

1.- DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

Nombre del Contrato	Concesión Red Los Ríos - Los Lagos: Hospital de Los Lagos, Hospital de La Unión, Hospital de Río Bueno y Hospital de Puerto Varas.
Tipología del Contrato	Infraestructura Hospitalaria
Mandante del Contrato	Ministerio de Salud Subsecretaría de Redes Asistenciales Servicio de Salud Valdivia Servicio de Salud del Reloncaví
Emplazamiento del Proyecto	Región de Los Ríos (3) y Región de Los Lagos (1). Comunas de Los Lagos, La Unión, Río Bueno y Puerto Varas.
Presupuesto Oficial del Proyecto	UF 7.092.812
Volumen del Proyecto	495 camas.
Nombre del Concesionario	Sociedad Concesionaria Región Sur S.A.
Accionistas del Concesionario	Constructora y Edificadora GIA+A S.A. de C.V. (51,0%); Infraestructura Social Concepción S.p.A. (31,5%) y Eductrade Concesiones Chile Uno S.p.A. (17,5%).
Decreto de Adjudicación	Decreto Supremo MOP N°9 de 13 de enero de 2022, publicado en el Diario Oficial el 11 de marzo de 2022.
Plazo de la Concesión	180 meses desde última APS.
Inicio de Ejecución de las Obras	Por Definir.
Puesta en Servicio Provisoria de las Obras	25 de noviembre de 2026 (Fecha máxima PSP, Hospital de La Unión). Se estima Autorización de Pagos de Subsidios (APS) para 5 de diciembre de 2026.
Puesta en Servicio Definitiva de las Obras	25 de noviembre de 2027 (estimado).
Término de la Concesión	5 de diciembre de 2041 (estimado).
Inspector Fiscal Titular	Jorge Lira Bolelli / Res. N°838, del 17.03.2023
Inspector Fiscal Suplente	Juan Carlos Parada Aliste / Res. N°838, del 17.03.2023
Asesoría a la Inspección Fiscal de Construcción	Ingelog S.A. / Res.N°057, del 22.08.2022
Modificaciones al Contrato	No hay.
Estado de Calificación Ambiental del Proyecto	Puerto Varas tiene RCA: Resolución exenta N°115, de fecha 9 de noviembre de 2020. Para el resto de los hospitales no es Subsidio Fijo a la Construcción. Subsidio Fijo a la Operación. Subsidio Variable.
Subsidios	Subsidios Fijos por concepto de Adquisición y Reposición de Mobiliario No Clínico. Subsidios Fijos por concepto de Adquisición y Reposición de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico.

2.- UBICACIÓN DEL PROYECTO

Corresponde a la construcción de cuatro hospitales en la Región de Los Ríos y en la Región de Los Lagos, ubicados en las comunas de Los Lagos, La Unión, Río Bueno y Puerto Varas, siendo el primero de baja complejidad y los otros dos de mediana, mientras que el cuarto es un hospital de mediana-alta complejidad.



3.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

a) **Hospital de Los Lagos:** Este establecimiento de salud tendrá una capacidad de 36 camas y se ubicará en calle 2 Oriente S/N esquina de calle Conductor Núñez (camino antiguo a Futrono), comuna de Los Lagos, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos.

b) **Hospital de La Unión:** Este establecimiento de salud tendrá una capacidad de 149 camas y se ubicará en calle Arturo Prat S/N, comuna de La Unión, Provincia de Ranco, Región de Los Ríos.

c) **Hospital de Río Bueno:** Este establecimiento de salud tendrá una capacidad de 120 camas y se ubicará en calle Ejército Libertador N°2450, comuna de Río Bueno, Provincia del Ranco, Región de Los Ríos.

d) **Hospital de Puerto Varas:** Este establecimiento de salud tendrá una capacidad de 190 camas y se ubicará en Avenida Padre José Neudorffer S/N Acceso Sur a Puerto Varas, comuna de Puerto Varas, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

El proyecto comprende el desarrollo integral de diseños, ejecución de obras civiles asociadas, implementación integral de equipamiento: clínico, administrativo e industrial, además de la explotación de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios según lo descrito en el artículo 2.6 letras a) y b) de las Bases de Licitación para los establecimientos de salud de las ciudades de Los Lagos, La Unión y Río Bueno, todas ubicadas en la Región de Los Ríos, y de la ciudad de Puerto Varas ubicada en la Región de Los Lagos. Con todo, el Concesionario no estará autorizado para prestar servicios clínicos, los cuales son responsabilidad de los respectivos Servicios de Salud.

4- PRINCIPALES OBRAS DEL PROYECTO

a) Hospital de Los Lagos.

Se proyecta un establecimiento de salud con capacidad de 36 camas (30 camas adulto, 4 camas ginecológicas y obstétricas y 2 camas pediátricas), 1 pabellón de cirugía menor, 14 box para consulta de profesionales de la Salud, servicio para la atención de urgencias, además de servicios de apoyo diagnóstico y terapéuticos, administrativos e industriales para resolver la demanda de atención de salud a una población cercana a 25 mil personas aproximadamente.

La propuesta del Anteproyecto referencial del Hospital de Los Lagos se compone de un edificio principal, el cual cuenta con 2 niveles y define un área de tránsito de público (ingreso-salida) para recintos de atención ambulatoria en el primer nivel.

b) Hospital de La Unión.

Este establecimiento de salud tendrá una capacidad de 149 camas (que se dividen en: 56 básicas, 71 medias, 12 cuidados intensivos y 10 pensionados), 6 pabellones cirugía mayor, 2 de cirugía menor, 1 sala de parto, 26 box para consulta de profesionales de la Salud, servicio para la atención de urgencias, además de servicios de apoyo diagnóstico y terapéuticos, administrativos e industriales para resolver la demanda de atención de salud a una población de 54 mil personas aproximadamente. La propuesta del Anteproyecto referencial del Hospital de La Unión se compone de un edificio principal, el cual cuenta con 1 zócalo, 5 niveles superiores más un piso mecánico. Estructuralmente se ha definido que este edificio tenga aisladores sísmicos basales, soportados en una losa de fundación y bajo el nivel de zócalo. El edificio tiene un desarrollo de una placa perforada por patios interiores. El programa del nuevo hospital se distribuye por niveles, el nivel zócalo posee áreas industriales de bodegas, estanques y centrales. El primer nivel tiene áreas más públicas como SOME, urgencia y rehabilitación. El segundo nivel tiene consultas, procedimiento y especialidades transversales, pabellones y Parto. El tercer nivel se forma por la administración, logística (Tics) y Unidad de Pacientes Críticos (UPC) Cuarto y quinto niveles son camas de hospitalización adulto, gineco-obstétrico y pediátrico.

c) Hospital de Río Bueno.

Se proyecta un establecimiento de salud con capacidad de 120 camas (53 básicas, 47 medias y 20 camas de salud mental), 3 pabellones cirugía mayor, 2 pabellones cirugía menor, 1 sala de parto, 23 box para consulta de profesionales de la salud, servicio para la atención de urgencias, además de servicios de apoyo diagnóstico y terapéuticos, administrativos e industriales para resolver la demanda de atención de salud a una población de 53 mil personas aproximadamente. La propuesta del Anteproyecto referencial del Hospital de Río Bueno se compone de un edificio principal, el cual cuenta con 1 subterráneo de vehículos y aisladores sísmicos, 1 zócalo y 3 niveles superiores.: Nivel 1 contará con sala de partos, hemodiálisis, atención ambulatoria y pabellones quirúrgicos; nivel 2: hospitalización día adultos y pediátricas; nivel 3 hospitalización media adulto y pediátrica.

d) Hospital de Puerto Varas.

Este establecimiento de salud tendrá una capacidad de 190 camas, 8 salas de cirugía mayor electiva y Cirugía Mayor Ambulatoria (CMA), 42 box para consulta de profesionales de

la salud, servicio para la atención de urgencias, además de servicios de apoyo diagnóstico y terapéutico, administrativos e industriales para resolver la demanda de atención de salud a una población cercana a las 158 mil personas aproximadamente.

La propuesta del Anteproyecto referencial del Hospital de Puerto Varas se compone de un edificio principal aislado sísmicamente en 10 niveles (atención abierta y atención cerrada), y 2 volúmenes más pequeños, el primero de dos niveles (Sala Cuna, Jardín Infantil, COSAM, Auditorium) y el segundo de un nivel (Estanques de Agua Potable e Incendio, Central Eléctrica, Central Térmica, Central de Gases Clínicos y REAS).

Los establecimientos de salud Hospital de Los Lagos, Hospital de Río Bueno y Hospital de Puerto Varas se construirán en un 100% en una sola etapa y el Hospital de La Unión en dos etapas, conforme al Proyecto Definitivo establecido en el artículo 2.4 de las Bases de Licitación:

- Etapa 1 denominada "Construcción de nuevo Hospital de La Unión", a ejecutar en el terreno correspondiente al sector 1 entregado conforme a lo establecido en el artículo 1.9.1 de las Bases de Licitación; y
- Etapa 2 denominada "Demoliciones del hospital actual y construcción de áreas de estacionamientos", a ejecutar en el terreno correspondiente al sector 2 entregado conforme a lo establecido en el artículo 1.9.1 de las Bases de Licitación.

Superficies del Proyecto

Hospital	Superficie (m ²) Terreno	Superficie (m ²) Proyecto
Los Lagos	30.000	12.588
La Unión	48.102	32.294
Río Bueno	28.799	38.056
Puerto Varas	41.000	59.152
Total	147.901	142.090

5- BENEFICIOS DEL PROYECTO

El proyecto considera el diseño, construcción y mantenimiento de las nuevas dependencias de estos edificios además de la provisión, reposición, montaje y mantenimiento del equipamiento médico y mobiliario. Los cuatro hospitales en su conjunto aportan 495 camas con una población beneficiaria de 290 mil personas.

El proyecto **no considera** servicios como alimentación, aseo y limpieza general, gestión integral de residuos hospitalarios, gestión de ropería, seguridad y vigilancia, estacionamientos, entre otros.

6.- SERVICIOS

Servicios Básicos

- Mantenimiento y Operación de la Infraestructura, Instalaciones, Equipamiento industrial y Mobiliario asociado a la infraestructura.
- Administración y Mantenimiento de Mobiliario No Clínico.
- Adquisición y Reposición de Mobiliario No Clínico.

Servicios Especiales Obligatorios

- Administración y Mantenimiento de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico.
- Adquisición y Reposición de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico.

7.- MARCO ECONÓMICO DEL CONTRATO EN GENERAL

15.- REGISTRO FOTOGRÁFICO

La concesión considera el diseño, construcción y el servicio de adquisición y registro fotográfico de equipos médicos y auxiliares de diagnóstico en el Hospital de Los Lagos, Hospital de Río Bueno y Hospital de Puerto Varas de la Sociedad Concesionaria, la cual recibe sus ingresos por la construcción y operación recién una vez que obtenga la Puesta en Servicio Provisoria (PSP) de cada uno de los 4 Hospitales, contemplando como financiamiento para el contrato su Capital propio y el que obtenga en el mercado de capitales. Por ende, mientras no se terminen las obras, no existen pagos del Estado a la Concesionaria.

7.1 Subsidios

N° de Cuota	Valor Cuota [UF]	Tipo
20	634.900	SFC
20	161.400	SFO

8.- INICIO DE OBRA Y DECLARACIONES DE AVANCE

Hito	Hospital de Los Lagos		Hospital de La Unión (*)	
	Días	Fecha	Días	Fecha
Primera declaración de avance	483	27-06-2025	416	21-04-2025
Segunda declaración de avance	673	03-01-2026	606	28-10-2025
Tercera declaración de avance	813	23-05-2026	746	17-03-2026
Cuarta declaración de avance	983	09-11-2026	916	03-09-2026
Quinta declaración de avance	1.103	09-03-2027	1.036	01-01-2027
Primera PSP Parcial			1.187	01-06-2027
Segunda PSP Parcial			1.497	06-04-2028
PSP Total	1.194	08-06-2027	1.497	06-04-2028

(*) 30 días después que el CMN libere el terreno del Hospital de la Unión

Hito	Hospital de Río Bueno		Hospital de Puerto Varas	
	Días	Fecha	Días	Fecha
Primera declaración de avance	506	20-07-2025	746	17-03-2026
Segunda declaración de avance	696	26-01-2026	946	03-10-2026
Tercera declaración de avance	836	15-06-2026	1.086	20-02-2027
Cuarta declaración de avance	1.006	02-12-2026	1.266	19-08-2027
Quinta declaración de avance	1.126	01-04-2027	1.396	27-12-2027
Primera PSP Parcial				
Segunda PSP Parcial				
PSP Total	1.217	01-07-2027	1.472	12-03-2028
Inicio del plazo	01-03-2024			

9.- PUESTA EN SERVICIO PROVISORIA

Hito	Hospital de Los Lagos (días)	Hospital de La Unión (días)	Hospital de Río Bueno (días)	Hospital de Puerto Varas (días)
Primera PSP Parcial		1.187		
Segunda PSP Parcial		1.497		
PSP Total	1.194	1.497	1.217	1.472

Para los Hospitales de Los Lagos, Río Bueno y Puerto Varas, estos días se comienzan a contar 30 días después que el IF certifica que ya se resolvieron las inconsistencias entre el PMA y el PMF.

Para el Hospital de la Unión, estos días se cuentan a partir de 30 días después que el CMN libera el terreno donde se construirá el recinto hospitalario.

10.- HECHOS RELEVANTES

Aprueba Plan de Gestión Sustentable HPV: Con fecha 27 de diciembre de 2023, el Inspector Fiscal a través de su ORD.IF N°369/2023, aprobó el Plan de Gestión Sustentable del Hospital de Puerto Varas. Lo anterior,

sin perjuicio de las mejoras que puedan realizarse al documento en el transcurso del desarrollo del Contrato de Concesión.

Primera Piedra del Hospital de Los Lagos: El 05 de diciembre de 2023 se realiza la colocación de la Primera Piedra en el Hospital de Los Lagos. Esta actividad fue presidida por su Excelencia el Sr. Gabriel Boric F., Presidente de la República y la Ministra del MOP, Sra. Jessica López S., con la asistencia de autoridades locales, la comunidad de Los Lagos y el personal de la Sociedad Concesionaria, de la AIF y del MOP, entre otros.

11.- AVANCE DE LOS PROYECTOS DE INGENIERÍA DEFINITIVA

La medición de avance de ejecución del PID se determina mediante el procedimiento detallado en el Memorandum N°0205 del Jefe de División de Construcción, de fecha 30 de septiembre de 2021, donde se desprende lo siguiente:

Establecimientos	Etapas	% de Aprobación	% Avance del Proyecto de Definitivo
Hospital de Los Lagos, Hospital de La Unión, Hospital de Río Bueno y Hospital de Puerto Varas	1era Entrega	100%	55,8%
	2da Entrega	100%	
	3era Entrega	35%	
	Proyecto Definitivo	0%	

12.- AVANCE DE LA OBRA

No aplica, ya que no se ha iniciado la etapa de construcción. Se encuentra en etapa de desarrollo del Proyecto Definitivo de cada Establecimiento de Salud.

13.- MANO DE OBRA

Total	Mes noviembre
Mano de Obra	188
Empleos Indirectos	48

