

**MAT.:** Llama a Licitación Pública y Aprueba Bases administrativas términos de referencia y anexos y Términos de Referencia para la "**ADMINISTRACIÓN TEMPORAL TEMPORADA ESTIVAL 2019 MUELLE HISTÓRICO**".

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 001665**

**ANTOFAGASTA, 07 DIC. 2018**

**VISTO:**

Lo dispuesto en la Constitución Política de la República; Ley N° 18.575, sobre Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional promulgada el año 2005 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y modificada a través de la Ley N° 20.035 Estructura y Funciones de los Gobiernos Regionales y Ley N° 21.074 Fortalecimiento de la Regionalización del País; Ley N° 21.053 que Aprueba el Presupuesto para el Sector Público año 2018; Resolución N° 1.600 de 05 noviembre de 2008 de la Contraloría General de la República; Resolución Exenta N°1271 de fecha 08 de mayo de 2015 del SERVIU Región de Antofagasta, Resolución Exenta N° 429 de fecha 19 de mayo de 2015 que otorga comodato muelle histórico; Decreto Supremo N°415 del 11 de marzo de 2018 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que nombra Intendente de la Región de Antofagasta; y

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, el Gobierno Regional de Antofagasta, de acuerdo a lo señalado en el Art. N° 19, letra f) de la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, debe "Fomentar las expresiones culturales, cautelar el patrimonio histórico, artístico y cultural de la región, incluidos los monumentos nacionales, y velar por la protección y el desarrollo de las etnias originarias".
- b) Que, mediante Resolución Exenta N°429 de fecha 19 de mayo de 2015 se otorgó por parte del Servicio de Vivienda y Urbanismo de Antofagasta, el comodato del Muelle Histórico Melbourne & Clark al Gobierno Regional de Antofagasta.
- c) Que, mediante Resolución Exenta N°1271 de fecha 08 de mayo de 2015, el SERVIU Región Antofagasta, en el Resuelvo VII estableció " que el comodato otorga al Gobierno Regional de Antofagasta plenas facultades para gestionar ante instituciones privadas y públicas recursos para llevar a efecto la administración de su actual dependencia, y que además, se encuentra plenamente facultado para entregar las instalaciones en administración a terceros que cumplan dicha función sin fines de lucro y únicamente para la explotación de las mismas con fines comunitarios, turísticos y culturales.

**RESUELVO:**

1°.- **LLÁMASE** a licitación pública para la **ADMINISTRACIÓN TEMPORAL TEMPORADA ESTIVAL 2019 MUELLE HISTÓRICO**.

2°.- **APRUÉBANSE** las siguientes Bases administrativas, términos de referencia y anexos para la "**ADMINISTRACIÓN TEMPORAL TEMPORADA ESTIVAL 2019 MUELLE HISTÓRICO**", cuyo texto es el siguiente:

**2.1.- BASES ADMINISTRATIVAS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y ANEXOS**

**1°: REGULACIÓN DE LA LICITACIÓN.**

La presente licitación pública se rige por la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, y por estas Bases Administrativas, Términos de Referencia, sus correspondientes Anexos, sus respuestas y aclaraciones si las hubieren.

**2°: PARTICIPANTES.**

Podrán participar de esta licitación pública todas aquellas organizaciones que cumplan:

### Perfil de la Organización

La organización que se adjudique esta licitación debe ser una organización pública o privada sin fin de lucro, con facultad de explotar este bien con fines comunitarios, turísticos y culturales.

### 3º: ACEPTACIÓN DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y ANEXOS.

La presentación de la oferta implica la aceptación por parte del proponente de todas y cada una de las disposiciones contenidas en las presentes bases administrativas términos de referencia y anexos, las normas y condiciones que regulan tanto el mecanismo de licitación, selección y adjudicación, así como la ejecución del comodato, sin necesidad de declaración expresa.

### 4º: CONSULTAS Y ACLARACIONES.

Los interesados podrán formular las consultas que estimen necesarias, tanto de carácter técnico como de índole administrativo, dentro del plazo señalado en el calendario de esta licitación para este efecto, y sólo a través del correo electrónico o consultas que se establecido para este concurso, [avenegas@goreantofagasta.cl](mailto:avenegas@goreantofagasta.cl) (en adelante "correo electrónico o consultas") siempre que se formulen de forma concreta y precisa, que sean pertinentes al desarrollo del proceso y que su respuesta no involucre información confidencial, todo dentro de los plazos señalados en el calendario de licitación.

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

Luego de analizar las consultas formuladas, el Gobierno Regional de Antofagasta pondrá las respuestas a disposición de todos los oferentes en el correo electrónico o consultas.

Las respuestas y aclaraciones se entenderán 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 ofertas.

Todas las respuestas y aclaraciones que haga el Servicio a través correo electrónico o consultas se entenderán formar parte integrante de las presentes Bases Administrativas, Términos de Referencia y Anexos desde la fecha de su publicación en el Portal de Gobierno Regional, ingresando el banner del llamado, a través de un documento resumen PDF descargable.

### 5º: LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA

El Gobierno Regional de Antofagasta llama a licitación pública para la **ADMINISTRACIÓN TEMPORAL TEMPORADA ESTIVAL 2019 MUELLE HISTÓRICO**.

Las etapas y plazos de la licitación son las que se detallan a continuación:

#### Cronograma Etapas y plazos:

- Fecha de Publicación: Lunes 10 de Diciembre, a las 10.25 hrs.
- Fecha inicio de Preguntas: 1 día desde la fecha de publicación de las Bases Administrativas, Términos de Referencia y Anexos. A las 10:25 hrs.
- Fecha Final de Preguntas: 5 días hábiles posteriores a la fecha de publicación de las Bases Administrativas, Términos de Referencia y Anexos. A las 16:00 hrs.
- Fecha de Publicación de Respuestas: 5 días hábiles posteriores a la fecha final de preguntas, a las 16:00 hrs.
- Fecha de Cierre Recepción de Ofertas: Viernes 28 de Diciembre 2018 hasta las 13.00 hr.
- Fecha estimada de evaluación de propuestas: Entre el 2 al 11 de Enero 2019.
- Fecha estimada de adjudicación: Viernes 11 de Enero 2019.
- Fecha estimada firma de Contrato: Miércoles 16 de Enero 2019.

### 6º: PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Las propuestas serán recepcionadas en la Oficina de Partes del Gobierno Regional de Antofagasta, en sobre cerrado con el nombre de la Licitación "**ADMINISTRACIÓN TEMPORAL TEMPORADA ESTIVAL 2019 MUELLE HISTÓRICO**" y la identificación de la Organización que presenta dicha propuesta. La fecha final de recepción de las propuestas es el Viernes 28 de Diciembre 2018 hasta las 13.00 hrs.

La organización deberá coordinar y entregar toda la información necesaria para poder realizar el encargo requerido. Se requiere que el proveedor haga un cronograma y requerimientos mínimos para realizar de forma óptima el encargo requerido.

La propuesta deberá considerar la recopilación de todos los antecedentes técnicos y jurídicos necesarios para la elaboración de la propuesta identificando las normativas aplicables, los proyectos en curso, y otros antecedentes complementarios por definir.

### **Entregables o Requerimientos**

Se solicita en específico entregar:

- 1) Características y Reseñas de la Organización:
  - 1.1 Tipo de persona Jurídica: Estatutos y documento que acredite personalidad jurídica y directiva vigente.
  - 1.2 Equipo a cargo de la propuesta: CV y copia de la cédula de identidad del equipo
  - 1.3 Portafolio y/o Experiencia de la Organización.
  - 1.4 Propuesta de Administración del Muelle: Deberá incluir las siguientes partidas:
    - a. Resumen Ejecutivo de la propuesta de administración del Muelle Melbourne Clark.
    - b. Objetivos Generales y Específicos de la propuesta.
    - c. Propuesta de administración, Plan y Modelo de Gestión: Descripción de estrategia y actividades a desarrollar con un calendario estimado de programación. Mapa de actores relevantes, colaboradores del proyecto, definiendo su participación.
    - d. Modelo de Negocios: Fuentes de financiamiento, gastos y flujo de operaciones estimado para una propuesta coherente, rentable y sostenible. Excel con presupuestos y cotizaciones que respalden la propuesta.
    - e. Propuesta de para la mantención, aseo y seguridad del muelle: Definición de posibles alternativas, presupuesto y cotizaciones asociados. Presentar balances económicos anuales del plan de operación y mantención anual (incorporando detalle de costos, mejoras de servicio o su modificación)
  - 1.5 Cartas de apoyo y/o compromiso (en caso que existan aportes, apoyo o compromisos de terceros)
  - 1.6 Anexos Obligatorios
  - 1.7 Documentos optativos que considere necesario aportar.

### **7º: PLAZO DE EJECUCIÓN DEL COMODATO**

El plazo de ejecución del contrato definitivo será de tres meses, contados desde la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe. Sin perjuicio de lo anterior, la vigencia del contrato no podrá durar más allá del 31 de marzo de 2019.

El contrato podrá renovarse por un nuevo periodo en la medida de que se cumplan los objetivos propuestos en la oferta.

La vigencia del nuevo contrato quedará supeditada a los trabajos de conservación, previstos para el segundo y tercer trimestre de 2019, por parte de la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas.

### **8º: APERTURA DE LAS PROPUESTAS.**

La apertura de las PROPUESTAS la efectuará la COMISIÓN de Evaluación defina por el Gobierno Regional de Antofagasta.

Sólo se procederá a aceptar las ofertas que hayan sido remitidas en sobre sellado en la Oficina de Partes del Gobierno Regional de Antofagasta, obligatorio en formato digital (CD o pendrive) y optativo en formato papel, ubicada en calle Arturo Prat N° 384 Piso Dos Oficina de Partes del Gobierno Regional de Antofagasta. La entrega se realizará completando y timbrando por oficina de partes la "Ficha de ingreso" adjunta como documento anexo en esta

convocatoria, indicando la entrega a la División de Planificación y Desarrollo Regional, a Nicolás Sepúlveda, Jefe de División Planificación y Desarrollo Regional.

#### **9º: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

Cada PROPUESTA será revisada y analizada, a fin de verificar el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en las presentes Bases Administrativas.

El proceso de evaluación tendrá el carácter de confidencial durante su realización. La información relativa a la evaluación final de las propuestas y las recomendaciones sobre la adjudicación será de carácter reservada, y no se dará a conocer a los oferentes que presentaron propuestas, ni a otras personas que no hubieren tenido participación oficial en el proceso, hasta que se haya notificado la adjudicación, para proteger las creaciones intelectuales que puedan estar involucradas.

Durante el período de evaluación, los oferentes sólo podrán mantener contacto con la entidad licitante para los efectos de la misma, tales como la solicitud de aclaraciones, quedando absolutamente prohibido cualquier otro tipo de contacto.

Con respecto a las aclaraciones, si el Gobierno Regional de Antofagasta lo estima pertinente podrá solicitar a algún oferente, por escrito a través del correo electrónico o consultas, precisiones sobre aspectos de su oferta, con el objeto de salvar errores u omisiones formales. Las aclaraciones solicitadas y las respuestas otorgadas por el proveedor pasarán a formar parte integrante de los antecedentes para la suscripción del respectivo comodato, en caso de ser adjudicado. En todo caso, tanto la solicitud de aclaraciones, como las respuestas del interesado, no podrán referirse a puntos que alteren elementos esenciales de la proposición, ni vulnerar el principio de igualdad de los oferentes.

El Gobierno Regional de Antofagasta permitirá la presentación de certificaciones o antecedentes que los oferentes hayan omitido presentar al momento de efectuar la 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.

Las aclaraciones deberán ser entregadas a más tardar dentro del segundo día hábil siguiente a la formulación o de su solicitud por parte de la Comisión.

No será motivo de aclaración los documentos ilegibles, archivos corruptos (vacíos, con errores de lectura, incompletos, etc.).

Transcurrido el plazo otorgado por el Gobierno Regional de Antofagasta sin que el participante subsane las omisiones señaladas, se procederá a evaluar la oferta sólo con los antecedentes que se tengan a la vista, pudiendo el Gobierno Regional de Antofagasta interpretar los antecedentes según lo estime pertinente.

**Comisión Evaluadora de Ofertas:** La evaluación de las ofertas será realizada por la Comisión integrada por los siguientes funcionarios públicos:

Actuarán en calidad de titulares de la Comisión de Evaluación los siguientes funcionarios:

- **Mauricio Muñoz Burgos**  
Jefe División de Administración y Finanzas  
Gobierno Regional de Antofagasta
  
- **Gloria Valdes Valdes**  
Secretaria Regional Ministerial  
Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio  
Región de Antofagasta.
  
- **Patricio Labbé Lagunas**  
Director Regional de Obras Portuarias  
Ministerio de Obras Públicas

Actuarán en calidad de subrogantes, en caso de ausencia del titular respectivo por Comedido Funcionario o Feriado Legal o Licencia Médica, los siguientes funcionarios:

- **Miguel Lagos Covarrubias**

Profesional  
División de Administración y Finanzas  
Gobierno Regional de Antofagasta

- **Kenny Aranibar Orrego,**  
Profesional  
SEREMI de las Culturas, las Artes y el Patrimonio  
Región de Antofagasta.
- **Guillermo Kohnenkamp Yáñez**  
Encargado de proyectos  
Dirección Regional de Obras Portuarias.

Los criterios objetivos de evaluación, sus factores y sus ponderaciones se indican continuación:

- ✓ **Asociatividad:** Se evaluará positivamente las propuestas que generen articulación público-privada para el desarrollo de la programación anual de actividades, o para llevar a cabo las obligaciones establecidas dentro de los objetivos. Los oferentes deberán certificar el compromiso de otras instituciones mediante documentos que lo acrediten (cartas de compromiso, convenios, patrocinios, etc.)
- ✓ **Experiencia de la Institución Oferente:** Se evaluará positivamente las instituciones cuya experiencia sea respaldada mediante su portafolio y/o cantidad de años.
- ✓ **Programa de actividades:** Se evaluará positivamente las propuestas que generen un programa de actividades atractivo, dinámico y pertinente, que vele por la puesta en valor del monumento y propicie el desarrollo cultural, turístico y comunitario.
- ✓ **Propuesta del Modelo de Gestión:** Se evaluará positivamente las propuestas que generen un modelo de gestión y negocios sostenible en el largo plazo, que integre un mapa de actores relevantes, colaboradores del proyecto, responsabilidades, financiamiento y participación.

Criterios de evaluación	Porcentaje de evaluación (%)	Puntaje			
		100	50	20	0
<b>Propuesta del Modelo de Gestión:</b> Se evaluará positivamente las propuestas que generen un modelo de gestión y negocios sostenible en el largo plazo, que integre un mapa de actores relevantes, colaboradores del proyecto, responsabilidades, financiamiento y participación.	40	El modelo de gestión demuestra ser sólido, en términos programáticos y financieros. Cuenta con una programación diversa con a lo menos 3 tipos de alternativas de negocio/gestión/actividad, a través de un organigrama que presente a los actores vinculantes al proyecto, y en términos económicos a través de un cuadro de ingresos y egresos que represente el flujo anual propuesto.	El modelo de gestión demuestra ser sólido, en términos programáticos y financieros. Cuenta con una programación diversa con a lo menos 2 tipos de alternativas de negocio/gestión/actividad, a través de un organigrama que presente a los actores vinculantes al proyecto, y en términos económicos a través de un cuadro de ingresos y egresos que represente el flujo anual propuesto.	El modelo de gestión demuestra ser sólido, en términos programáticos y financieros. Cuenta con una programación diversa con a lo menos 1 tipos de alternativas de negocio/gestión/actividad, a través de un organigrama que presente a los actores vinculantes al proyecto, y en términos económicos a través de un cuadro de ingresos y egresos que represente el flujo anual propuesto.	El modelo de gestión no incorpora aspectos programáticos, ni de gestión articulada con diversos actores, a través de un organigrama que presente a los actores vinculantes al proyecto, o en términos económicos a través de un cuadro de ingresos y egresos que represente el flujo anual propuesto.
<b>Experiencia de la Institución Oferente:</b> Se evaluará positivamente las instituciones cuya experiencia sea respaldada mediante su portafolio y/o cantidad de años.	30	Experiencia y competencias del Equipo de Trabajo comprobable en 3 o más proyectos de envergadura similar, con a lo menos 3 años de realización y factibilidad de respaldo financiero para llevar a cabo la ejecución del proyecto.	Experiencia y competencias del Equipo de Trabajo comprobable en 2 proyectos de envergadura similar, con a lo menos 2 años de realización, y factibilidad de respaldo financiero para llevar a cabo la ejecución del proyecto.	Experiencia y competencias del Equipo de Trabajo comprobable en 1 proyecto de envergadura similar, con a lo menos 1 años de realización.	No cuenta con ningún tipo de experiencia demostrable en proyectos de envergadura similar o con años de ejecución.

<p><b>Asociatividad:</b> Se evaluará positivamente las propuestas que generen articulación público-privada para el desarrollo de la programación anual de actividades, o para llevar a cabo las obligaciones establecidas dentro de los objetivos. Los oferentes deberán certificar el compromiso de otras instituciones mediante documentos que lo acrediten (cartas de compromiso, convenios, patrocinios, etc.)</p>	20	Cuenta con 3 o más tipos de asociatividad, en carácter de gestión, apoyo, patrocinio y/o auspicio, que aporta al correcto desarrollo del proyecto desarrollo y a su sostenibilidad en el tiempo	Cuenta con 2 tipos de asociatividad, en carácter de gestión y/o apoyo, que aporta al correcto desarrollo del proyecto desarrollo y a su sostenibilidad en el tiempo	Cuenta con una asociatividad en carácter de gestión y/o apoyo, que aporta al correcto desarrollo del proyecto desarrollo y a su sostenibilidad en el tiempo	No cuenta con ningún tipo de asociatividad
<p><b>Programa de actividades:</b> Se evaluará positivamente las propuestas que generen un programa de actividades atractivo, dinámico y pertinente, que vele por la puesta en valor del monumento y propicie el desarrollo cultural, turístico y comunitario.</p>	10	Se proponen a lo menos 3 actividades extraordinaria mensual, con algún tipo de actividad permanente (venta de alimentos, insumos turísticos, etc). Las actividades se destacan por su originalidad, innovación y pertinencia con el encargo.	Se proponen a lo menos 2 actividades extraordinaria bimensual, con algún tipo de actividad permanente (venta de alimentos, insumos turísticos, etc). Las actividades se destacan por su originalidad, innovación y pertinencia con el encargo.	Se propone a lo menos una actividad extraordinaria, con algún tipo de actividad permanente (venta de alimentos, insumos turísticos, etc).	Se propone sólo un tipo de actividad permanente (venta de alimentos, insumos turísticos, etc).

**Mecanismos de Resolución de Empates:**

En caso que dos o más ofertas tengan igual puntaje final, la Comisión dirimirá el empate de acuerdo a los siguientes criterios, en estricto orden de aplicación:

1. Se preferirá la propuesta que haya obtenido mayor puntaje de evaluación en el criterio **Propuesta del Modelo de Gestión**.
2. Si persiste la igualdad, se preferirá la propuesta que haya obtenido mayor puntaje de evaluación en el criterio **Experiencia de la Institución Oferente**.
3. Si aplicados los criterios anteriores, aún se mantiene la paridad, se preferirá la propuesta que tenga mayor puntaje en el criterio **Asociatividad**.

**10º: ADJUDICACIÓN.**

La licitación será adjudicada al oferente que presente la oferta más conveniente a los intereses de la institución y obtenga mayor puntaje ponderado, de acuerdo con los criterios de evaluación indicados precedentemente.

La adjudicación de la propuesta se hará por resolución exenta, la que deberá fundarse en el Acta de Evaluación evacuada por la Comisión respectiva, quienes ponderarán las ofertas de acuerdo a los criterios de evaluación establecidos en las bases administrativas términos de referencia y anexos. Lo que permitirá definir al adjudicatario que haya presentado la oferta más conveniente.

El acto administrativo que adjudica la presente licitación pública se publicará y notificará por medio de su publicación a través del correo electrónico o consultas.

El Mandante se reserva el derecho de rechazar todas las ofertas presentadas, por razones fundadas, pudiendo llamar a una nueva licitación, en orden a desarrollar adecuadamente los objetivos perseguidos por ésta.

El mandante declarará inadmisibles cualquiera de las ofertas presentadas que no cumplan los requisitos o condiciones establecidos en las presentes bases de licitación, sin perjuicio de las facultades para solicitar a los oferentes que salven errores u omisiones.

El Mandante podrá, declarar desierta la licitación cuando no se presenten ofertas o cuando éstas no resulten convenientes a sus intereses. Dicha declaración deberá materializarse, a través, de la dictación de la resolución fundada correspondiente.

#### **11º: MECANISMO DE RESOLUCION DE CONSULTAS SOBRE LA ADJUDICACIÓN.**

Los oferentes podrán hacer consultas en relación a la adjudicación, en el plazo de tres días hábiles a contar de la fecha de la publicación en el correo electrónico o consultas de la Resolución Exenta adjudicataria. Dichas consultas deberán dirigirse a la División de Administración y Finanzas del Gobierno Regional de Antofagasta. Estas se responderán en un máximo de 72 horas desde el vencimiento del periodo para formular consultas a la adjudicación.

#### **12º CUARTO: DEL COMODATO**

Una vez comunicada la adjudicación vía el correo electrónico o consultas, el Gobierno Regional de Antofagasta se comunicará con el proponente adjudicado y se procederá a suscribir un contrato de Comodato, en el cual quedarán estipuladas todas y cada una de las obligaciones y derechos del adjudicatario, con respecto a la ejecución en el tiempo del comodato, el cual deberá ser sancionado por resolución dictada por el Gobierno Regional de Antofagasta.

En caso que no se cumpla obligaciones de conservar el muelle en perfecto estado, contar con los servicios de vigilancia y coordinar las actividades que se realicen, el Gobierno Regional de Antofagasta estará facultado para dejar sin efecto el comodato y solicitar el restablecimiento del muelle en las condiciones originales del referido comodato.

#### **13º CUARTO: INCUMPLIMIENTO Y SANCIONES**

El adjudicatario deberá entregar, al momento de la firma del contrato, una garantía para asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato definitivo, garantía que tendrá el carácter de irrevocable, deberá ser de pago rápido y efectivo, y contar con las siguientes características:

- a) Beneficiario  
**Gobierno Regional de Antofagasta, RUT N° 72.224.100-2**
- b) Pagadera A la Vista
- c) Vigencia Mínima  
Plazo de ejecución del contrato, más 60 días hábiles después de terminado el contrato.
- d) Expresada en Pesos Chilenos.
- e) Monto Equivalente a \$5.000.000.- (cinco millones de pesos)
- f) Glosa (exigible para aquellos documentos que admiten esta inclusión)  
Para garantizar el cumplimiento del contrato "ADMINISTRACION TEMPORAL TEMPORADA ESTIVAL 2019 MUELLE HISTÓRICO".
- g) Forma y Oportunidad de su Restitución: Al día hábil siguiente a la fecha de su vencimiento.

Es obligación del adjudicatario mantener el monumento en el mismo estado de conservación en que le será entregada durante la duración del contrato y restituirla en el mismo estado.

La garantía tendrá por objeto la reparación de todo perjuicio que se suscite con ocasión del incumplimiento del contrato, por ejemplo, en caso de que se registren daños en el inmueble, o que el adjudicatario no cumpla con las obligaciones laborales y sociales durante la vigencia del contrato hasta el último mes de vigencia del contrato en el caso de contar con trabajadores bajo su subordinación y dependencia, etc.

En caso de no ser suficiente para reparar los perjuicios generados con ocasión del incumplimiento del contrato, el Gobierno Regional de Antofagasta se reserva el derecho de poner término anticipado al contrato de comodato unilateralmente y de recurrir a los tribunales de justicia para perseguir el pago de los mismos.

Para los efectos de cualquier conflicto derivado de la aplicación, ejecución, interpretación o término de las presentes bases y de contrato que de ellas se sugiere las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Antofagasta y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

#### 14º: ANEXOS

Los anexos solicitados para la presentación de las respectivas ofertas de los oferentes, son los siguientes:



ANEXO Nº 1

FICHA DE INGRESO

NOMBRE COMPLETO DE QUIEN :  
INGRESA LA PROPUESTA  
RUT Nº :

DOMICILIO :

TELEFONO Nº :

E-MAIL :

CIUDAD :

DATOS DEL PROYECTO

NOMBRE DE LA PROPUESTA :  
NOMBRE ORGANIZACIÓN :

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL :  
RUT Nº :

DOMICILIO LEGAL :

DOMICILIO PARTICULAR :

E-MAIL :

CIUDAD :

DATOS DEL INGRESO

DÍA INGRESO DOCUMENTOS:

TIPO DE INGRESO: DOCUMENTO DIGITAL (CD O PENDRIVE) \_\_\_\_ / DOCUMENTOS EN PAPEL \_\_\_\_

HORA DE INGRESO DOCUMENTOS:

**FIRMA**

**Fecha:**

**ANEXO N° 2**

FICHA DE IDENTIFICACION

DATOS OFERENTE

RAZON SOCIAL :

NOMBRE DE FANTASIA :

RUT N° :

DOMICILIO LEGAL :

TELEFONO N° :

E-MAIL :

CIUDAD :

REPRESENTANTE LEGAL

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL :

NOMBRE :

RUT N° :

DOMICILIO LEGAL :

DOMICILIO PARTICULAR :

E-MAIL :

CIUDAD :

**FIRMA**

**Fecha:**

**ANEXO Nº 3**

CARTA DE RESPONSABILIDAD ORGANIZACIÓN

**Señor  
Intendente  
Región de Antofagasta**

De nuestra consideración:

El abajo firmante, declara haber analizado las Bases Administrativas, Términos de Referencia y Anexos, para la propuesta pública de la "**ADMINISTRACIÓN TEMPORAL TEMPORADA ESTIVAL 2019 MUELLE HISTÓRICO**", del Gobierno Regional de Antofagasta, y que, habiendo obtenido las aclaraciones necesarias, nuestra Organización las ha tomado en consideración para la presentación de nuestra oferta.

Declaramos asimismo que, en caso de adjudicación, ante alguna eventual discrepancia entre nuestra propuesta y las Bases Administrativas, Términos de Referencia, Anexos y sus aclaraciones complementarias, las disposiciones del Gobierno Regional de Antofagasta, se considerarán prevalecientes y serán íntegramente respetadas.

Para todos los efectos legales del contrato que se celebre con el Gobierno Regional de Antofagasta, el oferente infrascrito fijará domicilio en la ciudad de Antofagasta.

Saluda atentamente a Ud.,

Nombre Representante Legal

Firma Representante Legal

Fecha:

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN DE CONFLICTO

**Señor  
Intendente  
Región de Antofagasta**

**PRESENTE**

De nuestra consideración:

El infrascrito, representante legal de la Organización, declara no tener prohibición de celebrar actos y contratos con organismos del estado, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 20.393 que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y delitos de cohecho que indica el **ARTÍCULO N° 8 NUMERAL 2: PROHIBICIÓN TEMPORAL O PERPETUA DE CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS CON LOS ORGANISMOS DEL ESTADO** y **ARTÍCULO N° 10: PROHIBICIÓN DE CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS CON ORGANISMOS DEL ESTADO**, que consiste en la pérdida del derecho a participar como proveedor de bienes y servicios de los organismos del estado

Para todos los efectos legales del contrato que se celebre con el Gobierno Regional de Antofagasta, el oferente infrascrito fijará domicilio en la ciudad de Antofagasta.

Saluda atentamente a Ud.,

**Nombre Representante Legal**

**Firma Representante Legal**

**Fecha:**

## TERMINOS DE REFERENCIA

"ADMINISTRACIÓN TEMPORAL TEMPORADA ESTIVAL 2019 MUELLE HISTÓRICO".

## 1 ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN:

### 1. 1.1 Antecedentes Bien Cultural y Patrimonial de Antofagasta.

#### 1.1.1 Identificación.

El Muelle Salitrero Melbourne y Clark forma parte de un conjunto de muelles que existieron durante el auge salitrero de fines del siglo XIX y principios del XX. Es una estructura que cumplió, en consecuencia, una función netamente industrial, siendo el punto terminal de la red ferroviaria existente. Su ubicación en la bahía central de Antofagasta lo hace muy visible, dándole al sector del barrio típico de Antofagasta un carácter único.

Los orígenes del muelle Melbourne están en directa relación con los orígenes de la ciudad de Antofagasta y se desprenden de dos hechos históricos relevantes que constituyen el punto de partida de su desarrollo urbano y fundacional. Se tiene, por una parte, el establecimiento del chileno pirquinero y cateador Juan López en la bahía de la Chimba en el año 1866, y por otra, la expedición organizada del empresario e industrial chileno José Santos Ossa Vega quien en esa misma fecha parte desde Cobija hacia el desierto, cuya incursión culmina con el descubrimiento del salitre en la zona.

Se sabe que Juan López, cateador de Copiapó exploró esta costa desierta desde 1845, trabajando guaneras y minas de cobre. En 1856 se instaló con su familia en «La Chimba», roquerío hacia el norte de la ciudad y, en 1862 solicitó a la autoridad boliviana una merced de tierra en la bahía.

El origen del Muelle Histórico tiene relación directa con el desarrollo de la actividad salitrera en la región a partir de 1866 con la expedición del chileno José Santos Ossa, quien descubre salitre y funda la que será la ciudad de Antofagasta, al situar los terrenos de la compañía Melbourne y Clark en el área que ocupa actualmente el ferrocarril de Antofagasta a Bolivia (FCAB).

A partir de 1872 se pueden encontrar los primeros planos de la existencia de un muelle en el sector en estudio, cuya conformación no coincide plenamente con la actual, pero sí se puede apreciar que su emplazamiento corresponde inmediatamente a los terrenos de la FCAB y la proyección de su línea férrea tal como se puede observar actualmente.

El Muelle fue inaugurado en 1880; el cargamento del mineral se realizaba por medio de embarcaciones menores, ya que el muelle no estaba destinado para la llegada de buques de mayor envergadura.

En 1885 pasó a llamarse Muelle Oficial de la Compañía de Salitres y Ferrocarriles de Antofagasta tras ser traspasado a la minera Huanchaca de Bolivia. En 1888 pasó a manos de The Antofagasta and Bolivia Railway Co. Ltda.

A comienzos del Siglo XX el muelle comienza su máximo esplendor y su máxima ocupación como espacio de exportación de mercaderías. De acuerdo a la bibliografía consultada el muelle sufre de algunas ampliaciones y se agregan algunas instalaciones sobre la cubierta del tipo maquinaria, y desde 1960 hacia adelante cambia drásticamente su funcionalidad original por un uso más de comercio y de servicio.

En 1962 pasó a manos de la CORFO y posteriormente en 1972 a Astilleros Hydrotherm. Fue declarado Monumento Histórico Nacional el 12 de julio de 1978, mediante Decreto N°980/1978. Nuevamente fue licenciada a otra empresa, la Compañía Explotadora de Minas San Andrés Ltda. Y finalmente en 1988 pasó a manos de la Sociedad Muviña S.A., la cual perdió la propiedad en 1999, pasando nuevamente a manos de la Compañía Explotadora de Minas San Andrés Ltda. de Copiapó.

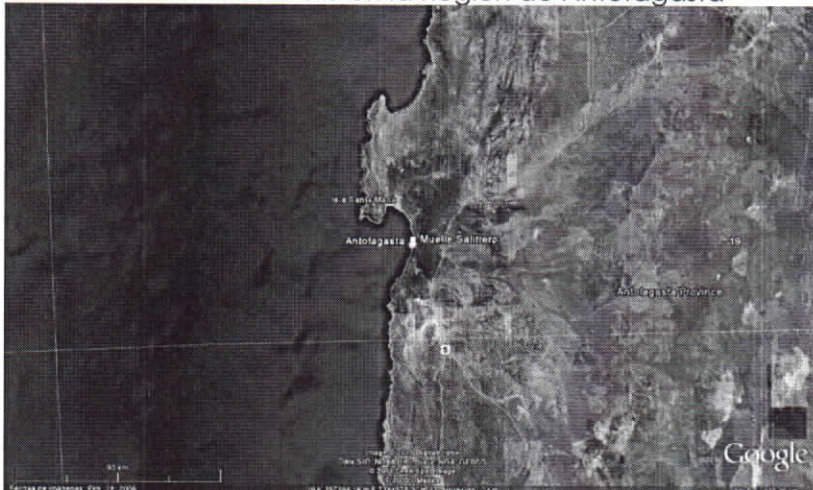
El peligro constante de derrumbe llevó a las autoridades a declarar el muelle como clausurado el 28 de diciembre de 2000. El proyecto vial de Mejoramiento de la Costanera Central ejecutado en XX al contemplar ensanche de infraestructura vial hizo necesario que SERVIU hiciera uso de facultad legal de expropiar para cumplir con las condiciones de diseño y paisajismo aprobadas. Posteriormente, surge el interés de Gobierno Regional de Antofagasta de recuperar el muelle para lo cual se postuló y aprobó financiamiento de la Provisión de Puesta en Valor del Patrimonio y pasó a manos del SERVIU (2010), con el objetivo de iniciar su recuperación y puesta en valor como espacio ciudadano, el cual fue restaurado el año 2013 por la Dirección de Obras Portuarias, transformándolo en una infraestructura de uso público que destaca el muelle como pieza histórica fundamental de la ciudad de Antofagasta, conservando y poniendo en valor su estructura, grúas y materiales originales, a la vez que se reforzó estructuralmente y se agregaron sombreaderos y mobiliario para mejorar la experiencia de los visitantes.

### Ubicación

El Muelle Salitrero Melbourne y Clark, como se ha señalado se encuentra en la capital de la Región de Antofagasta de acuerdo con la División Administrativa del país. Se ubica en la Bahía del Barrio Histórico, en Avenida Costanera Central frente a calle Bolívar, de la ciudad de Antofagasta. Sus coordenadas geográficas son: latitud sur: 23°38'35'', longitud oeste: 70°23'53''.

#### FIGURA N° 1

Ubicación Muelle Salitrero en la Región de Antofagasta



En el entorno del muelle existe una arquitectura que se destaca por su origen en la segunda mitad del Siglo XIX y que constituye un primer periodo del proceso de desarrollo de la ciudad de Antofagasta. Toda esta arquitectura se concentra en lo que era llamada antiguamente como la "Poza".

Durante esta etapa se destaca la influencia inglesa en las construcciones de estilo georgiano o del "revival" que se adaptan a las nuevas condiciones climáticas. Estas construcciones son principalmente de madera, con hall central, espacios de doble altura y linternas de iluminación natural.

Ejemplos de esto son: el conjunto de la antigua estación, el andén, la casa de administración y oficinas de FFCC, el conjunto de edificios SOQUIMICH, la antigua Aduana, la ex Gobernación Marítima y el Resguardo Marítimo.

El Muelle Melbourne y Clark está emplazado en el denominado Barrio Histórico, como se muestra en la Figura N°2 siguiente, que fue declarado Zona Típica mediante Decreto 1.170 del 31 de diciembre de 1985, que se circunscribe al Centro Histórico de la ciudad de Antofagasta, fundamentalmente a los terrenos de ferrocarriles y al eje de calle Bolívar, e incluye los siguientes inmuebles:

- Conjunto de edificios de SOQUIMICH
- Informática y Laboratorio de Análisis de YODO-SOQUIMICH
- Conjunto de edificios de F.C.A.B.
- Casa Jefe Superior de F.C.A.B.
- Ex Casa Gibbs & Cía
- Colegio Antofagasta (ex Hospital Inglés)
- Edificio Patiño

#### FIGURA N° 2

Ubicación Muelle Salitrero y Zona Típica



### 1.1.2 Área de Influencia del Bien

El Muelle Salitrero, se ubica en el sector denominado "Poza Histórica de Antofagasta", en el borde costero de la Avenida Costanera Central de la ciudad. Nace en forma perpendicular al borde, en una longitud aproximada de 136 metros y una superficie total de 2.036 m<sup>2</sup>.

En la bahía histórica de Antofagasta llegaron a coexistir 7 muelles de los cuales solo queda el ex muelle salitrero, el ex muelle Miraflores actual muelle de uso privado propiedad del club de yates -del que solo se conserva una parte de éste- y el emplazamiento del muelle salitrero en el actual terminal pesquero. En la bahía se ha desarrollado un modo de relación con el agua, que lo distingue de otras ciudades puerto a lo largo del litoral costero nacional.

- **Área de influencia directa:** Poza histórica y Zona Típica

Su entorno inmediato, la poza histórica, que también ha tenido su evolución en el tiempo, ha sido su contexto desde siempre, pero con diferentes connotaciones. Es imposible hablar del muelle como elemento único del paisaje construido, porque no lo es, tampoco como único elemento histórico de la época del salitre, porque tampoco lo es, pero no cabe duda que es, un verdadero testimonio histórico de una cultura pasada y que ha sido adquirida por la cultura actual. Ha permanecido en el tiempo como otros elementos también, y en conjunto forman un sistema urbano-patrimonial. Su emplazamiento permite su "reconocimiento" permanente en la memoria colectiva de los antofagastinos y su significado cultural permanece, incluso en periodos de abandono.

En el entorno del muelle existe una arquitectura que se destaca por su origen en la segunda mitad del siglo XIX y que constituye un primer periodo del proceso de desarrollo de la ciudad de Antofagasta. La mayor parte de esta arquitectura se concentra en lo que era llamada antiguamente como la "Poza" y queda inserta en el área denominada como *Zona Típica*. Particularmente se destaca la influencia inglesa en las construcciones de estilo georgiano o del "revival" que se adaptan a las nuevas condiciones climáticas. Estas construcciones son principalmente de madera, con hall central, espacios de doble altura y linternas de iluminación natural. Ejemplos de esto son: el conjunto de la antigua estación, el andén, la casa de administración y oficinas de FFCC, el conjunto de edificios SOQUIMICH, la antigua Aduana, la ex gobernación marítima y el resguardo marítimo.

FIGURA N° 3

Imagen de la Poza histórica y los límites de la Zona Típica



FIGURA N° 4

Planimetría de la bahía y de su barrio histórico





En la 3 se destacan las edificaciones históricas y los muelles que definen el barrio y la zona típica, y la existencia de los restos del muelle Lewis actualmente desaparecido. No existe todavía la remodelación de la costanera central que se ubica a 40 metros hacia el mar desde Av. Balmaceda. Los números indicados en la Figura corresponden a las siguientes construcciones:

- Muelle salitrero Melbourne y Clark
- Muelle terminal pesquero (Molo y muelle ex cía. De Salitre Antofagasta)
- Muelle club de yates (Muelle Miraflores)
- Museo regional (Ex Gobernación Marítima)
- IND (Ex resguardo marítimo)
- Museo Regional de Antofagasta (Antigua Aduana)
- Conjunto de edificios SOQUIMICH
- Antigua estación FCAB
- Policía de investigaciones de Chile (Ex Banco mercantil de Bolivia)

FIGURA Nº 5

Museo regional de Antofagasta, antigua Aduana (1888), actual Museo de Antofagasta y Conjunto Antigua estación FCAB, 1885-1887 y 1900. Actualmente Oficinas de FCAB

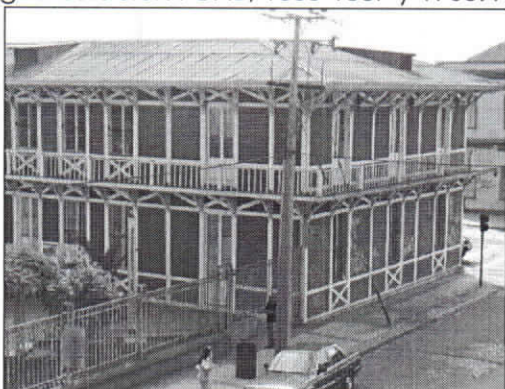


FIGURA Nº 6

En primer plano el muelle histórico, en segundo plano de izquierda a Derecha: Antigua Estación FCAB, Antigua Resguardo Marítimo y Ex Gobernación Marítima



La Antigua Estación FCAB, 1885 – 1887 primer piso y 1900 Remodelación, son actualmente las Oficinas de FCAB. El Edificio del Ex Resguardo Marítimo (1910) es actualmente el Edificio del IND y la Ex Gobernación Marítima, 1910. Actual Pinacoteca Andrés Sabella y Museo Regional (segundo piso).

Sin olvidar de su entorno original, las características de la Poza histórica que marcaron un gran auge industrial y comercial de la ciudad, en la actualidad todavía podemos apreciar algunas huellas de su existencia como su "sistema de muelles"<sup>1</sup> y edificaciones históricas.

El ferrocarril, los muelles, las destiladoras de agua, el cable submarino, el Resguardo, la Gobernación Marítima y La Aduana, tenían una importancia extraordinaria, porque en torno a ellos se generaba la actividad que daba vida a la ciudad y el país; pues facilitaban la explotación y comercialización de productos. En este ámbito mercantil bullía una actividad difícil de imaginar en la actualidad.<sup>2</sup>

### 1.1.3 Normas Especiales

#### Ley de Monumentos Nacionales

El muelle Melbourne Clark posee protección patrimonial y se encuentra regulado por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, en las categorías de Monumento Histórico y Zona Típica.

La ley de Monumentos data del año 1970 y tuvo su última edición el año 2006, donde incorpora dos nuevas leyes publicadas el año 2005, La ley N° 20.021 y N° 20.033 y que se agregan al ámbito de acción de los Monumentos.

En el artículo 9° del Título III de la Ley 17.288 se define como Monumento Histórico a "*los lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico o artístico o por su antigüedad, sean declarados tales por decreto supremo, dictado a solicitud y previo acuerdo del Consejo*". Asimismo en el artículo 11° se establece que los Monumentos Históricos "*quedan bajo la supervigilancia y control del Consejo de Monumentos Nacionales y todo trabajo de conservación, reparación o restauración de ellos, estará sujeto a su autorización previa.*"

En el artículo 29° del Título VI de la Ley se establece que para "*mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares donde existieren ruinas arqueológicas, o ruinas y edificios declarados Monumentos Históricos, el Consejo de monumentos Nacionales podrá solicitar se declare de interés público la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichas poblaciones o lugares o determinadas zonas de ellas*".

Luego en el artículo 30° se establece los efectos que conlleva la declaratoria de zona típica:

- Para realizar obras nuevas, de reconstrucción o de mera conservación en una zona típica se requiere la autorización previa del Consejo de monumentos, la que se aprobará siempre y cuando el proyecto guarde relación con el estilo arquitectónico de dicha zona.
- También se sujetarán al reglamento de esta Ley los anuncios, avisos o carteles, los estacionamientos y expendio de gasolina y lubricantes, los hilos telegráficos o telefónicos, y las instalaciones eléctricas, los quioscos, postes, locales o cualesquiera otras construcciones permanentes o provisionales.

También se destaca la multa de cinco a doscientos unidades tributarias mensuales, que se sanciona por la infracción a este artículo.

El artículo 38° del título X establece las penas por daños a los Monumentos Nacionales, "*el que causare daño en un monumento nacional, o afectare de cualquier modo su integridad, será sancionado con pena de presidio menor en sus grados medio a máximo y multa de cincuenta unidades tributarias mensuales*"

El nuevo artículo 38° (Ley N°20.021) establece penas por robo; "*la apropiación de un monumento nacional, constitutiva de los delitos de usurpación, hurto, robo con fuerza en las casas, o robo con violencia o intimidación en las personas, así como su receptación, se castigará con pena de multa de cincuenta a doscientas unidades tributarias mensuales, además de la pena privativa de libertad que corresponda de acuerdo a las normas generales*"

La ley N°20.033 en su artículo 2° establece el 100% de exención al impuesto territorial a los bienes raíces declarados monumentos históricos acreditados por el consejo de monumentos nacionales, cuando no estén destinados a actividades comerciales.

## 2. VALORES

### 2.1 Análisis del Valor Patrimonial

El muelle Salitrero Melbourne y Clark es un inmueble que forma parte de la cultura industrial, un símbolo viviente del auge salitrero. Se ha constituido en una evidencia de la actividad minera que han tenido y aún tienen efectos tanto económico y sociales para la ciudad y región.

El valor patrimonial que posee el muelle lo podemos definir dentro de la categoría de patrimonio industrial. Sí bien Chile, no cuenta con esta distinción, sólo hace referencia al patrimonio histórico,

<sup>1</sup> OSTRIA, Claudio y otros. Estudio de áreas y edificaciones de valor histórico, artístico y arquitectónico de la ciudad de Antofagasta. Ilustre Municipalidad de Antofagasta, 1997.

<sup>2</sup> CONTADOR, Adolfo. Artículo: "*Muelles del Antiguo Puerto*". Antofagasta: Repertorio del patrimonio histórico más representativo de la ciudad 1866-1930. Universidad del Norte, Antofagasta 1982.

existen definiciones que nos permiten catalogar al muelle y su entorno como testigo de éste patrimonio. El Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH) lo define así: "el patrimonio industrial se compone de los restos de la cultura industrial que poseen un valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico o científico. Estos restos consisten en edificios y maquinaria, talleres, molinos y fábricas, minas y sitios para procesar y refinar, almacenes y depósitos, lugares donde se genera, se transmite y se usa energía, medios de transporte y toda su infraestructura, así como los sitios donde se desarrollan las actividades sociales relacionadas con la industria, tales como la vivienda, el culto religioso o la educación".

Por lo tanto el muelle Salitrero y su territorio permiten articular de manera coherente la actividad industrial que ahí se desarrollaba, por ende no se puede mirar este inmueble de manera aislada sino integral a éste territorio, reconocido por el Consejo de Monumentos como una Zona Típica.

Las características que se desprenden del muelle son relevantes, ya que se relacionan con el desarrollo cultural de una sociedad. Este patrimonio está cargado de significación cultural, se va construyendo a partir del valor que las propias personas van atribuyéndole al bien. Es por esto que el significado puede cambiar de una generación a otra, por lo que es importante aproximarse a definir cuáles podrían ser esos atributos que le otorgan la condición de signo en el tiempo presente y poder preservarlos para el goce futuro.

*"...Hacer todo lo necesario para proteger un sitio y hacerlo útil, pero cambiarlo lo menos posible para que conserve su significado cultural"* Carta de Burra, 1999.

El definir estos valores nos permite una mejor comprensión del bien y su entorno, información clave para definir que usos son los más indicados para desarrollar en un futuro. A continuación se describen algunos de ellos y se clasifican según su índole: histórico, urbano-paisajístico, arquitectónico, constructivo y educativo.

## 2.2 Valor Histórico

El muelle se destaca desde su origen por su tamaño en el conjunto de muelles que existieron durante fines del S.XIX y principios del S.XX. Su gran infraestructura industrial montada sobre su gran plataforma era parte del paisaje urbano, consecuencia de las actividades que se desarrollaban en la bahía como puerto de ciudad. El gran movimiento de embarcaciones menores que atracaban en los diversos muelles, generaban una red de elementos físicos estable y móviles que configuraban una bahía saturada y construida, con poca visión del agua.

Lo esencial en esa época, era la extensión y aprovechamiento máximo de la bahía como espacio intermedio entre los productos del territorio, y el mar como medio de transporte de las mercancías hacia otras latitudes, y obtener mayor eficiencia en los trabajos de desembarque de productos. El antiguo muelle Melbourne Clark se destaca de sobremanera ante esta vertiginosa era comercial, por su mayor tamaño, extensión e ingeniería que actualmente se conserva como único testimonio de ese período, en conjunto con el muelle de terminal pesquero y el muelle del club de yates (antiguo muelle Miraflores).

FIGURA N° 8

Foto Aérea histórica de los Muelles a comienzos de siglo XX



## 2.3 Valor Urbano-Paisajístico

El rol que cumple el Muelle Histórico en la configuración del paisaje en el sector de la bahía de Antofagasta es fundamental. La ubicación estratégica del muelle, en el centro de la bahía y dando continuidad al espacio dejado por la infraestructura del ferrocarril y su trazado original de vía férrea son determinantes para ello.

Su proporción en torno a los elementos existentes de cerramiento de la bahía (muelle terminal pesquero y relleno del sector sur), que datan del mismo proceso histórico portuario (elementos en verde), crean un conjunto de elementos armoniosos que constituyen una lectura única del paisaje costero de la región. Esta morfología característica permite atributos de índole paisajístico, urbanístico, marítimo y turístico de gran belleza.

También, la situación actual – lo que no fue así en momentos de auge del salitre- de ser un elemento único que se adelanta al mar se ha transformado en determinante del protagonismo que asume el muelle en la bahía. La imagen permite apreciar la delgada plataforma suspendida sobre el agua que soporta a las grúas como elementos verticales, pero que producto de la esbeltez de los pilares de acero, más pareciera que son las bases de las grúas los soportes de donde se cuelga el muelle. Ésta característica paisajística se ha visto acentuada actualmente por la corrosión de los pilares de acero que ha significado la pérdida de algunos de ellos.

Las grúas, como elementos verticales de similares características son otro elemento que aportan a reforzar la continuidad espacial entre el área urbana y su extensión al mar. La plataforma suspendida, y estos elementos en altura dialogan de manera natural con el resto del paisaje urbano actual.

Las características más significativas que definen el elemento paisajístico son:

- a) La continuidad del suelo, desde el vacío urbano hacia el horizonte.
- b) La delgada plataforma.
- c) Las grúas, elementos verticales identificables.
- d) La transparencia de sus bases.
- e) Es el elemento que horizontalmente conecta el mar con la tierra.

FIGURA N° 9: Plano de la bahía de Antofagasta, 1997

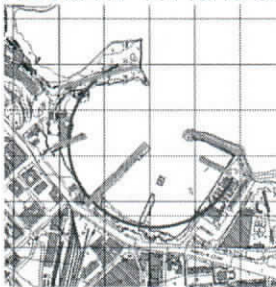


FIGURA N° 10 : Fotografía tomada desde la parte alta de Antofagasta



#### **2.4 Valor Arquitectónico**

La relación del Muelle con el espacio público de borde en el sector Zona Típica de Antofagasta es muy importante. El muelle actúa como elemento de extensión del centro histórico hacia el mar provocando una continuidad espacial de la ciudad interior hacia el borde mar, integrando la Poza Histórica al contexto urbano.

Las vistas, desde y hacia el muelle son características que determinan el modo de habitabilidad de este espacio: en una dirección, se observa el horizonte y en el sentido opuesto, se observa la ciudad. Esta vista de la ciudad es única para el ciudadano de Antofagasta, más aún cuando es posible de alcanzar la continuidad con el recorrido público urbano. Desde el muelle también es posible observar el ex muelle Miraflores y el antiguo muelle salitrero hoy terminal pesquero desde una panorámica exclusiva. Por otro lado, se generan diversas espacialidades de borde que son muy particulares, e invitan al uso de este espacio público en diversidad.

#### **2.5 Valor Recreacional.**

La actividad de pesca es parte de la rutina que caracteriza su apropiación en horas de la puesta de sol en el centro urbano de Antofagasta, donde este espacio ofrece una posibilidad de aislarse de la dinámica urbana, pero siendo parte de ésta a través de su inclusión en el paisaje y espacio de borde costero.

Las actividades vecinas de la playa, en el club de yates, en el paseo costero de los pescadores son todas actividades que se encuentran directamente relacionadas con el muelle, ya que éste actúa como especie de elemento contemplador de estas actividades. Las áreas de pertenencia, tales como el área para los pescadores y sus naves, área para los yates, el área para la venta de sus productos, etc.; cada uno con su propio espacio, y todos ellos participando de la bahía y orientados hacia el muelle.

## 2.6 Valor Constructivo

El muelle en su aspecto material posee una estructura típica de infraestructura marítima acorde a su función original que armoniza con su entorno desde los orígenes hasta mediados del siglo XX, donde la actividad portuaria cesó por completo y los muelles de su alrededor comenzaron a desaparecer. Con respecto a su plataforma y estructura de pilotes, su asentamiento en la bahía es de características simples y sutiles. El juego de pilotes en posición asimétrica en su largo y la delgadez en su sección, permite cierta ligereza de aspecto que contrasta con la vista que se puede obtener desde la plataforma.

## 2.7 Valor Educativo

El muelle Salitrero Melbourne y Clark está directamente relacionado con los orígenes de la ciudad de Antofagasta. Fue creado como muelle de carga durante el auge del salitre y alberga en su historia hechos tan importantes como el desembarco de las tropas chilenas, suceso que marcó el inicio de la Guerra del Pacífico. Por lo tanto el muelle es parte importante del proceso educativo del habitante de la ciudad, a través de él se pueden explicar tanto el origen de Antofagasta como también su desarrollo urbano.

# 3. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.

## 3.1. Antecedentes

### Propiedad

El propietario del Muelle Salitrero Melbourne Clark es el Servicio de Vivienda y Urbanismo, SERVIU, del Ministerio de Vivienda y Urbanización. Mediante Decreto Exento (M) N°370 del 2 de julio de 2010, el Ministerio de Defensa Nacional, a través de su Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, destinó al Ministerio de Vivienda y Urbanización, un sector de terreno de playa, playa y fondo de mar, en el Sector Borde Costero de Antofagasta – que incluye el muelle salitrero y el área adyacente - con el objeto de amparar la construcción del Proyecto Avenida Costanera Central entre calle Baquedano y Zenteno, vías de tránsito vehicular y peatonal, paisajismo, alumbrado público, paseo costero y mantención casco histórico del sector Borde Costero.

### Protección Legal

El Muelle Salitrero Melbourne Clark se encuentra protegido por la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales. Se encuentra categorizado como Monumento Histórico e incluido en Zona Típica, de acuerdo con las Declaraciones contenidas en Decreto N°980 de 1978 y N° 1.170 del 31 de diciembre de 1985.

### Comodato de Administración

Mediante Resolución Exenta N° 429 de fecha 19 de mayo de 2015, de la Dirección Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de Antofagasta, se cede en calidad de comodato el Muelle Histórico de Antofagasta al Gobierno Regional de Antofagasta, quien se compromete a preservarlo en su integridad para fines de desarrollo cultural, turístico y comunitario. Este comodato otorga al Gobierno Regional de Antofagasta plenas facultades para entregar las instalaciones en administración a personas jurídicas sin fines de lucro y únicamente para la explotación de las mismas con fines comunitarios, turísticos y culturales.

### Convenio de Administración

Mediante Resolución Exenta N° 783 de fecha 19 de agosto de 2015, se aprueba convenio de administración entre el Gobierno Regional de Antofagasta y Persona Jurídica Sin Fines de Lucro, RUT N° 65.074.139-0.

En el cual se especifica la facultad de delegar la administración del Muelle en otra entidad, para el cumplimiento de su objetivo, cual es, destinarse a actividades culturales, turísticas y comunitarias.

Conforme a lo indicado en la Resolución Exenta N° 366 de fecha 16 de mayo de 2017, el Gobierno Regional de Antofagasta, realizó la recepción conforme del Muelle por parte de la Persona Jurídica Sin Fines de Lucro, RUT N° 65.074.139-0.

### Contrato de Servicio de Vigilancia y Aseo Muelle Histórico de Antofagasta.

Por medio de licitación pública, "Servicio Vigilancia y Aseo", publicado en [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), con la Ficha ID N° 881-5-LE18, se adjudicó Servicio de Vigilancia y Aseo del Muelle Histórico de Antofagasta, el cual cumplió con todos los requisitos administrativos, económicos y técnicos requeridos para su contratación.

## 3.2. Identificación del problema

La falta de una administración apropiada ha generado un desaprovechamiento de las potencialidades cívicas, culturales, turísticas, educativas, deportivas y comerciales que propone el espacio público Muelle Melbourne & Clark. Se carece de institución operadora y de un modelo de gestión promueva su puesta en valor y uso intensivo, lo que a su vez, posibiliten el cuidado, limpieza y

mantención de la infraestructura (referida a aseo y seguridad). Hoy el muelle se encuentra subutilizado y en deterioro por falta de un modelo de operación sustentable.

#### **4. OBJETIVOS DEL ENCARGO Y POTENCIALES MODELOS DE GESTIÓN.**

##### **4.1 Objetivo general**

Poner en valor la infraestructura del Muelle Melbourne & Clark, por medio de un programa piloto de actividades, durante la temporada estival (de Enero a Marzo), en concordancia con la normativa vigente, que fomente su activación y uso, y asegure su mantención, a través de la entrega en comodato de este a aquella institución que presente un modelo de gestión dinámico, atractivo, rentable y sostenible promoviendo su uso para el desarrollo cultural, turístico y comunitario.

##### **4.2 Objetivos específicos**

- Poner en valor este espacio patrimonial a través de un plan de administración y programación que favorezca su uso por parte de la comunidad y reactive su potencial, como espacio clave dentro del centro urbano de la ciudad, desarrollando actividades cívicas en general de baja y alta convocatoria.
- Proponer y ejecutar de manera piloto un plan de administración que promueva su desarrollo cultural, turístico y comunitario y vele por su sostenibilidad.
- Difundir, promocionar y educar a nivel local, comunal y regional el valor de este patrimonio, activándolo por medio de su propuesta programática.
- Favorecer el desarrollo del turismo y la recreación, a través de la activación del bien, promoviendo la vinculación con diversos actores, sectores y estrategias que lo difundan dentro de un contexto educativo, cultural, turístico, recreacional y comunitario.
- Lograr el mantenimiento y cuidado del espacio público como un bien que aporta identidad local, con la finalidad de no comprometer su conservación y preservación, dando cumplimiento a la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, en las categorías de Monumento Histórico y Zona Típica.

#### **5. POTENCIAL DE ADMINISTRACIÓN Y USOS.**

##### **5.1 Acogida**

El diseño arquitectónico del proyecto permite dar acogida a usos diversos y variados en el tiempo y espacio, integrando y dando cabida a la actividad de diversos agentes territoriales. Por ello, el proyecto presenta diversos momentos de usos con capacidad de acogida del espacio que varían de acuerdo a cada escenario. Cabe destacar el evidente impacto y externalidades positivas que la acogida de diversas actividades relacionadas a su contexto, puede aportar significativamente al patrimonio urbano del sector de la bahía en Zona de Conservación Histórica y centro origen de la ciudad de Antofagasta.

En este escenario, las posibles actividades de este bien son flexibles, siempre y cuando tengan en consideración las siguientes partidas:

- a) Patrimoniales: Zona de Conservación Histórica
- b) Arquitectónicos: valores propios del inmueble
- c) Urbanísticos: funcionales y de organización del sistema urbano; usos de suelo vecinos y del sector; proximidad con centro urbano; restricciones y/o limitantes de su desarrollo o crecimiento
- d) De paisaje: características del borde costero, como su paisaje, vistas, continuidad de recorridos.
- e) Ecológicos propios del borde mar

- f) Ambientales: contaminación, degradación del espacio urbano.
- g) Económicos, de las actividades productivas asociadas al centro urbano y actividad turística, recreativa y deportiva.
- h) Sociales como culturales: características social y cultural sobre las actuales actividades.

### **5.2 Promoción turística, patrimonial y cultural**

El muelle Salitrero Melbourne y Clark, es un bien patrimonial industrial, testigo de una época, está cargado de valores o significados, enmarcado bajo el concepto de bien nacional de uso público. Los usos propuestos buscan el equilibrio entre tres variables: la conservación, la rentabilización económica y la participación. La conservación del bien busca proteger, conservar e intervenir de manera tal que se mantenga su significado cultural. La variable económica busca rentabilizar la primera variable combinando servicios de uso turístico y cultural que permita dar sustento al proyecto. Y por último la variable de participación busca dar respuesta a las necesidades de la comunidad, dándole un uso público al muelle beneficiando tanto al habitante como visitante de la ciudad.

Debido a que el muelle es el bien nacional de uso público a restaurar y poner en valor, es conveniente promover servicios que no sean invasivos o afecten el valor arquitectónico y constructivo, privilegiando desarrollar acciones que contribuyan a una real interpretación del patrimonio industrial en cuestión.

La interpretación del patrimonio no está tan sólo en la restauración del bien y la información que se le entrega al visitante, sino debe complementarse con diversos mecanismos que permitan descubrir in situ a los usuarios los múltiples significados del patrimonio local, el cual posee múltiples aristas, asociadas a las tradiciones, la cultura, la gastronomía, las festividades, las expresiones artísticas y comunitarias, entre otras, que a través del uso conciencia de su valor, garantizando su uso para las futuras generaciones.

Con ello es conveniente favorecer los usos que permitan tránsito peatonal, con el fin de entregarles a la ciudad otro espacio público, que se constituya como un símbolo de la actividad minera de la ciudad y complemente el sector de la costanera, recientemente habilitada. Será un espacio en el cual, el habitante pueda entender el origen de su territorio y se fortalezca la identidad de la zona.

#### **Ejemplos de potenciales usos**

Por todo lo señalado anteriormente, se identifican usos potenciales que se enfocan en poner en valor el muelle como un espacio público para la ciudad, catalizador del patrimonio industrial y punto enclave dentro del circuito del centro histórico urbano, constituyéndose como punto principal de información turística y de interpretación del patrimonio industrial de la ciudad, por una parte, aprovechando los recursos con que cuentan el territorio donde se emplaza el muelle, y por otra, como un gatillador de la integración del centro urbano interior de la ciudad con su borde histórico.

Entendiendo que el muelle se constituirá como un espacio público, los usos deben dar respuesta a los diferentes públicos que lo visitarán y la disposición a pagar de cada uno. Diferenciando claramente dos grupos: los habitantes de la ciudad segmentando en escolares, tercera edad y público en general, y finalmente los turistas nacionales y extranjeros.

#### **1. Usos ciudadanos:**

- Paseo peatonal.
- Espacio de interpretación del patrimonio industrial: el muelle y su territorio.
- Mirador al entorno y a la ciudad mediante sistemas ópticos de larga vista
- Visitas de colegios o instituciones a través de servicios o convenios.

Estos usos de libre acceso para quienes quieran disfrutar de ellos, permitirá por un lado, entregar un espacio de descanso y encuentro que se potenciará con el uso actual de la costanera. Pero además permitirá informar por medio de paneles divulgativos el valor histórico, arquitectónico, cultural y social del muelle y su entorno, aprovechando el tratamiento museográfico que posee en donde el visitante puede ver la estructura original por medio del pavimento translúcido. Estas herramientas entregan información acerca del proceso de restauración del bien, como también deben integrar al momento histórico del cual formó parte, como del entorno al cual pertenece.

## 2. Usos comerciales

- Expendio de comida, refrescos (bebidas, helados) y comestibles envasados en el sector de acceso al muelle
- Servicio de gelatería
- Expendio de venta de productos culturales y turísticos, tales como merchandising, souvenirs, visitas turísticas guiadas, como de artesanía vinculado al muelle, al barrio típico, a la ciudad de Antofagasta y a la Región
- Ferias de emprendimiento, arte, diseño, gastronomía y recreación, con instalaciones efímeras que aseguren el resguardo del bien.
- Servicios de recreación que vinculen los potenciales del bien, vinculados a los actores locales relevantes del sector (vínculo paseo peatonal, vínculo borde costero, vínculo agua y actividades deportivas, etc.)
- Servicios de eventos que aprovechen la escenografía del muelle como valor agregado (matrimonios, lanzamientos, cierres, etc).

Estos usos destinados para el habitante como visitante del inmueble permitirán mejorar la calidad de la visita. Por un lado, ofrecer un lugar de detención en la visita permitiendo el descanso y contemplación del paisaje, como también brindar la posibilidad de comprar algún producto o servicio y seguir el recorrido.

La venta de productos culturales y turísticos, permiten entregar al visitante la opción de adquirir productos que ponen en valor los atractivos de la ciudad, como libros o guías turísticas y además contar con productos representativos de la artesanía de toda la región.

## 3. Usos turísticos

- Servicio de información turística regional.
- Servicios de embarcación para paseos turísticos.
- Rutas patrimoniales: integrando todos los demás atractivos del Barrio Típico, incluyendo las instalaciones del Ferrocarril Antofagasta Bolivia.

Los usos turísticos que se desprenden de la utilización del muelle es un foco importante para rentabilizar el proyecto.

Se recomienda crear servicios turísticos, utilizando la restauración del bien y su entorno para crear diferentes rutas guiadas que permitan vincular los inmuebles patrimoniales que se ubican en la zona. El objetivo es potenciar el turismo de la ciudad de Antofagasta, que carece de productos para sus visitantes. Por otro lado, la creación de estas rutas debe incluir y asociarse a los diferentes sostenedores de los museos y monumentos de la ciudad, que también se verán beneficiados. La creación de rutas turísticas es otra de las herramientas para interpretar el patrimonio. Se propone invitar a las Universidades de la región que impartan carreras asociadas al Turismo para que se interesen en colaborar con el capital humano para llevar a cabo las diferentes rutas, se recomienda no dejar de lado el público escolar que podrá interesarse en utilizar el muelle como un recurso de formación, ya que es un símbolo del desarrollo minero en la zona desde el cual se puede explicar diferentes hechos históricos de manera didáctica.

Además, la Unidad de Gestión puede desarrollar productos culturales entorno al muelle y su territorio, como libros del proceso de restauración, de fotografías, etc. que pueden venderse directamente.

## 4. Usos deportivos

- Servicios de embarcación para práctica de deportes náuticos
- Servicios para paseos turísticos
- Plataforma de pesca y buceo

Los usos deportivos pueden brindar a la ciudad un espacio para desarrollar los diversos deportes náuticos con el fin de aprovechar la restauración del muelle y una salida al mar en medio de la ciudad.

## 5. Usos culturales y recreacionales

- Realización de espectáculos masivos.
- Realización de exposiciones culturales, muestras, ferias, entre otras.

Estas actividades se constituyen como otras de las acciones para capturar los ingresos necesarios para rentabilizar el bien. La ciudad de Antofagasta carece de espacios para realizar eventos masivos al aire libre. El muelle tanto en su tramo inicial como final cuenta con las condiciones para albergar



estas actividades, ofreciendo un escenario natural inigualable. Además, se contempla el desarrollar eventos culturales de menor tamaño que permitan durante el año atraer al público a eventos puntuales y así garantizar un flujo constante de personas. Las actividades culturales y recreacionales podrán hacer que el sector (Zona típica) se convierta en un referente importante dentro de la ciudad. Es factible realizar estas actividades en el muelle, ya **que la capacidad es de 400 Kilos por metro cuadrado**, por lo tanto esta variable no impide el desarrollo de estas acciones.

## 6. DERECHOS, DEBERES, OBLIGACIONES Y RESTRICCIONES

### 6.1 Derechos

El administrador podrá ejercer su propuesta programática, plan de gestión y plan de negocios, con el fin de explotarlo con fines comunitarios, turísticos y culturales, presentado a través del presente concurso, pudiendo enriquecerlo y modificarlo siempre y cuando vele por el cumplimiento de los objetivos presentados en este documento.

El administrador tendrá plena facultad de gestionar con instituciones públicas y privadas recursos para llevar a efecto la administración.

### 6.2 Deberes y Obligaciones

El convenio tiene como finalidad el desarrollo de actividades culturales, turísticas y comunitarias.

El administrador deberá mantener en buen estado de conservación y aseo las dependencias del inmueble, siendo de su cargo el pago de consumos de agua potable, luz eléctrica, seguridad y aseo del monumento, otorgando las condiciones necesarias establecidas por Ley, para que estos servicios sean provistos cumpliendo todos los aspectos necesarios de la normativa vigente.

El administrador podrá reparar, mantener y conservar instalaciones que estén emplazadas en la infraestructura entregada en comodato, siempre que mantengan el uso original y se cumpla con los fines de entrega del inmueble, dando aviso a GORE Antofagasta para validar su ejecución y además, sin que dichas construcciones, reparaciones o modificaciones importen o generen algún gasto o desembolso para GORE Antofagasta, ya sea durante la vigencia del futuro contrato o posterior a este. En el caso de generar conservaciones mayores, el proyecto debe ser consultado y visado por la normativa vigente, como lo establece el punto 6.3 de este documento.

Conforme a la Ley 17235 el comodatario deberá, si procede, pagar el correspondiente impuesto territorial, gestión que deberá acreditarse ante el Gobierno Regional de Antofagasta.

El administrador se compromete al cuidado permanente del mantenimiento y mejoramiento de su entorno y las propias dependencias.

El administrador se compromete a la toma de medidas preventivas y de seguridad que protejan el resguardo del monumento, así como ingreso y montaje de infraestructuras pesadas y/o vehículos al interior, que puedan atentar con la integridad del sitio.

El administrador se compromete a facilitar el Muelle para actividades asociadas al Gobierno Regional, en el caso que este sea solicitado en futuras instancias.

Presentar y tramitar la aprobación de los permisos pertinentes para realizar las diversas actividades.

Informar oportunamente el incumplimiento o dificultades para la gestión y administración del inmueble.

Hacerse parte del proceso de gestión y ejecución de las obras de mantención y operación.

Para actividades de terceros adoptar los seguros y medidas de seguridad que correspondan ante eventos masivos o de alta convocatoria

Proponer medidas o acciones de mejora continua en el inmueble.

### 6.3 Restricciones

Toda construcción que se realice en los terrenos entregados en comodato, deberá ceñirse a lo dispuesto en la Ley y Ordenanza de Urbanismo y Construcciones, el plan regulador comunal y su ordenanza local, contar con la aprobación y posterior recepción por parte de la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta, y tener la autorización de Consejo de Monumentos Nacionales, según lo establecido en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, en las categorías de Monumento Histórico y Zona Típica.

No se podrán destinar las instalaciones entregadas en comodato para otros fines que no sean los especificados en el presente documento. No se podrá instalar infraestructura alguna que contravenga con los términos establecidos en este documento.

## 7. PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN

### 7.1 Perfil de la Organización

La organización que se adjudique esta licitación debe ser una organización pública o privada sin fin de lucro, con facultad de explotar este bien con fines comunitarios, turísticos y culturales.

## 8. ANTECEDENTES PARA LA POSTULACIÓN

### 8.1 Antecedentes para el encargo

La organización deberá coordinar y entregar toda la información necesaria para poder realizar en encargo requerido. Se requiere que el proveedor haga un cronograma y requerimientos mínimos para realizar de forma óptima el encargo requerido.

La propuesta deberá considerar la recopilación de todos los antecedentes técnicos y jurídicos necesarios para la elaboración de la propuesta identificando las normativas aplicables, los proyectos en curso, y otros antecedentes complementarios por definir.

### 8.2 Entregables o Requerimientos

Se solicita en específico entregar:

#### 1. Características y Reseñas de la Organización:

- 1.8 Tipo de persona Jurídica: Estatutos y documento que acredite personalidad jurídica y directiva vigente.
- 1.9 Equipo a cargo de la propuesta: CV y copia de la cédula de identidad del equipo
- 1.10 Portafolio y/o Experiencia de la Organización.
- 1.11 Propuesta de Administración del Muelle: Deberá incluir las siguientes partidas:
  - f. Resumen Ejecutivo de la propuesta de administración del Muelle Melbourne Clark.
  - g. Objetivos Generales y Específicos de la propuesta.
  - h. Propuesta de administración, Plan y Modelo de Gestión: Descripción de estrategia y actividades a desarrollar con un calendario estimado de programación. Mapa de actores relevantes, colaboradores del proyecto, definiendo su participación.
  - i. Modelo de Negocios: Fuentes de financiamiento, gastos y flujo de operaciones estimado para una propuesta coherente, rentable y sostenible. Excel con presupuestos y cotizaciones que respalden la propuesta.
  - j. Propuesta de para la mantención, aseo y seguridad del muelle: Definición de posibles alternativas, presupuesto y cotizaciones asociados. Presentar balances económicos anuales del plan de operación y mantención anual (incorporando detalle de costos, mejoras de servicio o su modificación)
- 1.12 Cartas de apoyo y/o compromiso (en caso que existan aportes, apoyo o compromisos de terceros)
- 1.13 Anexos Obligatorios
- 1.14 Documentos optativos que considere necesario aportar.

## 9. ANEXOS OBLIGATORIOS

- ANEXO 1: FICHA DE INGRESO FICHA DE IDENTIFICACIÓN
- ANEXO 2: FICHA DE IDENTIFICACIÓN
- ANEXO 3: CARTA DE RESPONSABILIDAD EMPRESA
- ANEXO 4: DECLARACIÓN DE CONFLICTO

10 .- **PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el portal del Gobierno Regional de Antofagasta  
<http://www.goreantofagasta.cl/>

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**MARCO ANTONIO DÍAZ MUÑOZ**  
Intendente  
Región de Antofagasta

**PABLO ZEPEDA CASTILLO**

Abogado

Gobierno Regional de Antofagasta

MDM/N&C/P&C/dvt

Distribución:

- Oficina de partes
- División de Administración y Finanzas
- División de Planificación y Desarrollo Regional
- Unidad Jurídica.

