la concesión - operación, entendiendo por ésta la explotación comercial del establecimiento, dependerá del monto del plan de inversión del proyecto y tendrá la siguiente estructura:

- 1) 30 años contados desde la “Fecha Oficial de Apertura al Público” en caso que el Plan de Inversiones sea menor a US\$ 30 millones con un mínimo de US\$ 23 millones.
- 2) 35 años contados desde la “Fecha Oficial de Apertura al Público” en caso que el Plan de Inversiones sea de entre US\$ 30 millones y US\$ 50 millones.
- 3) 40 años contados desde la “Fecha Oficial de Apertura al Público” en caso que el Plan de Inversiones sea mayor a US\$ 50 millones.

Sin perjuicio de lo anterior, encontrándose vigente el contrato de concesión suscrito entre la adjudicataria y el Fondo de Bienestar, se podrá aumentar el plazo de la concesión, según la misma estructura indicada en el inciso precedente, dependiendo de las posibles nuevas inversiones que la Concesionaria prevea realizar, siempre que sean diferentes a las establecidas en el Plan de Inversión adjudicado. En tal caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 41° N°7 de las presentes Bases.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



El aumento regulado en este inciso, se formalizará con la correspondiente modificación de contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36°.

Ante la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor, incluyéndose dentro de éstos las medidas que dicten o adopten las autoridades correspondientes durante la vigencia de un Estado de Excepción Constitucional, según lo dispuesto en la ley N° 18.415, que obliguen a la Concesionaria al cierre del establecimiento para atención al público durante un período no inferior a un mes, la Concesionaria podrá solicitar que el tiempo que haya durado el cierre, se sume al plazo de vigencia del contrato de concesión, manteniendo las mismas condiciones y obligaciones regulares derivadas de éste.

d) Características generales del contrato de concesión

El área de concesión corresponde a la superficie que constituye el Estadio Las Condes descrito en el respectivo Brochure Informativo que se adjunta como **Anexo N°8**, con su normativa vigente, sus afectaciones a utilidad pública y demás elementos que en dicho documento se detallan.

El área de concesión será entregada a la Concesionaria en el estado en que se encuentre el día en que se efectúe la toma de posesión material, sin equipamiento ni alhajamiento en el interior de las edificaciones, la que será debidamente registrada mediante la respectiva acta de entrega que deberá ser suscrita por ambas partes.

Las inversiones serán las comprometidas según la oferta adjudicada y de acuerdo a lo indicado en el artículo 23°.

La Concesionaria deberá velar por mantener en forma permanente y, por toda la vigencia del contrato de concesión, un alto estándar en calidad de servicio y atención a los clientes.

La Concesionaria tendrá libertad para contratar al personal destinado a la explotación del Estadio Las Condes, conforme a las normas de la legislación chilena.

Respecto a las tarifas y cobros, cada producto y servicio podrá tener tarifas diferenciadas, establecidas de acuerdo con criterios objetivos y no discriminatorios.

La Concesionaria deberá pagar al Fondo de Bienestar de CORFO, como contraprestación del contrato de concesión, los montos ofrecidos en la oferta económica presentada, y, en su caso, el aumento que corresponda en caso de modificarse el contrato de acuerdo a los artículos 36° y 41° N°7; lo anterior, en los términos señalados en el artículo 30° de las presentes Bases.

La situación en caso de término anticipado del contrato y sus efectos es aquella regulada en el artículo 29°.

ARTÍCULO 23: DE LAS INVERSIONES

- a) Todas las inversiones, y la correcta ejecución del Plan de Inversiones, serán de responsabilidad de la Concesionaria. Éstas comprenden tanto aquellas inversiones a realizar al interior del recinto, como aquellas inversiones al exterior de él, derivadas de mitigaciones, expropiaciones, compensaciones, cesiones y/o exigencias municipales que deban hacerse efectivas junto con la ejecución del proyecto, en caso de que éstas apliquen. Las inversiones en equipamiento y alhajamiento de las edificaciones, serán de cargo de la Concesionaria y no serán imputables al monto de inversión comprometido en la propuesta.
- b) La Concesionaria estará obligada a ejecutar el proyecto adjudicado dentro de los plazos indicados en el artículo 22° letra b), los que comenzarán a regir a partir de la total tramitación de la Resolución del Fondo de Bienestar de CORFO que apruebe el contrato de concesión. La **“Fecha Oficial de Apertura al Público”** (Fecha de Apertura) será comunicada formalmente al Fondo de Bienestar CORFO por parte de la Concesionaria y será la fecha correspondiente al inicio del plazo de Concesión y entrada en funcionamiento del proyecto.

c) Si la Concesionaria no logra cumplir con dichos plazos debido a retrasos que le sean imputables, procederá la aplicación de las medidas que se indican para cada situación en el artículo 28°.



=====

Si la Concesionaria no logra cumplir con dichos plazos debido a retrasos que le sean imputables, procederá la aplicación de las medidas que se indican para cada situación en el artículo 28°.

Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====

- d) En caso de que haya un retraso no imputable a la Concesionaria, los días que se extienda ese retraso no se considerarán para contabilizar el plazo de materialización de las inversiones. Se considerará como retraso no imputable: (i) un evento de caso fortuito o fuerza mayor, o (ii) por causas atribuibles al Fondo de bienestar o a CORFO y/o por causas atribuibles a demoras en permisos, aprobaciones y/o certificaciones de los organismos competentes. Para estos efectos, se entenderá por demora los plazos que excedan los dispuestos por la normativa aplicable a cada organismo, según lo indicado en el número 3) del artículo 41°.
- e) La Concesionaria deberá conservar y mantener la infraestructura y sus activos en buen estado para asegurar su normal operación y la continuidad en la prestación de servicios a los usuarios acorde al estándar de calidad de servicio.
- f) Será de cargo de la Concesionaria la reparación y restauración de la infraestructura, su equipamiento y activos que resultaren dañados o deteriorados por mal uso, mala operación, mantención deficiente, incluso cuando ello sea consecuencia de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.
- g) Todas las obras, mejoras y reparaciones deberán cumplir con los criterios de diseño indicados en el Plan de Inversiones y en el proyecto.
- h) Una vez finalizado íntegramente el Plan de Inversiones, la Concesionaria podrá ceder el contrato de concesión, previa autorización del Fondo de Bienestar de CORFO, y siempre que el nuevo concesionario sea una persona natural o jurídica que reúna los requisitos necesarios para asumir las obligaciones derivadas del contrato de concesión.
- i) La Concesionaria será el única y completa responsable de todos los perjuicios, daños, reclamos, denuncias, fiscalizaciones, y cualquier otra acción que se derive de la ejecución del contrato de concesión.
- j) Será obligación y responsabilidad de la Concesionaria la elaboración de los proyectos y/o estudios necesarios para efectos de ésta los someta a la aprobación de los organismos competentes y obtener los respectivos permisos y/o autorizaciones que se requieran para iniciar obras y ejecutar el Plan de Inversiones de acuerdo a lo indicado anteriormente, como, asimismo, realizar las mejoras necesarias durante la vigencia el contrato de concesión.

En todo el proceso, el Fondo de Bienestar de CORFO y/o CORFO deberá visar los antecedentes (proyectos y estudios legalmente procedentes) en forma previa a la solicitud de aprobación de los organismos competentes, y en los que corresponda dará las facilidades de firma de planos, formularios y los expedientes necesarios que sean del caso suscribir para las tramitaciones respectivas. El plazo para dichas visaciones será de hasta 10 días hábiles desde la recepción de los antecedentes por parte de CORFO, a menos que el Fondo de Bienestar de CORFO requiera de un plazo adicional para su visación, en caso de presentarse eventualidades tales como gran volumen de antecedentes, complejidad en la revisión de los expedientes u otro factor que pudiera retrasar dicha visación, el que será comunicado a la Concesionaria oportunamente. Este plazo adicional no será imputable a la Concesionaria.

La autorización oficial de inicio de las construcciones de las obras la otorgará el Fondo de Bienestar de CORFO. Será condición necesaria para lo anterior, que la Concesionaria acredite con el(los) Permiso(s) de Edificación otorgado(s) por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes. El plazo para que el Fondo de Bienestar de CORFO otorgue dicha autorización formalmente a través de carta, será de hasta 10 días hábiles desde la recepción del(los) Permiso(s) de Edificación por parte de CORFO, a menos que el Fondo de Bienestar de CORFO requiera de un plazo adicional, el que será comunicado a la Concesionaria oportunamente. Este plazo adicional no será imputable a la Concesionaria.

En caso que los antecedentes y/o expediente entregado por la Concesionaria para los efectos indicados en este literal estén incompletos o sean inexactos, el Fondo de Bienestar lo/s devolverá íntegramente a la Concesionaria, siendo su responsabilidad completar la información que falte para reingresar los antecedentes y/o expediente completo. En este caso, la demora o tiempo adicional desde la devolución de los antecedentes y/o expediente, será imputable a la Concesionaria.

=====

k) Será de responsabilidad de la Concesionaria los riesgos cambiarios, financieros, constructivos de materialidad y otros de cualquier especie.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
 Por orden del Contralor General de la República
 Oficio : E63693/2020
 Fecha : 29/12/2020
 Carlos Frias Tapia
 Contralor Regional

=====



- l) También será responsabilidad de la Concesionaria los riesgos derivados de las estimaciones de demanda, oferta, cálculo de tarifas, flujos futuros, estimación de costos y todos aquellos relacionados con la elaboración responsable de su propuesta.
- m) Todas las inversiones, mejoras, equipamientos, y elementos destinados al adecuado funcionamiento del recinto, quedarán en beneficio de CORFO y/o del Fondo de Bienestar al término del contrato.

ARTÍCULO 24: DE LA CONCESIONARIA

Todas las inversiones, y la correcta ejecución del Plan de Inversiones, serán de responsabilidad de la Concesionaria que deberá cumplir, a lo menos, con las siguientes características:

- a) Deberá ser una sociedad chilena u otra entidad cuya regulación permita ejercer este tipo de actividades económicas, cuyo objeto sea la explotación de la concesión.
- b) Deberá contar con un capital mínimo suscrito equivalente de 130.000 UF, considerando en ello el valor de la UF a la fecha en que se practique la notificación de la adjudicación por carta certificada, de conformidad a lo establecido en el artículo 20° de las presentes Bases de Licitación. Si la adjudicataria hubiere presentado su oferta como Consorcio oferente, al momento de su constitución deberá contar con un capital mínimo suscrito equivalente a 130.000 UF, monto que deberá estar expresado según el valor de la UF del día de su constitución.
- c) Deberá mantener una razón Total Pasivos/Total Patrimonio no superior a 3 veces durante todo el plazo de vigencia del contrato de concesión.
- d) Si la adjudicataria hubiere presentado su oferta como Consorcio, deberá constituirse como persona jurídica dentro plazo establecido por el Fondo de Bienestar de CORFO indicado en el artículo 20° de las presentes Bases de Licitación.
- e) La Concesionaria no podrá reducir su capital, durante la vigencia del contrato de concesión.
- f) Los accionistas o socios de la Concesionaria no podrán acordar modificaciones a los estatutos sociales relativas a capital mínimo, plazo u objeto social sin el consentimiento, previo y por escrito, del Fondo de Bienestar de CORFO.
- g) La Concesionaria que haya postulado en calidad de Consorcio, luego de su constitución en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20°, podrá reemplazar a sus socios o accionistas, siempre que aquellos que se incorporen a la persona jurídica acrediten, al menos, cumplir iguales condiciones y capacidades financieras que aquellos que fueron objeto de evaluación del socio o accionista saliente, en conformidad con estas Bases. Sin perjuicio de lo anterior, no podrán ser reemplazados el o los miembros que hayan acreditado la experiencia mínima en cantidad de contratos de gestión, operación y/o explotación en relación a recintos de carácter recreacional y/o turístico exigida, el o los que deberá(n) mantener su participación, en la propiedad Concesionaria, en a lo menos el 20% de su capital durante los primeros 10 años contados desde la Fecha de Apertura. Vencido dicho plazo, podrá dejar de participar en la propiedad de la Concesionaria, siendo reemplazado por personas jurídicas o naturales que acrediten, al menos, cumplir iguales requisitos, condiciones y capacidades que aquellos que fueron objeto de evaluación del socio o accionista saliente, en conformidad con estas Bases.
- h) La duración de la sociedad no podrá ser inferior al plazo de la concesión, más 5 años, a contar de la fecha de constitución.
- i) En caso que la oferta haya sido adjudicada a un oferente cuya oferta contemplaba la participación de un Coejecutor, el oferente será quien tendrá la calidad jurídica de Concesionaria y será el responsable ante Corfo. El Coejecutor no podrá ser reemplazado durante los primeros 10 años contados desde la Fecha de Apertura. Vencido dicho plazo, podrá ser reemplazado por personas jurídicas o naturales que acrediten, al menos, cumplir iguales requisitos, condiciones y capacidades que aquellos que fueron objeto de evaluación, en conformidad con estas Bases.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



ARTÍCULO 25: ANTECEDENTES A ENTREGAR PREVIO A LA FIRMA DEL CONTRATO

Para proceder a la firma del contrato el oferente adjudicado, deberá informar y/o entregar los siguientes documentos:

- 1. La Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Inversiones indicada en el artículo 26°, y los Certificados de Cobertura de las pólizas de seguros indicadas en el artículo 27°, emitidos por las respectivas Compañía de Seguros.
- 2. La designación formal de la contraparte que estará a cargo de la gestión y gerenciamiento global del contrato a que dé lugar la presente licitación, denominado para estos efectos como “Gerente de Contrato”, conforme a lo dispuesto en el artículo sobre “Administración del Contrato” de las presentes Bases. Deberá ser designado formalmente por la Concesionaria y será el representante oficial que llevará la relación con el Fondo de Bienestar de CORFO durante la vigencia del contrato de concesión. En caso de reemplazo, deberá ser comunicado formalmente al Fondo de Bienestar de CORFO con la debida anticipación.
- 3. La individualización de las siguientes personas o entidades asignadas por la adjudicataria, que participarán en la ejecución del proyecto y que estarán involucradas en la gestión del mismo:
 - a. Personal y/o profesionales para el desarrollo del proyecto arquitectónico que se presentó en la oferta técnica, según el artículo 12° sección II N°1 letra a) y que además acompañará(n) en el proceso de ejecución del mismo y que se indica a continuación:

- i. **Jefe de Proyecto:** Para el desarrollo del proyecto, la adjudicataria deberá designar a un profesional como Jefe de Proyecto de profesión arquitecto, ingeniero en obras civiles, constructor civil u otra formación vinculada al área materia de la presente litación, con a lo menos 10 años de experiencia comprobada en diseño de proyectos, quien deberá liderar, organizar y coordinar el equipo de trabajo para diseñar y elaborar en forma íntegra el proyecto y todas sus especialidades.

En cualquier caso, la adjudicataria deberá designar a otro profesional, para reemplazo en caso de ausencia, el cual deberá cumplir con el perfil. La acreditación de dicho profesional será solicitada en forma previa a la firma del contrato, con currículum vitae, que dé cuenta de su experiencia en diseño y coordinación de proyectos, como, asimismo, mediante la entrega de copia de su certificado de título, que acredite el cumplimiento de la formación académica requerida.

- ii. **Arquitecto Principal:** Para el diseño y desarrollo del proyecto y tramitación de los respectivos permisos y recepciones municipales, certificaciones y otras autorizaciones de otros organismos competentes, según corresponda, la adjudicataria deberá designar a un profesional como Arquitecto Principal, con a lo menos 10 años de experiencia comprobada en diseño de proyectos.

En cualquier caso, la adjudicataria deberá designar a otro profesional, para reemplazo en caso de ausencia, el cual deberá cumplir con el mismo perfil, experiencia y conocimientos que aquel que se reemplaza. La acreditación de dicho profesional será solicitada en forma previa a la firma del contrato, con currículum vitae, que dé cuenta de su experiencia en diseño de proyectos, como, asimismo, mediante la entrega de copia de su certificado de título, que acredite el cumplimiento de la formación académica requerida.

- iii. **Equipo de Trabajo:** La adjudicataria deberá contar con el equipo de trabajo idóneo y necesario que se requiera acorde las especialidades que por ley se requieran dependiendo del tipo de trabajo a ejecutar,

=====

TOMADO RAZÓN CON AL CORREO electrónico
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



capaz de lograr el objetivo comprometido de acuerdo al contrato que se suscriba.

El equipo podrá estar conformado por distintas disciplinas profesionales, dentro de los cuales se deberán considerar los indicados en los puntos i. y ii. anteriores, además de arquitectos, dibujantes técnicos, ingenieros civiles y/o industriales, calculistas, eléctricos, sanitarios u otra formación vinculada al área de la arquitectura y la construcción, de conformidad con las especialidades que por ley se requieran dependiendo del tipo de trabajo a ejecutar.

- b. Nombre de la empresa constructora que ejecutará el proyecto, dando cumplimiento a lo presentado en la oferta técnica, según el artículo 12° sección II N°1 letra b), con experiencia en la ejecución de proyectos similares a los de la presente licitación, esto es, aquellos que estén contruidos en terrenos de superficie igual o superior a 3 hectáreas, con una superficie construida igual o superior a 3.000 m², para cuyo efecto deberá acompañar un portafolio con el detalle de los proyectos contruidos que sean similares a los de la presente licitación, indicando la cantidad de m² totales contruidos por proyecto y sus características. Además, deberá individualizarse al personal que encabezará la construcción del proyecto, esto es, el Gerente(s) de Proyectos y Jefe(s) de Obra. Los demás profesionales y personal involucrados deberán informarse 1 (un) mes previo al inicio de las obras. Para estos efectos, la adjudicataria deberá acompañar un documento que acredite el acuerdo y/o contrato con la empresa constructora que en definitiva ejecute las obras, el que deberá estar debidamente suscrito por las partes. Dicho acuerdo y/o contrato deberá cautelar los elementos esenciales de la ejecución de obras de esta naturaleza, como, asimismo, las garantías estándares establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción y la Ley N° 20.016 para elementos de estructura soportante; para elementos constructivos o de las instalaciones; y para elementos de terminaciones o de acabado de las obras, eximiendo a CORFO de toda responsabilidad en esta materia.

La información antes indicada será de carácter referencial para el Fondo de Bienestar y/o CORFO y no constituye desde ningún punto de vista una relación de subcontratación del Fondo de Bienestar y/o la Corporación.

Se deberá presentar el certificado de inscripción de la empresa constructora en el registro de contratistas del MOP, SERVIU, MINVU o MUNICIPIO bajo la categoría de “Obras Mayores”, “Obras Menores”, “Obras Civiles”, “Edificación” o cualquier otra categoría que sea afín a los servicios solicitados en las presentes Bases.

- i. **Sobre el Gerente de Proyecto para ejecución de obras:** Para la construcción del proyecto, la empresa constructora que determine la adjudicataria deberá designar a un profesional como Gerente de Proyecto de profesión ingeniero civil, ingeniero en obras civiles, constructor civil o arquitecto u otra formación vinculada al área de la construcción, con experiencia comprobada en construcción de proyectos e inspecciones de obra, el cual deberá administrar, supervisar y ser responsable de la óptima construcción de las obras y prevención de riesgos en la obra, debiendo permanecer a tiempo completo en ella, hasta la recepción final de los trabajos sin observaciones.

En cualquier caso, la adjudicataria deberá designar a otro profesional, para reemplazo en caso de ausencia del anterior, el cual deberá cumplir con el mismo perfil.

Los antecedentes que permitan verificar el cumplimiento de los requisitos de dicho profesional serán solicitados en forma previa a la firma del contrato, con currículum vitae, que dé cuenta de su experiencia en construcción e inspecciones de obra, administración, supervisión y



prevención de riesgos, como, asimismo, mediante la entrega de copia de su certificado de título, que acredite el cumplimiento de la formación académica requerida.

- ii. **Jefe de Obras, demás profesionales involucrados y personal:** La empresa constructora deberá contar con el equipo de trabajo idóneo y necesario, capaz de lograr el objetivo comprometido de acuerdo al contrato que se suscriba entre el Fondo de Bienestar de CORFO y la adjudicataria.

El equipo podrá estar conformado por profesiones u oficios u otras formaciones vinculadas al área de la arquitectura, la construcción y las obras civiles.

- c. Personal de la Concesionaria de carácter permanente en el recinto, que velará por la operación regular de los edificios, instalaciones deportivas, el correcto funcionamiento y mantención del recinto y la correcta operación de los subcontratos que se suscriban en el interior del recinto. Para estos efectos, se deberá individualizar el personal de administración, profesional(es), supervisor(es), operarios y demás personal de la Concesionaria que conforme la dotación operativa del recinto. En caso de producirse modificaciones en la nómina del personal, ese hecho deberá ser comunicado formalmente al Fondo de Bienestar de CORFO con la debida anticipación. Esta obligación sólo será exigible en caso que la Concesionaria cuente con la información de estructura del personal operacional. En caso contrario, ésta deberá proporcionar la referida información con anterioridad a la Fecha Oficial de Apertura al Público.

La adjudicataria deberá tener especial preocupación por la idoneidad y calificación del personal que se asigne a la ejecución de sus obligaciones contractuales, debiendo tener salud acorde al trabajo, buen uso del lenguaje, buenos modales, empatía y disposición, ello con el objeto de asegurar un estándar de atención en línea con el alto nivel de servicio que ofrecerá el complejo.

4. La individualización de lo indicado en el punto 3) anterior, deberá considerar la siguiente información:

- a. Apellidos y nombres completos.
- b. Número cédula de identidad.
- c. Domicilio actual.
- d. Fecha de nacimiento.
- e. Nacionalidad.
- f. Profesión u oficio (adjuntando copia del título, o bien, certificado de título emitido por la respectiva Universidad o Instituto Profesional).
- g. Teléfono de contacto.
- h. Correo electrónico de contacto.
- i. Currículum Vitae.

Durante la vigencia del contrato, cualquier cambio en la nómina de personal, deberá ser informado formalmente al Fondo de Bienestar de CORFO con la debida anticipación, la que, en todo caso, no podrá ser inferior a 15 día corridos antes de que se produzca el movimiento del personal, adjuntando la correspondiente individualización antes señalada.

Asimismo, la adjudicataria deberá mantener la información antes descrita debidamente actualizada con el Fondo de Bienestar de CORFO.

5. Sin perjuicio de la información legal que se acompañará en las ofertas, el Fondo de Bienestar de CORFO podrá requerir información adicional a la presentada, que permita acreditar la vigencia de las respectivas personas jurídicas y de los poderes o facultades

de sus representantes.

=====

TOMADO RAZON CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



ARTÍCULO 26: GARANTÍA DE FIEL, ÍNTEGRO Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

a) Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Inversiones

Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone el contrato en materia de ejecución del Plan de Inversiones, la adjudicataria deberá entregar, con anterioridad a la suscripción del contrato, una **Garantía de Fiel, íntegro y Oportuno Cumplimiento, PAGADERA A LA VISTA, CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE Y EXPRESADA EN PESOS CHILENOS**, por la suma equivalente al 3% del monto total de las obras (valor indicado en la Oferta Técnica), (sin perjuicio de aquellos instrumentos que por su naturaleza sólo puedan ser emitidos en Unidades de Fomento, en cuyo caso deberá considerarse el equivalente en pesos a la fecha de emisión del mismo), y cuya vigencia será por el plazo total de ejecución del proyecto que resulte adjudicado, aumentado en 120 días corridos.

La garantía podrá otorgarse física o electrónicamente. En los casos en que se otorgue de manera electrónica, deberá ajustarse a la Ley N° 19.799 sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 181, de 2002, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

La Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento del Plan de Inversiones podrá consistir en cualquiera de los siguientes instrumentos, u otro que asegure el cobro de manera rápida y efectiva, siempre que cumpla con las condiciones dispuestas en el presente artículo:

- Boleta de Garantía Bancaria tomada a favor de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2, que deberá contemplar la siguiente glosa: **“Garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de inversiones pactadas en el contrato de concesión del Estadio Las Condes ubicado en Avenida Las Condes N° 11.755 y N° 11.825, comuna de Las Condes, Región Metropolitana”.**
- Vale Vista nominativo, a nombre de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2.
- Certificado de Fianza, emitido por una Sociedad de Garantía Recíproca, extendido a nombre de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2, que deberá contemplar la frase “PAGADERO A PRIMER REQUERIMIENTO” y la siguiente glosa: **“Garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de inversiones pactadas en el contrato de concesión del Estadio Las Condes ubicado en Avenida Las Condes N° 11.755 y N° 11.825, comuna de Las Condes, Región Metropolitana”.**
- Póliza de Seguro de ejecución inmediata o a primer requerimiento, tomada a favor de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2, que considere expresamente, además, dentro de sus condiciones particulares, el pago de multas y/o cláusulas penales.

La garantía deberá entregarse junto con el formulario de solicitud de garantía remitido previamente por el Fondo de Bienestar de CORFO, en Custodia de Valores de la Unidad de Tesorería de la Corporación, ubicada en calle Moneda N° 921, Oficina 403, comuna y ciudad de Santiago, de lunes a viernes, entre las 09:00 y las 13:00 horas.

Tratándose de garantías otorgadas de manera electrónica, la entrega se efectuará mediante su envío a la casilla poliza_electronica@corfo.cl, con copia al correo benny.alarcon@corfo.cl, adjuntando asimismo el respectivo Formulario de Solicitud de Garantía.

El documento de garantía indicado será devuelto una vez ejecutadas la totalidad de las obras contenidas en el Plan de Inversión, hecho que será comunicado formalmente al Fondo de Bienestar de CORFO por parte de la adjudicataria.

El Fondo de Bienestar de CORFO queda facultado para hacer efectiva la garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento del Plan de Inversiones en el caso de término anticipado de contrato por incumplimiento según se establece en las presentes bases; en caso de abandono

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



en la ejecución de las obras sin autorización del Fondo de Bienestar de CORFO, por un plazo de 10 días corridos; y en el caso de la no entrega de la póliza de responsabilidad civil por daños a terceros exigida en estas bases.

Los ingresos que se obtengan producto de la ejecución de la garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento del Plan de Inversiones, quedará a favor del Fondo de Bienestar para efectos de cubrir y dar continuidad a los compromisos asumidos por éste con sus beneficiarios.

b) Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Contrato de Operación y Explotación

Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone el contrato en materia de explotación, y operación regular y funcionamiento, la adjudicataria deberá entregar una **Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Contrato de Operación y Explotación, PAGADERA A LA VISTA, CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE Y EXPRESADA EN PESOS CHILENOS**, por la suma de UF 5.000.- (sin perjuicio de aquellos instrumentos que por su naturaleza sólo puedan ser emitidos en Unidades de Fomento, en cuyo caso deberá considerarse el equivalente en pesos a la fecha de emisión del mismo), y cuya vigencia será de carácter anual y se deberá proceder a la renovación con 30 días corridos de anticipación a la fecha de su vencimiento.

La presente garantía deberá tener vigencia a partir de la **“Fecha Oficial de Apertura al Público”** (Fecha de Apertura), la que será comunicada formalmente al Fondo de Bienestar de CORFO por parte de la adjudicataria y que será la fecha correspondiente a la entrada en funcionamiento del proyecto. Ésta deberá permanecer vigente mientras se mantenga vigente el contrato de concesión y deberá ser emitida con una vigencia de 12 meses, con excepción de la correspondiente al último año de vigencia del contrato, la que deberá ser emitida con una vigencia que comprenda hasta 180 días inmediatamente siguientes al vencimiento del plazo del contrato.

La garantía podrá otorgarse física o electrónicamente. En los casos en que se otorgue de manera electrónica, deberá ajustarse a la Ley N° 19.799 sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 181, de 2002, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

La Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Contrato de Operación y Explotación podrá consistir en cualquiera de los siguientes instrumentos, u otro que asegure el cobro de manera rápida y efectiva, siempre que cumpla con las condiciones dispuestas en el presente artículo:

- Boleta de Garantía Bancaria tomada a favor de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2, que deberá contemplar la siguiente glosa: **“Para caucionar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de contrato de operación y explotación de concesión del Estadio Las Condes ubicado en Avenida Las Condes N° 11.755 y N° 11.825, comuna de Las Condes, Región Metropolitana”**.
- Vale Vista nominativo, a nombre de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2.
- Certificado de Fianza, emitido por una Sociedad de Garantía Recíproca, extendido a nombre de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2, que deberá contemplar la frase **“PAGADERO A PRIMER REQUERIMIENTO”** y la siguiente glosa: **“Para caucionar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de contrato de operación y explotación de concesión del Estadio Las Condes ubicado en Avenida Las Condes N° 11.755 y N° 11.825, comuna de Las Condes, Región Metropolitana”**.
- Póliza de Seguro de ejecución inmediata o a primer requerimiento, tomada a favor de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2, que considere expresamente, además, dentro de sus condiciones particulares, el pago de multas y/o cláusulas penales

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



La garantía deberá entregarse junto con el formulario de solicitud de garantía remitido previamente por el Fondo de Bienestar de CORFO, en Custodia de Valores de la Unidad de Tesorería de CORFO, ubicada en calle Moneda N° 921, Oficina 403, comuna y ciudad de Santiago, de lunes a viernes, entre las 09:00 y las 13:00 horas.

Tratándose de garantías otorgadas de manera electrónica, la entrega se efectuará mediante su envío a la casilla poliza_electronica@corfo.cl, con copia al correo benny.alarcon@corfo.cl, adjuntando asimismo el respectivo Formulario de Solicitud de Garantía.

El documento de garantía antes indicado, será devuelto en caso de no haber incumplimientos y una vez recepcionada la concesión a conformidad del Fondo de Bienestar de CORFO.

El Fondo de Bienestar de CORFO queda facultado para hacer efectiva la garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Contrato de Operación y Explotación en el caso de término anticipado de contrato por incumplimiento según se establece en las presentes Bases de Licitación.

Los ingresos que se obtengan producto de la ejecución de la garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento del Plan de Inversiones, quedará a favor del Fondo de Bienestar para efectos de cubrir y dar continuidad a los compromisos asumidos por éste con sus beneficiarios.

c) Garantía de Recepción de la Concesión

Seis meses antes del vencimiento del plazo del contrato de concesión, la adjudicataria deberá entregar una garantía adicional que caucione la **Recepción de la Concesión, PAGADERA A LA VISTA, CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE Y EXPRESADA EN PESOS CHILENOS**, por la suma de UF 5.000.- (sin perjuicio de aquellos instrumentos que por su naturaleza sólo puedan ser emitidos en Unidades de Fomento, en cuyo caso deberá considerarse el equivalente en pesos a la fecha de emisión del mismo), y cuya vigencia será de 12 meses.

La garantía podrá otorgarse física o electrónicamente. En los casos en que se otorgue de manera electrónica, deberá ajustarse a la Ley N° 19.799 sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 181, de 2002, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

La Garantía de Recepción de la Concesión podrá consistir en cualquiera de los siguientes instrumentos, u otro que asegure el cobro de manera rápida y efectiva, siempre que cumpla con las condiciones dispuestas en el presente artículo:

- Boleta de Garantía Bancaria tomada a favor de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2, que deberá contemplar la siguiente glosa: **“Para caucionar el fiel y oportuno cumplimiento de recepción de la concesión del Estadio Las Condes ubicado en Avenida Las Condes N° 11.755 y N° 11.825, comuna de Las Condes, Región Metropolitana”.**
- Vale Vista nominativo, a nombre de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2.
- Certificado de Fianza, emitido por una Sociedad de Garantía Recíproca, extendido a nombre de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2, que deberá contemplar la frase “PAGADERO A PRIMER REQUERIMIENTO” y la siguiente glosa: **“Para caucionar el fiel y oportuno cumplimiento de recepción de la concesión del Estadio Las Condes ubicado en Avenida Las Condes N° 11.755 y N° 11.825, comuna de Las Condes, Región Metropolitana”.**
- Póliza de Seguro de ejecución inmediata o a primer requerimiento, tomada a favor de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 60.706.000-2, que considere expresamente, además, dentro de sus condiciones particulares, el pago de multas.

Esta póliza deberá contemplar una cláusula de rehabilitación automática, y señalar que no puede ponerse término a ésta, sin el consentimiento expreso del Fondo de Bienestar de CORFO.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Jefe del Fondo de Bienestar de CORFO

Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



La garantía deberá entregarse junto con el formulario de solicitud de garantía remitido previamente por el Fondo de Bienestar de CORFO, en Custodia de Valores de la Unidad de Tesorería de la Corporación, ubicada en calle Moneda N° 921, Oficina 403, comuna y ciudad de Santiago, de lunes a viernes, entre las 09:00 y las 13:00 horas.

Tratándose de garantías otorgadas de manera electrónica, la entrega se efectuará mediante su envío a la casilla poliza_electronica@corfo.cl, con copia al correo benny.alarcon@corfo.cl, o al correo que se encuentre vigente a esa época por parte del Fondo de Bienestar de CORFO, adjuntando asimismo el respectivo Formulario de Solicitud de Garantía.

El documento de garantía indicado será devuelto en caso de no haber incumplimientos y una vez recepcionada la concesión a conformidad del Fondo de Bienestar de CORFO.

El Fondo de Bienestar de CORFO queda facultado para hacer efectiva la garantía de Recepción de la Concesión en el caso que el Concesionario no efectúe, a su conformidad, los trabajos que señale formalmente el Administrador de Contrato para la recepción final de la concesión, en el plazo otorgado por éste en virtud de lo establecido en N° 9 del artículo 41° de las presentes Bases de Licitación.

Los ingresos que se obtengan producto de la ejecución de la garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Recepción de la Concesión, quedará a favor del Fondo de Bienestar para efectos de cubrir y dar continuidad a los compromisos asumidos por éste con sus beneficiarios.

d) Otras consideraciones de las garantías

Se deja constancia que la ejecución de las garantías que se otorguen en virtud de lo establecido en este artículo es compatible con el cobro de las multas que correspondan por aplicación de lo dispuesto en el artículo sobre “Medidas a Aplicar en Caso de Incumplimiento”, y, además, con el ejercicio de las acciones que procedan para obtener la indemnización de todos los perjuicios que el incumplimiento de la adjudicataria genere.

ARTÍCULO 27: SEGUROS

La Concesionaria deberá contratar a lo menos las siguientes pólizas de seguro, a objeto de resguardar adecuadamente el inmueble, sus contenidos y la operación de la concesión, tanto durante la ejecución del Plan de Inversiones (Construcción) como durante el período de Concesión (Operación del proyecto).

Los Certificados de Cobertura emitidos por la respectiva Compañía de Seguros deberán entregarse previo al inicio de las obras del Plan de Inversión y/o previo a la Fecha de Apertura al Público, según corresponda, los que deberán considerar el monto asegurado e indicar la vigencia, además de identificar el Asegurado-Contratante, el Asegurado Adicional y el Beneficiario.

La entrega de los Certificados de Cobertura puede efectuarse por Oficina de Partes o mediante envío al correo electrónico gestiondeactivos@corfo.cl. Las pólizas emitidas por la respectiva Compañía de Seguros conforme las condiciones establecidas en este artículo, deberán ser ingresadas de la misma forma.

El Fondo de Bienestar de CORFO podrá rechazar la póliza si ésta no cumple con los requisitos mínimos para una efectiva cobertura de los riesgos que se indican en este artículo.

La Concesionaria no podrá poner término ni hacer modificaciones a cualquiera de estas pólizas sin el consentimiento expreso del Fondo de Bienestar de CORFO.

Para la renovación automáticas de las pólizas, la Concesionaria deberá mantener el monto asegurado.

~~En caso de destrucción total o parcial de las obras, por fuerza mayor o caso fortuito, durante la construcción o operación no cubierta por los seguros contratados, la adjudicataria estará obligada a su reparación total, sin derecho a reembolso por parte del Fondo de Bienestar de~~



CORFO. Todos los pagos de deducibles o bien de diferencias de precio, entre el monto indemnizado por la compañía y el presupuesto que se requiera para reconstruir o rehabilitar los recintos dañados, en iguales condiciones a los que se encontraban antes del siniestro, deberán ser asumidos por la Concesionaria.

La Concesionaria podrá contratar varias pólizas, o bien una que cubra todo riesgo, que aseguren, al menos, los siguientes aspectos:

1) Durante la ejecución del Plan de Inversiones (construcción):

Si eventualmente la Concesionaria optase por contratar las coberturas por separado, deberá considerar a lo menos las siguientes condiciones:

- Incendio, robo y adicionales, tanto para la edificación, su contenido e instalaciones, para los recintos existentes y que se podrían mantener en el proyecto.
- Responsabilidad Civil: Daños a terceros, daños al espacio público, al personal de la obra y a propiedad de terceros.
- Seguro de riesgos catastróficos, que incluya sismo, si no fue incluido en la póliza de incendio, por el total de las obras comprometidas.
- Seguro de ingeniería y riesgos de infraestructura, que cubran el porcentaje de valor expuesto o de las inversiones realizadas durante la ejecución del Plan de Inversiones, y hasta el momento de la ocurrencia del siniestro, para aspectos no cubiertos en el seguro de riesgos catastróficos.

Si la Concesionaria optara por contratar las coberturas con una póliza que cubra todo riesgo, deberá considerar las condiciones mínimas detalladas en las letras a) y b) siguientes:

a) Póliza de Seguro para todo Riesgo de Construcción:

Durante la ejecución del Plan de Inversiones la Concesionaria deberá contratar a lo menos las coberturas contenidas en el modelo POL 120140114 denominada “Póliza de Seguro para todo Riesgo de Construcción” y los CAD del siguiente listado que resulten aplicables según la propuesta del Plan de Inversión:

- CAD 120140115: Cláusula de huelga y motín.
- CAD 120140116: Cláusula de actos terroristas.
- CAD 120140117: Cláusula de mantenimiento limitado.
- CAD 120140118: Cláusula de mantenimiento ampliado.
- CAD 120140119: Cláusula de gastos adicionales de horas extras, trabajos en la noche o en días de fiesta, flete expreso.
- CAD 120140120: Cláusula de gastos de flete aéreo.
- CAD 120140121: Cláusula de bienes existentes.
- CAD 120140122: Cláusula de instalaciones de obra.
- CAD 120140123: Cláusula de equipo de contratista.
- CAD 120140124: Cláusula de responsabilidad civil cruzada.
- CAD 120140125: Cláusula de estructuras en zonas sísmicas.
- CAD 120140126: Cláusula de cronograma de la obra.
- CAD 120140128: Cláusula de cables o tuberías subterráneos existentes.
- CAD 120140129: Cláusula de almacenaje de materiales de construcción.
- CAD 120140130: Cláusula de medidas de prevención de incendio.
- CAD 120140131: Cláusula de construcción de conductos (tuberías, cables subterráneos).
- CAD 120140132: Cláusula de construcción de acueductos, gasoductos y oleoductos.
- CAD 120140133: Cláusula de caminos provisionales de acceso.
- CAD 120140134: Cláusula de construcción de caminos.

===== TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional
=====



- CAD 120140140: Cláusula de errores de concepción, de cálculo, de diseño (condición de defectos limitados).
- **Monto asegurado:** La suma asegurada deberá corresponder al valor presupuestado de la obra a su terminación, incluidos materiales, fletes, derechos de aduana e impuestos, gastos de construcción más el valor de servicios, máquinas y mano de obra.
- **Contratante-Asegurado:** Concesionaria.
- **Asegurado Adicional:** CORFO.
- **Beneficiario:** Contratante-Asegurado, Asegurado Adicional o el proveedor que realice directamente las reparaciones productos del siniestro, según lo indicado en el número 4) siguiente denominado "Clausulas adicionales, condiciones particulares de pólizas para ambas etapas".

Si eventualmente, la Concesionaria no protegiera algún riesgo durante la ejecución del Plan de Inversiones será su responsabilidad ejecutar los trabajos y asumir los costos derivados del siniestro no cubierto por la póliza.

b) Póliza de Responsabilidad Civil:

Durante la ejecución del Plan de Inversiones la Concesionaria deberá contratar la Póliza de Responsabilidad Civil con a lo menos, las siguientes coberturas adicionales:

- Responsabilidad Civil Patronal.
- Responsabilidad Civil de Empresas de Transportes.
- Responsabilidad Civil Vehicular y Responsabilidad Civil Equipo Móvil Contratista.
- Responsabilidad Civil por Daño Moral y Lucro Cesante. El monto asegurado mínimo para cada año será el Pago Fijo ofertado según corresponda en el **Anexo N° 2**. En caso de producirse un incremento en el Pago Fijo según lo dispuesto en los artículos 36° y 41° N° 7, deberá aumentarse el monto asegurado en la misma cantidad de tal incremento.
- Gastos Defensa Penal.
- Responsabilidad Civil de Incendio o Explosión.
- **Monto asegurado:** El monto asegurado mínimo será de 10.000 UF.
- **Contratante-Asegurado:** Concesionaria.
- **Asegurado Adicional:** CORFO.
- **Beneficiario:** Contratante-Asegurado, Asegurado Adicional o el proveedor que realice directamente las reparaciones productos del siniestro, según lo indicado en el número 4) siguiente denominado "Clausulas adicionales, condiciones particulares de pólizas para ambas etapas".

De producirse daños a terceros, la Concesionaria será la única responsable pecuniariamente de las diferencias que se pudieran producir entre el monto pagado con cargo a la póliza y los daños que efectivamente deban ser indemnizados o reparados. Asimismo, deberá tomar todas las precauciones para evitar daños al espacio público, al personal de la obra, a propiedad de terceros y al medio ambiente durante la vigencia del contrato.

Si eventualmente, la Concesionaria no protegiera algún riesgo de responsabilidad civil, será su responsabilidad asumir los costos derivados de algún siniestro no cubierto por la póliza.

2) **Durante la Concesión (operación del proyecto):**

Durante el plazo de la Concesión, la Concesionaria deberá contratar las siguientes coberturas:

- Incendio, incluye Sismo y Adicionales: El monto asegurado será la valorización del inmueble asegurado.

Con el fin de extender la cobertura o aquellos riesgos excluidos en la póliza de incendio, el oferente deberá contratar conjuntamente con la póliza, cláusulas adicionales, conformes a CAD y Póliza, vigentes e inscritas en la Superintendencia de Valores y Seguros. Dichas cláusulas deberán ser las siguientes:

- Sismo, maremoto y/o tsunami.
 - Rotura de cañerías.
 - Remoción de escombros.
 - Obras en ejecución.
 - Bienes de terceros en recintos del asegurado.
 - Gastos de alivio de pérdida.
 - Reparaciones provisorias.
 - Bienes del asegurado en recintos de terceros.
 - Bienes de empleados.
 - Bienes a la intemperie.
 - Daño eléctrico.
 - Daños causados por aeronaves.
 - Daños materiales causados por vehículos motorizados.
 - Daños materiales causados por roturas de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices.
 - Incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas.
 - Daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular.
 - Robo y saqueo a consecuencia de huelga o desorden popular.
 - Daños materiales causados por viento.
 - Daños materiales causados por filtración de lluvia, inundación y desbordamiento de causas.
 - Daños materiales causados por salida de mar.
 - Avalanchas, aluviones y deslizamientos.
 - Daños materiales causados por sismo
 - Daños materiales causados por peso de nieve o hielo.
 - Incendio a consecuencia de sismo.
 - Incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza.
 - Daños materiales causados por explosión.
 - Daños materiales causados por combustión espontánea.
 - Colapso de edificio.
- Contenido e Instalaciones Generales: El monto asegurado será la valorización del contenido y las instalaciones del inmueble asegurado.

Con el fin de extender la cobertura o aquellos riesgos excluidos en esta cláusula, se deberán contratar las siguientes:

- Sismo, maremoto y/o tsunami.
- Daños causados por aeronaves.
- Daños materiales causados por vehículos motorizados.
- Daños materiales causados por roturas de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices.
- Incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas.
- Daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular.
- Robo y saqueo a consecuencia de huelga o desorden popular.
- Daños materiales causados por viento.

=====

TOMADO RAZÓN CON ANSA
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



- Daños materiales causados por filtración de lluvia, inundación y desbordamiento de causas.
 - Daños materiales causados por salida de mar.
 - Avalanchas, aluviones y deslizamientos.
 - Daños materiales causados por sismo.
 - Daños materiales causados por peso de nieve o hielo.
 - Remoción de escombros.
 - Incendio a consecuencia de sismo.
 - Incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza, excepto sismo.
 - Daños materiales causados por explosión.
 - Daños materiales causados por combustión espontánea.
 - Colapso de edificio.
 - Terrorismo.
- Instalaciones Electrónicas y Procedimiento de Datos: El monto asegurado será la valorización de las instalaciones electrónicas.

Con el fin de extender la cobertura o aquellos riesgos excluidos en esta cláusula, se deberán contratar las siguientes:

- Cláusula de sismo.
 - Cláusula de huelga y motín.
 - Cláusula de gastos por salvamento y remoción de escombros.
 - Cláusula de gastos extras por trabajos efectuados en horario normal y por transportes expresos.
 - Cláusula de gastos por flete aéreo.
- Terrorismo: Esta cobertura es adicional a la de incendio. El monto asegurado y adicionales serán los mismos que para la póliza de incendio.
 - Responsabilidad Civil: El monto asegurado será de 10.000 UF.

De producirse daños a terceros, la Concesionaria será la única responsable pecuniariamente de las diferencias que se pudieran producir entre el monto pagado con cargo a la póliza y los daños que efectivamente deban ser indemnizados o reparados. Asimismo, deberá tomar todas las precauciones para evitar daños al espacio público, a propiedad de terceros y al medio ambiente durante la vigencia del contrato.

- Rotura de Cristales (vidrios, cristales, espejos): El monto asegurado será la valorización de los cristales existentes en el inmueble asegurado.
- Robo con fuerza (contenidos e instalaciones): El monto asegurado será la valorización del contenido y las instalaciones del inmueble asegurado.
- Lucro Cesante: Que asegure los ingresos de la Concesionaria dentro de los cuales deberá estar contemplado el Pago Fijo al Fondo de Bienestar de CORFO, ofertado según corresponda en el **Anexo N° 2**, si ocurren paralizaciones y/o siniestros. En caso de producirse un incremento en el Pago Fijo según lo dispuesto en los artículos 36° y 41° N° 7, deberá aumentarse el monto asegurado en la proporción que corresponda.

- **Contratante-Asegurado:** Concesionaria.
- **Asegurado Adicional:** CORFO.
- **Beneficiario:** Contratante-Asegurado, Asegurado Adicional o el proveedor que realice directamente las reparaciones productos del siniestro, según lo indicado en el numero 4) siguiente denominado "Cláusulas adicionales, condiciones particulares de pólizas para ambas etapas".

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



Si eventualmente, la Concesionaria no contratase alguna de las coberturas antes señaladas, será su responsabilidad asumir los costos derivados de algún siniestro no cubierto por la póliza.

3) **Seguro por riesgos catastróficos:**

Si las pólizas contratadas por la Concesionaria no contemplaran la cobertura por riesgos catastróficos, la adjudicataria deberá presentar al Fondo de Bienestar de CORFO una póliza de seguros por riesgos catastróficos que puedan ocurrir durante toda la vigencia del contrato de concesión.

Dicho seguro deberá caucionar un monto equivalente al valor total de las obras comprometidas, con un deducible máximo del 2%. Dicho seguro tendrá como beneficiaria a CORFO. Las sumas percibidas serán destinadas a la reconstrucción de las obras que forma parte de la concesión.

En el caso de producirse una catástrofe que destruya las obras, ésta se hará efectiva y CORFO pondrá a disposición de la adjudicataria previo al cumplimiento administrativo que corresponda, los fondos provenientes de la liquidación de seguro por riesgo catastrófico, para que con ésta se reconstruya las obras, previo a lo cual esta última deberá entregar un Plan de Trabajo dentro de los 15 días siguientes de acaecida la catástrofe que destruya las obras, señalando los plazos de ejecución, el que deberá ser aprobado por el Fondo de Bienestar de CORFO. Si la catástrofe se produce posteriormente a la finalización de la ejecución del Plan de Inversiones, la Concesionaria deberá garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de las obligaciones en materia de ejecución del Plan de Trabajo, mediante la entrega de una garantía de Ejecución del Proyecto de Reconstrucción, en los mismos términos que los establecidos en el artículo 26° letra a) de las presentes Bases. Si se produce durante el período de ejecución del plan de inversión, no se exigirá una nueva garantía, por encontrarse vigente la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Inversiones, debiendo la Concesionaria, en todo caso, mantener el plazo de vigencia de la misma de acuerdo a lo dispuesto en la letra a) del artículo 26°.

Para estos efectos, la Concesionaria tendrá un plazo de 30 días corridos contados desde la liquidación del seguro para presentar la información antes indicada. En caso de incumplimiento, el Fondo de Bienestar de CORFO podrá poner término anticipado al contrato.

Durante el período en que se interrumpa totalmente la ejecución de la construcción, o la operación y/o explotación de la concesión, hasta la nueva autorización de inicio de las mismas o reanudación de la operación y/o explotación de la concesión, se considerará suspendido el plazo del contrato de concesión, siempre y cuando el siniestro haya afectado a más de dos recintos o construcciones, y que afecten por tanto, gravemente la posibilidad de poder seguir otorgando los servicios materia de la concesión, todo lo cual será evaluado por el Fondo de Bienestar CORFO.

Este seguro deberá estar vigente por toda la vigencia del contrato de concesión. Las pólizas de riesgo catastrófico no podrán estar incluidas, ni podrá incluir las pólizas por responsabilidad civil por daño a terceros, debiendo entregarse en forma separada.

4) **Clausulas adicionales, condiciones particulares de pólizas:**

Adicionalmente a las pólizas indicadas anteriormente, la Concesionaria deberá incorporar las siguientes cláusulas adicionales:

- Cláusula reposición a nuevo.
- Cláusula de rehabilitación automática (cobertura del 100% del monto asegurado mientras la póliza se encuentre vigente).
- Cláusula Leeway para bienes físicos y pérdida de beneficios (mínimo 10% del

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



monto asegurado).

- Cláusula de renovación automática bajo las mismas condiciones y tasa.
- Cláusula de renuncia de los derechos de subrogación respecto de los asegurados y beneficiarios.
- Cláusula que prohíba poner término al contrato de seguro por parte de la adjudicataria sin la aprobación por escrito del Fondo de Bienestar de CORFO.
- **Modalidad de Cobertura:** La modalidad de cobertura será a primera pérdida, determinada por el monto asegurado y/o póliza y no estará afecto a prorratio, por tanto, se deberá excluir la cláusula pertinente del condicionado general.
- **Pago de indemnizaciones:** Las indemnizaciones por concepto de liquidación de siniestros serán recomendados por el liquidador de seguros, y en ese caso, los asegurados (Concesionaria y CORFO) con sus respectivas autorizaciones, podrán disponer de la indemnización y distribuirla según se estime conveniente, ya sea a favor de los asegurados de la póliza o directamente al prestador del servicio o parcializarla, conforme a lo que comuniquen por escrito los asegurados en un documento emitido por ambas partes dirigido a la Compañía de Seguros o al corredor, según sea el caso.
- **Inclusión y exclusión de ítems:** El Asegurado-Contratante tendrá derecho de incluir, cualquier bien que haya incorporado a su patrimonio propio o arrendado, en las mismas condiciones de tasa, cobertura y vigencia de la póliza contratada. Dichas inclusiones regirán desde que el Asegurado-Contratante informe por escrito a la Compañía de Seguros o al Corredor, según sea el caso, la incorporación correspondiente, sin perjuicio del trámite de endoso que se origine a partir de dicha solicitud.

5) **Otros seguros con coberturas no incluidas en lo señalado anteriormente:**

En caso que la cobertura de los seguros señalados anteriormente, no contemple otros aspectos que sea necesario resguardar, tales como seguros de obras de arte o de otra índole, para contenidos específicos u otros aspectos que con el tiempo sea necesario asegurar, el Concesionario deberá a su costo, contratar seguros complementarios que protejan la infraestructura, obras, contenidos e instalaciones, ante la ocurrencia de eventos o riesgos que se identifiquen durante la vigencia del contrato. Para estos efectos, y durante toda la vigencia del Contrato de Concesión, el Concesionario deberá presentar al Fondo de Bienestar de CORFO un listado de elementos que asegurará que no están contemplados en las coberturas señaladas anteriormente. Este listado deberá ser revisado y aprobado por el Fondo.

6) **Contratación de seguros por parte del Fondo de Bienestar de CORFO:**

En el evento que la Concesionaria no obtenga la cobertura de seguro para cualquiera de los ítems antes mencionados con anterioridad a la suscripción del contrato y/o a la Fecha de Apertura al Público, o no renueve en iguales condiciones las pólizas ya contratadas, el Fondo de Bienestar de CORFO podrá contratar tal cobertura y la Concesionaria deberá reembolsarle el costo de la prima de la referida cobertura y demás gastos incurridos, sin perjuicio del pago de la multa indicada en el artículo 28°.

ARTÍCULO 28: MEDIDAS A APLICAR EN CASO DE INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento por parte la Concesionaria de cualquiera de las obligaciones que le impone el contrato de concesión y las Bases de Licitación, y que no sea algún incumplimiento que dé lugar a su término anticipado, será sancionado con una multa y/o sanción especial que se

Indicará a continuación:

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



CAUSAL	MEDIO DE VERIFICACIÓN	MONTO MULTA Y/O SANCIÓN ESPECIAL
A.- DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE INVERSIONES - CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO		
A.1) Plazo: No cumplimiento de cualquiera de (los) plazo(s) comprometido(s) en el contrato de concesión para la ejecución del Plan de Inversiones por causa que sea imputable a la Concesionaria.	Acta de Recepción de ejecución del plan de inversión, firmada por ITO, Administrador de Contrato, Gerente de Contrato y Jefe de Obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 41° N°2.	10 UTM Por cada día de atraso, con tope de 270 días acumulados.
A.2) Garantía de calidad de ejecución de obras: La no entrega en el plazo de 60 días corridos contados desde la Fecha Oficial de Apertura al Público, del informe que acredita y certifica la calidad de ejecución de obras y estándares de cumplimiento, el que deberá estar respaldado por una de las instituciones nacionales certificadoras, según lo indicado en el artículo 41° N° 5 de las Bases.	Documento de constancia de Oficina de Partes que comunique que el informe no fue recibido dentro de plazo, según lo indicado en el artículo 41° N°5 de las Bases.	5 UTM Por cada día de atraso.
A.3) No entrega de información: No cumplimiento en forma íntegra y/u oportuna con sus obligaciones relativas a la información que debe proporcionar o mantener a disposición del Fondo de Bienestar de CORFO de acuerdo a lo indicado en el artículo 32°, numeral 2 de las Bases de Licitación. Esto es, no envío de la información y no mantener actualizados los registros de obras.	Informe técnico del ITO y/o registro respectivo del Libro de Obras que dé cuenta de la no entrega de información en forma íntegra y/u oportuna durante la ejecución del Plan de Inversiones.	5 UTM Por cada día de atraso.
A.4) ITO del Fondo de Bienestar de CORFO durante la ejecución del Plan de Inversiones: La no subsanación de las observaciones y/o instrucciones impartidas por el ITO del Fondo de Bienestar de CORFO con motivo de velar por el cumplimiento cabal de las especificaciones y características técnicas del proyecto aprobado, según lo indicado en el artículo 41° N°2.	Informe Técnico del ITO del Fondo de Bienestar de CORFO que indique cuales observaciones no fueron subsanadas, y/o si las observaciones fueron subsanadas dentro de los plazos impartidos por él y, en este caso, los días de retraso registrados.	5 UTM Por cada día de atraso.
A.5) Diferencia de materiales entre la Propuesta Técnica y las obras finalmente construidas: Se entenderá por diferencia materiales, aquellas verificadas por el ITO y que no fueron informadas y/o justificadas previamente mediante la aplicación del artículo 41°, sea que incidan en su esencia y/o características que influyan en su calidad, como es, a título de ejemplo, las diferencias de materiales utilizados en cuanto a	Informe Técnico del ITO del Fondo de Bienestar de CORFO que indique las diferencias de materiales identificadas en la obra sin haber sido informados y/o justificados con anterioridad.	2 UTM Por cada diferencia de materialidad detectada, si ésta es justificada posteriormente y es aprobada por el ITO del Fondo de Bienestar de CORFO.

=====

----- su calidad, como es, a título de ejemplo, las diferencias de materiales utilizados en cuanto a

TOMADO RAZÓN CON AUSENCE

Por orden del Contralor General de la República,

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



dimensión, tamaño, formato, color, terminaciones, entre otras.		5 UTM Por cada diferencia de materialidad detectada, si ésta es justificada posteriormente y NO es aprobada por el ITO del Fondo de Bienestar de CORFO, por lo cual la constructora deberá reemplazar dicha materialidad según las especificaciones técnicas aprobadas.
B.- DURANTE LA ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN		
B.1) Falta de mantención, reparación, sustitución de elementos deteriorados, envejecidos o fatigados, y obras adicionales de conservación: En el evento que la Concesionaria no realice el mantenimiento oportuno comprometido en el plan de mantenimiento indicado en el artículo 12° II. N°3 letra j) y/o no dé cumplimiento a las instrucciones de reparaciones, sustitución de elementos deteriorados, envejecidos o fatigados, y obras adicionales de conservaciones, según lo indicado en el artículo 32°, numeral 7, impartidas formalmente por el Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO cuando éstas sean de carácter necesarias y/o cuando el mantenimiento efectuado por la Concesionaria no sea el adecuado.	Informe de visitas al inmueble del Administrador de Contrato, indicado en el artículo 34° de las Bases, con sus respectivos respaldos, si corresponde.	5 UTM Por cada día de atraso en la mantención comprometido en el plan de mantenimiento. 5 UTM Por cada día de atraso en caso de no cumplimiento a lo solicitado por el Administrador de Contrato. Ambas multas con tope de 30 días corridos. En caso que la Concesionaria exceda el tope de 30 días corridos, y que el Fondo de Bienestar de CORFO efectúe los trabajos que correspondan, el Concesionario deberá pagar una multa ascendente al 20% de los costos y gastos efectivos incurridos.
B.2) No entrega de información: No cumplimiento en forma íntegra u oportuna con sus obligaciones relativas a la información que debe proporcionar o mantener a disposición del Fondo de Bienestar de CORFO de acuerdo a lo	Informe de visitas al inmueble del Administrador del Contrato y/o libro de Registro o Bitácora que dé cuenta de la no entrega de información en forma íntegra y/u oportuna durante la administración,	5 UTM Por cada día de atraso. En caso de reincidencia en un mismo año

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República
Oficio E-63692/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



indicado en el artículo 32°, numeral 3 de las Bases de Licitación. Esto es, no envío de la información y no mantener actualizados los registros operacionales que le exija el contrato de concesión.	gestión, operación y explotación.	calendario, se elevará al doble el monto de la multa.
B.3) Entrega de información irregular: Entrega de información adolece de falta de veracidad o que no es auténtica, ya sea porque es errónea o falsa.	Informe de visitas al inmueble del Administrador del Contrato y/o libro de Registro o Bitácora que dé cuenta de las irregularidades detectadas en la entrega de información, y sus respaldos, en caso de corresponder.	50 UTM Por entrega de información irregular. En caso de reincidencia en un mismo año calendario, se elevará al doble el monto de la multa.
B.4) No obtención de seguros según lo requerido en el artículo 27° de las Bases de Licitación.	Documento de constancia de Oficina de Partes, o del administrador del correo electrónico gestiondeactivos@corfo.cl o del receptor en caso de pólizas emitidas electrónicamente, que comunique que la póliza no fue recibida dentro de plazo.	5 UTM Por cada día de atraso en la no obtención de cada uno de los seguros indicados en el artículo 27°, con tope de 5 días corridos. En caso que el Concesionario exceda el tope de 5 días corridos, y que el Fondo de Bienestar obtenga tal(es) cobertura(s), de conformidad a lo establecido en el artículo 27° N°6, deberá pagar una multa ascendente al 20% del valor de las primas pagadas.
B.5) Interrupción de operaciones por causas imputables a la Concesionaria: Interrupción total de la prestación de servicios a usuarios sin previa autorización del Fondo de Bienestar de CORFO.	Informe de visitas al inmueble del Administrador del Contrato.	50 UTM Por cada día de interrupción.
B.6) En el caso que la Concesionaria sea sorprendida operando en condiciones que amenace la seguridad de los usuarios.	Informe de visitas al inmueble del Administrador del Contrato.	100 UTM.
B.7) No cumplimiento de los beneficios pactados en el contrato de concesión para funcionarios CORFO, según lo indicado en el artículo 12°, sección IV, literal c).	Informe de visitas al inmueble del Administrador del Contrato y/o reclamos formales (por escrito) y fundados de los usuarios afectados.	2 UTM Por cada caso verificado, por beneficio no otorgado.
C.- DURANTE TODO EL PERÍODO		
C.1) Atraso en el pago fijo a) y b) según Anexo N° 2: El atraso en el pago fijo de acuerdo a la oferta que resulte adjudicada, según lo	Memorándum del administrador de la cuenta corriente del Fondo de Bienestar, por el que informa	10 UTM Por cada día de atraso, con tope de 90 días corridos.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



indicado en el artículo 30° de las Bases.	que no ha sido recibido el pago fijo, dentro de los primeros 5 días del mes.	
---	--	--

La decisión sobre la aplicación de la multa será notificada por el Fondo de Bienestar de CORFO a la Concesionaria, mediante carta certificada al Gerente del Contrato, indicando la causa que da origen el incumplimiento y el monto de la multa en UTM, para cuyo pago en pesos chilenos, deberá considerarse el valor de la UTM correspondiente a la fecha de su pago efectivo.

La Concesionaria podrá reclamar de su aplicación al Jefe(a) del Departamento de Bienestar de la Corporación, dentro del plazo de 5 días corridos contados desde su notificación, debiendo acompañar los antecedentes que acrediten la causal de exculpación (hechos o circunstancias constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor). Dicho reclamo deberá presentarse por escrito e ingresarse a través de Oficina de Partes de la Corporación. Toda reclamación presentada extemporáneamente será desechada de plano. Asimismo, todo reclamo presentado en forma verbal o por una vía distinta a la señalada, se considerará como no oficial y, por lo tanto, carente de validez administrativa.

El Jefe(a) del Departamento de Bienestar resolverá dentro de los 10 días corridos siguientes a su recepción la reclamación presentada; acogiendo los fundamentos dados por la Concesionaria, o bien rechazándolos, confirmando así la aplicación de la multa respectiva.

Vencido el plazo de 5 días corridos sin que la Concesionaria haya presentado reclamación, o bien rechazada la reclamación presentada, la aplicación de la multa se formalizará mediante la correspondiente resolución fundada, que deberá pronunciarse sobre los descargos presentados, si existieren.

La Concesionaria deberá proceder al pago de la multa mediante transferencia bancaria o depósito en la cuenta corriente del Fondo de Bienestar de CORFO, que se singularice en el contrato de concesión a que dé lugar la presente licitación, enviando copia del comprobante de depósito o transferencia a la casilla caja@corfo.cl y pagosbienestar@corfo.cl, dentro del plazo de 5 días corridos siguientes a la notificación de la decisión de su aplicación.

En caso que la Concesionaria no pague la multa antes referida, el Fondo de Bienestar de CORFO podrá ejecutar la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento del Plan de Inversiones y/o Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento de Contrato, dependiendo del tipo de obligación incumplida, lo anterior sin perjuicio de los recursos administrativos a que haya lugar.

Tal como se indicó anteriormente, en caso que las multas se deduzcan de alguna de las garantías de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento, y siempre que sea procedente, el Fondo de Bienestar de CORFO deberá devolver al contratante la diferencia del monto de la garantía ejecutada y no imputada al pago de multas, quien tendrá la obligación de reponer la garantía ejecutada en los mismos términos descritos en el artículo sobre “Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento” de las presentes Bases, dentro del plazo de 10 días corridos contados desde la notificación de la decisión de ejecutar la garantía. La devolución que corresponda por concepto de saldo no imputado al pago de multas, sólo se efectuará una vez que la Concesionaria haya entregado la garantía de reemplazo en los términos descritos.

Para la causal A.1) indicada en el cuadro anterior, en caso de atraso hasta 270 días acumulados en el cumplimiento del plazo ofertado para la ejecución del Plan de Inversiones- Construcción del Proyecto por causa imputable a la Concesionaria, ésta deberá reemplazar o extender el plazo de la Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento del Plan de Inversiones por igual monto, ajustada en los plazos y según las características indicadas en el artículo 26°.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



ARTÍCULO 29: TÉRMINO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

El Fondo de Bienestar de CORFO no tendrá ninguna obligación respecto del pago de suma alguna a la Concesionaria a la fecha de término del contrato de concesión por las causales establecidas en este artículo, e independientemente de la causa de término.

Las causales de término de contrato son las que se señalan a continuación:

- A) Vencimiento del plazo. Al vencimiento del plazo de vigencia de la concesión, la Concesionaria deberá entregar al Fondo de Bienestar de CORFO la totalidad de las instalaciones, maquinarias (tales como bombas, generadores o similares), equipos y obras que forman parte del recinto, en buen estado, regularizadas conforme a la normativa municipal, y operativas en un 100%. Asimismo, deberá traspasar los derechos de marca, imagen corporativa del recinto, dominios web y/o derechos digitales, con sus pagos y renovaciones al día.

- B) Por mutuo acuerdo de las partes o resciliación. El contrato se podrá terminar de mutuo acuerdo, fijándose en dicho acuerdo las condiciones de término del mismo. Si hubiera instituciones financieras involucradas como consecuencia de algún gravamen, se requerirá el consentimiento expreso de dichas entidades, manifestado debidamente por escritura pública.

- C) Término anticipado del contrato de concesión por incumplimiento grave y/o reiterado de las obligaciones contractuales de la Concesionaria. Se considerarán como tales, especialmente las siguientes:
 - i. Abandono de la concesión, entendiéndose por éste cualquier hecho, acto o conjunto de actuaciones imputable/s al Concesionario, que implique la suspensión definitiva de las obras de ejecución del Plan de Inversiones y de sus operaciones de explotación.

 - ii. Atraso en el pago íntegro de 6 cuotas mensuales del pago pactado (ya sea durante el período de ejecución del Plan de Inversiones – Construcción del Proyecto o durante la operación del proyecto), continuas o discontinuas, dentro de cada bienio contado desde la entrada en vigencia del contrato.

 - iii. Atraso por más de 30 días corridos en el pago íntegro de 3 cuotas mensuales del pago pactado (ya sea durante el período de ejecución del Plan de Inversiones – Construcción del Proyecto o durante la operación del proyecto), continuas o discontinuas, durante toda la vigencia del contrato.

 - iv. La no entrega de la garantía de fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato o su no renovación oportuna.

 - v. El haberse aplicado a la Concesionaria 6 o más de aquellas multas referidas en el artículo 28° precedente dentro de cada trienio contado desde la entrada en vigencia del contrato y, en cualquier caso, de 20 multas durante toda la vigencia del mismo, con excepción de las reguladas en el punto B.1 y punto C.1 de dicho artículo.

 - vi. El haberse aplicado a la Concesionaria 4 o más veces aquella multa referida en el punto B.1 del artículo 28° precedente en un año de vigencia del contrato.

 - vii. Atraso acumulado que supere los 270 días corridos respecto del cumplimiento del plazo en la ejecución del Plan de Inversiones – Construcción del proyecto, independientemente que éste contemple una o más etapas, por causa que sea imputable a la Concesionaria.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



- viii. Diferencias entre la Propuesta Técnica y las obras finalmente construidas, que se evidencien a causa de un evento accidental, el cual derive en demandas y/o juicios en donde se verifique que la causa responsable de tal accidente fue por diferencias entre la propuesta técnica y la obra ejecutada, y que no hayan sido advertidas y/o verificadas por el ITO e informadas en el Libro de Obras, por causas no imputables a éste, omisión de información en la etapa de construcción, deficiencia de controles internos del ente ejecutor de la obra, entre otros. Se entenderá por estas diferencias, aquellas que digan relación con aspectos objetivos entre la Propuesta Técnica y las obras construidas, que incidan en un cambio constructivo y/o estructural respecto del proyecto aprobado inicialmente tanto por CORFO como por las autoridades competentes.
 - ix. En caso de destrucción de las obras, la no entrega de la documentación asociada a la misma o la no reconstrucción de las obras, de acuerdo al Plan de Trabajo aprobado por el Fondo de Bienestar de CORFO, según lo señalado en el artículo 27°.
 - x. Ceder, sea total o parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen con ocasión de la presente licitación y del contrato que en definitiva se suscriba, sin autorización expresa del Fondo de Bienestar de CORFO.
 - xi. Si la Concesionaria persona jurídica y/o sus socios, sean éstos personas jurídicas o naturales, hubieren sido condenados en conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 20.393 o los delitos mencionados en el artículo 1° de esa ley, respectivamente.
 - xii. Dar en garantía y/o preñar el contrato de concesión sin autorización expresa del Fondo de Bienestar de CORFO.
 - xiii. Tratándose de una Concesionaria que haya postulado en calidad de Consorcio, el reemplazo o disminución del 20% de participación del socio que haya acreditado la experiencia en contratos de gestión, operación y/o explotación, antes de los 10 años contados desde la Fecha de Apertura, acorde lo establecido en el artículo 24°, letra g).
 - xiv. Tratándose de una Concesionaria que contemple la participación de un Coejecutor, el reemplazo de éste antes de los 10 años contados desde la Fecha de Apertura, acorde lo establecido en el artículo 24°, letra i).
 - xv. Incumplimiento del Pacto de Integridad incorporado en el contrato de Concesión en los términos del Anexo N°1.
 - xvi. Instalación de Antenas, o de cualquier otro sitio, equipo, soportes de antenas y/o infraestructura destinados a la transmisión de telecomunicaciones o similares adicionales a los regulados en la letra g) del punto IV. del artículo 12°.
- D) Término anticipado del contrato de concesión por reorganización o liquidación de la Concesionaria, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N°20.720.
- E) Término anticipado del contrato de concesión por notoria insolvencia de la Concesionaria, entendiendo por ésta la cesación en el cumplimiento de sus obligaciones financieras o de dinero, por cualquier causa.
- F) Disolución o término de la Concesionaria durante la vigencia del contrato.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



- G) Término anticipado del contrato de concesión por voluntad de la Concesionaria, prerrogativa que sólo podrá hacerse efectiva en el vigésimo año de la concesión, contado desde la Fecha de Apertura, previo aviso por carta expedida con, al menos, un año de anticipación.

En caso de producirse el término del contrato por las causales expresadas en los literales C), D), E) y F) anteriores, el Fondo de Bienestar de CORFO podrá hacer efectiva la garantía de fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del Plan de Inversiones o la garantía de fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de contrato, que esté vigente a esa época. Los ingresos que se obtengan producto de la ejecución de las referidas garantías, quedarán a favor del Fondo de Bienestar, como asimismo, el ejercicio de este último de las acciones que procedan para obtener la indemnización de todos los perjuicios que el incumplimiento de la Concesionaria genere.

Sin perjuicio de las acciones del Fondo de Bienestar de CORFO, adicionalmente al cobro de la garantía antes indicada, la Concesionaria deberá mantener el mobiliario y equipamiento del funcionamiento regular del recinto, hasta el momento en que entre en régimen un nuevo operador del recinto, los cuales se pondrán a disposición de la Concesionaria para su retiro previa coordinación con el Fondo de Bienestar.

ARTÍCULO 30: PAGOS DE LA CONCESIONARIA POR EL CONTRATO DE CONCESIÓN

La concesionaria deberá pagar al Fondo de Bienestar de CORFO, como contraprestación por la concesión, el pago fijo que haya sido propuesto en la oferta económica (**Anexo N° 2**) de acuerdo a la estructura y forma de pago indicada en el artículo 12°. sección III. N°1) letra a) de las presentes Bases.

En el caso de modificación del contrato por alteraciones, variaciones, construcciones o edificaciones adicionales de conformidad con lo previsto en los artículos 22° letra c), 36° y 41° N°7 de las Bases, el Concesionario deberá pagar al Fondo de Bienestar de CORFO, además de lo indicado en el inciso anterior, la suma acordada con el adjudicatario por dicho concepto, previa oferta económica de pago mensual para dicho incremento, la cual será revisada por el Fondo de Bienestar de CORFO.

Los pagos antes indicados deberán ser efectuados al Fondo de Bienestar de CORFO, por mes vencido, directamente a la cuenta corriente de dicho Fondo, dentro de los primeros 5 días del mes siguiente, desde la total tramitación de la Resolución de CORFO que apruebe el contrato de concesión. Los comprobantes de pago deberán ser enviados a los siguientes correos electrónicos: pagosbienestar@corfo.cl y caja@corfo.cl.

Ante la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor, incluyéndose dentro de éstos las medidas que dicten o adopten las autoridades correspondientes durante la vigencia de un Estado de Excepción Constitucional, según lo dispuesto en la ley N° 18.415, que obliguen a la Concesionaria al cierre del establecimiento para atención al público durante un período no inferior a un mes, el Fondo de Bienestar de CORFO podrá rebajar el pago mensual hasta en un 50%, por el tiempo que dure dicho cierre. Sin perjuicio de lo anterior, la Concesionaria durante dicho período, deberá dar continuidad a las demás obligaciones que se deriven del contrato de concesión.

Cabe hacer presente que los pagos que realice la Concesionaria al Fondo de Bienestar de CORFO, no estarán afectos a descuentos y/o reembolso alguno con motivo de los gastos en que ésta incurra, tales como, mantención, reparación, reposición, servicios básicos, seguros, patentes, impuesto territorial, dotación, equipamiento, como asimismo, los conceptos derivados de beneficios ofertados para los suscriptores vigentes, beneficiarios y funcionarios CORFO futuros suscriptores, la contratación de personal encargado de la operación, mantención y reparación del recinto.

En caso que el atraso en la ejecución del Plan de Inversión tenga como consecuencia un aplazamiento de la Fecha Oficial de Apertura al Público que haya sido ofertada, la Concesionaria deberá pagar durante dicho periodo y hasta la Fecha de Apertura, el pago fijo mensual ofertado en la letra a) del Anexo N° 2, debiendo además reemplazar la Garantía de Fiel, íntegro y Oportuno cumplimiento del Plan de Inversiones por el monto, plazo y características indicadas en el artículo 26°.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Sr. Contralor General de la República

Oficial de Asesorías

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



ARTÍCULO 31: SUBCONTRATACIÓN

La Concesionaria podrá subcontratar la construcción, reparación, conservación, entre otros, para la ejecución de obras durante la ejecución del Plan de Inversiones, así como celebrar contratos de arrendamiento o de otra naturaleza durante la vigencia del contrato, siempre que tenga por objeto la operación de servicios que complementen a la nueva infraestructura, en caso que el proyecto así lo contemple. Los subcontratos y los demás contratos que celebre deberán ser informados debidamente al Fondo de Bienestar de CORFO.

Sin perjuicio de lo anterior, la Concesionaria será la única responsable de la prestación de los productos y servicios, y de cualquier acto y/u omisión cometido por sus operadores, administradores, subcontratistas, arrendatarios, u otros, y mantendrá la supervisión sobre las actividades de éstos.

ARTÍCULO 32: OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA

Entre las obligaciones de la Concesionaria a pactar en el contrato se encuentran, sin que la enumeración sea taxativa:

1. Dirigir y administrar por sí misma la construcción del Plan de Inversiones y del Proyecto, ajustándose estrictamente a los planos, especificaciones técnicas, detalles, cronograma de inversiones y normativa vigente; someter a la aprobación del Fondo de Bienestar de CORFO la implementación del mismo y finalizarlo dentro de los plazos estipulados.
2. Cumplir los requerimientos de control y fiscalización por parte del Fondo de Bienestar de CORFO durante la ejecución del Plan de Inversiones y del Proyecto, debiendo mantener un Libro de Obras donde deberán anotarse los avances de la construcción, la actividad de ejecución, las fechas reales de inicio y todas aquellas anotaciones relativas a las obras. Además, entregar y otorgar libre acceso al Fondo de Bienestar de CORFO a la totalidad de los antecedentes del Plan de Inversiones y del Proyecto que sean necesarios revisar para cumplir con la labor de fiscalización y control de cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato. La no entrega de antecedentes en forma íntegra y/u oportuna luego de 5 días de ser solicitada por el Fondo de Bienestar de CORFO, deberá constar en el Informe técnico del ITO y/o en el Libro de Obras
3. Informar oportunamente al Fondo de Bienestar los reemplazos del o los profesionales del equipo de arquitectos y/o de la constructora designados para la ejecución de las obras, para el caso de ausencia de cualquiera de ellos, los cuales deberán cumplir con el mismo perfil, experiencia y conocimientos que aquellos que se reemplazan.
4. Cumplir los requerimientos de control y fiscalización por parte del Fondo de Bienestar de CORFO durante la operación y/o explotación, para lo cual la Concesionaria deberá entregar y otorgar libre acceso al Fondo de Bienestar de CORFO a la totalidad de los antecedentes de la operación y la explotación que sean necesarios revisar para cumplir con la labor de fiscalización y control de cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato. La no entrega de antecedentes en forma íntegra y/u oportuna, deberá constar en el Informe de visitas al inmueble del Administrador del Contrato y/o libro de Registro o Bitácora, sin perjuicio de las instrucciones formales que al efecto imparta el Administrador.
5. Entregar la información mensual de reclamos y/o quejas presentados por los usuarios, identificando al autor y el reclamo que haya formulado.
6. Contar con la experiencia y el patrimonio o capital mínimo establecido en las Bases de Licitación y cumplir las exigencias indicadas en el artículo 24°.
7. Cumplir los requisitos exigidos en el contrato de concesión, si es que decidiere modificar sus estatutos y mantener informado al Fondo de Bienestar de CORFO de cualquier cambio en su composición accionaria.



bitácora o “Libro de Registro” que podrá ser digital, de carácter permanente en el recinto, que dará cuenta de la ejecución de los trabajos que forman parte del plan de mantenimiento que en definitiva apruebe el Fondo de Bienestar de CORFO y de cualquier otro trabajo de carácter rutinario que se ejecute en el recinto, así como de los trabajos de reparación, sustitución de elementos deteriorados, envejecidos o fatigados, y obras adicionales de conservación que hayan sido instruidas formalmente por el Administrador de Contrato, cuando sean de carácter necesario y/o cuando el mantenimiento efectuado por el Concesionario no sea el adecuado. Asimismo, dicho libro deberá dar cuenta de los hechos importantes durante la vigencia del contrato de concesión, las observaciones que al efecto formule el Administrador de Contrato a la conservación, las sanciones y multas, y en general, el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la Concesionaria.

Lo anterior, deberá contar además en el Informe de Visitas que efectúe el Administrador del Contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34°.

En caso que el Concesionario no efectúe los trabajos antes señalados dentro de un plazo de 30 días corridos contados desde la instrucción formal del Administrador de Contrato, el Fondo de Bienestar de CORFO quedará facultado para realizar dicho mantenimiento y/o reparación, debiendo la Concesionaria reembolsarle los costos y gastos efectivamente incurridos, sin perjuicio del pago de la multa indicada en el artículo 28°.

9. Deslindar y marcar los límites físicos del área de la concesión, considerando para estos efectos eventuales nuevos límites que pudieran surgir con motivos de las áreas de afectación a utilidad pública.
10. Notificar al Fondo de Bienestar de CORFO de cualquier incumplimiento del contrato de concesión.
11. Mantener los libros de contabilidad y los registros relativos a la infraestructura y a los servicios prestados en él, para efectos de los eventuales controles que pudiera requerir el Fondo de Bienestar de CORFO en marco de artículo 34°.
12. Entregar los documentos de garantía en los plazos y condiciones estipuladas.
13. Cumplir oportunamente con los pagos comprometidos en su oferta económica y de acuerdo a lo establecido en las presentes Bases de Licitación.
14. Pagar oportunamente los servicios básicos de agua potable, energía eléctrica, gas, teléfonos u otros que se consuman al interior del Estadio Las Condes, objeto del contrato de concesión.
15. Pagar el impuesto territorial que grava a los inmuebles a partir de la fecha de la Resolución que aprueba el respectivo contrato o de la fecha en que este tributo se aplique a causa de las nuevas obras.
16. Ejecutar todos aquellos pagos que estén relacionados con los derechos de agua que benefician el inmueble objeto del contrato de concesión, tales como derechos, cuotas de asociación de canalistas, patentes por no uso, multas, entre otros, en caso que proceda.
17. Pagar todos los costos asociados a permisos, certificados y demás gastos que deriven de la ejecución del Plan de Inversiones y del Proyecto y que sean necesarios para la materialización del objeto de la presente licitación.
18. Mantener siempre las construcciones, edificaciones, paisajismo, arborización, sistemas de riego, iluminación peatonal y ornamental en excelente estado, y bajo cumplimiento de la normativa municipal.
19. Constituir, pagar y mantener la vigencia de la marca e imagen corporativa del nuevo recinto ante el organismo competente, durante el plazo del contrato de concesión, como, ~~asimismo, el o los dominios de páginas web~~ asociados a la marca.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



ARTÍCULO 33: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

La Concesionaria deberá informar al Fondo de Bienestar de CORFO, con anterioridad a la suscripción del contrato, el nombre completo y datos de la persona que ejercerá la función de **Gerente de Contrato** y la casilla de correo electrónico a través de la cual se efectuarán las comunicaciones con el Fondo de Bienestar de CORFO por la vigencia del contrato de concesión.

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

En caso de reemplazo éste deberá ser comunicado formalmente al Fondo de Bienestar de CORFO con la debida anticipación. Se deberá acompañar copia del contrato de trabajo del referido Gerente de Contrato.

En el contrato a que dé lugar la presente licitación, el Fondo de Bienestar designará a un funcionario para que ejerza la función de **Administrador de Contrato** en su representación, el que podrá ejercer sus labores de fiscalización y control con el soporte de profesionales técnicos que al efecto se designen.

ARTÍCULO 34: FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

Para la correcta ejecución de control y fiscalización del fiel, íntegro y oportuno cumplimiento tanto de inversiones como del contrato de concesión en todos sus aspectos, la Concesionaria se compromete a facilitar al Fondo de Bienestar de CORFO, a través del Administrador de Contrato, el acceso a la información y a las instalaciones de forma expedita.

Al Administrador de Contrato le corresponderán, entre otras, las siguientes funciones:

- Coordinar, controlar y fiscalizar, por parte del Fondo de Bienestar de CORFO, el cumplimiento fiel, íntegro y oportuno de las obligaciones de la Concesionaria establecidas en el contrato de concesión;
- Controlar el cumplimiento de las normas técnicas sobre la conservación de las obras;
- Controlar el cumplimiento de las condiciones económicas de la licitación;
- Proponer la aplicación de multas; y
- Coordinar y ejercer las acciones para la recepción final de la concesión.

Para realizar dichas funciones, el Administrador de Contrato realizará visitas periódicas al inmueble, y podrá impartir las instrucciones necesarias al Concesionario, a través del Gerente de Contrato, las que deberán formalizarse a través de carta o correo electrónico.

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

Las visitas quedarán consignadas en un informe por visita (el “Informe de visitas al inmueble”), que dará cuenta de la inspección, de las observaciones que de la inspección surgieren, que tendrán el carácter de instrucciones que se impartirán formalmente a la Concesionaria, y la verificación de los cumplimientos de las observaciones que se hayan registrado en visitas anteriores. Sin perjuicio de ello, el Administrador de Contrato podrá solicitar al Gerente de Contrato registre en la bitácora o Libro de Registro la información y/o datos que sea del caso consignar.

El Fondo de Bienestar de CORFO podrá designar, en calidad de asesores y soporte técnico al Administrador de Contrato, a profesionales y/o especialistas.

~~Además de lo anterior, durante la etapa de ejecución del Plan de Inversiones – Construcción del Proyecto, el Fondo de Bienestar contará con un Inspector Técnico de Obras – ITO, a quien~~

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



le corresponderá fiscalizar la obra en terreno e informar al Administrador de Contrato los avances de la misma, en los términos indicados en el artículo 41° N°2).

El Fondo de Bienestar de CORFO se reserva el derecho de auditar en cualquier época el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato, solicitar información previsional de sus trabajadores, información tributaria, laboral, y cualquier otro antecedente que el Fondo de Bienestar requiera, como, asimismo, disponer de inspecciones técnicas cuándo dicho Fondo así lo requiera.

El Fondo de Bienestar de CORFO podrá comunicar, a través del Administrador de Contrato, toda situación y/o malas prácticas que pudieran afectar a los clientes y/o a la calidad del servicio, para que la Concesionaria pueda tomar las medidas correctivas necesarias en forma oportuna.

Se aplicarán multas en caso de la no entrega veraz, íntegra u oportuna de la información requerida, según se define en el artículo 28° de las presente Bases de Licitación.

ARTÍCULO 35: CESIÓN DEL CONTRATO Y GRAVÁMENES SOBRE EL CONTRATO DE CONCESIÓN

La Concesionaria no podrá ceder ni transferir en forma alguna, sea total o parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen con ocasión de la presente licitación y del contrato de concesión que en definitiva se suscriba, salvo autorización previa y por escrito del Fondo de Bienestar de CORFO. Para dichos efectos, la Concesionaria deberá efectuar una solicitud al Fondo e Bienestar, individualizando al cesionario y adjuntando los documentos que acrediten que éste cumple con los mismos requisitos, condiciones y capacidades del Concesionario, en especial, las que fueron objeto de evaluación. El plazo para otorgar dicha autorización será de hasta 20 días hábiles desde la recepción de la solicitud, a menos que el Fondo de Bienestar de CORFO requiera de un mayor plazo para la revisión de los antecedentes. Con todo, la autorización sólo podrá ser otorgada en la medida que el Concesionario cumpla los mismos requisitos, condiciones y capacidades de la Concesionaria que fueron objeto de evaluación, en conformidad con estas Bases.

Prevía autorización del Fondo de Bienestar de CORFO, y en caso que exista mérito y/o motivos fundados, la Concesionaria podrá dar en garantía y/o en prenda el contrato de concesión, debiendo solicitarlo formalmente al Jefe(a) del Departamento de Bienestar de CORFO, e ingresarla por Oficina de Partes de la Corporación. El Fondo de Bienestar de CORFO se pronunciará formalmente sobre dicha solicitud y, en caso de ser favorable, la autorización se otorgará por acto administrativo, indicando los motivos de la misma, singularizando la o las instituciones financieras en favor de las cuales se constituirán los referidos gravámenes y las garantías para el Fondo de Bienestar de CORFO asociada a la referida operación.

ARTÍCULO 36: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

El contrato de concesión podrá ser modificado en caso que, durante su vigencia, el Fondo de Bienestar de CORFO apruebe alteraciones por construcciones adicionales, variaciones por ajustes y/o redistribución de superficies remodelaciones y/o transformaciones, que complementen a las construcciones originalmente aprobadas, o se extienda el plazo de la concesión, todo lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 41°, N° 7), N° 8) y 22° letra c).

Adicionalmente, el contrato de concesión podrá ser modificado como consecuencia de cambios en las circunstancias existentes al tiempo de su formulación, o por razones de interés público debidamente fundadas, siempre que sean imprevisibles y ajenas a voluntad de la Concesionaria, y que hagan inviable el proyecto o alteren significativamente los resultados del mismo, en términos de que su ejecución no resulte compatible con los objetivos previstos en el presente proceso, o resulte en extremo gravosa.

Las modificaciones deberán ser aprobadas por acto administrativo.

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



ARTÍCULO 37: INTERPRETACIÓN E INFORMACIÓN

Las presentes Bases Administrativas, Bases Técnicas y sus Anexos, el Brochure Técnico Informativo que se adjunta como Anexo N°8, respuestas y aclaraciones a las Bases (si las hubiere) y el contrato respectivo se interpretarán en forma armónica, de manera que exista entre todos ellos la debida correspondencia.

Todos los documentos relativos a la licitación se interpretarán siempre en el sentido de la más perfecta elaboración y ejecución de la propuesta, de acuerdo con las reglas de la ciencia y las técnicas aplicables según sea el caso particular de que se trate. En caso de discrepancia en la interpretación, primará lo dispuesto en las Bases por sobre lo establecido en la oferta de la adjudicataria.

Cualquier falta, descuido u omisión de los oferentes o adjudicataria en la obtención de información y estudio de los documentos relativos al proceso de licitación, no los exime de la responsabilidad de apreciar adecuadamente los costos necesarios para la elaboración y desarrollo de su propuesta o prestación del servicio. Por lo tanto, serán de su cargo todos los costos en que incurran para corregir faltas, errores, descuidos u omisiones resultantes de su análisis e interpretación de la información disponible o que se obtenga.

ARTÍCULO 38: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes podrán entregar la decisión final de controversias a un experto independiente designado de común acuerdo, de cualquier dificultad o disputa sobre una cuestión de carácter técnico que se presente entre las partes en relación con el contrato de concesión. A falta de acuerdo entre las partes, la Concesionaria seleccionará a tal experto independiente de una lista elaborada por el Fondo de Bienestar de CORFO integrada por al menos tres profesionales de reconocido prestigio y que tengan, a lo menos, 10 años de experiencia en la materia que se someterá a su decisión.

Tal selección deberá ser efectuada dentro el plazo de 10 (diez) días hábiles contados desde que el Fondo de Bienestar de CORFO notifique a la Concesionaria la referida lista. Si la Concesionaria no se pronuncia dentro de ese plazo, será el Fondo de Bienestar de CORFO la que efectuará la selección del experto independiente de entre los integrantes de la indicada lista. Salvo acuerdo en contrario, el experto independiente tendrá un plazo máximo de 6 meses para resolver la materia sometida a su conocimiento. Los honorarios y gastos del experto independiente serán pagados por partes iguales por la Concesionaria y el Fondo de Bienestar de CORFO.

Cualquier dificultad que surja en concretar la designación del experto independiente y la emisión de su informe en tiempo y forma, y las eventuales diferencias que existieren durante la vigencia del contrato de concesión que se suscribirá, que no puedan ser resueltas de común acuerdo por las partes, serán conocidas por los Tribunales Ordinarios de Justicia con sede en la comuna de Santiago, prorrogándose competencia para ante éstos.

ARTÍCULO 39: RETORNO DE LA ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL ESTADIO LAS CONDES.

El Fondo de Bienestar y/o CORFO tendrá la facultad de ejercer la opción de retorno de la administración y explotación del Estadio Las Condes, en caso de cambios en el equilibrio económico del contrato de concesión, por interés público y/o por razones normativas, lo que implicará el término del contrato de concesión.

En caso de que el Fondo de Bienestar y/o CORFO ejerzan dicha opción, el Fondo de Bienestar y/o CORFO deberán pagar al Concesionario un precio, que será determinado por un perito elegido por la Concesionaria de una terna propuesta por el Fondo de Bienestar y/o CORFO, y considerará el mayor valor entre:

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



- a. El precio de mercado (el “Precio de Mercado”) por el negocio objeto de la concesión. El Precio de Mercado deberá considerar la valorización de los flujos libres de caja de la explotación futura de los activos de la concesión durante el período restante del plazo del contrato de concesión, asumiendo que no existen obligaciones financieras con bancos. Es decir, para efectos de cálculo del Precio de Mercado, el perito descontará los flujos de caja desapalancados de la explotación de la concesión a una tasa de descuento de mercado, la cual deberá ser estimada por el perito. El valor resultante de este ejercicio será el Precio de Mercado.
- b. El valor ajustado de las inversiones de la Concesionaria (el “Valor Ajustado”). Dicho Valor Ajustado se determinará tomando en consideración la suma de todas las inversiones realizadas por la Concesionaria, restando la depreciación de dichas inversiones a la Fecha de Ejercicio. El Valor Ajustado deberá ser también calculado por el perito.

La Fecha de Ejercicio será aquella fecha en la que el Fondo de Bienestar y/o CORFO notifiquen formalmente a la Concesionaria su decisión de ejercer la opción. La opción podrá ejercerse a partir del vigésimo año contado desde el inicio de la concesión, según lo indicado en el literal c) del artículo 22°.

El perito deberá entregar sus resultados en un máximo de 90 días contados desde la Fecha de Ejercicio y sus honorarios serán pagados por ambas partes en un 50% cada una.

Si cualquiera de las partes no estuviere de acuerdo con los resultados del informe del perito, dicha parte podrá acudir a los Tribunales Ordinarios de Justicia, con sede en la comuna de Santiago, para la correcta determinación del precio.

Una vez realizado el pago, la Concesionaria deberá entregar la administración del inmueble objeto de la concesión al Fondo de Bienestar y/o CORFO tal como si el contrato hubiese llegado a su fin.



BASES TÉCNICAS

ARTÍCULO 40: DEL TERRENO OBJETO DE LA PRESENTE LICITACIÓN

El terreno lo comprenden 3 inmuebles contiguos (lote 14, hijuela J y K) que forman un paño de una superficie total bruta de aproximadamente 100.682,13 m², ubicado en la comuna de Las Condes, específicamente en Avenida Las Condes N° 11.755 y N° 11.825, que deslindan al oriente con el colegio Dunalastair y hacia el poniente con un strip center y edificios residenciales.

De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Las Condes y el Plano Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), parte del inmueble que se ubica hacia Avenida Las Condes se emplaza en una zona definida como Zona Especial E-e2/U-Ee2 y la parte posterior del terreno se emplaza en una zona definida como Zona E-Ab1/UV.

El desarrollo que se proponga para llevar adelante el Plan de Inversiones y Proyecto y posterior operación y explotación, debe ajustarse a las condiciones de edificación, usos de suelo y destinos permitidos que se indican en los Certificados de Informes Previos N° 1657 y N° 1658, de fecha 25 de abril de 2019, que se pondrán a disposición de los oferentes en el sitio www.corfo.cl/licitaciones, así como mantener el objeto de uso con el carácter deportivo y recreacional asociado a la administración del Fondo de Bienestar de CORFO.

ARTÍCULO 41: DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR

La Concesionaria deberá realizar una serie de actividades conducentes a lograr el desarrollo, construcción, operación y mantención en el tiempo de nueva infraestructura para el Estadio Las Condes, las cuales se resumen a continuación:

1) Desarrollo del proyecto arquitectónico y especialidades

Como antecedente general, y previo a la presente licitación, CORFO desarrolló 2 estudios que han servido de soporte y fundamento para estructurar el presente proceso de licitación pública, cuyas principales conclusiones convergieron en la necesidad de reorganizar y mejorar significativamente la infraestructura del Estadio.

El primer estudio fue realizado por la empresa URBANICA en el año 2013, que comprendió el desarrollo de un anteproyecto de plan maestro en el cual se analizaron las diversas variables del plan, y cuya información se pondrá a disposición de los oferentes junto al Brochure Técnico Informativo que se adjunta como **Anexo N° 8**, el que podrá utilizarse como referencia para la elaboración de las propuestas técnicas.

En el anteproyecto se indican gráficas, macro zonas con propuesta de ordenamiento, programas arquitectónicos, superficies, propuestas de diseño de edificaciones, estacionamientos subterráneos y superficiales, paisajismo, diseño de áreas exteriores, entre otros.

El video que estará a disposición de los interesados en www.corfo.cl/licitaciones, muestra en forma gráfica y a través de una visualización virtual del Estadio Las Condes, los elementos indicados en el inciso anterior.

La información contenida en dicho proyecto referencial de desarrollo no es una limitante para proponer un nuevo diseño y/o proyecto, es decir, en la presente licitación se invita al oferente a proponer un diseño abierto y con total flexibilidad, siempre y cuando éste cumpla con lo indicado en el artículo de las presentes Bases denominado **“Restricciones y/o condiciones esenciales de las propuestas”**, correspondiente al artículo 12°, punto IV.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden de la Contraloría General de la República, el segundo estudio fue desarrollado por la empresa Adimark, comprendiendo un análisis de mercado que abordó el levantamiento de las necesidades y expectativas de

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



potenciales clientes utilizando metodologías de análisis cualitativo, cuantitativo y territorial.

De este estudio se puede desprender la existencia y disponibilidad de un número significativo de potenciales nuevos clientes que estarían dispuestos a usar las instalaciones del Estadio Las Condes, si éste cumple con los estándares mínimos que actualmente exige un consumidor de este tipo de recintos. En ese sentido, a través del estudio de Adimark, el mercado da señales de que existe la necesidad de ejecutar nueva y moderna infraestructura que mejore en forma sustancial la calidad de los servicios y posicione al Estadio Las Condes como uno de los mejores centros de la zona oriente de Santiago.

La propuesta arquitectónica objeto de la presente licitación, consiste en diseñar un nuevo Estadio Las Condes, en donde todas las construcciones existentes deberán ser demolidas, excepto la Casona, elemento icónico del Estadio, la cual deberá conservar su estructura exterior y remodelarse para el uso que el oferente proponga, como asimismo, conservar el mayor porcentaje de áreas verdes y arborización existente que se encuentra entorno a la actual piscina.

Información de la Casona y el inmueble, planos y otra información complementaria de las mismas, se pondrá a disposición de los oferentes junto con los demás antecedentes indicados en el Brochure Técnico Informativo, que se adjunta como **Anexo N° 8**.

El oferente podrá incorporar en su propuesta, en parte del lote “K” hacia calle Fray Bernardo, de uso de suelo U-V, edificaciones destinadas a Hogares de Acogida tipo *Senior Suites* o similares, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, y sin tratamiento médico.

Una vez suscrito el respectivo contrato de concesión, se coordinará una primera reunión entre el Administrador de Contrato por parte del Fondo de Bienestar de CORFO y el Gerente de Contrato por parte de la Concesionaria, con los respectivos equipos técnicos de soporte, con la finalidad de dar inicio al desarrollo del proyecto en todos sus ámbitos, aprobar la Carta Gantt que regirá el proceso, en donde se identificará el detalle de las partidas, indicación de etapas en caso que la propuesta lo considere, plazos involucrados (en días corridos) y mantener las coordinaciones necesarias para una correcta ejecución del mismo, y una adecuada y fluida relación para efectos de firmas, obtención de certificados, obtención de permisos municipales, aprobación de estudios de carácter específicos en caso de aplicar (EISTU o aplicación de la Ley N° 20.958 desde su entrada en vigencia y/u otros), autorizaciones de otros organismos competentes, aprobaciones de los servicios, en general, y aprobaciones de funcionamiento en lo que corresponda.

Será responsabilidad de la Concesionaria presentar la información al Fondo de Bienestar de CORFO en forma ordenada, sistematizada y clara para efectos de las reuniones de coordinación que en lo sucesivo se efectúen por el período de desarrollo del proyecto arquitectónico y especialidades y en las diversas materias que estarán involucradas en el desarrollo del proyecto, de la cual quedará copia en poder del Administrador de Contrato por parte del Fondo de Bienestar de CORFO para el debido seguimiento y respaldo del desarrollo de los trabajos y las decisiones que se vayan tomando.

De la primera reunión y de las demás reuniones que se generen, quedará constancia de los temas tratados en una minuta técnica que deberá ser elaborada y consensuada por las contrapartes.

Cualquier modificación a las especificaciones técnicas del proyecto adjudicado, las que formarán parte del contrato de concesión, ya sea por falta de stock o por no disponibilidad del producto en el mercado por decisión del proveedor, se deberán presentar al Fondo de Bienestar de CORFO otras alternativas que no alteren la calidad ni el estándar de la propuesta, la que deberá contar con la aprobación del

=====

TOMADO RAZÓN EN COMANDO DE LA propuesta, la que deberá contar con la aprobación del

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



Administrador de Contrato, para efectos de establecer las especificaciones definitivas del proyecto.

La Concesionaria deberá considerar para el desarrollo del proyecto y su ejecución, el acompañamiento de un revisor independiente con amplia y reconocida trayectoria, a su costo, para efectos de garantizar una adecuada interpretación de la normativa y facilitar la revisión Municipal del proyecto.

2) **Ejecución del Plan de Inversiones – Construcción del Proyecto**

La Concesionaria podrá ejecutar el Plan de Inversiones en una o más etapas, la(s) que deberá(n) contar con la respectiva recepción final de obras de acuerdo al número 4) del artículo 41° y deberá ajustarse a los plazos indicados en la letra b) del artículo 22°.

El Fondo de Bienestar de Corporación contará con un Inspector de Obras, en adelante también ITO, quien velará por la buena ejecución de las obras, cumplimiento del Plan de Inversiones y por los intereses del Fondo de Bienestar de CORFO. El Administrador de Contrato junto al ITO, serán las contrapartes directas del Gerente de Proyecto encargado de administrar la ejecución de las obras por parte de la empresa constructora, además de la relación continua que se deberá mantener con el Gerente de Contrato por parte de la Concesionaria.

Por otra parte, la Concesionaria deberá disponer de un espacio de trabajo para el ITO del Fondo de Bienestar de CORFO, con las condiciones de habitabilidad y estándar mínimo requerido para este tipo actividad. El ITO tendrá acceso a toda la información técnica del proyecto.

La autorización oficial de inicio de la construcción de las obras la otorgará el Fondo de Bienestar de CORFO. Será condición necesaria para lo anterior, que la Concesionaria cuente con el(los) permiso(s) de edificación otorgado(s) por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes.

Para tal efecto, y en forma previa al inicio de obras, se coordinará una reunión, entre el ITO, el Administrador de Contrato por parte del Fondo de Bienestar de CORFO, el Gerente de Contrato por parte de la Concesionaria y el Gerente de Proyecto por parte de la empresa constructora que ejecutará las obras, con la finalidad de revisar la Carta Gantt de ejecución del proyecto indicada en el punto 1), dar inicio a la ejecución de las obras en todos sus ámbitos y mantener las coordinaciones necesarias para una correcta ejecución de las obras, y una adecuada y fluida relación en el transcurso de la ejecución de los trabajos.

El ITO del Fondo de Bienestar de CORFO fiscalizará la obra en terreno, transmitiendo al Administrador de Contrato los avances de la obra a través de informes técnicos periódicos, en donde tendrá que comunicar los estados de avances respecto a la Carta Gantt, gestionar el control de calidad de la construcción, aprobación de partidas, revisar resultados de pruebas y ensayos y todas las actividades necesarias con la finalidad de velar por la buena ejecución de las obras velando por los intereses del Fondo de Bienestar de CORFO.

Será responsabilidad de la Concesionaria presentar la información al Fondo de Bienestar de CORFO en forma ordenada, sistematizada y clara para efectos de las reuniones de coordinación que en lo sucesivo se efectúen por el período de ejecución de las inversiones y en la diversas materias que estarán involucradas en el desarrollo y construcción del proyecto, de la cual quedará copia en poder del Administrador de Contrato por parte del Fondo de Bienestar de CORFO para el debido seguimiento y respaldo del desarrollo de los trabajos y las decisiones que se vayan tomando.

De la primera reunión y de las demás reuniones que se generen, quedará constancia de los temas tratados en una minuta técnica que deberá ser elaborada y consensuada por ambas contrapartes.

=====

TOMADO POR AMBAS CONTRAPARTES.

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



Cualquier modificación a las especificaciones técnicas del proyecto aprobado, se deberán presentar al Fondo de Bienestar de CORFO las alternativas de sustitución de tales componentes en las especificaciones que no alteren la calidad ni el estándar de la propuesta, la que deberá contar con la aprobación del Administrador de Contrato.

Los trabajos de demolición se ejecutarán según la Carta Gantt aprobada y previa coordinación con el Fondo de Bienestar de CORFO y la obtención de los respectivos permisos y procedimientos.

Los trabajos de demolición deberán contemplar la conservación de la Casona y áreas verde-arborización según se ha indicado en las presentes bases de licitación.

Tanto los trabajos de demolición, como de construcción, deberán contemplar el retiro y transporte de escombros desde el área de trabajo hasta un botadero autorizado, debiendo dejar constancia de ello mediante envío del certificado respectivo emitido por el botadero autorizado, a través de correo electrónico enviado al ITO y al Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO, y de lo cual se deberá dejar constancia en el Libro de Obras.

El traslado del material de los desechos deberá realizarse en camiones que cuenten con su documentación completa y al día, debidamente cubiertos, para evitar el desprendimiento de polvo y caída de materiales que puedan producir contaminación y/o daños a terceros durante el trayecto, siendo responsabilidad de la Concesionaria tomar las precauciones necesarias para no contaminar el área inmediata a la faena.

Las rutas a seguir en el traslado de escombros hasta botadero, deberá ser informada al ITO y al Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO.

La entrada y salida de camiones del y al lugar de los trabajos deberá estar debidamente cautelada por personal con chaleco reflectante, de manera de evitar accidentes e interferencias en el tránsito de las vías anexas a la obra.

Durante los trabajos de demolición y de construcción de la nueva infraestructura, el inmueble deberá permanecer en orden y limpio, evitando acumular escombros que puedan entorpecer la ejecución de los trabajos y/o causas accidentes.

Los materiales críticos que compongan la obra, tales como hormigones y aceros, serán de calidad óptima de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y a las normas chilenas (NCH) que lo regulan. En cuanto a los elementos prefabricados y artefactos, éstos deberán cumplir con lo acordado entre las partes en las especificaciones técnicas, lo cual será fiscalizado en obra por el ITO del Fondo de Bienestar de CORFO. Cualquier modificación por falta de stock o por no disponibilidad del producto en el mercado por decisión del proveedor, el Gerente de Proyecto deberá comunicar al ITO del Fondo de Bienestar de CORFO, los que, con muestras en mano, en conjunto con el Gerente de Contrato por parte de la Concesionaria y Administrador de Contrato por parte del Fondo de Bienestar de CORFO, definirán en conjunto la mejor alternativa que no perturben la calidad ni el estándar de la propuesta.

La ejecución de obras deberá realizarse con todos los permisos respectivos, respetando los horarios de construcción, la colocación de elementos de protección de la propiedad privada en el entorno inmediato, la adopción de medidas de seguridad y control de obra, la instalación de la respectiva señalética y demás requerimientos propios de una correcta ejecución de obras de construcción.

Al término de las obras de la(s) etapa(s), la Concesionaria deberá entregar al ITO y al Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO, copia íntegra de la siguiente información, cuya entrega deberá quedar registrada en la respectiva acta de entrega:

===== a) Planos en formato digital AS BUILT de arquitectura del proyecto ejecutado y TOMADO RAZÓN CONSECIONADA, y todas las especialidades involucradas en el mismo, con las especificaciones técnicas actualizadas, las fichas de los materiales utilizados y
Por orden del Contralor Regional
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional
=====



un listado con el nombre y/o código de materiales, artefactos y cualquier elemento utilizado y/o instalado en la obra (pinturas, porcelanatos, revestimientos, artefactos sanitarios, entre otros).

- b) Copia digital de planos complementarios, memorias, informes, estudios, documentos, certificados, formularios, permisos, recepciones definitivas, certificaciones SEC (electricidad y gases), certificado de dotación de agua (empresa sanitaria), resoluciones sanitarias, resoluciones con permisos de funcionamiento y todo aquel antecedente que contenga algún tipo de aprobación, visación, timbre, firma, que conste en original y que permanezca en poder de la Concesionaria.

El ITO del Fondo de Bienestar de CORFO deberá elaborar un informe de cierre de ejecución de obras de la(s) etapa(s), que deberá entregar al Fondo de Bienestar dando cuenta de la correcta ejecución de obras, aprobación de los trabajos, control y balance de ejecución de inversiones comprometidas, y recepción conforme de las obras.

Una vez finalizada la ejecución de obras de la(s) etapa(s), el ITO del Fondo de Bienestar de CORFO junto con el Administrador de Contrato, el Gerente de Contrato y Jefe de Obra de la Concesionaria revisarán en terreno la buena ejecución de los trabajos, levantándose al efecto un Acta de Recepción de ejecución del plan de inversión, que dará cuenta del plazo de ejecución del plan de inversión y de/l los día/s de retraso acumulados, en su caso. Dicha Acta deberá ser firmada por los mencionados intervinientes, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

2.1) Consideraciones generales para el período de ejecución de obras

a) Instalación de faena.

La Concesionaria deberá realizar la instalación provisoria de la faena que requiera tanto para el personal de la obra, como para el ITO del Fondo de Bienestar de CORFO y para dar la seguridad necesaria para el cuidado de sus maquinarias, herramientas y/o materiales.

En particular, para el ITO del Fondo de Bienestar CORFO, deberá disponer de un espacio de 9 m² aproximadamente, con un mínimo de mobiliario (escritorio y silla), energía eléctrica, conexión a internet, calefacción o ventilación, según corresponda, acceso a impresora, escáner, fotocopidora y servicios higiénicos.

Se deberá instalar servicios higiénicos modulares, los cuales deberán permanecer limpios, con niveles aceptables de higienización y en una cantidad suficiente para el número de trabajadores que participarán de las obras.

Además, se deberá instalar un recinto apto para usar como “comedor” para los trabajadores, en el que sea posible calentar los alimentos, consumirlos en un lugar limpio e higiénico, equipado con una cantidad de mesas y sillas suficientes para el total de los trabajadores de la obra y, por último, que cuente con lavaplatos.

También se deberá instalar un recinto apto para usar como “enfermería”, que cuente con los implementos básicos para atender un accidente o urgencia, previo a la derivación de la persona a un centro de salud mayor.

La ubicación de las instalaciones de faenas será al interior del inmueble y será definida en terreno con el ITO y el Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO.

===== TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional
=====



b) **Materiales.**

Todos los trabajos que la Concesionaria realice deberán ser de primera calidad. El Fondo de Bienestar de CORFO no aceptará terminaciones que den cuenta de elementos innecesarios y faltantes.

La Concesionaria será la responsable de resguardarlos de manera segura en la faena y, además, será la responsable de solicitar el material correspondiente y en el plazo óptimo para evitar atrasos en la obra.

Cualquier diferencia o modificación respecto a materiales (en cuanto a dimensión, tamaño, formato, color, terminaciones, entre otras), artefactos o cualquier elemento que componga el proyecto por falta de stock, por no disponibilidad del producto en el mercado, por ajustes en el criterio de diseño u otra causa justificada, deberá ser acordada con el ITO y el Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO, de forma de definir en conjunto la mejor alternativa que no alteren la calidad ni el estándar del proyecto.

En caso de no informar oportunamente al ITO o al Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO acerca de diferencias o modificaciones de materiales, será aplicada la multa indicada en el artículo 28°.

c) **Horario de ejecución de los trabajos.**

Los trabajos podrán ejecutarse en los horarios que la respectiva Municipalidad informe a la Concesionaria.

d) **Control de ingreso.**

La empresa encargada de la construcción deberá disponer de las medidas necesarias para el control de ingreso del personal a la obra y de la posterior administración, éstos deberán registrar hora de ingreso y salida en un Libro de Asistencia, estampando cada día su nombre completo, número de cédula de identidad y la hora de ingreso y de salida de las instalaciones.

Además, dicha empresa, podrá controlar la concurrencia mediante un medio de control de asistencia que cumpla con las normas de la Inspección del Trabajo.

Dichos registros deberán ser administrados y custodiados por la empresa constructora pudiendo ser revisados en cualquier momento por el ITO del Fondo de Bienestar de CORFO.

e) **Medidas de seguridad.**

Como condición general para la ejecución de los trabajos, se consideran incorporadas todas las normas de seguridad pertinentes, para así evitar accidentes que puedan afectar tanto a los trabajadores de la obra o terceros.

La empresa que ejecute las obras deberá mantener en las instalaciones todos los elementos de protección para evitar la ocurrencia de accidentes, tanto para el personal destinado a la ejecución de las obras, como para terceros, transeúntes y vehículos que circulen en calles aledañas o interiores durante el retiro de escombros e ingreso de materiales, maquinarias y/o equipos. Deberá, además, resguardar y proteger adecuadamente todos los bienes materiales y las instalaciones que deberán conservarse sin alteraciones mayores.



Durante la ejecución de las obras, la Concesionaria tendrá la responsabilidad de no deteriorar la infraestructura alrededor de la zona a intervenir, tales como construcciones vecinas y espacios públicos, debiendo reponer cualquier elemento dañado, a su costo.

Asimismo, la Concesionaria deberá considerar todas las medidas de mitigación necesarias para evitar posibles molestias que pudiesen generar los trabajos, especialmente deberá ejecutar cada faena con estricto apego a las disposiciones exigidas en las instalaciones para la ejecución de trabajos, tales como horarios de trabajo, tiempos en traslado de materiales, horarios para faenas ruidosas, horario de carga y descarga dispuesto por la Municipalidad de Las Condes, lo anterior, con el fin de no interferir en el normal funcionamiento de las dependencias que no serán intervenidas, las contiguas a los trabajos, vecinos, y espacios públicos.

f) **Señalización.**

Se deberá considerar el uso de señalética de obra, la que orientará a los mismos trabajadores de la obra como a terceros. Dicha señalética deberá contar con el vºbº del ITO del Fondo de Bienestar de CORFO.

La señalética deberá ser confeccionada de acuerdo al estándar usado en obras en general o de acuerdo lo solicite la Dirección de Obras Municipales y deberán ser utilizadas a lo menos:

- a. ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS
- b. PELIGRO DE CAÍDAS DE ESCOMBROS
- c. PELIGRO
- d. PROHIBIDO EL INGRESO A PERSONAL NO AUTORIZADO.

g) **Protección de elementos adyacentes.**

La Concesionaria deberá adoptar las medidas necesarias para evitar la caída o proyección de materiales sobre otros elementos, sobre calles o terrenos vecinos a los inmuebles y/o edificaciones adyacentes. Todo tipo de material deberá acumulado al interior de los inmuebles objeto de la presente licitación. Se deberá instalar elementos de protección como cierres provisorios (tableros OSB o malla rachel), según la cercanía con otras edificaciones, principalmente con los vecinos y espacios públicos.

h) **Libro de Obras.**

El Fondo de Bienestar de CORFO hará entrega a la Concesionaria de un Libro de Obras (tipo *manifold*), siendo responsabilidad de esta última el mantenerlo en el área de trabajo. El Libro de Obras será el medio habitual que se utilizará para las comunicaciones entre la empresa constructora que ejecute las obras, la Concesionaria y el Fondo de Bienestar de CORFO; y en él se dejará constancia de todas las consultas, novedades, actividades, acuerdos, observaciones y resoluciones que digan relación con las obras en ejecución, indicando claramente las fechas de cada hito registrado. En la primera hoja deberá quedar constancia de los nombres de los profesionales que intervienen en la obra y profesión. Toda comunicación escrita a través del Libro de Obras, deberá ser firmada por el Gerente de Proyecto de la empresa constructora que ejecute las obras, y por el ITO del Fondo de Bienestar de CORFO.

===== También serán parte integrante del proyecto, los documentos que se
generen durante la ejecución de los trabajos, tales como planos,
TOMADO RAZÓN CON ALGUNOS
Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



aclaraciones de las Especificaciones Técnicas, etc., todo lo cual deberá quedar registrado en el Libro de Obras.

Será obligación de la Concesionaria informar oportunamente al Fondo de Bienestar de CORFO sobre todas aquellas disposiciones reglamentarias que rijan la iniciación, construcción y término de la ejecución de los trabajos objeto de la presente licitación. En consecuencia, será la Concesionaria la única responsable respecto de cualquier problema o inconveniente que se genere por el incumplimiento de esta obligación de información.

i) **Aseo y entrega final.**

El aseo en las áreas de trabajo de la obra deberá ser realizado por la empresa constructora en forma diaria, de manera de propender a mantener en adecuadas condiciones de limpieza la zona de trabajo y evitando desechar materiales hacia el exterior del inmueble. Se sugiere que todo el material de desecho producto de los trabajos que se ejecuten, se vayan acopiando de forma ordenada en puntos que corresponda y que se vayan trasladando de manera frecuente al botadero autorizado para evitar acumulación de escombros.

Una vez concluidas las obras de la(s) etapa(s), los recintos y sectores objeto de los trabajos, deberán ser recepcionados por la Concesionaria y por el Fondo de Bienestar de CORFO absolutamente limpios, sin desechos ni restos de materiales de construcción.

Será obligación de la empresa constructora retirar la totalidad de las instalaciones y/o construcciones provisorias, los elementos de construcción, equipos y herramientas que haya utilizado en la prestación de los servicios.

Asimismo, durante la administración y el uso permanente del recinto, los espacios deberán permanecer siempre limpios y ordenados.

3) **Modificación del plazo de construcción**

Si durante la etapa de construcción de las obras se produjeran atrasos ocasionados por la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor, incluyéndose dentro de éstos las medidas que dicten o adopten las autoridades correspondientes durante la vigencia de un Estado de Excepción Constitucional, según lo dispuesto en la ley N° 18.415, que obliguen a la Concesionaria a la paralización temporal de las obras, ésta deberá presentar al Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO su justificación dentro de las 24 horas de iniciado u ocurrido el evento, a través de una carta.

El Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO analizará las razones y fundamentos contenidos en la comunicación antes indicada, y definirá formalmente la aceptación o rechazo de la solicitud.

En caso que dicho Administrador autorice la interrupción de las faenas por los referidos eventos, el plazo máximo comprometido para la ejecución de las obras se ampliará por igual período que el de la paralización.

Una vez que el Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO notifique la ampliación del plazo antes referido a través de carta, la Concesionaria tendrá un plazo de 5 días corridos para presentar al referido Administrador los nuevos programas de trabajo y Carta Gantt modificada, los que deberán ser aprobados y visados por el mismo.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



Asimismo, si se produjera un atraso atribuible a demoras en permisos, aprobaciones y/o certificaciones de los organismos competentes, la Concesionaria deberá presentar al Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO su justificación en una carta dentro de las 24 horas siguientes al vencimiento del plazo establecido por normativa para cada organismo. Para tal efecto, la Concesionaria deberá adjuntar a la carta el comprobante de ingreso del expediente objeto de la tramitación respectiva ante el organismo correspondiente, donde conste fecha de ingreso.

Para efectos de un control objetivo en la contabilización de días no imputables a la Concesionaria, ésta deberá presentar al Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO una carta informando el término de la tramitación del expediente respectivo, adjuntando copia del documento donde conste la fecha de finalización.

4) **Autorización de puesta en Funcionamiento**

La Concesionaria deberá solicitar la recepción definitiva de las obras de cada construcción en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes, de acuerdo a lo señalado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Una vez obtenida la referida recepción definitiva de las construcciones comprometidas a ser construidas hasta la Fecha Oficial de Apertura al Público, la Concesionaria deberá solicitar formalmente al Fondo de Bienestar de CORFO la “Autorización de Puesta en Funcionamiento”, que le permitirá explotar el inmueble en un período de marcha blanca, para efectos de equipar los recintos, dar inicio a su administración y abrir al público en forma paulatina, el que no podrá ser superior a 60 días corridos. No obstante lo anterior, la “Autorización de Puesta en Funcionamiento” podrá coincidir con la **“Fecha Oficial de Apertura al Público”** (Fecha de Apertura), en cuyo caso, no existirá período de “marcha blanca” de las operaciones.

5) **Administración, gestión, operación y explotación del recinto**

La Concesionaria deberá operar la totalidad del recinto, según el proyecto y servicios asociados a la oferta que se adjudique, en el cual deberá disponer de personal de carácter permanente, que velará por la operación regular de los edificios, áreas de recreación, instalaciones deportivas y su correcto funcionamiento y mantención.

Para estos efectos se deberá individualizar el personal de administración, profesional(es), supervisor(es), operarios y demás personal que conforme la dotación operativa del recinto, información que deberá ser proporcionada al Administrador de Contrato. En caso de producirse modificaciones en la nómina del personal, deberá ser comunicada al Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO antes indicado con la debida anticipación.

Asimismo, la Concesionaria deberá gestionar los pagos de derechos, permisos, y obtención de patentes adicionales a las ya existentes, que sean necesarias para el funcionamiento de las distintas unidades de negocio dentro del recinto, cuya copia digital deberá ser proporcionada al Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO.

Será responsabilidad de la Concesionaria mantener el pago regular de las renovaciones de las patentes durante de vigencia del contrato y mantener informado al Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO de las mismas.

Dentro del plazo de 90 días corridos desde la recepción definitiva de cada construcción del Plan de Inversiones, la Concesionaria deberá entregar, a través de Oficina de Partes de CORFO, el informe que acredita y certifica de calidad de ejecución de obras y estándares de cumplimiento, según el mecanismo ofertado en el **Anexo N°6**.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



6) **Alteraciones en la operación regular de la concesión**

En caso que la Concesionaria prevea una alteración temporal en la prestación de servicios a los usuarios, como consecuencia de la realización de trabajos de conservación, mantención, reparación y/u otro, deberá comunicarlo formalmente al Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar de CORFO. Asimismo, deberá informar oportunamente a los usuarios del recinto.

7) **Alteraciones o variaciones a las construcciones que forman parte de la concesión**

Durante el transcurso del contrato de concesión, la Concesionaria podrá efectuar alteraciones o variaciones a la(s) construcción(es) aprobada(s) originalmente y que formaba(n) parte de su Plan de Inversión ofertado, siempre que se cumpla con lo que se indica en cada caso:

- a) Variaciones por ajustes y/o redistribución de superficies de los usos y actividades originalmente aprobados, que no impliquen construcciones adicionales.

Podrán formar parte de esta categoría, las variaciones que deban efectuarse al inmueble con motivo de la inclusión de nuevas actividades complementarias y/o relacionadas a los usos originales aprobados en el proyecto.

La Concesionaria deberá cumplir con la normativa vigente al respecto, el pago de derechos, patentes y permisos correspondientes, y deberá obtener en forma previa la autorización expresa del Fondo de Bienestar de CORFO para la ejecución de las mismas.

- b) Alteraciones por construcciones adicionales que se adhieran a la(s) construcción(es) originalmente aprobada(s).

Se trata en este caso de nuevas instalaciones o construcciones que complementen y/o se adhieran a las edificaciones existentes, y que correspondan tanto a usos y actividades existentes, como a nuevos usos y/o actividades que quedarán afectas a la concesión, y pasarán plenamente al dominio de CORFO al término del contrato.

Ambos tipos de variaciones o alteraciones deberán ser objeto de una solicitud previa y formal de la Concesionaria al Fondo de Bienestar de CORFO, en la cual deberá exponer los argumentos sobre dicha necesidad, acompañar los antecedentes técnicos que correspondan, y proponer una oferta económica de pago mensual para los nuevos usos y/o actividades a que darán lugar las alteraciones o variaciones, la cual será revisada por el Fondo de Bienestar de CORFO. De encontrar mérito en la solicitud antes indicada, el Fondo de Bienestar de CORFO autorizará el ajuste o redistribución de superficies de los usos y actividades originales, o autorizará construcciones adicionales, los que deberán dar cumplimiento a la normativa vigente, el pago de derechos, obtención de patentes, permisos correspondientes y el pago adicional de los montos ofertados. Las modificaciones que se efectúen en este contexto, serán efectuadas de conformidad con lo previsto en el artículo 36°.

Los usos y/o actividades a que se refiere este numeral, deberán cumplir y mantener el vínculo con el carácter deportivo y recreacional indicado en el artículo 12°, IV letra b) en relación con el artículo 43° de las presentes Bases de Licitación, pudiendo la Concesionaria, para estos efectos, considerar la incorporación de usos complementarios que se vinculen con el funcionamiento de los usos principales sin perder el carácter estructural de la propuesta originalmente adjudicada.

En caso que la Concesionaria no cumpla dicha condición, o bien en el evento que las variaciones o alteraciones no se aprueben por el Fondo de Bienestar de CORFO, éste deberá rechazarla fundadamente la solicitud de autorización.

Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



8) **Reemplazo de usos y/o actividades objeto del contrato de concesión**

El eventual reemplazo de usos y/o actividades a los originalmente aprobados, deberá ser objeto de una solicitud formal de la Concesionaria al Fondo de Bienestar de CORFO, en que exponga los argumentos sobre dicha necesidad y proponga una oferta económica de pago mensual para los nuevos usos y/o actividades, la cual será revisada por dicho Fondo de Bienestar. De encontrar mérito en la solicitud antes indicada, el referido Fondo autorizará el reemplazo o sustitución del o los usos y/o actividades originales, los que deberán dar cumplimiento a la normativa vigente, el pago de derechos, obtención de patentes y permisos correspondientes.

Dichos nuevos usos y/o actividades que sean objeto de reemplazo o sustitución, deberán cumplir y mantener el vínculo con el carácter deportivo y recreacional, indicado en el artículo 12° IV letra b), en relación con el artículo 43° de las presentes Bases de Licitación, pudiendo la Concesionaria para estos efectos, considerar la incorporación de usos complementarios que se vinculen con el funcionamiento de los usos principales sin perder el carácter estructural de la propuesta originalmente adjudicada.

En caso que la Concesionaria no cumpla dicha condición, o bien dichos reemplazos de usos y/o actividades no se aprueben por el Fondo de Bienestar de CORFO, éste rechazará fundadamente la solicitud de autorización.

9) **Recepción final de la concesión**

Al menos 6 meses antes del término de la concesión de acuerdo a lo establecido en las causales de las letras A), B) y G) del artículo 29°, el Administrador de Contrato del Fondo de Bienestar levantará un acta en la que se establecerá, entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) Todas las reparaciones que debe hacer la Concesionaria previo a la entrega del inmueble.
- b) Todos los trabajos de mantenimiento necesarios para que, al momento de la recepción final del inmueble, todas las instalaciones, maquinarias (tales como bombas, generadores o similares), equipos y recintos estén completamente operativas.
- c) Plazo máximo para la entrega de los trabajos solicitados.
- d) Pago de impuesto territorial y de los servicios básicos en general.
- e) Cumplimiento del traspaso de los derechos de marca, imagen corporativa del hotel, dominios web y/o derechos digitales, con sus pagos y renovaciones al día.

ARTÍCULO 42: SITUACIÓN ACTUAL DE SUSCRIPTORES DEL ESTADIO LAS CONDES

En relación al artículo 12° de las presentes bases de licitación, y para tener en consideración al momento de formular las ofertas por parte de los proponentes, a continuación se detalla la situación actual de los suscriptores del Estadio Las Condes:

a) **SUSCRIPTORES = 415**

TIPO DE SUSCRIPTORES	CANT.
PARTICULARES	109
CORFO Y COMITÉS	262
CORFO HONORARIOS	5
EX CORFO - Jubilados	19
OTROS SERV. PÚBLICOS	20
TOTAL	415

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



b) BENEFICIARIOS ASOCIADOS A LOS SUSCRIPTORES = 944

TOTAL GLOBAL SUSCRIPTORES + BENEFICIARIOS = 1.359

c) ACTUALES BENEFICIOS SIN COSTO PARA LOS SUSCRIPTORES Y SUS BENEFICIARIOS

- Uso de sala de máquinas;
- Participación en otras academias (actualmente tai-chi, pilates y yoga);
- Participación en clases de natación;
- Uso de piscina;
- Uso de pista atlética;
- Uso de frontón;
- Estacionamiento interior durante la permanencia en el Estadio;
- Entradas a piscina para visitas (para los funcionarios de CORFO y las personas contratadas a honorarios por la Corporación 10 entradas).

d) ACTUALES BENEFICIOS CON COSTO PARA LOS SUSCRIPTORES Y SUS BENEFICIARIOS

- Derecho a ocupar instalaciones a precios preferenciales de acuerdo a Tabla de Tarifas vigentes para cada año (se adjunta en Brochure Técnico Informativo, que se adjunta como Anexo N°8).
- Valores diferenciados entre Suscriptores Particulares y Suscriptores CORFO.

e) REFERENCIA TOTAL DE DOTACIÓN CORFO ACTUAL:

CORFO Central : 675 personas.
CORFO Regiones : 334 personas.
Comités CORFO : 143 personas.

ARTÍCULO 43: LISTA REFERENCIAL DE USOS/ACTIVIDADES POSIBLES PARA EL PROYECTO CONSIDERANDO LA NORMATIVA APLICABLE AL FONDO DE BIENESTAR DE CORFO

1).- PARA LA ZONA U-Ee2

Los usos/actividades principales permitidas en el Plan Regulador Comunal, para la **Zona U-Ee2**, teniendo en consideración la normativa particular del Fondo de Bienestar de CORFO son las siguientes:

- Hoteles
- Apart Hotel
- Museos
- Teatros
- Salas de Exposiciones
- Casas de la Cultura
- Centro de Eventos
- Auditórium
- Centro de Convenciones
- Canchas
- Estadios
- Piscinas
- Complejos Deportivos
- Gimnasios con espectadores

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



Nota: Apertura de sub-actividades derivadas del Plan Regulador Comunal de Las Condes vinculadas al carácter deportivo-recreacional del Fondo de Bienestar de CORFO, como asimismo, sub-actividades de carácter complementario, se encuentran detalladas en el Brochure Técnico Informativo que se acompaña a las presentes bases de licitación.

Dichas sub-actividades son referenciales e indicativas, y fueron extraídas de los estudios de anteproyecto elaborado por URBANICA y estudio de mercado ADIMARK.

Los oferentes podrán proponer otras sub-actividades, siempre que cumplan con el Plan Regulador Comunal de Las Condes y la normativa aplicable al Fondo de Bienestar de CORFO.

2).- PARA LA ZONA U-V

El oferente podrá incorporar en su propuesta, en parte del lote “K” hacia Fray Bernardo, de uso de suelo **U-V**, edificaciones destinadas a Hogares de Acogida tipo *Senior Suites* o similares, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, y sin tratamiento médico.



ANEXO N° 1
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
Y PACTO DE INTEGRIDAD

Señores
Fondo de Bienestar Corporación de Fomento de la Producción
Presente:

NOMBRE COMPLETO (Persona natural o representante legal de la empresa)	CÉDULA DE IDENTIDAD

Por sí o en representación de la empresa:

RAZÓN SOCIAL

RUT	DOMICILIO COMERCIAL

NOMBRE DE LA CONTRAPARTE PARA ESTA LICITACIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO

1. Declaro bajo juramento que la persona jurídica que represento no ha sido condenada por responsabilidad penal, según lo dispuesto en el artículo 10° de la Ley N° 20.393 y que ni ésta ni quien suscribe se encuentran en la situación prevista en el artículo 26° letra d) del Decreto Ley N° 211, que fija normas para la defensa de la Libre Competencia.
2. Declaro bajo juramento que, por el sólo hecho de participar en esta licitación, acepto expresamente el siguiente **“Pacto de Integridad”**, sin perjuicio de las que se señalen en el resto de las Bases de Licitación y demás documentos integrantes, obligándose a:
 - 2.1. Reconocer y declarar que la oferta presentada en este proceso licitatorio es una propuesta seria, con información fidedigna y en términos técnicos y económicos ajustados a la realidad, que aseguren la posibilidad de cumplir con la misma en las condiciones y oportunidad ofertadas.
 - 2.2. Revisar y verificar toda la información y documentación, que deba presentar para efectos del presente proceso licitatorio, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar la veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia de la misma.
 - 2.3. Suministrar toda la información y documentación que sea considerada necesaria y exigida de acuerdo con las presentes Bases de Licitación,
 - 2.4. No ofrecer, ni conceder, ni intentar ofrecer o conceder, sobornos, regalos, premios, dádivas o pagos, cualquiera fuese su tipo, naturaleza y/o monto, a ningún funcionario público en relación con su oferta, con el proceso de licitación pública, ni con la ejecución del contratos que eventualmente se derive de la misma, ni tampoco a ofrecerlas o concederlas a terceras personas que pudiesen influir directa o indirectamente en el proceso licitatorio, en su toma de decisiones o en la posterior adjudicación y ejecución del contrato que de ello se derive.
 - 2.5. No intentar, ni efectuar acuerdos o realizar negociaciones, actos o conductas que tengan por objeto influir o afectar de cualquier forma la libre competencia, cualquiera fuese la conducta o acto específico, y especialmente, aquellos acuerdos, negociaciones, actos o conductas de tipo o naturaleza colusiva, en cualquier de sus tipos o formas.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

2.6. Aceptar y asumir las consecuencias y sanciones previstas en estas Bases de Licitación, así como en la legislación y normativa que sean aplicables a la misma.

Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



- 2.7. Ajustar su actuar y cumplir con los principios de legalidad, ética, moral, buenas costumbres y transparencia en el presente proceso licitatorio y durante la relación contractual, y cumplir con las leyes generales o especiales, y con las normas generales o particulares que rigen su actuar, incluyéndose las relativas al respeto de los derechos fundamentales de trabajadores.
- 2.8. Evitar dar lugar o contribuir a efectos adversos en los derechos humanos mediante sus actividades, productos o servicios, y subsanar esos efectos cuando se produzcan, de acuerdo a los Principios Rectores de Derechos Humanos y Empresas de Naciones Unidas.
- 2.9. Tomar todas las medidas que fuesen necesarias para que las obligaciones anteriormente señaladas sean asumidas y cabalmente cumplidas por sus empleados y/o dependientes y/o asesores y/o agentes y en general, todas las personas con que éste o éstos se relacionen, directa o indirectamente, en virtud o como efecto de la presente licitación, incluidos sus subcontratistas, haciéndose plenamente responsable de las consecuencias de su infracción, sin perjuicio de las responsabilidades individuales que también procediesen y/o fuesen determinadas por los organismos correspondientes.
- 2.10. Aceptar la inclusión de este Pacto de Integridad en el contrato de concesión que suscriba en caso de adjudicarse la licitación.

FIRMA

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



ANEXO N° 2
OFERTA ECONÓMICA

NOMBRE DEL OFERENTE	
RUT	

Estructura de pago fijo	Valor oferta expresada en UF
a) Pago fijo mensual correspondiente al primer año (*)	 UF por mes al primer año
b) Pago fijo anual para el primer año en operación (**)	 UF año 1
c) Incremento pago fijo anual en operación (***)	 %

(*) El pago fijo mensual hasta la “Fecha Oficial de Apertura al Público”, deberá ser de conformidad a lo siguiente:

- i. El pago fijo mensual correspondiente al primer año deberá ser igual o superior a UF 1.640.-
- ii. El pago fijo mensual correspondiente al segundo año deberá ser el valor ofertado en el numeral i más un 5%.
- iii. El pago fijo mensual correspondiente al tercer año deberá ser el valor ofertado en el numeral i más un 10%.
- iv. El pago fijo mensual correspondiente al cuarto año deberá ser el valor ofertado en el numeral i más un 15%.

(**) Las cuotas mensuales que se deriven de este pago fijo anual de operación para el primer año, deberán ser superiores al pago fijo mensual ofertado para el último año de ejecución del Plan de Inversiones – Construcción del Proyecto.

(***) Al valor anual ofertado en la letra b) anterior, se le deberá aplicar un incremento anual, el cual aplicará durante toda la concesión, respecto del año anterior, incremento que deberá ser igual o superior a 0,5%.

NOTA:

- Se deja constancia que las ofertas económicas deben ser expresadas en UF.

FIRMA REPRESENTANTE

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



ANEXO N° 3

EXPERIENCIA DEL OFERENTE Y/O DEL EQUIPO DE ARQUITECTOS OFERTADO

DESARROLLO DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS

NOMBRE DEL OFERENTE	
RUT	
Cantidad de trabajos desarrollados en los últimos 15 años, en relación a infraestructura deportiva y/o turística y/o recreacional que cumplan con las características indicadas en el artículo 41° N°1 de las presentes Bases de Licitación (infraestructura deportiva-turística-recreacional en terrenos de superficie igual o superior a 3 hectáreas, con una superficie construida (indoor) igual o superior a 3.000 m²).	 EN TOTAL

- Detallar cada proyecto utilizando el formato Excel de referencia que se indica en la siguiente página.
- Repetir la página si se requieren hojas adicionales.
- Adjuntar portafolio de los proyectos.

NOTA:

- El oferente deberá acreditar la información señalada, acompañando mediante uno o varios de los siguientes documentos: copia del respectivo contrato, factura o boleta, orden de compra o carta de referencia expedida por el respectivo cliente, que permita verificar la información contenida en el presente anexo. La información que no pueda ser acreditada de la forma antes indicada no será considerada en la evaluación.



=====

FIRMA REPRESENTANTE

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====

N°	NOMBRE O SINGULARIZACIÓN DEL PROYECTO	UBICACIÓN	SUPERFICIE TERRENO PROYECTADO (min. 3 has)	SUPERFICIE PROYECTADA RECINTOS INTERIORES (min. 3.000 m²)	MANDANTE	CONTACTO	TELÉFONO	CORREO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TÉRMINO	DESCRIPCIÓN	DOCUMENTO CON QUE ACREDITA
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



ANEXO N° 4

EXPERIENCIA DEL OFERENTE

CANTIDAD DE PROYECTOS EJECUTADOS DIRECTAMENTE O BAJO SU GESTIÓN

(SUPERFICIE CONSTRUIDA)

NOMBRE DEL OFERENTE	
RUT	
Cantidad de trabajos ejecutados en los últimos 15 años, en relación a infraestructura deportiva y/o turístico y/o recreacional que cumplan con las características indicadas en el artículo 41° N°1 de las presentes Bases de Licitación (infraestructura deportiva-turística-recreacional en terrenos de superficie igual o superior a 3 hectáreas, con una superficie construida (indoor) igual o superior a 3.000 m²).	 EN TOTAL

- Detallar cada proyecto utilizando el formato Excel de referencia que se indica en la siguiente página.
- Repetir la página si se requieren hojas adicionales.
- Adjuntar portafolio de los proyectos.

NOTA:

- El oferente deberá acreditar la información señalada, acompañando mediante uno o varios de los siguientes documentos: copia del respectivo contrato de construcción, factura o boleta, orden de compra o carta de referencia expedida por el respectivo cliente y/o contratista, que permita verificar la información contenida en el presente anexo. La información que no pueda ser acreditada no será considerada en la evaluación.



=====

FIRMA REPRESENTANTE

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====

N°	NOMBRE O SINGULARIZACIÓN DEL PROYECTO	UBICACIÓN	SUPERFICIE TERRENO EJECUTADO (min. 3 has)	SUPERFICIE EJECUTADA RECINTOS INTERIOR (min. 3.000 m ²)	MANDANTE O CONTRATISTA SEGUN APLIQUE	CONTACTO	TELÉFONO	CORREO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TÉRMINO	DESCRIPCIÓN	DOCUMENTO CON QUE ACREDITA
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												

ANEXO N° 5

EXPERIENCIA DEL OFERENTE O COEJECUTOR

GESTIÓN, OPERACIÓN Y/O EXPLOTACIÓN

NOMBRE DEL OFERENTE	
RUT	
Cantidad de contratos de firmados en los últimos 15 años, en relación a recintos de carácter deportivo y/o turístico y/o recreacional que cumplan con las características indicadas en el artículo 41° N°1 de las presentes Bases de Licitación (infraestructura deportiva-turística-recreacional en terrenos de superficie igual o superior a 3 hectáreas, con una superficie construida (indoor) igual o superior a 3.000 m²).	 EN TOTAL

- Detallar cada proyecto utilizando el formato Excel de referencia que se indica en la siguiente página.
- Repetir la página si se requieren hojas adicionales.

NOTA:

- El oferente deberá acreditar la información señalada, acompañando mediante uno o varios de los siguientes documentos: copia del respectivo contrato de operación, concesión, arrendamiento, carta de referencia expedida por el respectivo propietario del recinto, y/u otros antecedentes que acrediten lo solicitado anteriormente. La información que no pueda ser acreditada no será considerada en la evaluación.

FIRMA REPRESENTANTE

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====





=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : F6369372020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====

NOMBRE O IDENTIFICACIÓN DEL RECINTO QUE OPERA	UBICACIÓN	NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL RECINTO	CONTACTO	TELÉFONO	CORREO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TÉRMINO	DESCRIPCIÓN	DOCUMENTO CON QUE ACREDITA
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									

ANEXO N° 6

GARANTÍA DE CALIDAD DE EJECUCIÓN DE OBRAS

NOMBRE DEL OFERENTE	
RUT	

Propuesta de mecanismo de acreditación de calidad de ejecución de obras y estándares de cumplimiento, el que deberá estar respaldado por una de las instituciones nacionales y/o internacionales certificadoras con acreditaciones y/o certificaciones que la respalden y que deberá ser entregado al Fondo de Bienestar de CORFO dentro de un plazo de 90 días corridos contados desde la recepción definitiva de cada construcción del Plan de Inversiones.

Nombre de la Institución que certificará:

Propuesta de acreditación de calidad de ejecución de obras y estándares de cumplimiento:

FIRMA REPRESENTANTE

=====

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

26-III-1927

CHILE

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

86

ANEXO N° 7 BENEFICIOS PARA SUSCRIPTORES VIGENTES Y SUS BENEFICIARIOS
--

NOMBRE DEL OFERENTE	
RUT	

PROPUESTA DE BENEFICIOS CON COSTO EN INSTALACIONES DEPORTIVAS - RECREACIONALES	
Porcentaje de descuentos para suscriptores vigentes y sus beneficiarios	 %
PROPUESTA DE BENEFICIOS CON COSTO EN ARRIENDO DE RECINTOS	
Porcentaje de descuentos para suscriptores vigentes y sus beneficiarios	 %

PROPUESTA DE BENEFICIOS SIN COSTO	
Cantidad de beneficios sin costo para suscriptores vigentes y sus beneficiarios	
Detalle de Beneficios:	
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
===== TOMAR RAZÓN CON ALCANCE Por orden del Contralor General de la República Oficio : E63693/2020 Fecha : 29/12/2020 Carlos Frias Tapia Contralor Regional =====	



7.
8.
9.

NOTA:

- Se deja constancia que las propuestas de beneficios deben considerar lo indicado en los artículos 12°, Sección III, N°2) y 42° de las bases de licitación.
- Los beneficios deberán comenzar a regir a partir de la Fecha Oficial de Apertura al Público.
- Las ofertas que no cumplan con este requisito serán declaradas inadmisibles.
- Los oferentes deberán otorgar idénticos beneficios a aquellos funcionarios CORFO que actualmente no son suscriptores del Estadio, pero, tratándose de los beneficios con costo, éstos corresponderán al porcentaje de descuento ofrecido para los suscriptores vigentes y sus beneficiarios, menos un 5%.
- La Concesionaria deberá otorgar los beneficios con y sin costo descritos en la oferta, y los indicados en el párrafo precedente, por el periodo de tiempo que se indica en el párrafo penúltimo del artículo 12°, Sección III, N°2) de las Bases, sin ningún tipo de exigencia ni pago adicional a los ya descritos. Por tal motivo, para que los suscriptores y/o funcionarios CORFO puedan hacer uso de tales beneficios, el Concesionario no podrá exigirles ningún tipo de pago adicional, tal como mensualidades, membresías, cuotas de incorporación, compra de acciones, u otros de similar naturaleza que usualmente exigen clubes o complejos deportivos o recreacionales para el uso de sus instalaciones o recintos, ni tampoco podrá condicionar su ejercicio a la obtención de alguna calidad destinada a vincular a terceros al mismo para efectos del uso y permanencia de las instalaciones, cualquiera sea su denominación o calidad jurídica, tales como, a vía ejemplar, socio, suscriptor, asociado, o accionista del complejo.

FIRMA REPRESENTANTE

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



BROCHURE TÉCNICO INFORMATIVO

ESTADIO LAS CONDES
COMUNA DE LAS CONDES, SANTIAGO - REGIÓN METROPOLITANA

I. ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE

La Corporación de Fomento de la Producción es dueña de 3 inmuebles contiguos (lote 14, hijuela J y K) que forman un paño de terreno de una superficie total bruta de aproximadamente 100.682,13 m², ubicado en la comuna de Las Condes, específicamente en Avenida Las Condes N° 11.755 y N° 11.825, deslindado hacia el oriente con el colegio Dunalastair y hacia el poniente con un strip center y edificios residenciales.

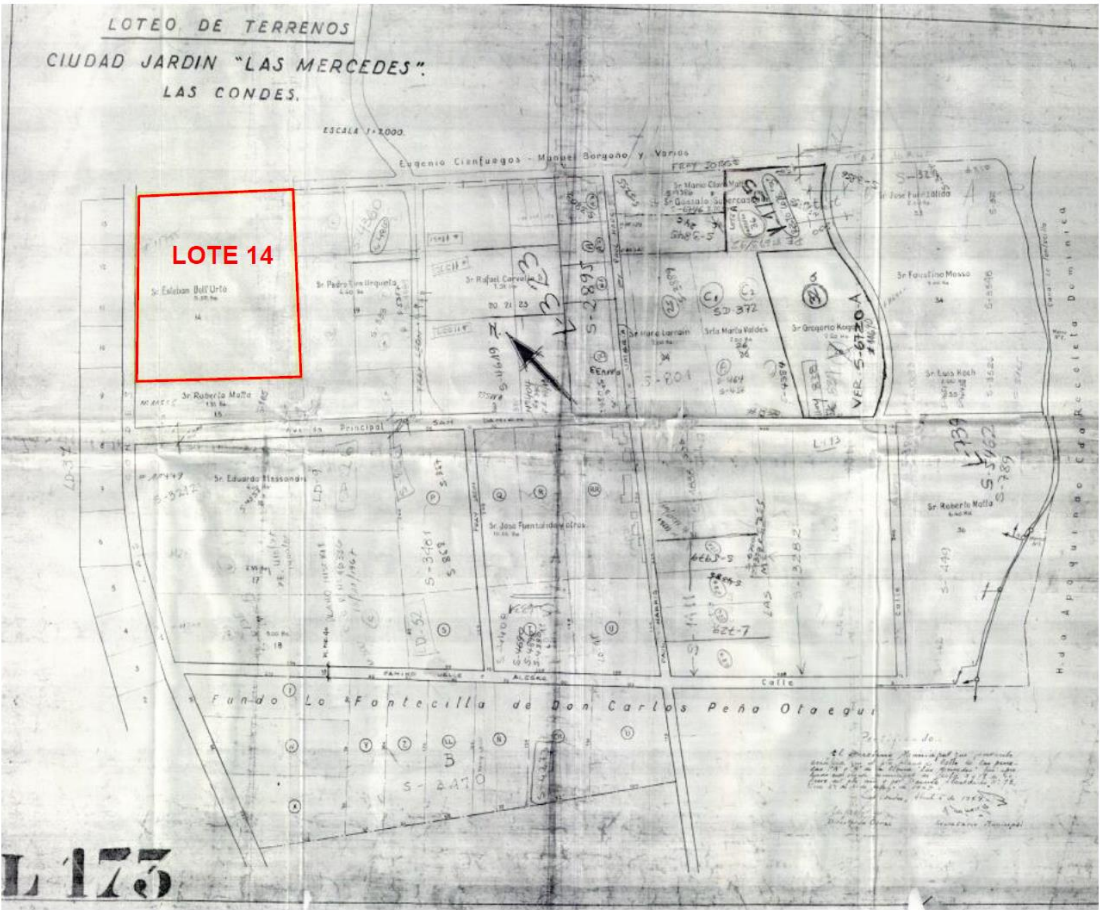


La Corporación adquirió dichos inmuebles a través de 2 compras, una realizada a Don Orlando Dell'Orto Guaita y Otros, por escritura pública de fecha 6 de noviembre de 1969, y cuya singularización es la siguiente:

1. Inmueble ubicado en Avenida Las Condes N° 11.755, compuesto por el lote 14, Rol de Avalúo N° 2420-25, de una superficie bruta original aproximada de 50.137 m², de la comuna de Las Condes, inscrito a nombre de la Corporación de Fomento de la Producción a Fojas 22.555, N° 28.731, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1.969.



Plano L-173 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

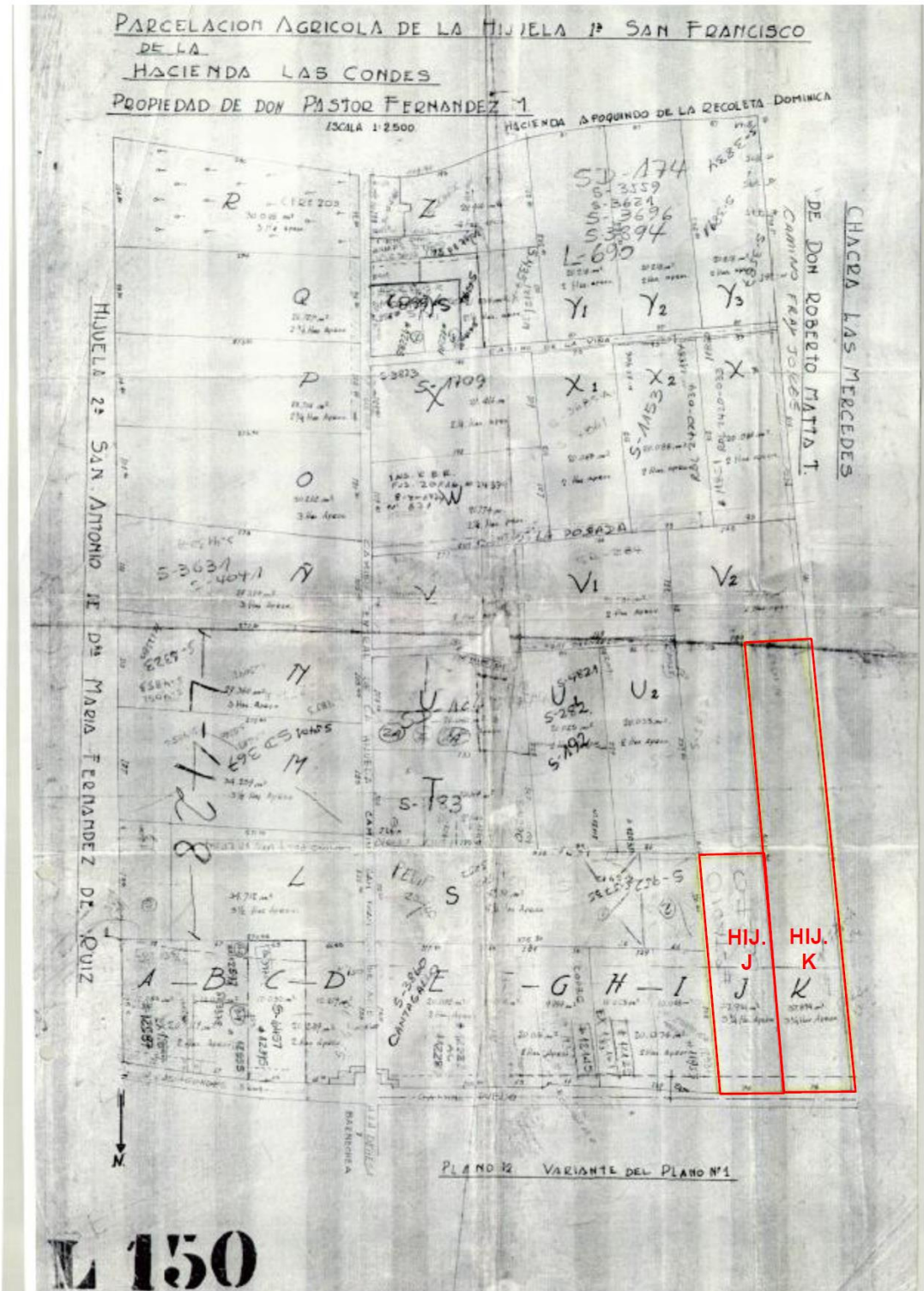


La segunda compra fue realizada a Don Federico C. Von Zedlitz, por escritura pública de fecha 5 de junio de 1972, y cuya singularización es la siguiente:

- 2. Inmueble ubicado en Avenida Las Condes N° 11.825, compuesto por las hijuelas J y K, Rol de Avalúo N° 2420-26, de una superficie original bruta aproximada de 57.328,63 m², de la comuna de Las Condes, inscrito a nombre de la Corporación de Fomento de la Producción a Fojas 12.649, N° 16.594, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1.972.

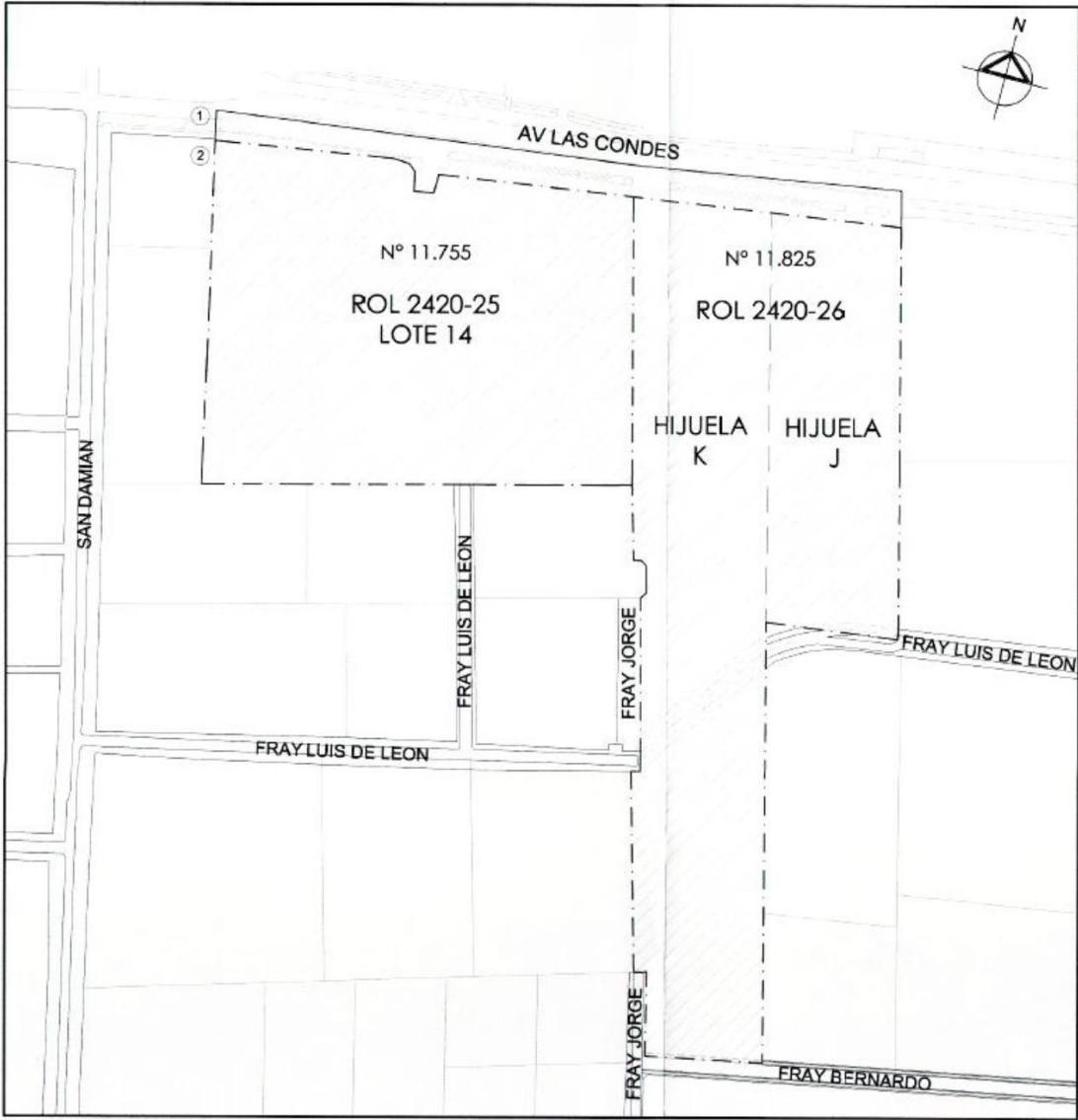


Plano L-150 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.



II. UBICACIÓN Y CONTEXTO GENERAL

Los inmuebles señalados precedentemente se encuentran ubicados en el sector oriente de la capital, en el paño de terreno que se encuentra ubicado en la Avenida Las Condes N° 11.755 y N° 11.825.

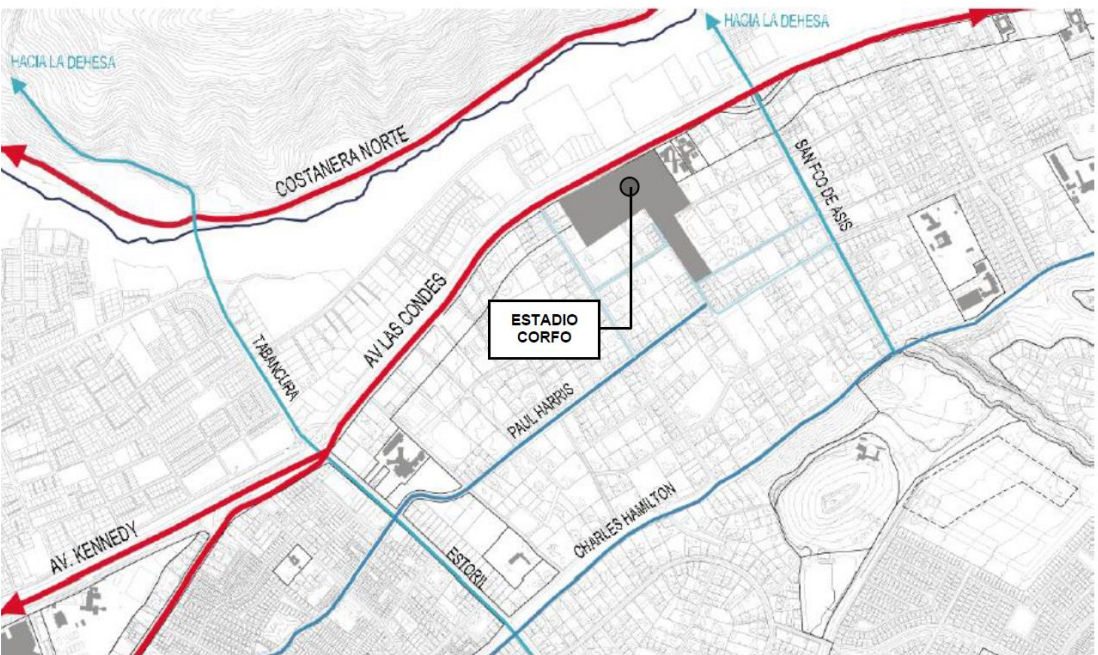


La compra de uno de los terrenos (Avenida Las Condes N° 11.755) fue en el año 1969, en donde se construyeron una serie de instalaciones deportivas, tales como canchas de tenis, cancha de fútbol, pista atlética, piscina, entre otros. Luego en el año 1972, se realizó la compra del segundo terreno (Avenida Las Condes N° 11.825), el cual permitió la expansión del recinto y la inclusión de nuevas actividades deportivas y sociales.



Hacia el oriente el estadio colinda con el colegio Dunalastair, hacia el norte, cruzando Avenida Las Condes, se ha ido consolidando un crecimiento significativo de diversos edificios de oficinas y servicios. Hacia el poniente y sur colinda con un strip center, edificios y condominios del Barrio San Damián, reconocido por su carácter residencial. Esta ubicación y la consolidación de su entorno en el tiempo, ha llevado a que el Estadio Las Condes sea uno de los terrenos más atractivos en la zona oriente, con atributos y vocación de desarrollo de diversas actividades deportivas y recreacionales.

Las principales vías de conexión entre el sector oriente y poniente son Costanera Norte y Avenida Las Condes, las cuales se encuentran conectadas a través de diversas vías con Avenida Kennedy. En el sentido norte – sur, las vías principales son San Francisco de Asís y Avenida Tabancura, las que conectan el estadio con las comunas de Barnechea, La Dehesa y parte de Vitacura.



La buena conectividad con otras comunas, es un reconocido atributo asociado a la ubicación del estadio, al igual que la infraestructura y variedad de comercio existente en sus alrededores, tales como restaurantes, universidades, farmacias, supermercados, entre otros servicios complementarios.



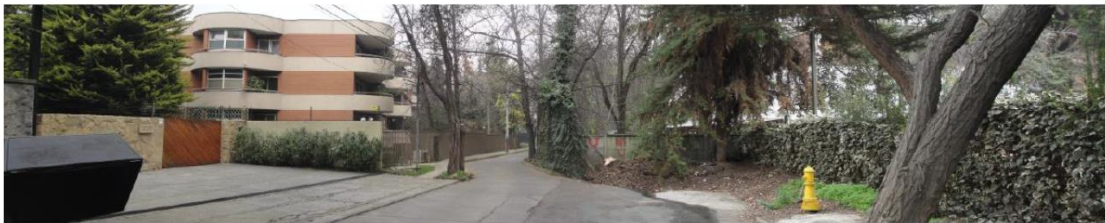
Imágenes sector poniente



Imágenes sector sur



Imágenes sector oriente



Imágenes sector norte



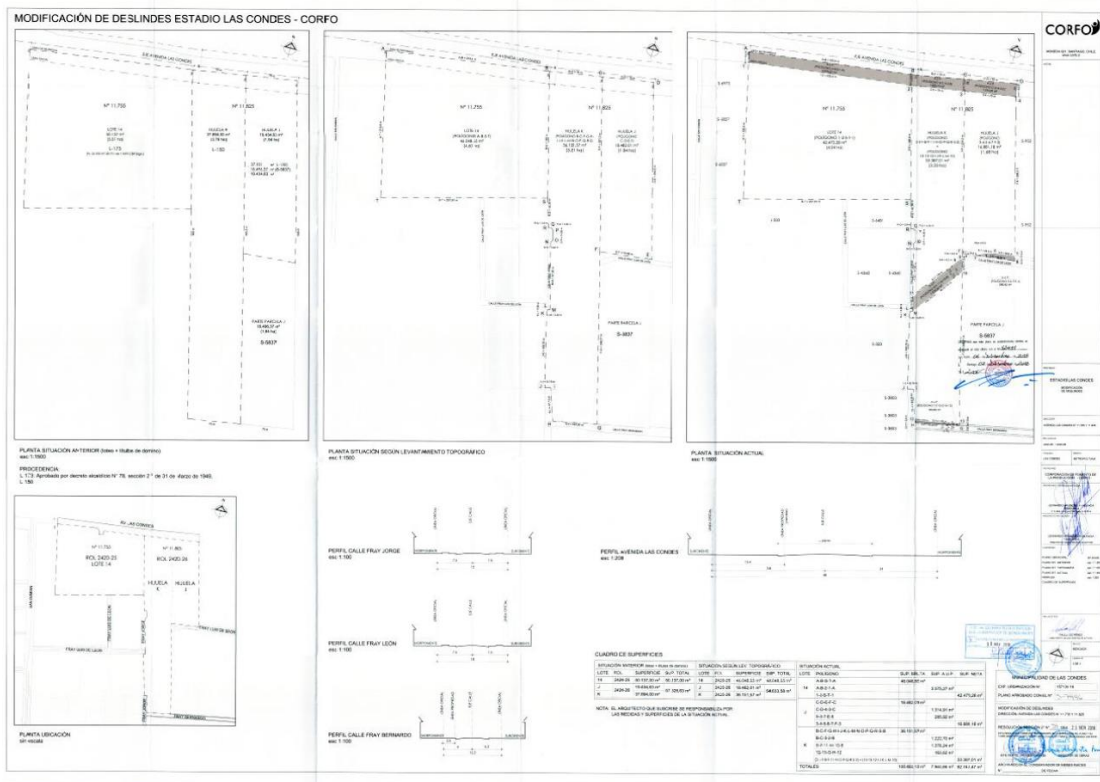
III. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y AFECTACIONES ACTUALES

Tal como lo señalamos anteriormente, el inmueble está conformado por 3 lotes (lote 14, hijuela J y K) de terrenos contiguos, con dimensiones y deslindes particulares, cuyo detalle y superficies actuales son las siguientes:

Lote	Dirección	Rol	Superficie Bruta m²
Lote 14	Avenida Las Condes N° 11.755	Rol N° 2420-25	46.048,55
Hijuela J	Avenida Las Condes N° 11.825	Rol N° 2420-26	18.482,01
Hijuela K	Avenida Las Condes N° 11.825	Rol N° 2420-26	36.151,57

SUPERFICIE TOTAL	100.682,13
-------------------------	-------------------

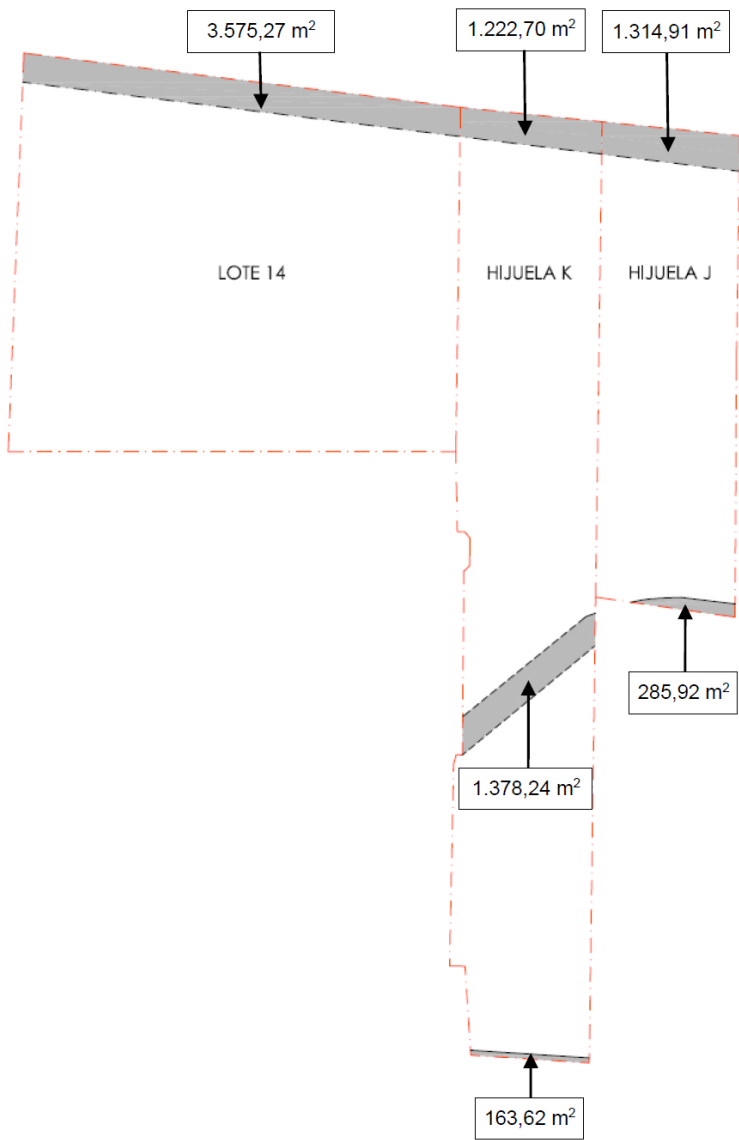
El plano donde constan las superficies actuales del predio, fue aprobado bajo la Resolución de la Dirección de Obras Municipal Las Condes N° 53 de fecha 23 de noviembre de 2018 y bajo el plano aprobado N° S-7996 de la misma fecha e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago el 06 de diciembre de 2018.



En dicho plano están identificadas las dimensiones exactas de las afectaciones a utilidad pública establecidas por el Plan Regulador Comunal (PRC) de Las Condes, las que constan también en el Certificado de Afectación a Utilidad Pública N° 2460 y 2461 emitido por la Dirección de Obras Municipal de Las Condes el 17 de abril de 2019, las que corresponden a 6 áreas que afectan a las siguientes 3 vías:

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)			
VIALIDAD		☒	ENSANCHE
		☒	APERTURA
DE LA(S) SIGUIENTE(S) VIA(S)		EN UN ANCHO DE (M)	
	FRAY LEON	15,00 M	
	AV. LAS CONDES	VARIABLE	
	CAMINO FRAY BERNARDO	VARIABLE	

Dichas áreas suman una superficie de 7.940,66 m² y se grafican en el siguiente plano:



Con esto, las nuevas superficies netas para cada uno de los terrenos son las siguientes:

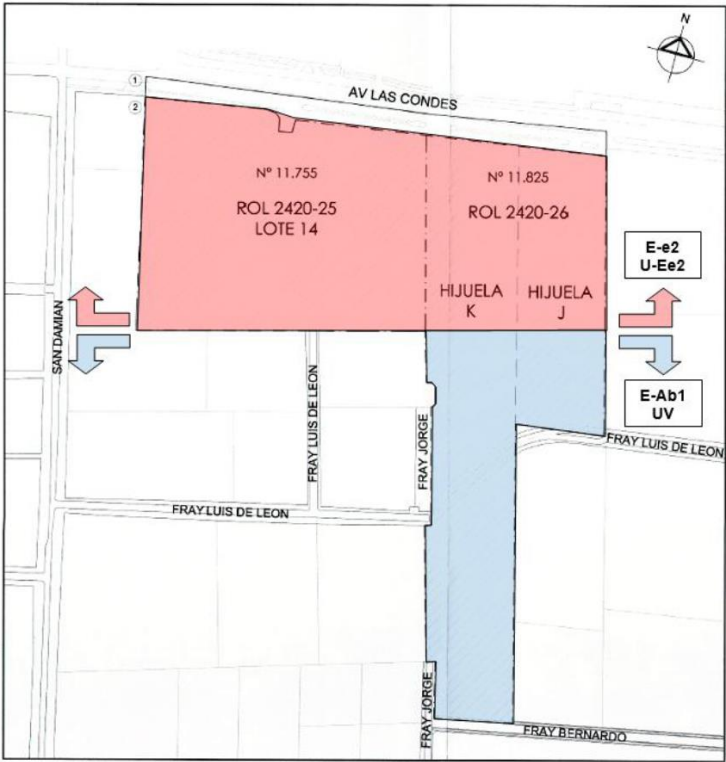
LOTE	SUP. BRUTA (m²)	SUP. A.U.P. (m²)	SUP. NETA (m²)
14	46.048,55	3.575,27	42.473,28
J	18.482,01	1.600,83	16.881,18
K	36.151,57	2.764,56	33.387,01
TOTAL	100.682,13	7.940,66	92.741,47

Además, según los certificados N° 1675864 y N° 1675867, emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el 30 de enero de 2019, se indica que ambos inmuebles se encuentran NO AFECTOS A EXPROPIACIÓN por SERVIU de la Región Metropolitana.

IV. CONDICIONES TÉCNICO-URBANÍSTICAS DEL TERRENO

1. Situación actual en el Plan Regulador Comunal de Las Condes y Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Las Condes y el Plano Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), parte del inmueble que se ubica hacia Avenida Las Condes se emplaza en una zona definida como **Zona Especial E-e2/U-Ee2** y la otra parte se emplaza en una zona definida como **Zona E-Ab1/UV**, cuyas condiciones de uso y edificación permitidas corresponden a las definidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, las que se muestran en el siguiente plano esquemático:



2. Condiciones de Uso de Suelo definidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

Respecto a los usos de suelo para la zona **U-Ee2** (indicada en rojo en el plano), el PRMS indica que, (Art. 5.2.4.1. “Equipamiento Recreacional y Deportivo”) *Son áreas existentes o proyectadas de propiedad fiscal, municipal o privada, de uso controlado o restringido, destinadas a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público.* Según el Plan Regulador Comunal, los tipos de usos suelo se pueden clasificar en los siguientes: residencial (hotelería) y equipamiento (salud, educación, deportes y culto y cultura).

Respecto a los usos de suelo para la zona **UV** (indicada en azul en el plano) se indica que es para vivienda. Según el Plan Regulador Comunal, los tipos de usos suelo se pueden clasificar en los siguientes: residencial (viviendas, hogares de acogida), áreas verdes, espacio público y equipamiento (comercio).

3. Condiciones de Edificación definidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

Dicho Plan en lo relativo a las normas de edificación para el área **E-e2** (indicada en rojo en el plano), señala lo siguiente (Art. 5.2.4.1. “Equipamiento Recreacional y Deportivo”): *Las instalaciones y construcciones propias de su uso específico y las complementarias para su funcionamiento, incluidos los estacionamientos necesarios, serán los establecidos en el Art. 7.1.2. de la presente Ordenanza y en el capítulo 8 del Título 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La superficie máxima de ocupación del suelo con estas construcciones no podrá sobrepasar el 20% de la superficie total del predio. Se podrá destinar a otros usos hasta un 20% de la superficie del predio, siempre que se apruebe una modificación al Plan Regulador comunal correspondiente en que se determinen las condiciones técnicas específicas que deberán cumplirse.*

Según el Certificado de Informaciones Previas N° 1657 y 1658 de fecha 25 de abril de 2019, los proyectos que se emplacen en estas áreas de Equipamiento Recreacional y Deportivo, deberán respetar con sus edificaciones el siguiente cuadro de normas técnicas:

Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
0.3	0.2	0.7	60°	5 pisos o 17,50m	7 m	11 m	Aislado. No se permite adosamiento.

Respecto a las normas de edificación para el área **E-Ab1** (indicada en azul en el plano) se indica que es posible construir edificaciones aisladas bajas N° 1:

- Viviendas aisladas:

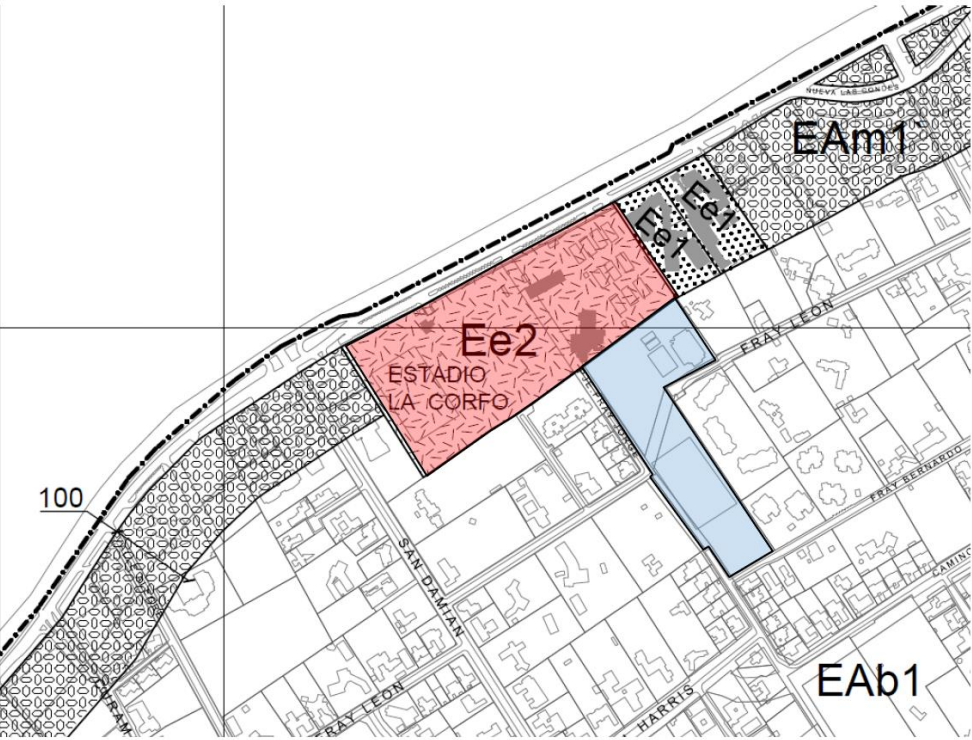
Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
10 viv/ha	1000m2	0.6	0.4	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5m	Plano de loteo o 5m.	O.G.U.C.	O.G.U.C.



- Viviendas en edificaciones colectivas:

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
17 vivi/ha	2500m2	0.6	0.2	45°	3 pisos con altura máxima de 10,5m	10m.	11m.	Aislado. No se permite adosamiento.

Extracto Plano de Edificación, PRC Las Condes, 21 de diciembre de 2010.



V. NORMAS PARA MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DEL TERRENO

La normativa actual contiene ciertas disposiciones y procedimientos que podrían ser aplicables al mejoramiento de las condiciones del terreno, respecto a la agrupación de construcciones, coeficientes de constructibilidad, alturas máximas y mínimas y tamaños de los predios, las que podrán variar cuando los proyectos tengan la calidad de "Conjunto Armónico", según los artículos 107°, 108° y 109° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Los Asesores Urbanistas podrán autorizar excepciones a la reglamentación de la Ordenanza Local, siempre que no se afecten los espacios de uso público, la línea de edificación, destino y el asoleamiento mínimo de las construcciones colindantes.

En los casos en que hubiere duda sobre la aplicación del concepto de "Conjunto Armónico", el Asesor Urbanista lo someterá a la consideración de la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.



Según el artículo 2.6.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se indica que para que un proyecto tenga la calidad de Conjunto Armónico, debe cumplir con algunas de las condiciones y exigencias que se establecen según:

- Condición de dimensión.
- Condición de uso.
- Condición de localización y ampliación.

Cumpliendo ciertas características de “Condición de Dimensión” se puede optar a incrementar hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad, contemplando que para este beneficio, se entiende incluido un 30% de aumento de dicho coeficiente que otorga la Fusión de Lotes. Además, se podría exceder hasta un 25% la altura máxima establecida por el Plan Regulador Comunal de Las Condes, en caso que el proyecto así lo amerite.

No obstante, si el proyecto cumpliera dichas características de “Condición de Dimensión”, deberá además, cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

- Que el terreno enfrente en al menos 20 metros a una vía existente o proyectada en el Plan Regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 m., lo cual si se cumple.
- Que se ejecute un proyecto de mejoramiento en el espacio público que enfrenta el terreno, en toda el área comprendida entre la línea oficial y la solera, de acuerdo al diseño y características establecidos en el respectivo plano seccional. Esto siempre y cuando las Municipalidades hayan establecido las características y el diseño de los proyectos de mejoramiento del espacio público mediante planos seccionales.

La Ordenanza Local de la Comuna de las Condes, premia con un 10% de incremento sobre la constructibilidad resultante del coeficiente base y el premio por Conjunto Armónico si se aplica el soterramiento de cables, beneficio también denominado como Poliductos.

Por otra parte, y tal como se mencionó anteriormente, el artículo 63° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece la posibilidad de optar a un beneficio por fusión de lotes, el que permite aumentar el coeficiente de constructibilidad del predio en un 30%.

Adicionalmente, cabe hacer presente la disposición contenida en el artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que indica que si el predio queda afecto a dos o más zonas o subzonas, de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial, las disposiciones establecidas en éstos deberán cumplirse en cada una de dichas zonas, con excepción de las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores, las cuáles, luego de calculadas para cada zona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto, para luego distribuirse según determine el arquitecto autor del proyecto, respetando en todo caso las alturas máximas permitidas para cada zona.

Todo lo anteriormente señalado, y la eventual aplicación de estas normas y disposiciones en un futuro proyecto para el Estadio Las Condes, deberán contar con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Las Condes y de los respectivos departamentos de dicha Municipalidad en caso que así se requiera.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



VI. DESCRIPCIÓN DE LO EXISTENTE

El Estadio Las Condes se compone actualmente por una serie de recintos e instalaciones, entre las cuales se encuentran identificadas el en siguiente plano esquemático:



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



Estos recintos actualmente están regularizados de manera parcial, y cuyo detalle se indica en el siguiente cuadro, identificando los recintos que cuentan con Permiso de Edificación y/o Recepción Final.

Tabla Permisos de Edificación y Recepciones Finales:

N° Expediente	N° Permiso de edificación	FECHA Permiso de edificación	N° Recepción final	FECHA Recepción final	RECINTOS	SUP. (m²)
15111/73	1354/73	06-12-1973	---	---	Casa cuidador	25.049,90
					Graderías	
					Estadio	
					Canchas tenis	
					Piscinas	
					Camarines tenis	
					Cancha baby futbol	
19276	38/77	21-01-1977	---	---	Multicanchas	532,40
	632/81	18-05-1981	695/81	18-11-1981	Camarines	1.154,80
	1474/81	10-11-1981	696/81	18-11-1981	Casona	38,72
29773	882/83	19-10-1983	---	---	Ampliación casona	324,00
32513	786/85	26-06-1985	---	---	Gimnasio	1.036,03
					Ampliación gimnasio	

VII. ADMINISTRACIÓN DEL RECINTO POR EL FONDO DE BIENESTAR DE CORFO

El Fondo de Bienestar es un departamento de Corfo, que vela por el bienestar y calidad de vida de los funcionarios, entregándoles una serie de beneficios, los cuales son financiados gracias a los ingresos obtenidos por la explotación de los centros recreacionales que administra.

Según Acuerdo de Consejo N° 1462, del 16 de enero de 1990, se autorizó al Vicepresidente Ejecutivo de Corfo, disponer del traspaso en administración al Fondo de Bienestar de 5 inmuebles, entre ellos el Estadio Las Condes.

Según el artículo 4° de la Ley N° 10.689, modificado por el artículo 60 de la Ley N° 18.899, faculta a la Corporación para destinar al Fondo de Bienestar inmuebles de su dominio, de carácter **deportivo y recreacional**, pudiendo el Fondo utilizar los excedentes de su operación para cumplir con los objetivos y finalidades para el cual fue creado.

Artículo 4º.— La Corporación de Fomento deberá contribuir, anualmente, con una suma no inferior al 2% de los sueldos de sus funcionarios, a la creación y mantenimiento de un Fondo de Bienestar. Este fondo se destinará a conceder auxilios médicos y otros beneficios al personal y será administrado en conformidad a un reglamento que dictará el Consejo de la Corporación.

Artículo 60.— Agrégase el siguiente inciso segundo al artículo 4º de la ley N° 10.689: "Para la misma finalidad indicada en el inciso precedente, podrá dicha institución traspasar al referido fondo, en administración, los inmuebles de su dominio, de carácter deportivo y recreacional, pudiendo destinarse los excedentes de su operación a la finalidad ya mencionada."



Es relevante tener en consideración que, si bien el Plan Regulador Comunal de Las Condes permite una variedad de usos, las condiciones del traspaso en administración al Fondo de Bienestar de este inmueble, debe mantener el vínculo con el carácter deportivo y recreacional, y en ese sentido cualquier proyecto y/o iniciativa que contemple un cierto mix de usos para el estadio, debe enmarcarse en los mencionados conceptos considerados para estos efectos como estructurales.

VIII. CONTRATOS VIGENTES ANTENAS CELULARES

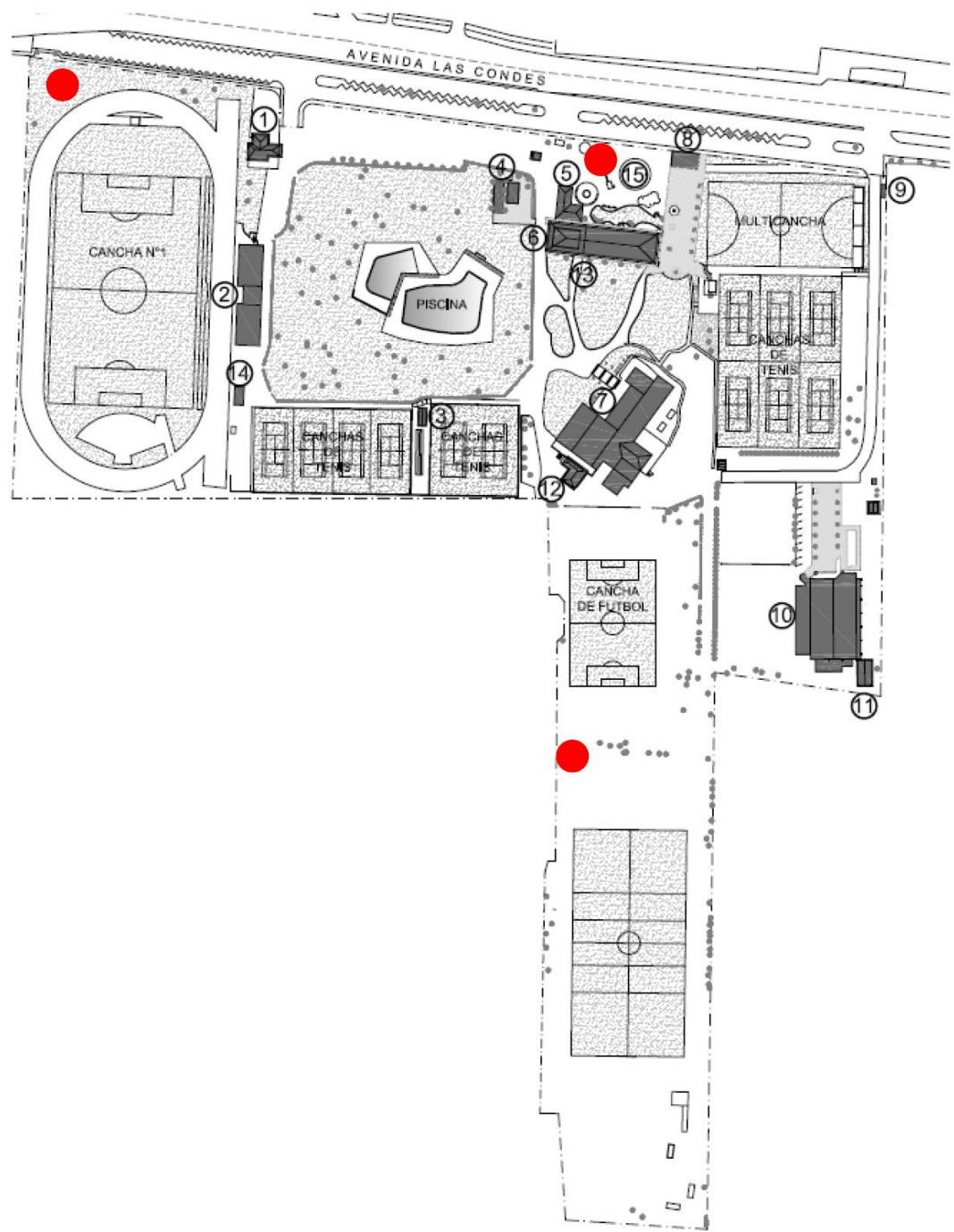
El Fondo de Bienestar de CORFO ha suscrito diversos contratos de arrendamiento para la para la instalación de antenas celulares y cuyos detalles se muestra en el siguiente cuadro resumen:

EMPRESA	FECHA DE SUCRIPCIÓN E INICIO DEL CONTRATO	SUPERFICIE (m²)	FECHA TÉRMINO DEL CONTRATO	VALOR ARRIENDO TOTAL CONTRATO	VIGENCIA Y TÉRMINO ANTICIPADO DE CONTRATO
Nextel S.A.	03-04-2012	20	02-04-2022	6.000 UF	10 años, renovable por periodos iguales. Término anticipado con aviso de 60 días de anticipación con multa
ATC Sitios S.A.	06-03-2012	100	02-04-2022	6.000 UF	10 años, renovable por periodos iguales. Término anticipado con aviso de 30 días de anticipación con penalización
	21-12-2017	80	21-08-2028	5.100 UF	10 años y 8 meses (130 meses). Término anticipado con aviso de 90 días de anticipación con penalización

Para efectos de esta licitación, se entenderá por antena de telecomunicaciones (“Antena”) el conjunto de sistemas, infraestructura y/o elementos soportantes destinados a la operación y transmisión de servicios de telecomunicaciones, existente en un sitio o retazo de terreno cercado por un cierre perimetral.

Actualmente, en el Estadio Las Condes se encuentran instaladas 3 Antenas, en virtud de los contratos de arriendo detallados anteriormente, cuya respectiva ubicación se indica en el siguiente plano, simbolizado con círculos rojos:





IX. ESTACIÓN DE MONITOREO DE CALIDAD DEL AIRE

En el año 2009, el Fondo de Bienestar de CORFO, aprobó entregar en Comodato una superficie de 140 m² a la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana, con el objeto de instalar una Estación de Monitoreo de Calidad del Aire.

La duración del contrato es de 10 años, el cual es renovable por igual periodo y con cláusula de aviso de término anticipado con un plazo de aviso no inferior a 60 días.

Actualmente la estación funciona de manera normal en 2 containers, los cuales son monitoreados por personal de la SEREMI 2 veces al día.

Imágenes containers Estación de Monitoreo de Calidad del Aire



X. SUMINISTRO ADICIONAL DE AGUA

En la actualidad, el Estadio Las Condes cuenta con un suministro adicional (a la red pública) de agua, proveniente de un pozo profundo, cuyos derechos de aprovechamiento se encuentran debidamente inscrito en el Registro de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con un caudal autorizado de 15 lts/seg. de uso consuntivo, de ejercicio permanente y continuo.

La acumulación del agua se efectúa mediante la acumulación de la misma en un estanque elevado ubicado en la zona de acceso peatonal (sector juegos infantiles) hacia Avenida Las Condes. El suministro de agua antes indicado, permite regar la totalidad de las áreas verdes y prados del Estadio. Ocasionalmente personal de la DGA concurre al recinto a tomar muestras del agua para efectos de control de potabilidad y otros factores relativos a la fiscalización de la autoridad competente.



Estanque elevado



XI. ANTEPROYECTO REFERENCIAL – ESTUDIO URBANICA

El estudio desarrollado en el año 2013 por la empresa consultora Urbanica comprendió el desarrollo de un plan maestro de carácter referencial, en donde se estudiaron diferentes posibilidades de optimización de usos del recinto, reorganización de los espacios y desarrollo de nueva infraestructura que permita maximizar la ocupación del terreno en términos económicos y funcionales.

El plan maestro propone 3 áreas programáticas: Un edificio de deportes indoor, área de deportes outdoor y área de eventos. Para esto se proyectó una nueva infraestructura según Plan Regulador Comunal, conservando la casona como un elemento esencial y de valor para la Corporación, la cual deberá considerarse como una edificación a recuperar, en cualquier futuro escenario de proyecto para el Estadio.

Cabe señalar que la propuesta de usos se enmarca dentro de los conceptos estructurales establecidos tanto en la Ley como en la Resolución CORFO que dispuso la entrega del Estadio Las Condes al Fondo de Bienestar, esto es, mantener el carácter deportivo y recreacional.

Para el edificio de deportes indoor se proyecta un centro deportivo de aprox. 11.500 m², el cual contempla recintos tales como: piscina olímpica, gimnasio, spa, multicancha, court de gimnasia artística, servicios de atención médica deportiva, cafetería y/o restaurant como servicio complementario a las actividades ligadas al deporte, graderías, servicios higiénicos, camarines y programas adicionales de apoyo.

Para la zona de deportes outdoor se proyectan canchas de futbolito, basquetbol y voleibol, además de zonas de juegos infantiles, senderos peatonales y de trote.

Para el área de eventos se proyecta un centro de eventos de cerca de 11.200 m² utilizando parte del subsuelo, además de la posibilidad de articular espacios con diferentes capacidades. Se contemplan recintos tales como: salones de eventos, patios interiores, terrazas, área de servicios gastronómicos, área administrativa y programas complementarios de apoyo propios del giro.

Por el aumento de capacidad en la infraestructura, fue necesario proyectar nuevos estacionamientos: 318 estacionamientos superficiales (6.051 m²) y 499 estacionamientos subterráneos (16.808 m²) los que se distribuyen en 2 subterráneos en el edificio del centro de eventos y 1 subterráneo conectado con el centro deportivo.

A continuación, se muestran imágenes referenciales e indicativas del Estadio de Las Condes en la situación actual y con la propuesta de Urbanica.



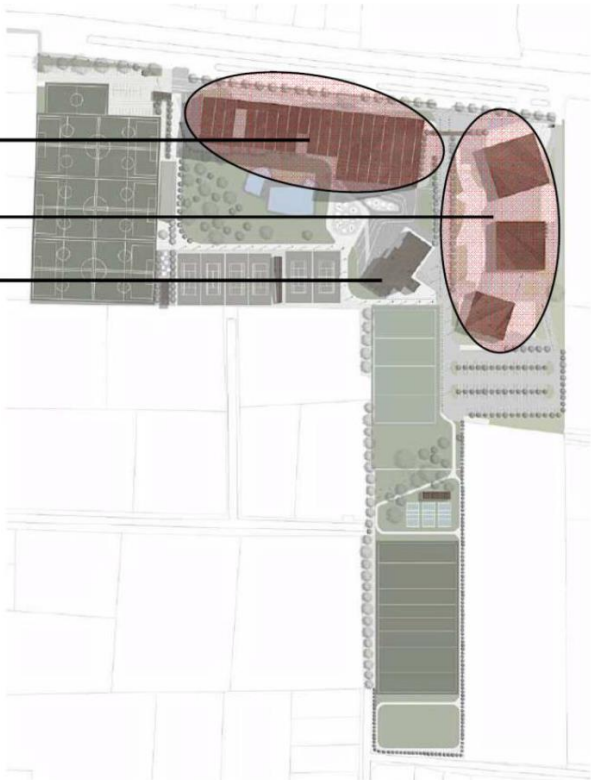
Estadio Las Condes actual

Casona



Propuesta de Urbanica
Estadio Las Condes

- Edificio Centro Deportivo
- Edificio Centro de Eventos
- Casona



CORFO 2021

Imágenes objetivo Anteproyecto Urbanica
Estadio Las Condes



CORFO 2021

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E63693/2020
Fecha : 29/12/2020
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====













XII. ESTUDIO DE MERCADO ADIMARK

Adicional al estudio de plan maestro realizado por Urbanica, CORFO desarrolló un estudio de mercado, el cual realizó un levantamiento de las necesidades y expectativas de potenciales clientes. El estudio fue ejecutado por la empresa Adimark en el año 2016-2017 y se realizó considerando las metodologías de análisis cualitativo, cuantitativo y territorial, en donde se realizaron focus group, entrevistas, encuestas y levantamientos.

Según se indica en el estudio, para un centro deportivo ideal, es esencial contar con una variedad de deportes, diversos servicios y una adecuada infraestructura. Respecto al proyecto de Urbanica, adicionalmente destacan deportes indoor de interés tales como: racquetball, squash, paddle, bowling y tenis de mesa.

El estudio además hace referencia a algunos recintos complementarios anhelados por los clientes tales como: guardería de niños, guardería de mascotas y tienda de implementos deportivos. En cuanto a los deportes outdoor, respecto al proyecto de Urbanica, adicionalmente destacan deportes tales como: rugby, hándbol, escalada, atletismo, patinaje y ciclismo.

Para un centro de eventos ideal, el estudio indica que tienen mayor relevancia los elementos relacionados con los servicios que éste puede brindar, como por ejemplo: ofrecer un organizador de eventos, incluir todo lo necesario para el evento (banquetería, música, iluminación, guardarropía y proyector), personal de aseo, personal de seguridad, garzones, bartender y contar con un plan de contingencia.

Por otro lado, las expectativas sobre la infraestructura son altas: buena distribución de espacios, ambientes definidos, climatización, sala para novios, sector para niños, guarderías y alojamiento. Además que cuente con áreas verdes y estacionamientos cercanos.

En cuanto a lo territorial, se analizó el entorno inmediato, con isócronas de 5, 10, 15, 20 y 30 minutos en automóvil desde el estadio. Con esto se concluyó que el proyecto tiene un mercado potencial que se amplía de 4.200 hogares (isócronas 5 – 10 min.) a cerca de 20.000 hogares (isócronas 10 – 15 min.) en un escenario probable dadas las características del nivel socioeconómico y distancias respecto al proyecto. Asimismo, del levantamiento territorial se desprende que en el sector existen escasas opciones de arriendo de estacionamiento, por lo que brindar servicios complementarios en esa línea, podría ser relevante considerar en el mix de usos y servicios que pudiera ofrecer el nuevo Estadio Las Condes.

Desde el punto de vista del análisis comparativo con otros recintos similares, el Estadio Las Condes no es competencia para los centros deportivos, estadios y centros de eventos cercanos, dado el bajo nivel de infraestructura que ofrece actualmente, sin embargo cuenta con un enorme potencial a desarrollar y con atributos únicos en el sector, excelente ubicación y conectividad con vías estructurantes, como asimismo, condiciones espaciales favorables que permite albergar variedad de usos en un mismo lugar.

En consecuencia, del estudio realizado, se puede desprender la existencia y disponibilidad de un número significativo de potenciales nuevos clientes que estaría dispuestos a usar las instalaciones del Estadio Las Condes, si este cumple con los estándares mínimos que actualmente exige un consumidor de este tipo de recintos. En ese sentido, a través de este análisis, el mercado da señales de que existe la necesidad de ejecutar nueva y moderna infraestructura que mejore en forma sustancial la calidad de los servicios y posicione al Estadio Las Condes como uno de los mejores centros de la zona oriente de Santiago.



XIII. TABLAS RESUMEN APERTURA DE SUB-ACTIVIDADES EXTRAÍDAS DEL ESTUDIO DE ANTEPROYECTO URBANICA Y ESTUDIO DE MERCADO ADIMARK

Las siguientes tablas corresponden a la apertura de sub-actividades derivadas del Plan Regulador Comunal de Las Condes vinculadas al carácter deportivo-recreacional del Fondo de Bienestar de CORFO, como asimismo, a la apertura de sub-actividades de carácter complementario.

Dichas sub-actividades son **referenciales e indicativas**, y fueron extraídas de los estudios de anteproyecto elaborado por URBANICA y estudio de mercado ADIMARK.

Tabla Sub-actividades anteproyecto URBANICA:

Usos y/o actividades referenciales derivadas del Proyecto URBANICA	Apertura de sub-actividades derivadas del PRC Las Condes vinculadas al carácter deportivo-recreacional del Fondo de Bienestar de CORFO		Apertura sub-actividades de carácter complementario	Sub-actividades operativas
	Edificio Centro Deportivo (Actividades Indoor)	Court multicanchas-graderías	Enfermería	Pórtico-Garita control de ingreso
		Court gimnasia artística-graderías	Área médica especializada en deportes	Hall accesos y recepciones
		Gimnasio/Spa/Sauna	Atención nutricional deportiva	Boleterías
		Sala técnica deportistas	Restaurant	Administración
		Piscina olímpica interior-graderías	Cafetería	Sala de prensa
		Piscina de saltos	Estacionamientos en general	Graderías en general
		Salas multiuso diversas disciplinas		Servicios Higiénicos
				Camarines
				Bodegas
		Salas de operación en general		
Actividades Outdoor	Tenis	Senderos peatonales	Sala de bombas piscina u otras	
	Hockey césped	Graderías en general		
	Vóleibol	Zona de picnic/Quinchos		
	Básketchbol	Áreas verdes		
	Fútbol	Estacionamientos en general		
	futbolito (pasto natural y sintético)			
	Babyfutbol/futsal			
	Multicanchas			
	Piscina recreativa			
	Piscina semi-olímpica			
	Circuito de trote/Running			
	Ciclovías			
	Juegos Infantiles			
Centro de Eventos y Convenciones	Salones de eventos tamaños flexibles	Enfermería / primeros auxilios	Hall accesos	
	Auditorio	Áreas verdes	Recepciones	
	Salas de exposiciones	Estacionamientos en general	Guardarropías	
	Áreas de servicios gastronómicos y banquetería	Terrazas y patios en general	Sala de guardias y cámaras	
	Espacios para eventos exteriores	Cafetería	Administración	
	Foyer expansible a patios		Sala de apoyo técnico	
			Boleterías	
			Servicios Higiénicos	
			Camarines	
	Bodegas			
		Salas de operación en general		



Tabla Sub-actividades estudio de mercado ADIMARK:

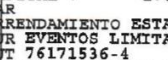
Usos y/o actividades referenciales derivadas del Estudio ADIMARK que no están contenidas en estudio URBANICA	Actividades en general	Usos y/o actividades principales	Usos y/o actividades de carácter complementario
		Racquetball	Kiosko
		Squash	Guardería niños
		Paddle	Guardería mascotas
		Salas multiuso diversas disciplinas	Área venta implementos deportivos
		Bowling	
		Cancha de Rugby	
		Cancha de Handbol	
		Escalada	
		Ciclismo	
		Patinaje	
		Atletismo - Pista atlética sup. Sintética	
		Acondicionamiento trekking	
		Cross fit	
		Muro de Escalada	
		Hockey patines	
	Centro de Eventos y Convenciones	Ferias en general	Sector de descanso
			Área de fumadores
			Sala para novios
			Alojamiento / Hospedaje
			Sector para niños



XIV. PATENTES VIGENTES

El Estadio Las Condes, actualmente cuenta con las siguientes patentes:

- Patente de Alcohol
Código S.I.I.: Bar

 ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL		Y4093095													
NOMBRE FONDO DE BIENESTAR DE LA CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION		RUT 60.706.000-2													
DOMICILIO AV. LAS CONDES 11755		ROL 400.503-1													
TRIBUTO PATENTES ALCOHOLES		PERIODO 2DO. SEM. 2020													
ENROLADO (1RA. CUOTA)															
CAPITAL : 1.000.000 CODIGO : E OCUP.BIEN NAC.: 0,00															
CARGA REP.LEG: 6187141-1 UARAC JURE CECILIA															
ARRENDAMIENTO ESTABLECIMIENTO															
NSUR EVENTOS LIMITADA															
RUT 76171536-4															
INFORME JURIDICO 1830 / 2012															
PROCES ASOCIADOS: 203745, 400616, 400617															
I B U Y E N T E <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">CUENTAS</th> <th style="width: 40%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fdo.Municip.</td> <td style="text-align: right;">35.225</td> </tr> <tr> <td>Fdo.Comun</td> <td style="text-align: right;">65.419</td> </tr> <tr> <td>SUB TOTAL</td> <td style="text-align: right;">100.644</td> </tr> <tr> <td>I.P.C.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>INTERESES</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td style="text-align: right;">100.644</td> </tr> </tbody> </table>	CUENTAS	VALOR	Fdo.Municip.	35.225	Fdo.Comun	65.419	SUB TOTAL	100.644	I.P.C.		INTERESES		TOTAL A PAGAR	100.644	- Sólo es válido como comprobante de pago con firma y timbre del Cajero Municipal - CANCELACIONES FUERA DE PLAZO sólo con cálculo previo de la Inspección Municipal - El no pago en su plazo devengará IPC, intereses y gastos de cobranza Código Verificador: 1435210000393545095514400091 
CUENTAS	VALOR														
Fdo.Municip.	35.225														
Fdo.Comun	65.419														
SUB TOTAL	100.644														
I.P.C.															
INTERESES															
TOTAL A PAGAR	100.644														

- Patente de Alcohol
Código S.I.I.: Restaurant diurno

		ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL		Nº 093096	
NOMBRE FONDO DE BIENESTAR DE LA CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION			RUT 60.706.000-2		
DOMICILIO CAY. LAS CONDES 11755			ROL 400.616-K		
TRIBUTO PATENTES ALCOHOLES			PERIODO 2DO.SEM.2020		
ENROLADO					
(LRA. CUOTA)					
CAPITAL : 1.000.000 CODIGO : C OCUP. BIEN NAC. : 0,00					
RESTAURANTE DIURNO REP.LEG: 6197141-1 UARAC JURE CECILIA					
ARRENDAMIENTO ESTABLECIMIENTO					
MSUR EVENTOS LIMITADA					
RUT 76171536-4 INFORME JURI					
DTICO 1830 15.11.2012					
ROLES ASOCIADOS: 203745, 400503, 400617					
FORMA DE PAGO					
I			UNIDAD GIRADORA		
B Fdo. Municip. CUENTAS VALOR			PATCOM		
U Fdo. Comun. 21.135			FECHA DE EMISION		
Y 39.251			01/07/2020		
E			VENCIMIENTO DE PAGO		
N			31/07/2020		
T			Código Verificador 14362200006934519561440091		
E			1. Solo es válido como comprobante de pago con firma y timbre del Cajero Municipal		
SUB TOTAL 60.386			2. Cancelaciones fuera de plazo sólo con edulor provisto de la Tesorería Municipal		
I.P.C.			3. El no pago en su plazo devengará I.P.C., intereses y gastos de cobranza		
INTERESES			FORMA DE PAGO		
TOTAL A PAGAR 60.386			01 400616-K PAGADO \$60.386.- 14083096 Local 0000		
			31/07/2020 Firma y Timbre del Cajero		

CORFO 2021



- Patente de Alcohol
Código S.I.I.: Restaurant nocturno



ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

Nº 093097

NOMBRE FONDO DE BIENESTAR DE LA CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION
DOMICILIO AV. LAS CONDES 11755
TRIBUTO PATENTES ALCOHOLES

RUT 60.706.000-2
ROL 400.617-8
PERIODO 2DO.SEM.2020

ENROLADO (1RA.CUOTA)

CAPITAL : 1.000.000 **CODIGO :** C **OCUP.BIEN NAC.:** 0,00
RESTAURANTE NOCTURNO **REP.LEG:** 6187141-1 UARAC JURE CECILIA
ARRENDAMIENTO ESTABLECIMIENTO
NSUR EVENTOS LIMITADA RUT
76171536-4 INFORME JURIDICO
T1830 /2012
RCILES ASOCIADOS: 203745,400503,400615

CUENTAS	VALOR
Pdo.Municipi.	21.135
Pdo.Comun	39.251
SUB TOTAL	60.386
I.P.C.	
INTERESES	
TOTAL A PAGAR	60.386

1.- Sólo es válido como comprobante de pago con firma y timbre del **PATCOM** del Cajero Municipal

2.- Cancelaciones fuera de plazo sólo con calceño previo de la Tesorería Municipal

3.- El no pago en su plazo devengará IPC, interés y gastos de cobranza

Código Verificador 1436280000793645195714400091

UNIDAD GIRADORA

FECHA DE EMISION 01/07/2020

VENCIMIENTO DE PAGO 31/07/2020



01
31/07/2020
Firmado [Firma]

PARA VERIFICAR BOLETIME www.lascondes.cl

- Patente Comercial
Código S.I.I.: Restaurant comercial

 ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL 14093094																									
NOMBRE FONDO DE BIENESTAR DE LA CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION	RUT 60.706.000-2																								
DOMICILIO AV. LAS CONDES 11755	ROL 203.745-9																								
TRIBUTO PATENTES COMERCIALES	PERIODO 2DO.SEM. 2020																								
ENROLADO (IRA.CUOTA)																									
CAPITAL : 487.458.790 CODIGO : 52.010 OCUP.BIEN NAC.: 0,00																									
RESTAURANTE COMERCIAL REP.LEG: 5861228-6 MARIA SEPULVEDA ALVAREZ																									
ARRENDAMIENTO ESTABLECIMIENTO																									
NNF. JUR. 1830 15.11.2012																									
SUR EVENTOS LIMITADA RUT																									
760171536-4																									
ROLES ASOCIADOS: 400503, 400616, 400617																									
I B U E N T E	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">CUENTAS</th> <th style="width: 40%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ed.Municipal</td> <td style="text-align: right;">425.526</td> </tr> <tr> <td>Edo.Comun</td> <td style="text-align: right;">792.121</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>SUB TOTAL</td> <td style="text-align: right;">1.218.647</td> </tr> <tr> <td>I.P.C.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>INTERESES</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td style="text-align: right;">1.218.647</td> </tr> </tbody> </table> 1.- Sólo es válido como comprobante de pago con firma y timbre del Cajero Municipal 2.- Cancelaciones fuera de plazo sólo con cálculo previo de la Tesorería Municipal 3.- El no pago en su plazo devengará IPC, interés y costas de cobranza Código Verificador <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;">UNIDAD GIRADORA</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">FECHA DE EMISION</td> <td style="text-align: center;">01/07/2020</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">VENCIMIENTO DE PAGO</td> <td style="text-align: center;">31/07/2020</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">  PAGADO \$1.218.647.- 14093094 01 31/07/2020 </td> <td style="width: 40%; vertical-align: bottom;"> 1437290000593625495414430091 14093094 Firma y Timbre del Cajero </td> </tr> </table>	CUENTAS	VALOR	Ed.Municipal	425.526	Edo.Comun	792.121	 		SUB TOTAL	1.218.647	I.P.C.		INTERESES		TOTAL A PAGAR	1.218.647	UNIDAD GIRADORA		FECHA DE EMISION	01/07/2020	VENCIMIENTO DE PAGO	31/07/2020	 PAGADO \$1.218.647.- 14093094 01 31/07/2020	1437290000593625495414430091 14093094 Firma y Timbre del Cajero
CUENTAS	VALOR																								
Ed.Municipal	425.526																								
Edo.Comun	792.121																								
SUB TOTAL	1.218.647																								
I.P.C.																									
INTERESES																									
TOTAL A PAGAR	1.218.647																								
UNIDAD GIRADORA																									
FECHA DE EMISION	01/07/2020																								
VENCIMIENTO DE PAGO	31/07/2020																								
 PAGADO \$1.218.647.- 14093094 01 31/07/2020	1437290000593625495414430091 14093094 Firma y Timbre del Cajero																								



XV. TABLA DE TARIFAS VIGENTES PARA SUSCRIPTORES Y SUS BENEFICIARIOS

Instalación	Suscriptor Particular	Suscriptor CORFO	Convenio y Otros SP
Cancha de futbol Nº1 (valor hora)	\$ 59.000	\$ 43.000	\$ 54.000
Cancha de futbol Nº2 (Rugby) (valor hora)	\$ 64.000	\$ 43.000	\$ 54.000
Cancha Pasto Sintético-Cancha Completa (valor hora)	\$ 33.000	\$ 23.000	\$ 27.000
Cancha Pasto Sintético-1/3 Futbolito 5 (valor hora)	\$ 26.000	\$ 16.000	\$ 21.000
Sintético 2 - Cancha Completa(Ex Futbolito Pasto)	\$ 47.000	\$ 36.000	\$ 42.000
Sintético 2 - 1/4 de Cancha(Ex Futbolito Pasto)			
Cancha de Tenis (por hora)	\$ 6.000	\$ 4.000	\$ 6.000
Fondo Cancha Nº2 (valor mensual)			\$ 737.000
Costado Cancha Nº1(valor mensual)			\$ 565.000
Pista Atletica Grupal (Valor hora)	\$ 23.000	\$ 18.000	\$ 20.000
Pista Atletica Individual (valor hora)			
Visita Tenis	\$ 3.500	\$ 3.000	
Otras academias			
Gimnasio (valor hora)	\$ 47.000	\$ 34.000	\$ 40.000
Gimnasio Sala de Espejos (valor hora)	\$ 29.000	\$ 16.000	\$ 23.000
Gimnasio Sala de clases (valor hora)	\$ 26.000	\$ 16.000	\$ 21.000
Sala de Pintura (valor mensual)			\$ 350.000
Piscina Niño invitado (martes a viernes)	\$ 3.500	\$ 3.000	\$ 4.000
Piscina Niño invitado (sábado y domingo)	\$ 5.000	\$ 3.500	\$ 5.000
Piscina Adulto invitado (martes a viernes)	\$ 6.000	\$ 5.000	\$ 6.000
Piscina Adulto invitado (sábado y domingo)	\$ 7.000	\$ 6.000	\$ 7.000
Evento por persona Prado más piscina	\$ 5.000	\$ 3.000	\$ 4.000
Escuela Invierno-Verano medio día por asistente			\$ 4.000
Escuela Invierno-Verano día completo por asistente			\$ 4.500
Quincho Nº1	\$ 53.000	\$ 33.000	\$ 45.000
Quincho Nº3	\$ 53.000	\$ 33.000	\$ 45.000
Pergola	\$ 48.000	\$ 30.000	\$ 40.000
Prados Piscina	\$ 43.000	\$ 23.000	\$ 35.000
Uso de Espacio Costado Pérgola para Juegos	\$ 13.000	\$ 6.000	\$ 10.000
Cafetería interior Casona	\$ 58.000	\$ 32.000	\$ 48.000
Estacionamiento (valor mensual) sujeto a CONVENIO	\$ 50.000	\$ 45.000	\$ 57.000
Salon Principal Seminario Media Jornada	\$ 405.000	\$ 320.000	\$ 375.000
Salon Principal Seminario Jornada Completa	\$ 576.000	\$ 450.000	\$ 545.000
Medio Salón Principal Seminario Media Jornada	\$ 290.000	\$ 240.000	\$ 285.000
Medio Salón Principal Seminario Jornada Completa	\$ 380.000	\$ 305.000	\$ 325.000
Salon Canelo Media Jornada	\$ 85.000	\$ 70.000	\$ 85.000
Salón Canelo Jornada Completa	\$ 150.000	\$ 115.000	\$ 130.000
Salón Quillay Media Jornada	\$ 85.000	\$ 70.000	\$ 85.000
Salón Quillay Jornada Completa	\$ 150.000	\$ 115.000	\$ 130.000
Salón Peumo Media Jornada	\$ 38.000	\$ 30.000	\$ 35.000
Salón Peumo Jornada Completa	\$ 70.000	\$ 54.000	\$ 65.000
Salon Principal Matrimonio u Otro Evento Nocturno	\$ 1.800.000	\$ 1.500.000	\$ 1.700.000
Medio Salón Principal Matrimonio u otro Evento Nocturno	\$ 950.000	\$ 640.000	\$ 820.000
Cuota Incorporación	UF 13		
Cuota Mantención (Mensual)	\$ 28.000	7500 y 4000	
Cuota Mantención JUBILADOS (Mensual)		7500 y 4000	
Cuota Mantención Honorarios y Comités (Mensual)		7500 y 4000	
Beneficiarios Adicionales	\$ 4.000	3000 y 2000	
Cuota Mantención otros Servicios Publicos Convenio (Mensual)			\$ 16.000
Cuota Rama de Tenis Suscriptor Adulto CORFO y Comités (Mensual)		\$ 7.200	
Cuota Rama de Tenis Suscriptor CORFO Niño (Mensual)		\$ 6.200	
Cuota Rama de Tenis Suscriptor Particular Adulto (Trimestral)	\$ 38.000		\$ 32.000
Cuota Rama de Tenis Suscriptor Particular Niño (Trimestral)	\$ 23.000		\$ 21.000
Liga Dorada de Tenis (valor mensual)			SE ELIMINA
Re-impresión de credenciales suscriptor	\$ 5.000	\$ 5.000	\$ 5.000
NUEVOS 2019			
Paseo de Curso (Sólo Espacio)	\$ 80.000	\$ -	
Fiesta masiva salón principal completo			
Fiesta masiva medio salón principal			
Bodega grande			\$ 120.000
Bodega mediana			\$ 80.000
Bodega pequeña			\$ 40.000

CORFO 2021

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E63693/2020

Fecha : 29/12/2020

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



XVI. ANEXOS

Se adjunta al presente brochure informativo los siguientes anexos:

- Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
- Plan Regulador Comunal Las Condes.
- Títulos de dominio Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
- Certificados de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar.
- Inscripción de derecho de aprovechamiento de agua Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
- Planos Conservador de Bienes Raíces de Santiago Lotes originales.
- Permisos de Edificación Dirección de Obras Las Condes según tabla “Permisos de Edificación y Recepciones Finales”.
- Recepciones Finales Dirección de Obras Las Condes según tabla “Permisos de Edificación y Recepciones Finales”.
- Resolución y Plano Modificación de deslindes – Situación actual.
- Certificado de Informaciones Previas.
- Certificado de Afectaciones a Utilidad Pública Dirección de Obras Las Condes.
- Certificado de Afectaciones SERVIU.
- Certificados de Número Dirección de Obras Las Condes.
- Resolución CORFO destina inmuebles al Fondo de Bienestar.
- Ley N° 10.689, artículo 60°.
- Anteproyecto Referencial – Estudio URBANICA.
- Estudio de Mercado ADIMARK.
- Planos de topografía.
- Planos Casona.
- Contratos vigentes Antenas.
- Contrato Estación de Monitoreo.



2° **PUBLÍQUESE** en un diario de circulación nacional y en el link www.corfo.cl/licitaciones y **PÓNGASE** a disposición de los oferentes mediante los mecanismos que el Fondo de Bienestar de CORFO determine para el presente proceso de licitación de forma de asegurar una adecuada participación de las empresas del rubro.

Anótese, tómese razón y archívese.

BENNY	Firmado
ALEJANDRA	digitalmente por
ALARCON	BENNY ALEJANDRA
SANHUEZA	ALARCON
	SANHUEZA

BENNY ALARCÓN SANHUEZA
JEFA DEPARTAMENTO DE BIENESTAR
FONDO DE BIENESTAR

