

BASES DE LICITACIÓN ADMINISTRACIÓN DE CAMPING TURÍSTICO PARQUE ANGOSTURA 2026-2027

1. Introducción

Colbún S.A. (en adelante “Colbún”) es titular del proyecto Central Hidroeléctrica Angostura, que se encuentra ubicado en las comunas de Santa Bárbara y Quilaco, ambas de la región del Biobío, el cual fue evaluado y aprobado ambientalmente por la Comisión Nacional del Medio Ambiente de la región del Biobío mediante Resolución de Calificación Ambiental N° 281 de 02 de noviembre de 2009 (en adelante, la “RCA”).

En la señalada RCA se establecieron diversas obligaciones para Colbún, entre ellas la de habilitar tres sectores de camping a orillas del embalse, para los cuales se exigió que posean zonas de playa con sitios para camping, recepción, estacionamientos, almacén, recinto cubierto multiuso, iluminación, servicios higiénicos, duchas, agua potable, luz eléctrica y accesos. Para las playas se exigió arena, estructura de muelle y senderos que eviten las zonas de fango, puesto que se previó que la temperatura de las aguas del embalse será apta para el baño. Estos campings deben cumplir con los requisitos de infraestructura y actividades recreativas estipulados para la calificación de dos estrellas de SERNATUR (Norma NCH 2948:2012).

2. Objeto

Las presentes Bases de Licitación tienen por objeto determinar las condiciones y requisitos que deberán cumplir los interesados en postular a la administración, mediante comodato, del camping turístico denominado Trompelhueno de Quilaco, perteneciente al Parque Angostura, de propiedad de Colbún S.A., cuyas características e información de visitas se especifican en el Anexo A (en adelante, el “Camping”).

3. Plazo

El plazo del comodato será de 1 año, renovable automáticamente por una sola vez por un período adicional de 3 años, a menos que se constate un incumplimiento grave del mismo, comunicado por escrito por parte de Colbún. Sin embargo, Colbún realizará anualmente una revisión del cumplimiento de las obligaciones del Administrador o Comodatario del Camping, sobre cuya base podrá decidir la terminación del comodato. En este caso, Colbún iniciará un nuevo proceso de licitación para volver a adjudicar la administración del Camping correspondiente.

La determinación del grado de cumplimiento de las obligaciones del Administrador será definida por un Supervisor designado por Colbún, quien deberá emitir informes mensuales durante los meses en que el Camping permanezca abierto, además de un informe anual al final de la temporada. De esta forma, al término de cada año se decidirá si se mantiene o revoca el comodato, sobre la base del informe emitido por el Supervisor.

4. Definiciones

- **Contrato de Comodato:** Es el contrato por el cual Colbún S.A. otorga la administración del camping turístico a quien haya resultado ganador del respectivo proceso de licitación y que regula los derechos

y obligaciones de las partes.

- **Oferente:** Cualquier persona natural o jurídica que presente una oferta de administración del Camping, en conformidad con los requisitos exigidos por las presentes Bases de Licitación.
- **Supervisor:** Será el representante de Colbún S.A. encargado de la administración del Contrato de Comodato y de la comunicación directa y oficial con el Adjudicatario. Estará facultado para sancionar y calificar el desempeño de los Adjudicatarios, y tendrá a su cargo revisar el cumplimiento permanente de las obligaciones que el Contrato de Comodato impone al Administrador.
- **Adjudicatario:** Es el Oferente cuya propuesta fue evaluada con el más alto puntaje y que es invitado a celebrar el Contrato de Comodato del Camping al cual postuló.
- **Comodatario o Administrador:** Persona jurídica que celebra oportunamente el Contrato de Comodato con Colbún S.A.

5. Del procedimiento de postulación

5.1 Entrega de las propuestas por parte de los Oferentes

Previo a la entrega de las propuestas, se realizará una visita en terreno con todos los interesados el día 04 de septiembre de 2026, iniciando a las 9:00 horas en el Camping Trompeltuen. Las postulaciones se deberán subir en <https://cecolbun.com/> hasta las 12:00 horas del 14 de septiembre de 2026.

6. Oferentes y propuestas

6.1 Oferentes

Podrán participar en la presente licitación las personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos señalados a continuación:

Personas naturales

Ser mayor de edad y poseer domicilio en la comuna de Quilaco, lo cual deberá demostrarse mediante certificado de residencia emitido por el presidente o presidenta de la respectiva junta de vecinos y certificado de la Oficina de Turismo de la Municipalidad de Quilaco. Deberá acreditar una residencia de, a lo menos, dos años. Sin perjuicio de lo anterior, deberá obtener personalidad jurídica con fines de lucro antes de suscribir el Contrato de Comodato.

Personas jurídicas

Deben poseer domicilio legal en la comuna de Quilaco. Además, sus socios o accionistas mayoritarios deberán ser residentes de esta comuna, lo cual se acreditará mediante certificado de residencia emitido por el presidente o presidenta de la respectiva junta de vecinos y certificado de la Oficina de Turismo de la Municipalidad de Quilaco. Deberán acreditar una residencia de, a lo menos, dos años.

Poseer un giro que le permita la administración de campings turísticos y contar con iniciación de actividades.

Las características técnicas personales del oferente se exigirán a la persona natural que la persona jurídica designe a cargo de la administración del Camping. El Administrador propuesto por el Oferente no podrá ser reemplazado sin previa evaluación y aprobación de Colbún, considerando los mismos criterios de evaluación y ponderación descritos en las presentes Bases de Licitación.

6.2 Características técnicas de los oferentes

Los oferentes serán evaluados de acuerdo con los siguientes criterios:

Criterio	Ponderación
Experiencia laboral	10%
Residencia	10%
Plan de trabajo	40%
Presentación de propuesta y de conocimiento ante jurado	30%
Revisión de documentación legal y tributaria	10%
Total	100%

6.2.1 Experiencia laboral (notas de 0 a 4)

Situación	Administración Turística (camping, hotel, otro)	Otros Servicios Turísticos (sin administración directa)	Otras áreas
Sin experiencia	0	0	0
Hasta 3 años	3	2	1
3 años o más	4	3	2

Para acreditar la experiencia laboral, el Oferente deberá adjuntar documentación verificable que permita comprobar la veracidad de lo informado.

6.2.2 Residencia (notas de 3 a 5)

Situación	Puntaje
Residencia en la misma comuna donde se encuentra el Camping, pero fuera del “sector directo” de su ubicación.	3
Residencia dentro del “sector directo” donde se encuentra el Camping.	5

Como respaldo se deberá adjuntar:

- Certificado de la junta de vecinos que acredite la residencia y certificado de la Oficina de Turismo de la Municipalidad de Quilaco del Oferente en la comuna de Quilaco, en caso de que sea persona natural, y de los socios mayoritarios, en caso de que sea persona jurídica.
- Cuenta de gastos domiciliarios —luz, agua, teléfono u otro servicio— a nombre del Oferente, pareja o cónyuge. En caso de propiedad arrendada, deberá adjuntar contrato de arriendo.

Para cualquier efecto de las presentes Bases de Licitación, se entenderá como “sector directo” donde se encuentra el Camping el siguiente:

- Camping Trompeltueno: Considera el sector de San Ramón y Loncopangue.

6.2.3 Plan de Trabajo (nota de 1 a 7)

Se deberá entregar el documento “Plan de Trabajo”, que deberá incluir, como mínimo, lo indicado a continuación:

- Plan de posicionamiento y marketing.
- Estrategias de gestión de recursos humanos. Para el personal directo, deberá considerar un mínimo de 80% de personas del sector directo donde se encuentra el Camping. Para los servicios complementarios, deberá considerar un mínimo de 50% de servicios del sector directo. Además, deberá contemplar la aplicación de la Ley de 40 horas y los salarios propuestos.
- Sistema de gestión de residuos asimilables a domésticos.
- Políticas de la organización/Visión/Misión/Propósito.
- Plan de relacionamiento con la comunidad local.
- Plan de ingresos/costos/tarifas.
- Plan de gestión de la Norma de SERNATUR (Nch 2948:2012).
- Procedimientos operacionales y plan de emergencias.
- Plan de sustentabilidad/desarrollo de proveedores.
- Otros

6.2.4 Presentación de la propuesta y conocimiento ante jurado (nota de 1 a 7)

El propio Oferente deberá presentar un resumen del Plan de Trabajo y se evaluarán los siguientes puntos:

- Presentación y desempeño del expositor.
- Presentación y detalle del Plan de Trabajo.
- Experiencia del oferente: resolución de problemas, trabajo en equipo, conocimiento de legislación laboral y contabilidad.

6.2.5 Revisión de documentación legal y tributaria (nota de 0 a 10)

El Oferente deberá acompañar:

- En caso de personas jurídicas: escritura de constitución social, con su respectiva inscripción en el Registro de Comercio y publicación en el Diario Oficial; escrituras de modificaciones que haya experimentado la sociedad, con vigencia no superior a 30 días; poderes vigentes; iniciación de actividades, y fotocopia de la cédula de identidad de socios y representantes. Además, deberá incluir el boletín laboral y previsional y los certificados F-30 y F-30.1.

- En caso de personas naturales: cédula de identidad vigente. La documentación señalada en el punto anterior deberá acompañarse por el Adjudicatario con 7 días hábiles de anticipación a la suscripción del Contrato de Comodato; en caso contrario, Colbún podrá adjudicar el Camping al Oferente a quien siga en la evaluación o declarar desierta la licitación e iniciar un nuevo proceso, a elección de Colbún.

Situación	Puntaje
Recibida toda la documentación en tiempo y forma	10
Recibida la documentación de manera parcial o no vigente	0

7. Del Contrato de Comodato

El Contrato de Comodato regula la relación entre el Administrador del Camping y Colbún S.A., en su calidad de propietaria del Camping.

7.1 Documentos necesarios para postular a la administración del Camping

Las postulaciones de los oferentes deben incluir los siguientes documentos:

- Plan de Trabajo.
- Postulación del Oferente y de su representante, en caso de personas jurídicas.
- Documentación que acredite la experiencia laboral (punto 6.2.1).
- Certificado de la junta de vecinos que acredite la residencia del Oferente en la comuna de Quilaco y certificado de la Oficina de Turismo de la Municipalidad de Quilaco, en caso de que sea persona natural, y de los socios mayoritarios, en caso de que sea persona jurídica.
- Cuenta de gastos domiciliarios de luz, agua, teléfono u otro servicio, a nombre del Oferente, pareja o cónyuge. En caso de propiedad arrendada, deberá adjuntar contrato de arriendo.
- Documentación legal y tributaria indicada en el punto 6.2.5.

En base a esta información, pasarán a presentación ante jurado las propuestas de cada Camping que:

- Cumplan con la entrega de todos los documentos solicitados;
- Posean nota mayor a 5,0 en el Plan de Trabajo.

7.2 Relación financiera Administrador-Colbún

El Administrador tendrá derecho a percibir y hacerse dueño de los ingresos del Camping, los que deberá administrar para pagar a sus empleados y cubrir todos los costos de operación, seguridad y mantención básica del Camping.

Los sueldos líquidos mínimos que deberán percibir los trabajadores mensualmente no podrán ser inferiores a \$600.000 líquidos. Además, al menos el 80% de la dotación deberá corresponder a residentes de Santa Bárbara o Quilaco, considerando también la equidad de género como un factor

relevante.

Sin perjuicio de lo anterior, Colbún durante el primer año aportará:

- El 50% de los gastos de energía eléctrica.
- El 100% de la mantención y operación de las plantas de tratamiento de aguas servidas (PTAS).
- Colbún dispondrá de un fondo anual de reparación y atención de fallas por un máximo de \$3.000.000, reembolsable contra factura o boleta y reporte de trabajos realizados, los cuales serán validados por el Supervisor. Se consideran dentro de los ítems los siguientes:
 - ✓ Materiales.
 - ✓ Mano de obra.
 - ✓ Servicios relacionados con los trabajos de mantención.

A continuación, se sintetiza lo indicado anteriormente:

Reembolsable	Monto	Periodo
Reparaciones y fallas	\$3.000.000 máximo	Anual

Aporte indirecto	Monto	Periodo
Energía eléctrica (*)	50%	Primera temporada
Planta de tratamiento aguas servidas	100%	Anualmente

(*) Al término de este año, Colbún evaluará si es necesario mantener una asignación de gastos al siguiente año, en función de los ingresos y costos exhibidos por cada Camping durante el primer año.

7.3 Celebración del Contrato de Comodato

Dentro del plazo de 15 días hábiles desde su notificación a través de carta firmada por el representante de Colbún y enviada por correo electrónico, el Oferente favorecido deberá suscribir el Contrato de Comodato, el cual se celebrará por instrumento público o privado, a elección de Colbún, firmado por el representante legal de Colbún y por el Adjudicatario o su representante.

7.4 Obligaciones del Comodatario

Sin perjuicio de otras estipulaciones que las partes acuerden en el Contrato de Comodato, siempre serán obligaciones del Comodatario:

- Pagar en forma oportuna todos los consumos y suministros básicos que demande la explotación del Camping adjudicado.
- Pagar los derechos o impuestos por concepto de la explotación de patentes comerciales.
- Solicitar, obtener y pagar, si correspondiere, toda otra clase de patentes, derechos, permisos o autorizaciones que procedieran para el correcto funcionamiento del Camping adjudicado.
- Mantener y conservar en buenas condiciones todas las dependencias e instalaciones, equipos, mobiliarios y todo lo instalado en el Camping adjudicado. Esta mantención será verificada por el Supervisor, quien deberá emitir informes sobre el cumplimiento por parte del Administrador, de las obligaciones que para él emanan del Contrato de Comodato.

- Mantener abierto y funcionando el Camping adjudicado a lo menos desde el 01 de diciembre hasta el 15 de marzo de cada año ("Temporada Alta"). Colbún podrá exigir al comodatario que el Camping sea abierto fuera de Temporada Alta.
- Facilitar el ingreso al Camping del Supervisor y/o de los representantes de Colbún S.A., cada vez que estos lo requieran.
- No hacer modificaciones a la infraestructura o equipamiento del Camping adjudicado, sin el consentimiento previo y por escrito de Colbún. Además, cualquier inversión que el Comodatario realice en el Camping deberá tener un visto bueno previo, manifestado por escrito, por parte de Colbún. Estas inversiones quedarán a beneficio del Camping, a menos que puedan ser retiradas por el Comodatario sin causar un detrimento a las instalaciones del Camping.
- Mantener todas las instalaciones del Camping en buen estado de funcionamiento, ordenadas y limpias.
- Dar buen uso a todos los servicios, incluidos los de agua potable, electricidad y demás redes existentes.
- Velar por la seguridad del lugar, impidiendo robos o desórdenes en su interior.
- Mantener los salvavidas que se requiera en conformidad a lo establecido por DIRECTEMAR.
- Cumplir fielmente con todas sus obligaciones laborales, incluyendo el respeto de la jornada, el pago de sueldos e imposiciones y todas las demás que establezca la ley. Para el personal directo, **debe contratar un mínimo de 80% de personas del sector directo donde se encuentra el Camping**. En cuanto a los servicios complementarios (como arriendo de kayak, venta de comida u otros), debe considerar un mínimo de 50% de servicios del sector directo donde se encuentra el Camping. En caso de que el Comodatario indique que no existen trabajadores o servicios necesarios en el sector directo, debe validarlo a través de las juntas de vecinos correspondientes, con una carta formal.
- Entregar al inicio de cada temporada la nómina completa de trabajadores contratados para la operación del Camping, indicando nombre completo, RUT, cargo, jornada, fecha de inicio de labores y modalidad contractual. Asimismo, el Comodatario deberá entregar mensualmente al Supervisor designado por Colbún los certificados F-30 y F-30.1 vigentes, u otros documentos equivalentes que acrediten el cumplimiento de sus obligaciones laborales y previsionales. Cualquier desvinculación, reemplazo o modificación relevante de la dotación informada deberá ser comunicada por escrito a Colbún de manera inmediata, acompañando los antecedentes que correspondan.
- Informar mensualmente al Supervisor los ingresos generados durante los meses de diciembre, enero, febrero y marzo de cada año.
- Llenar el Libro de Visitas y entregar la información al Supervisor, con la misma periodicidad de la obligación anterior.
- Presentar Plan de Marketing previo a cada temporada a Colbún para su validación.
- Presentar Plan de gestión para certificación de la norma (NCh 2948:2012) a Colbún para validación anual.
- Participación obligatoria de todo el personal en las capacitaciones impartidas por Colbún relacionadas con temas turísticos, ambientales, de seguridad u otro que aplique para el correcto funcionamiento del Camping.
- Al final de la Temporada Alta, a más tardar el 15 de abril de cada año, deberá entregar un informe consolidado con respaldo que evidencie el cumplimiento de todos los puntos antes mencionados, el incumplimiento de esta obligación se considerará una falta grave.
- Asegurar el resguardo de las instalaciones en todo momento, especialmente en temporada baja, para lo cual deberá considerar la figura de cuidador o un medio tecnológico de vigilancia durante el día y la noche.

- Constituir y mantener vigente, durante toda la duración del Contrato de Comodato y hasta la restitución material del Camping a satisfacción de Colbún, una boleta de garantía bancaria, póliza de garantía a primer requerimiento u otro instrumento equivalente aceptado previamente y por escrito por Colbún, por un monto de \$5.000.000, destinado a caucionar el fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Comodatario, especialmente aquellas relativas al resguardo, conservación, buen uso y restitución de las instalaciones, infraestructura, mobiliario, equipos y demás bienes entregados en administración. Colbún podrá hacer efectiva total o parcialmente dicha garantía en caso de incumplimiento, daño, pérdida, deterioro no autorizado, abandono de obligaciones, término anticipado imputable al Comodatario o cualquier otra situación debidamente fundada que genere perjuicio o riesgo patrimonial para Colbún.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones antes mencionadas facultará a Colbún para cursar una carta de amonestación, exigir la regularización inmediata de la situación observada y, cuando corresponda, hacer efectiva la garantía constituida por el Comodatario, sin perjuicio de las demás acciones o derechos que procedan conforme al Contrato de Comodato y la normativa vigente.

7.5 Obligación de mantención

La obligación de mantención y cuidado de las instalaciones deberá ejercerse conforme a lo estipulado en el Reglamento de Uso del Camping, el cual especifica cómo se debe resguardar y asegurar la mantención integral de todas las obras y construcciones existentes en la propiedad:

- Áreas verdes
- Zonas recreacionales y deportivas
- Zonas de camping
- Oficinas
- Sala de juegos
- Accesos
- Señalética
- Instalaciones sanitarias (llaves y cañerías)

7.6 Usos autorizados

El Comodatario podrá usar y explotar el Camping, sólo para los siguientes fines:

- Camping
- Balneario
- Uso de quinchos y esparcimiento (picnic)
- Uso para eventos corporativos y deportivos
- Uso para establecimientos educacionales
- Sala de Ventas o Almacén

7.7 Obligaciones y derechos de Colbún S.A.

- Entregar el Camping al Comodatario una vez que se cuente con todos los documentos necesarios y se haya firmado el Contrato de Comodato, con las condiciones necesarias para

su correcto funcionamiento y operación.

- Acceder a toda la información de ingresos y ventas del Camping.
- Tener acceso al Libro de Visitas, que incluirá información de los turistas que visitan el Camping.
- Poner término al Contrato de Comodato en casos de incumplimiento por parte del Administrador.
- Cursar cartas de amonestación en caso de incumplimiento de las obligaciones del Administrador. En caso de cursar 2 o más cartas se evaluará la conveniencia o no de poner término al contrato.
- Cualquier otra obligación o derecho que establezca el Contrato de Comodato.
- Colbún podrá establecer unilateralmente limitaciones de acceso de visitantes e incluso el cierre del Camping, en caso de existir riesgos de incumplimientos ambientales o fuerza mayor.

7.8 Causales de término del Contrato de Comodato

El Contrato de Comodato terminará por una cualquiera de las siguientes causas:

- El incumplimiento grave de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Comodato, las leyes y reglamentos vigentes. Los incumplimientos serán definidos o acreditados, en la forma que señale el Contrato de Comodato.
- Por expiración del plazo estipulado en el Contrato de Comodato.
- Por acuerdo mutuo entre Colbún y el Comodatario.
- Por cualquier otra causal de término que establezca el Contrato de Comodato.
- Por acumulación de 2 cartas de amonestación.
- Por cualquier adulteración o falsificación de documentos oficiales, públicos o privados, caso en el cual se dará término inmediato al Contrato de Comodato.

Se deja constancia de que, en caso de término anticipado del Contrato de Comodato por alguna de las causas mencionadas en las presentes Bases de Licitación, el Adjudicatario renuncia a reclamar y/o demandar cualquier indemnización o cobro en contra de Colbún.

7.9 Sanciones

El incumplimiento grave, calificado como tal a solo arbitrio del Supervisor, por parte del Comodatario de las obligaciones contraídas en el Contrato de Comodato, dará derecho a Colbún para determinar su término inmediato, sin derecho a compensación o indemnización alguna.

8.- Adjudicación de la administración

Un jurado compuesto por 2 representantes de Colbún, 1 representante de SERNATUR, 1 representante de la Oficina de Turismo de la Municipalidad de Quilaco y 2 representantes de la Mesa de Turismo será el encargado de evaluar los Planes de Trabajo. Quienes obtengan la nota mínima requerida en su Plan de Trabajo y hayan cumplido con la entrega de toda la documentación solicitada pasarán a evaluación presencial ante el mismo jurado. La evaluación del jurado se ponderará con los demás criterios considerados en el punto 6.2, referido a las características

técnicas del Oferente. El Oferente que obtenga el mayor puntaje en la postulación será quien se adjudique la administración del Camping. En caso de declararse desierta la licitación, se procederá a realizar una nueva licitación, reevaluando las características de las Bases de Licitación y ampliando la zona de residencia de los Oferentes.

La evaluación presencial se realizará el 22 de septiembre de 2026 y los resultados se entregarán el 25 de septiembre de 2026.

Colbún S.A. se compromete a resguardar los derechos de propiedad intelectual del Oferente como autor de la propuesta y a utilizarla solamente para los fines de la presente licitación. Asimismo, se compromete a no compartir los documentos con terceros sin la autorización del Oferente acordada por escrito, a no entregarlos a medios de comunicación ni publicarlos, y a no utilizar la propuesta ni cualquier documento asociado para fines ajenos a la licitación.

La adjudicación será notificada mediante carta firmada por el representante de Colbún y enviada por correo electrónico. La firma del Contrato de Comodato deberá producirse dentro de los 15 días hábiles siguientes, contados desde dicha notificación.

9.- Anexos de las bases

Anexo A: Características generales del Camping.