

CONCURSO OFERTA VIVIENDAS RURALES MUNICIPALIDAD DE PITRUFQUEN

BASES ADMINISTRATIVAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: "DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DS 10 DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL – GRUPO ORGANIZADO ARCOÍRIS"

La Municipalidad de Pitrufoquén, por medio de su Dirección de Obras, invita a participar en el Concurso Oferta "Diseño y Construcción DS 10 del Programa Habitabilidad Rural grupo organizado Arcoíris".

Cabe hacer presente, que la Municipalidad de Pitrufoquén, a través de su Entidad de Gestión Rural (EGR) postulará al llamado efectuado por SERVIU región de la Araucanía para el otorgamiento de Subsidios Habitacionales del Título II, en la Modalidad de Construcción en sitio de residente con proyecto desarrollado del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el Decreto Supremo número 10 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 2015 y sus modificaciones.

I. ANTECEDENTES GENERALES:

Las presentes Bases Administrativas, regulan el proceso mediante la cual se efectuará la selección de empresa constructora, para la elaboración del diseño de arquitectura, ingeniería de cálculo estructural y especialidades concurrentes, para el proyecto referido anteriormente, determinando en esta selección la empresa Constructora para el desarrollo del proyecto "Diseño y Construcción del Programa DS 10 Habitabilidad Rural, diversos sectores rurales de la comuna de Pitrufoquén, grupo organizado Arcoíris".

La presente propuesta, abordará la etapa de diseño y postulación, la que deberá considerar las condiciones y otras exigencias necesarias, establecidas en el D.S. 10/2015 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las presentes Bases Administrativas y los Términos Técnicos de Referencia estipulados por SERVIU en la fecha de llamado correspondiente.

La modalidad de Concurso Oferta se selecciona en razón del Dictamen N°E583647, de fecha 24 de diciembre de año 2024, de la Contraloría General de la República que cita al Dictamen N°029281N13, de fecha 13 de abril de año 2013, de la Contraloría General de la República, disponiendo el primero que *"no advierte impedimento de orden jurídico para que el municipio recurrente, en su calidad de EP, efectúe el tipo de contratación que describe -y que denomina "Concurso Oferta"*.

II. FINANCIAMIENTO Y PAGOS:

La presente propuesta no cuenta a la fecha con financiamiento asegurado, toda vez que éste dependerá del otorgamiento de subsidios habitacionales asignados por el Ministerio de Vivienda y Urbanización, organismo que actuará como entidad pagadora a través de su Unidad Técnica según corresponda, de acuerdo con los avances de obra efectivamente ejecutados y debidamente certificados por su Fiscalizador Técnico de Obras.

En este contexto, cabe hacer presente que **el financiamiento del proyecto tendrá un carácter eventual y condicionado**, en cuanto dependerá del efectivo otorgamiento de los subsidios habitacionales que pudieren ser adjudicados en el marco del proceso de postulación respectivo.

En tal sentido, la Municipalidad de Pitrufoquén, a través de su Entidad de Gestión Rural, postulará al llamado efectuado por SERVIU región de la Araucanía para el otorgamiento de Subsidios Habitacionales del Título II, en la Modalidad de Construcción Sitio Residente con Proyecto Desarrollado del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el Decreto Supremo número 10 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 2015 y sus modificaciones, sin que la sola postulación genere obligación financiera alguna para el municipio, mientras no exista resolución administrativa que adjudique dichos subsidios.

III. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

El oferente que resulte adjudicado mediante el presente concurso, deberá generar con el mandante los contratos respectivos según la etapa que se encuentre ejecutando, donde se establecerán las correspondientes formalidades como plazos, pagos, multas por incumplimiento y todo lo que corresponde a un contrato de estas características.



- **PRIMERA ETAPA: CONTRATO 1:** Elaboración del proyecto definitivo de Arquitectura, Estructura y Especialidades calificado y aprobado positivamente por Servicio de Vivienda y Urbanismo para su postulación y eventual construcción.
- **SEGUNDA ETAPA: CONTRATO 2:** Consiste en la ejecución de la obra en su totalidad, según lo aprobado en la primera etapa. Los estándares y requisitos técnicos que regirán las etapas 1 y 2 son los determinados en: D.S. 10/2015 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las presentes Bases Administrativas y los Términos Técnicos de Referencia estipulados por SERVIU en la fecha de llamado correspondiente y lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y demás normas pertinentes, contratos que se desarrollarán de forma individual por cada beneficiario, y que corresponderán al formato establecido por SERVIU para la postulación.

IV. **GARANTÍA SERIEDAD DE LA OFERTA:**

Se solicita Garantía por “**Seriedad de la oferta**”, por un monto de \$300.000.- (trescientos mil pesos), según indica el Decreto N°661 del 12-12-2024: “*El otorgamiento de seriedad será obligatorio en contrataciones que superen las 2.000 UTM*”. La cual podrá ser una boleta bancaria de garantía, certificado de fianza, vale vista, depósito a la vista, póliza de seguros de garantía u otros instrumentos financieros que puedan ser usados como caución tomada por el oferente a favor del mandante para garantizar la seriedad de la oferta, indicando el nombre de la propuesta, es decir: “Diseño y Construcción DS 10 del Programa Habitabilidad Rural grupo organizado Arcoíris”, para la cual fue tomada, debiendo ser a la vista y de carácter irrevocable y en caso de que sea tomada por terceros, indicar por quien fue tomada dicha garantía, para caucionar la “seriedad de la oferta”, consignándose tal hecho en dicho documento.

Dicha Garantía puede ser otorgada física o electrónicamente, en virtud de lo dispuesto en el Art. 31 de la Ley N° 19.886, de Compras Públicas.

Para estos efectos el oferente podrá ingresar el sobre que contenga la garantía bancaria Seriedad de la Oferta, a través de la Oficina de Partes de la Municipalidad de Pitrufoquén, ubicada en calle Francisco Bilbao N°593, hasta el día y hora señalado en el punto VII letra j cuadro 1. El sobre debe ser ingresado indicando claramente la Identificación del oferente e identificación de la propuesta en la cual está participando.

En los casos que se otorgue de manera electrónica, deberá ajustarse a la Ley 19.799 sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma”. En este caso debe ser remitida vía correo a entidadpatrocinante@mpitrufoquen.cl, hasta el día y hora señalado en el punto VII letra j cuadro 1.

El plazo de vigencia del documento de garantía será igual a 90 días corridos contados desde la fecha de apertura del presente concurso.

Los documentos tomados por personas jurídicas deben venir con el nombre de éstas. Se tendrán por no presentadas las garantías tomadas a nombre del representante legal de esas entidades.

Los Documentos de garantía por Seriedad de la Oferta, serán devueltas al tiempo de la dictación del acto administrativo que adjudique el presente concurso.

V. **GARANTÍA DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DE LOS PRODUCTOS SOLICITADOS:**

Dentro de los 10 días hábiles siguientes, contados desde la fecha de notificación de la adjudicación del presente concurso, el oferente adjudicado, deberá entregar una garantía o caución para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de los productos solicitados en las presentes Bases, otorgada a través de cualquier instrumento que asegure el cobro de la garantía de manera rápida y efectiva, que sea pagadera a la vista y con carácter irrevocable, la que deberá ser extendida a la orden de la Municipalidad de Pitrufoquén y contener la siguiente glosa: “PARA GARANTIZAR EL FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE LA PROPUESTA CONCURSO OFERTA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO “Diseño y Construcción DS 10 del Programa Habitabilidad Rural grupo organizado Arcoíris diversos sectores rurales comuna de Pitrufoquén”. En caso de que no pueda incluirse la glosa en el instrumento de garantía, se deberá adjuntar una declaración jurada ante notario donde se señale la glosa que tiene dicho instrumento.

La municipalidad podrá dejar sin efecto la adjudicación si el proponente adjudicado no entregase dicha garantía dentro del plazo señalado. La garantía deberá ser tomada por el oferente en una entidad con oficina en la ciudad de Temuco.

La garantía será por un monto total de **\$3.000.000 (tres millones de pesos)**. El documento de garantía deberá tener una vigencia mínima de 1 año. Con todo, si el plazo de desarrollo de los productos solicitados en las presentes Bases sea superado, el oferente, dentro de los 5 días hábiles siguientes de ser requerido al efecto, deberá renovar o prorrogar la garantía de manera de mantener debidamente caucionadas sus obligaciones, será devuelta una vez que se obtenga la calificación definitiva y la asignación de los subsidios de este proyecto, pudiendo la Municipalidad hacer efectiva la garantía, a manera de sanción, en caso de incumplimiento.

Si existiera observaciones pendientes por parte del proponente adjudicado, que no fueran corregidas, deberá antes de 10 días hábiles al vencimiento de la garantía, renovar o prorrogar la garantía y ser entregada a la municipalidad, de manera de mantener debidamente caucionadas sus obligaciones, pudiendo la municipalidad de Pitrufoquén hacer efectiva la garantía, a manera de sanción, en caso de incumplimiento.

Si el adjudicatario no constituyere, renovare o prorrogase la garantía de fiel y oportuno cumplimiento de los productos solicitados en las oportunidades señaladas, la municipalidad podrá revocar la adjudicación del concurso, junto con hacer efectiva la garantía, a manera de sanción.

Si los plazos estipulados son superados por razones ajenas al proponente adjudicado o por motivos de fuerza mayor, el adjudicatario deberá informar, anticipadamente y por escrito, las razones por la cual no fue posible cumplir con los plazos programados. La municipalidad evaluará si es pertinente realizar el cobro de la garantía o mediante el acto administrativo correspondiente entregará un nuevo plazo sin hacer cobro a la garantía.

VI. PARTICIPANTES DEL CONCURSO PÚBLICO:

a) PODRÁN PARTICIPAR EN EL CONCURSO:

Los oferentes convocados a presentarse como encargados de la elaboración de proposiciones para el desarrollo del proyecto "Diseño y Construcción del Programa DS 10 Habitabilidad Rural, diversos sectores de la comuna de Pitrufoquén, grupo organizado Arcoiris". Son aquellos pertenecientes al REGISTRO A1, VIVIENDA CATEGORÍA 4 o superior del Registro Nacional de Contratistas; considerando que, al momento de la oferta, se les solicitará vigencia del "Registro de Contratistas del D.S. 127/1977 para Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo". Asimismo, deberán cumplir con las exigencias de las presentes Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas.

b) INHABILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO:

No podrán participar en las adquisiciones y propuestas de la Municipalidad de Pitrufoquén:

- 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 Pitrufoquén, 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.
- 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 aquéllos o éstas sean accionistas, ni con sociedades anónimas abiertas en que aquéllos o éstas sean dueños de acciones que representen el 10% o más del capital, ni con los gerentes, administradores, representantes o directores de las sociedades antedichas.
- Tampoco podrán participar aquellas personas jurídicas que tengan entre sus socios a funcionarios o asesores de la Municipalidad de Pitrufoquén, cualquiera sea su grado de participación en la sociedad.
- Además, los participantes no podrán tener las inhabilidades para contratar con la Administración del Estado, de conformidad con lo establecido en el f) Artículo 4° de la Ley N°19.886, en su texto actualizado por la Ley N°21.634, y el Párrafo 2° del Título II del Reglamento N°661. Estas inhabilidades incluyen, pero



no se limitan a, aquellas relacionadas con conflictos de interés, condenas por delitos de corrupción o contra la probidad, y prácticas anticompetitivas.

- 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. Teniendo presente lo anterior, los oferentes deberán declarar bajo juramento, mediante el Anexo N°2 (Declaración Jurada Simple), que no incurre en ninguna de las inhabilidades para contratar con la Administración del Estado, conforme a lo establecido en el Artículo 4° de la Ley N°19.886 y en el Párrafo 2° del Título II del Reglamento N°661, y que cumple con todas las exigencias de probidad y transparencia. Si no se cumplen los requisitos indicados en este numeral, los oferentes quedarán automáticamente fuera de bases sin dar opción a la revisión de su oferta.

VII. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLAZOS:

a) PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA:

El llamado se publicará en la página web de la Municipalidad de Pitrufoquén www.mpitrufoquen.cl, el día **08 de abril de 2026** y se mantendrá publicado por 30 días corridos, sin perjuicio de la difusión que pudiera realizar la Municipalidad a través de redes sociales.

b) REUNIÓN CON EGR:

Se realizará a las 9:30 horas del día indicado en el cronograma, considerando como punto de encuentro la oficina de la Entidad de Gestión Rural de la Municipalidad de Pitrufoquén, ubicada en calle Gronow número 697 Pitrufoquén. Esta reunión será de carácter obligatoria. En dicha reunión los oferentes podrán hacer todas las consultas que estimen pertinentes. La asistencia será registrada en un acta preparada para tal efecto. Los oferentes que no asistan a la reunión, quedarán automáticamente fuera de bases, sin dar opción a la revisión de su oferta.

c) VISITAS A TERRENOS:

Se llevarán a cabo durante 3 días seguidos, según cronograma adjunto, considerando como punto de encuentro la oficina de la Entidad de Gestión Rural de la Municipalidad de Pitrufoquén, ubicada en calle Gronow número 697 Pitrufoquén, comenzando a las 10:00 am cada día.

Cada oferente debe contar con movilización propia para tales efectos. Los gastos originados por este concepto, deberán ser asumidos por cada oferente, sin ningún tipo de reembolso por parte de la Municipalidad.

d) PERÍODO DE CONSULTAS:

Todas las consultas deben ser realizadas exclusivamente vía correo electrónico a entidadpatrocinante@mpitrufoquen.cl. Este periodo de consultas será definido en el cronograma. No se dará respuesta a consultas verbales y/o por otro medio, efectuadas fuera de plazo o en forma distinta a lo indicado precedentemente.

e) PERÍODO DE RESPUESTAS Y ACLARACIONES:

Las respuestas y aclaraciones a consultas formuladas de acuerdo al punto anterior, serán entregadas a todos los oferentes y publicadas en la página web de la municipalidad, en un consolidado de consultas y respuestas, en forma masiva, en el plazo indicado en el cronograma.

f) MODIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL CONCURSO:

La Municipalidad, podrá modificar las presentes bases de este concurso oferta y sus anexos, ya sea por iniciativa propia o en atención a una aclaración solicitada por algún oferente, y hasta 3 días antes del cierre de la recepción de ofertas.



Las modificaciones podrán referirse a todo tipo de aspectos técnicos y administrativos, prórrogas o suspensiones de plazos o de cualquier otra índole, que sean relevantes para el desarrollo del presente concurso, debiendo ser oportunamente informado a los oferentes a través de correo electrónico, adjuntando el acto administrativo modificatorio.

En ningún caso, la modificación de Bases podrá alterar el objeto del Concurso Oferta, ni desnaturalizar las condiciones esenciales de la misma, garantizando siempre la igualdad de condiciones entre los oferentes.

La Municipalidad, en caso que corresponda, prorrogará el plazo de cierre de la recepción de ofertas en atención a la complejidad de los cambios que incorpore en las presentes Bases, permitiendo a los participantes del concurso oferta que conozcan de dichas modificaciones para incorporarlas en sus ofertas, respecto de lo cual, el Municipio fijará un nuevo plazo de cierre de recepción de ofertas, de forma prudencial. Lo anterior, será notificado mediante correo electrónico tanto a los oferentes que hubieren ingresado sus ofertas, como a los que no con el propósito de que las puedan incorporar a este concurso.

g) INGRESO DE ANTECEDENTES Y ADMISIBILIDAD:

Los antecedentes deberán ser ingresados para la postulación en Oficina de Partes de la Municipalidad de Pitrufquén, ubicada en calle Francisco Bilbao número 593, primer piso a nombre del Director de Obras don Cristian Sánchez Maldonado, en sobre o archivador cerrado, con caratula identificando la postulación.

De acuerdo a las presentes bases, corresponde la instancia de admisibilidad, proceso de revisión de documentos de los participantes, quienes deben cumplir y presentar los siguientes antecedentes:

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

- ANEXO N°1: Identificación del oferente.
- ANEXO N°2: Declaración jurada simple.

ANTECEDENTES TÉCNICOS:

Documentos solicitados en el cuadro 2 inserto en el numeral III "Evaluación De Ofertas" (Documentación para acreditar experiencia) y formularios adjuntos para acreditación económica. La Municipalidad, se reserva el derecho de corroborar la veracidad de los documentos individualizados precedentemente. Del mismo modo, en caso de declaración falsa, se desestimará la oferta.

G) FUERA DE BASES (INADMISIBLE):

No presentar los antecedentes señalados en la letra anterior, acarrea que la oferta sea considerada fuera de bases (inadmisible), sin dar opción a la revisión de su oferta, ya que son antecedentes de fondo y esenciales para este Concurso. La Municipalidad de Pitrufquén, mediante el acto administrativo correspondiente, designará una Comisión Evaluadora de propuestas que deberá revisar los antecedentes presentados por los oferentes 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 del oferente.

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 entidadpatrocinante@mpitrufquen.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 oferente.

Solo podrán participar en este nuevo proceso aquellos oferentes que cumplan con lo solicitado en las presentes Bases.

h) EVALUACIÓN DE ANTECEDENTES Y ADJUDICACIÓN:

La Comisión Evaluadora de propuestas revisará y evaluará los antecedentes presentados por los oferentes 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 y/o subroguen:

| | |
|---|---|
| 1 | Director de Obras Municipales. |
| 2 | Director Secretaría Comunal de Planificación. |
| 3 | Técnico Área de Construcción de la Dirección de Obras. |
| 4 | Profesional de Unidad de Vivienda – Entidad de Gestión Rural. |

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, pero todas las deliberaciones, análisis y asignación de puntajes deberán constar en actas fundadas, las cuales podrán ser requeridas en el marco de los procesos de impugnación o fiscalización, garantizando la trazabilidad y justificación de las decisiones adoptadas.

La comisión evaluadora, terminado el periodo de evaluación de las ofertas, notificará mediante Decreto Alcaldicio enviado 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.

i) PARÁMETROS DE EVALUACIÓN:

La Comisión Evaluadora asignará puntajes de acuerdo a la Calidad y Experiencia de los oferentes 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 los oferentes y su idoneidad para asumir el encargo del desarrollo técnico del Proyecto.

El oferente ganador, será aquel que en su conjunto mejor promueva las políticas del Programa de Habitabilidad Rural del MINVU, acreditando su experiencia en el diseño y construcción de viviendas de estas características. Será relevante su experticia en 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.

Asimismo, es preciso mencionar que, en caso de modificar los profesionales acreditados, se debe avisar previamente a la Municipalidad de Pitrufquén, proponiendo el perfil del nuevo profesional que debe contar con igual o mayor experiencia que el acreditado.

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

j) FECHAS ASOCIADAS A LAS OFERTAS:

CUADRO 1:

| ACTIVIDADES | FECHA DE INICIO | FECHA DE TERMINO |
|--|-----------------|------------------|
| Publicación del Concurso | 08-04-2026 | 18-05-2026 |
| Entrega de bases disponibles en www.mpitrufquen.cl | 09-04-2026 | - |
| Reunión con EGR - consultas | 13-04-2026 | - |
| Visita a terreno | 13-04-2026 | 15-04-2026 |
| Periodo de consultas | 16-04-2026 | 17-04-2026 |
| Período de respuestas y aclaraciones | 20-04-2026 | 22-04-2026 |
| Ingreso de Antecedentes | 30-04-2026 | 30-04-2026 |
| Periodo de Admisibilidad | 04-05-2026 | 05-05-2026 |
| Evaluación de Antecedentes y Adjudicación | 06-05-2026 | 13-05-2026 |
| Notificación a los concursantes | 18-05-2026 | 18-05-2026 |

VIII. EVALUACIÓN DE OFERTAS:

La oferta que resulte con la mayor puntuación, obtenida tras la evaluación de los criterios y ponderaciones indicadas en la tabla a continuación, será considerada la oferta ganadora. La ponderación de cada oferta, se realizará de acuerdo al siguiente cuadro de evaluación de ofertas:

CUADRO 2:

| Parámetro medición | Documentación para acreditar experiencia | Experiencia | Puntaje | Ponderación |
|--|---|--|---------|-------------|
| 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 del Registro Nacional de Contratistas (vigente al momento de ingreso de los documentos) y certificado de capital comprobado emitido por entidad bancaria. | Superior o igual a 115.000 UF | 100 | 30% |
| | | De 114.999 a 100.000 UF | 70 | |
| | | De 99.999 a 70.000 UF | 30 | |
| | | Inferior a 69.999 UF | 0 | |
| Domicilio principal (casa matriz) | | | | |
| La Empresa Constructora deberá demostrar su domicilio de casa matriz. | Certificado del Servicio de Impuestos Internos Rol Único Tributario. | Región de La Araucanía | 100 | 15% |
| | | Distinta a la Región de La Araucanía | 50 | |
| | | No Acredita | 0 | |
| Equipo Profesional | | | | |
| El profesional arquitecto | Documentación que certifique experiencia en gestión y desarrollo de proyectos, lo que será verificable con | Mayor o igual a 30.000 m2 construidos. | 100 | |
| | | De 20.000 a 29.999 m2 construidos. | 70 | |

| | | | | |
|--|---|--|-----|------------|
| patrocinante y/o equipo arquitectónico, debe acreditar experiencia en desarrollo de proyectos de construcción. | los metros cuadrados proyectados por el oferente (Certificados de recepción definitiva de edificación, no mayores a 5 años de antigüedad, desde la fecha de publicación de las presentes bases) | | | 10% |
| | | De 10.000 a 19.999 m2 construidos. | 30 | |
| | | De 0 a 9.999 mil m2 construidos. | 0 | |
| El profesional Ingeniero Civil Estructural debe acreditar experiencia en proyectos de construcción. | Documentación que certifique experiencia en gestión y desarrollo de proyectos, lo que será verificable por los metros cuadrados construidos. (certificados de recepción definitiva y/o Certificado emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo) | Mayor o igual a 30.000 m2 construidos. | 100 | 10% |
| | | De 10.000 a 29.999 m2 construidos. | 70 | |
| | | De 2.000 a 9.999 m2 construidos. | 30 | |
| | | De 0 a 1.999 m2 construidos. | 0 | |
| Profesional con Especialización en Eficiencia Energética o profesional del área con calificación energética con experiencia en proyectos de construcción. | Certificado de título de especialidad o resolución de calificador energético vigente. | 3 años | 100 | 5% |
| | | 2 años | 70 | |
| | | 1 año | 30 | |
| | | Inferior a 1 año | 5 | |
| | | No cumple con la exigencia | 0 | |
| Responsabilidad en contratos anteriores | | | | |
| El oferente no deberá presentar incumplimientos contractuales graves con Entidades Públicas y Privadas en los últimos 5 años. (Abandono de obra, término anticipado) | Certificados de cumplimiento emitidos por mandantes. | Cumple | 100 | 10% |
| | | No cumple | 0 | |

| Valor agregado | | | | |
|--|--|---------------------------|-----|------|
| El oferente deberá presentar mejoras, respecto de las viviendas, tales como pintura en todos sus recintos interiores, cerámica y/o azulejos en paredes de las zonas húmedas. | Declaración notarial que dé cuenta de las mejoras ofrecidas. | Ofrece pintura y cerámica | 100 | 20 % |
| | | Ofrece sólo pintura | 70 | |
| | | Ofrece sólo cerámica | 30 | |
| | | No ofrece valor agregado | 0 | |

Si en la evaluación de las ofertas se produjera un empate entre 2 o más oferentes, respecto de su evaluación final, se adjudicará al oferente que haya obtenido mayor puntaje en el criterio de Equipo Profesional. En caso que se mantenga la situación de empate, se establece como segundo mecanismo de desempate para la adjudicación, al oferente que haya obtenido el mayor puntaje en el criterio de Responsabilidad de contratos anteriores, y así sucesivamente, siguiendo por los criterios de Domicilio Comercial, Arquitectura, Eficiencia Energética, Calculo Estructural y Capacidad Económica.

CUADRO 3:

| CONTENIDO DE LA PROPUESTA: |
|--|
| 1. Planimetría por cada tipología de vivienda. |
| 2. Informe de requerimientos arquitectónicos por cada tipología de vivienda. |
| 3. Informe de eficiencia energética por cada tipología de vivienda. |
| 4. Planimetría de estructuras por cada tipología de vivienda. |
| 5. Planimetría y planos sanitarios por cada tipología de vivienda. |
| 6. Planimetría y especificaciones técnicas de electricidad por cada tipología de vivienda. |
| 7. Presentación formato RENDER por cada tipología de vivienda. (adjuntar en pendrive) |

IX. DEL PROYECTO:

a) IDENTIFICACIÓN DE LOS TERRENOS:

Se aporta un mapa de la ubicación de las propiedades, archivo KMZ georreferenciando de los 40 terrenos de los vecinos que postulan al proyecto de "Diseño, Postulación y Construcción del Programa DS 10 Habitabilidad Rural" acompañado de los certificados de informaciones previas de cada postulante, para que los oferentes participantes puedan tener un panorama claro y asertivo de la logística de localización del emplazamiento de las viviendas.

b) PROYECTO A DESARROLLAR:

El oferente adjudicado deberá desarrollar y gestionar el insumo técnico para la ejecución de las obras que comprenden a esta iniciativa. El desarrollo técnico considera lo siguiente:

| DESARROLLO TECNICO |
|--|
| - El oferente deberá gestionar todos los estudios y análisis necesarios para el desarrollo del proyecto, también deberá estar a cargo de la tramitación de los permisos de edificación y certificados necesarios, adjuntando 4 copias de especificaciones técnicas y 4 copias de planimetrías, a costa del oferente. Lo anterior, con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo número 10 del Decreto |



| |
|---|
| <p>Supremo número 10 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 2015 y todas sus modificaciones, las Normativas Vigentes de urbanismo y construcción y el Plan Regulador de la Comuna de Pitrufquén.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Deberá elaborar informe de propuesta con el número de viviendas consideradas indicando la distribución según número de dormitorios, y los recintos complementarios, según corresponda. - 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.) |
| <ul style="list-style-type: none"> - Cada unidad de vivienda deberá contemplar en primer lugar un “Dormitorio Principal” al que se sumará, un “segundo dormitorio” y “tercer dormitorio”, según grupo familiar acreditado. - 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 y recinto complementario según requerimiento. - Los recintos complementarios deben ubicarse de manera individual en las unidades de vivienda. Sin perjuicio de lo anterior, el recinto complementario deberá estar siempre completamente conformado como recinto independiente y cerrado, con una superficie mínima de 12,00 m2 por unidad de vivienda. |

c) PROYECTO ESPERADO A DESARROLLAR:

Se planifica el desarrollo de viviendas individuales en terrenos que acreditan los 40 postulantes, según ubicación de las propiedades en archivo KMZ, para tales efectos.

Estas viviendas deben cumplir con todas las exigencias de la L.G.U.C y O.G.U.C, plan regulador comunal, cuadro normativo del D.S N°10 (V. y U.) de 2015, proyectos y aprobaciones de especialidades a fin. De este modo poder calificar y obtener así la resolución aprobatoria que otorgue el subsidio para la construcción de cada unidad de vivienda postulada.

d) PROPUESTA DE DISEÑO:

| |
|--|
| RELACIÓN ENTORNO INMEDIATO: |
| <ul style="list-style-type: none"> - El proyecto deberá incorporar criterios de diseño pertinentes al análisis del entorno inmediato, incluyendo el emplazamiento del terreno, orientación solar (asoleamiento), vientos predominantes y condiciones climáticas específicas del sector. - Estas variables deberán ser abordadas con soluciones arquitectónicas pasivas y adecuadas al contexto local, garantizando eficiencia térmica, confort ambiental y coherencia con el paisaje. |
| PROPUESTA ARQUITECTÓNICA VIVIENDAS: |
| <ul style="list-style-type: none"> - Se deberán utilizar materiales adecuados a las condiciones de clima. - El diseño deberá priorizar soluciones constructivas de bajo mantenimiento, con buena resistencia al desgaste y al envejecimiento natural. - La distribución y espacialidad deberán responder al modo de habitar del entorno rural. - Se debe proponer 1 tipología de vivienda regular, una tipología para movilidad reducida, una tipología para discapacidad, una tipología para familia numerosa, una tipología para terrenos pequeños y una tipología vivienda discapacidad en pilotes. - El proyecto deberá incorporar un recinto anexo, independiente o semi vinculado, destinado a usos complementarios (bodega, leñera u otro) - Se exigirá una solución eficiente de uso de los recintos y la optimización de la superficie, de acuerdo a Requerimientos Generales de Diseño de Unidades Habitacionales. - Todas las tipologías deben cumplir superficies mínimas indicadas en decreto, tomando en cuenta: a) Optimización de Superficie exigida, (No deja espacios residuales o sin uso). b) Baño sin acceso directo a estar-comedor. c) Desarrollo óptimo de cocina y pertinente a la vida rural. |
| PROPUESTA CONSTRUCCIÓN: |
| <ul style="list-style-type: none"> - La propuesta constructiva deberá contemplar soluciones de bajo requerimiento de mantención, con materiales y sistemas que presenten alta resistencia al desgaste y al uso continuo. - Se prioriza la eficiencia en los tiempos de ejecución, junto con estrategias que reduzcan al mínimo la generación de residuos y desechos propios del proceso constructivo. |
| TERMINACIONES: |



- Se exigirá un grado de terminación superior al establecido como mínimo aceptado en el D.S. N°10, acorde a la vocación de este proyecto, según cuadro número 2 de evaluación de ofertas.
- Debe proponer soluciones en terminaciones interiores en zonas húmedas que aseguren minimizar mantenciones.

ARMONÍA:

- Los volúmenes de vivienda y recinto complementario considerarán la armonía de la propuesta arquitectónica, tanto en la configuración de su conjunto como en la respuesta de lenguaje arquitectónico, debiendo existir un diálogo de los volúmenes con su entorno.

IMAGEN Y PERTINENCIA:

- Se debe reforzar la identidad regional incorporando elementos que responden a la zona climática, como simplicidad en techumbres, marquesinas o aleros en accesos, y recorridos peatonales cubiertos.
- Uso de materialidad exterior, de acuerdo al clima y a la identidad regional.

TIPOLOGÍA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL:

- El proyecto debe considerar accesos que cumplan requisitos de accesibilidad universal y permita la conexión entre vivienda y recinto complementario, para personas con discapacidad y movilidad reducida.
- Debe considerar las condiciones topográficas del terreno.
- Cumplir con Ruta accesible.
- Cumplir con la normativa correspondiente a movilidad reducida.

X. EJECUCIÓN Y GESTIÓN CONTRACTUAL:

El contrato que se celebre con el oferente adjudicado, se regirá por las presentes bases, la oferta adjudicada, las disposiciones de la Leyes número 18.685, 19.886 y sus Reglamentos en lo que resulten pertinentes, y lo establecido en el Decreto Supremo N°10 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 2015.

La Municipalidad de Pitrufquén, no se hace responsable en ningún caso, ni habrá indemnizaciones de alguna naturaleza en caso de que todos o alguno de los postulantes al Subsidio Habitacional del D.S. N°10 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 2015 no resulte adjudicado.

En el evento de que un número inferior a los 40 postulantes resulte beneficiado con el subsidio antes mencionado, el oferente adjudicado deberá continuar hasta la ejecución completa de las obras, no importando el número de beneficiados.

Se establecerán cláusulas relativas a la modificación de contratos, causales de término anticipado, aplicación de multas por incumplimientos, reajustes de precios (si aplica), y mecanismos de resolución de controversias, todo en conformidad con la normativa vigente.

La Municipalidad de Pitrufquén, a través de sus unidades técnicas correspondientes, realizará la supervisión y fiscalización de la correcta ejecución del contrato, exigiendo el cumplimiento de los plazos y la calidad de los servicios y proyectos desarrollados.