

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
Inspector Fiscal Suplente	Juan Carlos Parada Aliste
Asesoría a la Inspección Fiscal de Construcción	Ingelog S.A.
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 pertinente el ingreso al SEA.
Subsidios	Subsidio Fijo a la Construcción. Subsidio Fijo a la Operación. Subsidio Variable. 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 del Raneo, 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 Raneo, 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 Neüdorfer S/N Acceso Sur, 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.

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 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, estaquos y centrales. El primer nivel tiene áreas más públicas como SOME, urgencia, rehabilitación. El segundo nivel tiene consultas, procedimiento y especialidades transversales, pabellones y Parto. El tercer nivel se forma por la administración, logística (Tics) y UCP. 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.

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.

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

La concesión considera el diseño, construcción y el servicio de adquisición y mantenimiento de equipos médicos y mobiliario de entero cargo 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.

8.- HECHOS RELEVANTES

Durante el mes de abril de 2023 ocurrió la **Suspensión Temporal de la Concesión**, la cual al mes de junio aún afecta el desarrollo del proyecto: Esta suspensión fue regulada conforme a lo establecido en la Resolución DGC (exenta) N°39, del 28 de abril de 2023, la cual modifica, por razones de interés público y urgencia, las características de las obras y servicios del contrato de concesión, en el sentido de **suspender transitoriamente**, por un plazo máximo de 6 meses, todas y cada una de las **actividades y obligaciones relacionadas con el desarrollo de los Proyectos Definitivos y la ejecución de las obras del contrato de concesión**, con excepción de las obligaciones establecidas en los artículos 1.8.3.1; 1.8.5; 1.8.6; 1.8.8; 1.9.3 y 1.12.1 de las Bases de Licitación y en el artículo 2.4 del Anexo G de las mismas bases.

Sin embargo, durante el mes de agosto de 2023 ocurrieron los siguientes Hechos Relevantes:

Plan de Manejo Sustentable (PGS) Hospital de Puerto Varas: Mediante carta SCRS/IF/337/2023, de fecha 02 de agosto 2023, la SCRS remite Plan de gestión Sustentable Hospital de Puerto Varas. A través de ORD.IF N°226/2023, de fecha 11 de agosto 2023, el IF remite documento y minuta de la AIF a la DGC. En Memorandum N°318, de fecha 22 de agosto 2023 la DGC remite observaciones al PGS. Mediante ORD.IF N°235/2023, de fecha 22 de agosto 2023, el IF remite a la SC, las observaciones al PGS.

Plan de Manejo de Instalación de Faenas Puerto Varas: Mediante carta SCRS/IF/338/2023, de fecha 02 de agosto 2023, la SCRS remite el Plan de Manejo de Instalación de Faenas (PMIF) Hospital de Puerto Varas. Mediante ORD.IF N°234/2023, de fecha 21 de agosto 2023, el IF remite a la SC, las observaciones al Plan de Manejo de Instalación de Faenas.

Plan de Manejo de Capacitación Ambiental: Mediante carta SCRS/IF/348/2023, de fecha 10 de agosto 2023, la SCRS remite el Plan de Manejo de Capacitación Ambiental (PMCA) Hospital de Puerto Varas. A través del ORD.IF N°238/2023, de fecha 24 de agosto 2023, el IF remite a la SC las observaciones al. En carta SCRS/IF/359/2023, de fecha 31 de agosto 2023, la SC da respuesta al ORD.IF N°238/2023.

Plan de Manejo de Daños a Terceros: Mediante carta SCRS/IF/353/2023, de fecha 11 de agosto 2023, la Sociedad Concesionaria remite el Plan de Manejo de Daños a Terceros (PMD) Hospital de Puerto Varas, Rev. A", de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación. A través del ORD.IF N°242/2023, de fecha 29 de agosto 2023, la IF remite a la SC,

las observaciones al Plan de manejo de daños a terceros.

Procedimiento de Excavaciones, Movimiento de Tierra y Rellenos en Hospital de Puerto Varas: Mediante el ORD.IF N°222/2023, de fecha 08 de agosto de 2023, el Inspector aprueba el Procedimiento de Excavaciones, Movimiento de Tierra y Rellenos en Hospital de Puerto Varas.

Caracterización Arqueológica Adicional en Hospital de Puerto Varas: A través de la carta SCRS/IF/344/2023, de fecha 09 de agosto de 2023, la SCRS informa el inicio de caracterización arqueológica adicional en el sitio donde se construirá el futuro Hospital de Puerto Varas. Mediante ORD.IF N°245/2023, de fecha 31 de agosto 2023, el IF solicita información referida a Caracterización Arqueológica del Hospital de Puerto Varas y de la documentación a ingresar al CMN.

Informa Ingreso de Propuesta de Rescate Hospital de La Unión al CMN: A través de la carta SCRS/IF/355/2023, la SCRS informa Ingreso de Propuesta de Rescate HLU al CMN y de Informe Ejecutivo de Caracterización atendiendo a las observaciones del CMN. En ORD. N°3797, de fecha 25 de agosto 2023, el CMN se pronuncia conforme respecto a la propuesta de rescate arqueológico del sitio HLU-1 y solicitan tramitación del FSA.

Aprueba procedimiento Operacional Muro Berlínés del Hospital de Puerto Varas: Mediante el ORD.IF N°233/2023, de fecha 21 de agosto de 2023, el Inspector Fiscal aprueba procedimiento operacional del Muro Berlínés para Hospital de Puerto Varas.

9.- HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS

Además de lo anterior, el contrato ha presentado hallazgos arqueológicos en dos de los cuatro hospitales, de lo cual se puede informar lo siguiente:

Cronología Hallazgo La Unión.

- El día 28 de noviembre 2022, la Sociedad Concesionaria Región Sur informa al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), de hallazgos no previstos en terrenos donde se construirá el Hospital de La Unión.
- Con fecha 05 de diciembre 2022, la Sociedad Concesionaria ingresa Informe de Hallazgo no previsto al Consejo de Monumentos Nacionales.
- El día 31 de enero 2023, la Sociedad Concesionaria informa requerimientos del Consejo de Monumentos Nacionales y adjunta ORD. 0484, de fecha 31 de enero 2023, del CMN que se pronuncia sobre "Informe de Hallazgo No Previsto" y no autoriza permiso de sondeo.
- Con fecha 14 de febrero 2023, la Sociedad Concesionaria informa el reingreso de Formulario al CMN.
- El día 15 de febrero 2023, el CMN autoriza trabajos de caracterización mediante ORD. del 15/02/2023.
- Con fecha 20 de febrero 2023, la Sociedad Concesionaria inicia los trabajos de caracterización en La Unión.
- La semana del 24 de abril se dio término a la caracterización en terreno, con lo que a la fecha ya se tiene un lapso de más de 5 meses que no se puede realizar ninguna obra en el terreno.

- El 22 de junio 2023, la Sociedad Concesionaria informa que con fecha 16 de junio 2022, ingresó al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) el Informe Ejecutivo de Caracterización Arqueológica del terreno del futuro Hospital de La Unión. Este documento estuvo en tabla en sesión del CMN realizada el 28 de junio de 2023, y oficializado a través del ORD. CMN N°2876, de fecha 10 de julio de 2023.
- Mediante carta SCRS/IF/331/2023, de fecha 27 de julio de 2023, la SC informa la respuesta del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) al Informe Ejecutivo de Caracterización Arqueológica del terreno donde se construirá el Hospital de La Unión, y plantea los lineamientos con que presentará el replanteo del rescate.
- A través de la carta SCRS/IF/355/2023, la SCRS informa Ingreso de Propuesta de Rescate HLU al CMN y de Informe Ejecutivo de Caracterización atendiendo a las observaciones del CMN. En ORD. N°3797, de fecha 25 de agosto 2023, el CMN se pronuncia conforme respecto a la propuesta de rescate arqueológico del sitio HLU-1 y solicitan tramitación del FSA.

Cronología Hallazgo Puerto Varas.

- El 31 de enero 2023, la Sociedad Concesionaria informa que, en el marco de la realización de desbroces a objeto de acondicionar el terreno para la ejecución de obras preliminares asociadas al nuevo Hospital de Puerto Varas, y en conformidad a las exigencias contractuales, se produjo un hallazgo no previsto en obra, que en términos generales consiste principalmente en una concentración de fragmentos cerámicos monocromos y algún material lítico, como se muestra en las siguientes imágenes.
- Arqueológica, obteniéndose la autorización para iniciar las labores de caracterización de los hallazgos, mediante Ord. de fecha 23 de febrero de 2023.
- La Sociedad Concesionaria dio inicio a los trabajos de caracterización del sitio con fecha 7 de marzo de la excavación de 25 pozos de prospección.
- La Sociedad Concesionaria dio inicio a los trabajos de caracterización del sitio con fecha 7 de marzo de la excavación de 25 pozos de prospección.
- Los trabajos de caracterización arqueológica en el terreno donde se construirá el Hospital de Puerto Varas finalizaron el día 20.04.2023. A la fecha ya se tiene un lapso de más de 3,5 meses en que no se puede realizar ninguna obra en el terreno.

- La semana del 24 de abril se inició la elaboración del Informe Ejecutivo para ser presentado al Consejo de Monumentos Nacionales hacia fines de la segunda quincena de mayo.
- El 29 de mayo 2023, la Sociedad Concesionaria informa que con fecha 26 de mayo 2022, ingresó al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) el Informe Ejecutivo de Caracterización Arqueológica del terreno del futuro Hospital de Puerto Varas. Este documento estuvo en tabla en sesión del CMN realizada el 14 de junio de 2023, y a la fecha se está a la espera de la emisión del oficio que formalice los acuerdos ahí tomados sobre la materia.
- Mediante carta SCRS/IF/326/2023, de fecha 20 de julio de 2023, la SC informa la respuesta del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) al Informe Ejecutivo de Caracterización Arqueológica del terreno donde se construirá el Hospital de Puerto Varas, documento enviado a la SC a través del ORD. CMN N°2766, de fecha 03 de julio de 2023. Se espera iniciar a inicios de agosto el complemento de la caracterización solicitada por el CMN, haciendo uso de sus facultades legales.
- A través de la carta SCRS/IF/344/2023, de fecha 09 de agosto de 2023, la SCRS informa el inicio de caracterización arqueológica adicional en el sitio donde se construirá el futuro Hospital de Puerto Varas. Mediante ORD.IF N°245/2023, de fecha 31 de agosto 2023, el IF solicita información referida a Caracterización Arqueológica del Hospital de Puerto Varas y de la documentación a ingresar al CMN.

Cabe hacer presente que en materia de hallazgos y restos arqueológicos que se encuentren en el territorio nacional, conforme a la Ley es el Consejo de Monumentos Nacionales quien tiene la potestad y es el encargado de velar por el debido resguardo y puesta en valor de ellos, como también en la medida que ellos no se encuentran debidamente caracterizados no es posible para otros estamentos entregar información sobre ellos, ya que quien debe pronunciarse sobre los aspectos técnicos es el CMN.



10.- 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.

