

VISTOS:

1.- La presentación Decreto Alcaldicio N°4820 de fecha 21 de diciembre de 2022, que aprueba y desagrega el presupuesto de ingresos y gastos municipales para el año 2023.

2.- Las Bases Administrativas y Términos Técnicos de Referencia para la selección de empresa constructora a cargo del **"DISEÑO, Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL DESTINADO A SUBSIDIO DE ARRIENDO DE LA I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO"**.

3.- Ord. N° 975 de fecha 28 de julio de 2023, de la Dirección de Obras Municipales (DOM).

4.- Lo dispuesto en la Ley 18.575 Orgánica Constitucional de bases Generales de la Administración del Estado.

5.- La Ley N°19.880 sobre Bases Generales de los procedimientos administrativos;

6.- El D.S. N°49, de 2011, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones;

7.- El D.S. N°127/1977 Reglamento Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

8.- Resolución Exenta N°303 de fecha 27 de agosto de 2020, que aprueba Protocolo de Acreditación de Capacidad Económica disponible para Proyectos D.S. 49/2011 de V. y U.;

9.- Resolución exenta N° 1115 con fecha 19 de junio del 2023 que llama a postulación en condiciones especiales de proyectos para la construcción o rehabilitación de viviendas y equipamiento o adquisición de viviendas para el arriendo, mediante el otorgamiento de subsidios del programa habitacional fondo solidario de elección de vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, conforme a la letra h) de la glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la ley de presupuestos del sector público del año 2023.

10.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1.- La necesidad de publicar las bases y términos de referencia para la elección de una Empresa Constructora para el acompañamiento y asesoría en propuesta de Entidad Patrocinante Municipal para el **"DISEÑO, Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL PARA SUBSIDIO DE ARRIENDO DE LA I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO"**.

2.-La disponibilidad del terreno de propiedad de SERVIU Región de La Araucanía, emplazado dentro de los límites urbanos, de una superficie aproximada de 2.068,18 metros cuadrados. Rol de Avalúo Fiscal 362-115, ubicado en calle Nueva Imperial Número 160, comuna de Temuco, cuyo Registro de Propiedad consta de Foja 15615 V, Número 7378 correspondiente al año 2010 y Rol de Avalúo Fiscal 362-3, consistente en una parta de la Quinta N° 23 A, del Plano de Temuco, de una superficie de 39 metros de frente por 100 metros de fondo, que consta a Fojas 15616 F número 7379 correspondiente al año 2010, ambos del conservador de Bienes Raíces de Temuco;

3.- Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Resuelvo 6.6. letra a), ix. del Vistos 11°, "En el caso de Municipios, Gobiernos Regionales y Personas Jurídicas de derecho privado, **una carta del propietario del terreno acreditando el compromiso del terreno con la Entidad correspondiente mediante las alternativas indicadas en el numeral 5.4** de esta resolución por un plazo no menor al que se establezca según lo señalado en el numeral 13.1 del resuelvo 13 de la presente resolución".

4.- Que, el posterior diseño del proyecto de arriendo se enmarque en los intereses de la Municipalidad de Temuco.

DECRETO:

1.- Apruébese Bases Administrativas y llámese a Concurso Público, **"DISEÑO, Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL PARA SUBSIDIO DE ARRIENDO DE LA I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO"**. Las Bases que rolan en el respectivo expediente se entenderán incorporadas en el presente Decreto.

2.- Las Fechas y lugar para la ejecución de las actas administrativas correspondientes a la presente propuesta, serán las que se detallan en el Cronograma de Actividades y Plazos.

3.- Nómbrase a los profesionales que integraran la siguiente Comisión Evaluadora, o a quienes los reemplacen:

- a) Encarga del Departamento de Vivienda y EP Municipal.
- b) Asesor Urbanístico, Municipalidad de Temuco
- c) Arquitecto Dirección de Obras
- d) Profesional del Departamento de Inversiones
- e) Profesional de la Secretaria de Planificación.

4.- Publíquese el Llamado a Concurso, **"DISEÑO, Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL PARA SUBSIDIO DE ARRIENDO DE LA I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO"**, en el portal del Municipio <https://www.temuco.cl/> (enlace de Concurso o llamado)

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE. -



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

RTH/JSC/EQA

DISTRIBUCIÓN:

Dirección A. Jurídica
Dirección Secretaría de Planificación Comunal
Departamento de Vivienda
Of. De Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



DIRECTOR
CONTROL INTERNO

"DISEÑO, Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL DESTINADO A SUBSIDIO DE ARRIENDO DE LA I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO".

LINEAMIENTOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS

"DISEÑO, Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL DESTINADO A SUBSIDIO DE ARRIENDO DE LA I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO"

a.- Las presentes Bases Administrativas regulan el proceso mediante la cual se regirá el Concurso de Empresas Constructoras, determinando en esta selección la Empresa para el desarrollo del proyecto **"DISEÑO, Y EJECUCION DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL PARA SUBSIDIO DE ARRIENDO DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO"**.

b.- La presente propuesta está referida a la selección de empresa constructora para la elaboración del diseño de arquitectura, ingeniería de cálculo estructural y especialidades concurrentes para el proyecto "DISEÑO, Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL DESTINADO A SUBSIDIO DE ARRIENDO DE LA I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO", la que en etapa de diseño deberá considerar condiciones y otras exigencias necesarias, establecidas en el D.S. 49/2011 de V. y U, las presentes Bases Administrativas y en los Términos Técnicos de Referencia estipulados por SERVIU en la fecha de llamado correspondiente.

1.-REQUISITOS PARA CONCURSAR

- a)** Las Empresas Constructoras convocadas a presentarse como encargadas de la elaboración de propuestas para el desarrollo del **"DISEÑO, Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO HABITACIONAL DESTINADO A SUBSIDIO DE ARRIENDO DE LA I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO"** son aquellas pertenecientes a primera categoría; considerando que, al momento de oferta de concurso, se les solicitara vigencia del "Registro de contratistas del D.S. 127/1977 para Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo".
- b)** No podrán participar en las adquisiciones y propuestas de la Municipalidad de Temuco, oferentes que tengan las calidades descritas en la letra "b" del artículo N° 54 de la ley N° 18.575, de "Bases Generales de Administración del Estado", es decir, personas naturales que posean la calidad de cónyuge, hijo, adoptado o pariente hasta el tercer grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad, respecto de algún funcionario de la Municipalidad de Temuco, de grado superior o equivalente a jefatura, o sus autoridades, sea este el Alcalde o sus Concejales, de conformidad a la prohibición establecida en el artículo 13 de la Ley N° 20.088".
- c)** No podrán participar sociedades de personas de las que formen parte funcionarios directivos del mismo órgano o empresa, ni con personas unidas a ellos por los vínculos de parentesco descritos en la letra "b" del Artículo N° 54 de la ley N° 18.575, ni con sociedades comanditas por acciones o anónimas cerradas, en que aquellos o estas sean accionistas, ni con sociedades anónimas abiertas en que aquellos o estas sean dueños de acciones que representen el 10% o más del capital, ni con los gerentes, administradores, representantes o directores de las sociedades antedichas.
- d)** Tampoco podrán participar aquellas personas jurídicas que tengan entre sus socios a funcionarios o asesores de la Municipalidad de Temuco, cualquiera sea su grado de participación en la sociedad. Además, los participantes no podrán tener inhabilidades para contratar con la Municipalidad, de conformidad al Art. 4 de la Ley 19.886.
- e)** Las mismas prohibiciones anteriores se aplicarán a ambas cámaras del Congreso Nacional, a la corporación Administrativa del Poder Judicial y a las Municipalidades y sus corporaciones, respecto de los Parlamentarios, los integrantes del escalafón primario del Poder Judicial y los Alcaldes y Concejales, según sea el caso.

Si no se cumplen los requisitos indicados en este numeral, la Empresa Constructora quedará automáticamente fuera de bases sin dar opción a la revisión de su oferta.

2.-CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLAZOS

a) Publicación del Concurso a Empresas

Publicación de la Convocatoria El llamado se publicará un diario de circulación nacional y en la página web de la Municipalidad de Temuco www.temuco.cl, sin perjuicio de la difusión que pudiera realizar la Municipalidad.

b) Visita a terreno

Se realizará a las 11:00 horas del día indicado en el Cronograma, considerando como punto de encuentro será Calle Imperial S/N en el lote indicado en el punto 5 letra a. Esta visita será de carácter obligatorio. En dicha visita los oferentes podrán hacer todas las consultas que estimen pertinentes. La asistencia será registrada en un acta preparada para tal efecto.

c) Período de consultas

Todas las consultas deben ser realizadas vía correo electrónico egis@temuco.cl con copia a gabriela.ceballo@temuco.cl manuel.zarate@temuco.cl y erika.quezada@temuco.cl periodo de consultas será indicado en el cronograma.

No se dará respuesta a consultas verbales y efectuadas fuera de plazo o en forma distinta a lo indicado precedentemente.

d) Período de respuestas y aclaraciones

Las respuestas y aclaraciones a consultas formuladas de acuerdo al punto anterior serán entregadas a todos los Oferentes y enviadas vía correo electrónico en un consolidado de consultas y respuestas, en forma masiva, en el plazo indicado en el cronograma.

e) Ingreso de Antecedentes y Admisibilidad

Una vez ingresada la documentación requerida en oficinas de partes de la Municipalidad de Temuco Prat 650 Tercer piso a nombre del Director de la Secretaria Comunal de Planificación el Sr. Ricardo Toro Hernández, de acuerdo a las presentes bases, corresponde la instancia de admisibilidad, proceso de revisión de antecedentes de las Empresas Constructoras, quienes deben cumplir y presentar los "REQUISITOS PARA CONCURSAR", y documentos solicitados en el cuadro inserto en el punto 3 de las presentes bases "EVALUACIÓN DE OFERTAS" (documentación para acreditar experiencia) y formularios adjuntos para acreditación económica.

La Municipalidad de Temuco mediante el acto administrativo correspondiente, designará una Comisión Evaluadora de propuestas que deberá revisar los antecedentes presentados por las Empresas concursantes, siempre y cuando correspondan a lo solicitado, de acuerdo a los presentes lineamientos.

La comisión evaluadora podrá permitir la admisibilidad de una oferta con errores o inconsistencias de carácter formal si a juicio de la comisión los antecedentes presentados permiten evaluar la experiencia de la Empresa.

La comisión evaluadora, terminado el Periodo de Admisibilidad de las Ofertas, notificará mediante por correo electrónico a los Oferentes, el resultado del análisis de admisibilidad. En esta notificación no se entregarán puntajes de evaluación. Informará solo que Ofertas continúan en las siguientes Etapas del Concurso.

Aquellas Ofertas que sean declaradas inadmisibles no participarán en la siguiente etapa del concurso quedando fuera del proceso concursal. Los oferentes declarados inadmisibles tendrán un plazo de 5 días hábiles para presentar un recurso fundado respecto de la declaración de inadmisibilidad, conforme con lo previsto en el artículo 59 de la ley 19.880, el cual deberá ser dirigido vía correo electrónico a egis@temuco.cl con copia a gabriela.ceballo@temuco.cl manuel.zarate@temuco.cl y erika.quezada@temuco.cl. La interposición, revisión y resolución de dicho recurso no paralizará los procesos del concurso ni concederá ampliaciones de plazo.

Si no existen ofertas declaradas Admisibles, la Municipalidad podrá otorgar un nuevo Plazo para presentar nuevamente las Ofertas para lo cual se fijará un nuevo cronograma con las fechas de las siguientes etapas, el que será informado a cada Empresa Constructora. Solo podrán participar en este nuevo proceso aquellas Empresas que cumplan con lo solicitado en las presentes Bases.

f) Evaluación de Antecedentes y Adjudicación

La Comisión Evaluadora de propuestas revisará y evaluará los antecedentes presentados por las Empresas concursantes ya admisibles. Una vez evaluados, se les asignará puntuación según lo señalado en la Pauta de Evaluación adjunta en el presente documento.

La comisión evaluadora estará conformada por a lo menos los siguientes profesionales, o quienes los reemplacen:

1	Profesional nombrado por el Departamento de Vivienda
2	Arquitecto Asesor Urbanista
3	Arquitecto Dirección de Obras
4	Profesional del Departamento de Inversiones

La comisión Evaluadora podrá sesionar las veces que sean necesarias, en función de la cantidad de ofertas a evaluar. Las sesiones de la comisión Evaluadora serán realizadas sin la presencia de los Oferentes.

La comisión evaluadora, terminado el periodo de evaluación de las Ofertas, notificará mediante Resolución Exenta enviada por correo electrónico a los Oferentes, el resultado de la evaluación. En esta notificación se entregarán los puntajes de la evaluación y se adjudicará el concurso.

g) Parámetros de Evaluación

La Comisión Evaluadora, asignará puntajes de acuerdo a la Calidad y Experiencia de la Empresa Constructora y su equipo técnico, en función del cumplimiento de la pauta de evaluación de este llamado. La comisión evaluadora podrá solicitar el apoyo a distintos profesionales de la Municipalidad, expertos en cada materia, para aclarar o entregar distintos puntos de vista respecto a la calidad de la Empresa y su idoneidad para asumir el encargo del desarrollo técnico del Proyecto. La ganadora será aquella que en su conjunto mejor promueva las políticas de desarrollo urbano del MINVU acreditando su experiencia que tales como la construcción de viviendas. Será relevante su expertiz de los ámbitos técnicos a desarrollar en la iniciativa solicitada. También se considerará la experiencia del equipo profesional a cargo del diseño de arquitectura y especialidades, el cual debe contar con un profesional a cargo, con experiencia comprobable en el desarrollo de Programas Habitacionales MINVU.

En caso de que los antecedentes ingresados por la EC, no presenten los niveles requeridos o no permitan ser evaluados adecuadamente, la comisión evaluadora quedará facultada para asignar valor cero a las variables correspondientes.

h) Fechas asociadas a las ofertas

Cuadro 1:

ACTIVIDADES	FECHA INICIO	FECHA TERMINO
Publicación y entrega de bases	27-09-2023	
Visita a terreno	02-10-2023	02-10-2023
Periodo de consultas	02-10-2023	06-10-2023
Período de respuestas y aclaraciones	10-10-2023	12-10-2023
Ingreso de Antecedentes	18-10-2023	18-10-2023
Periodo de Admisibilidad	19-10-2023	26-10-2023
Evaluación de Antecedentes y Adjudicación	02-11-2023	10-11-2023
Notificación a los concursantes	13-11-2023	13-11-2023

3.-EVALUACION DE OFERTAS:

a.-La ponderación de cada oferta se realizará de acuerdo al siguiente cuadro siguiente de evaluación de ofertas:

Cuadro 2:

Parámetro medición	Documentación para acreditar experiencia	Experiencia	Puntaje	Ponderación
Experiencia				
Capacidad económica				
La Empresa Constructora deberá demostrar su capacidad económica acreditada en la vigencia del registro nacional de contratistas del D.S N°127/1977	Certificado de vigencia (vigente al momento de ingreso de documentos) con capital comprobado emitida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Superior o igual a 200.000 UF	100	30%
		De 150.000 a 199.999 UF	70	
		De 100.000 a 149.999 UF	30	
		Inferior a 149.999	0	
Domicilio principal (casa matriz)				
La Empresa Constructora deberá demostrar su domicilio de casa matriz	Certificado del renac emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo donde se conste la región de inscripción	Región de la Araucanía	100	5%
		Distinta a la Región de la Araucanía	50	
		No Acredita	0	
Equipo Profesional				
1.-Arquitectura (responsable del diseño y coordinación)				
El profesional debe poseer como mínimo 10 años completos de ejercicio profesional	*Documentación que certifique experiencia en gestión y desarrollo de proyectos habitacionales D.S. 49 y D.S. 19 o edificios en altura, como arquitecto Patrocinante o proyectista. (Permiso de edificación y/o certificados de recepción definitiva).	Más de 150 mil m2 construidos	100	25%
		De 100 mil a 149 mil m2 construidos	70	
		De 50 mil a 99 mil m2 construidos	30	
		De 0 a 49 mil m2 construidos	0	
2.-Cálculo Estructural				
El profesional Ingeniero civil estructural debe poseer como mínimo 10 años completos de ejercicio profesional. Acreditar Experiencia en proyectos de edificación en altura.	*Documentación que certifique experiencia en gestión y desarrollo de proyectos habitacionales D.S. 49 y D.S. 19 o edificios en altura, como arquitecto Patrocinante o proyectista. (Permiso de edificación y/o certificados de recepción definitiva).	Más de 150 mil m2 construidos	100	20%
		De 100 mil a 149 mil m2 construidos	70	
		De 50 mil a 99 mil m2 construidos	30	
		De 0 a 49 mil m2 construidos	0	
3.-Eficiencia Energética				
Profesional con especialización en Eficiencia Energética o profesional del área con calificación energética mínimo 3 años de experiencia Acreditar experiencia en proyectos de edificación en altura.	* Certificado de título de especialidad o resolución de calificador energético vigente. * Certificados del mandante donde acredite experiencia de proyectos habitacionales realizados en programa FSEV D.S.49 y D.S.19.	3 años	100	5%
		2 años	70	
		1 año	30	
		0 años	0	
4.-Cubicación y presupuesto				
Ingeniero Constructor - El profesional debe poseer como mínimo 10 años completos de ejercicio profesional. Sera el responsable de los presupuestos y cubicación.	*Documentación que certifique experiencia en gestión y desarrollo de proyectos habitacionales D.S. 49 y D.S. 19 o edificios en altura, como arquitecto Patrocinante o proyectista. (Permiso de edificación y/o certificados de recepción definitiva).	Más de 100 mil m2 construidos	100	15%
		De 61 mil a 99 mil m2 construidos	70	
		De 31 mil a 60 mil m2 construidos	30	
		De 0 a 30 mil m2 construidos	0	

4.-DEL PROYECTO

a) Identificación del terreno

La disponibilidad del terreno de propiedad de SERVIU Región de La Araucanía, emplazado dentro de los límites urbanos, de una superficie aproximada de 2.068,18 metros cuadrados. Rol de Avalúo Fiscal 362-115, ubicado en calle Nueva Imperial Número 160, comuna de Temuco, cuyo Registro de Propiedad consta de Foja 15615 V, Número 7378 correspondiente al año 2010 y Rol de Avalúo Fiscal 362-3, consistente en una parta de la Quinta N° 23 A, del Plano de Temuco, de una superficie de 39 metros de frente por

100 metros de fondo, que consta a Fojas 15616 F número 7379 correspondiente al año 2010, ambos del conservador de Bienes Raíces de Temuco”.



b) Proyecto a desarrollar.

La EC ganadora deberá desarrollar y gestionar el insumo técnico para la ejecución de las obras que comprenden a esta iniciativa. El desarrollo técnico considera los siguientes encargos:

1.-La EC deberá gestionar todos los estudios y análisis necesarios para el desarrollo del proyecto, también deberá estar a cargo de la tramitación de los permisos y certificados necesarios y dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. N° 10 del D.S N°49 (V. y U.) de 2011 y todas sus modificaciones, las Normativas Vigentes de urbanismo y construcción y el Plan Regulador de la Comuna de Temuco.

2.-Deberá elaborar informe de propuesta con el número de viviendas consideradas indicando la distribución de departamentos según número de dormitorios, acompañado de un estudio de cabida suscrito por profesional competente, si el proyecto considera más de un predio o la subdivisión de un lote, el informe de cabida deberá considerar la fusión o subdivisión, según corresponda

3.-Se exigirá dar cumplimiento a la Ley N°20.422 sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad y todas sus modificaciones, Art. 4.1.7 de la O.G.U.C y D.S N°50/2015 (V. y U.).

4.-El programa debe considerar unidades de vivienda con una superficie mínima, según número de dormitorios, de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 3

1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
35 m2	45 m2	55 m2

5.-Cada unidad de departamento deberá contemplar en primer lugar con un “Dormitorio Principal” al que se sumará, de acuerdo a su tipología, un “segundo Dormitorio”. El tercer y cuarto dormitorio, si corresponde, podrán cumplir los requerimientos del “Dormitorio Construido Adicional”. Además del número de dormitorios, las viviendas deberán incluir como programa arquitectónico a lo menos los siguientes recintos: un espacio multiuso de estar comedor, un baño, y una cocina, la que podrá estar integrada al comedor, logia y bodega.

6.-Las bodegas podrán ubicarse de manera individual en las unidades de vivienda o agrupadas en áreas comunes. Sin perjuicio de lo anterior, el recinto bodega deberá estar siempre completamente conformado como recinto independiente y cerrado, con una superficie mínima de 1,00 m2 por unidad de vivienda. La logia no será exigible en viviendas de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado a la cocina o baño.



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

8.2.-Levantamiento Topográfico del Terreno

