

ACLARATORIAS

CONCURSO OFERTA MUNICIPALIDAD DE PITRUFQUEN

“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PROYECTO CONJUNTO HABITACIONAL, TIPOLOGIA CONSTRUCCIÓN NUEVOS TERRENOS, NORMADO POR DS 49 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, MUNICIPALIDAD DE PITRUFQUEN - CALLE JOSÉ MIGUEL CARRERA N°1755 PITRUFQUEN”.

Mediante el presente documento se procede a efectuar aclaraciones respecto del presente concurso oferta, con el propósito de dar mayor claridad a los oferentes.

ACLARATORIAS

- 1 En cuanto al marco presupuestario de referencia, los montos y tramos de subsidio aplicables se encuentran regulados en el Decreto Supremo N°49, que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, publicado en el Diario Oficial de 26 de abril de 2012, y sus modificaciones introducidas por el Decreto Supremo N°105, particularmente desde su artículo 34 en adelante, donde se establecen los montos de subsidio base y sus incrementos complementarios.
Cabe señalar que los subsidios adicionales, tales como localización, densificación, discapacidad u otros incrementos están sujetos al cumplimiento de condiciones técnicas y sociales específicas, y su determinación definitiva solo puede efectuarse una vez que SERVIU evalúe y apruebe formalmente el proyecto y las nóminas de familias postulantes.
2. En relación con el punto 6, “Garantía de fiel y oportuno cumplimiento”, se informa que los plazos asociados a la Etapa 1 dependerán de la Resolución de Llamado que emita la autoridad competente, la cual a la fecha aún no ha sido publicada.
En consecuencia, no es posible establecer un cronograma definitivo mientras no se conozcan las fechas oficiales del proceso de postulación y adjudicación.
Precisamente por esta incertidumbre administrativa, se ha establecido una garantía con vigencia de 2 años, a objeto de resguardar la seriedad de la oferta en caso de que el proyecto no resulte adjudicado en el presente período y deba presentarse al siguiente llamado, manteniendo así la validez del instrumento dentro del marco del proceso correspondiente.
3. Respecto del Ítem 8, letra b) “Antecedentes Técnicos”, se precisa que para efectos de admisibilidad se requiere la presentación de un Plan Maestro integral del proyecto de loteo, el cual deberá incorporar de manera detallada todas las partidas necesarias para su correcta ejecución y término.

Se entiende que el concepto “todos los insumos necesarios para el desarrollo del proyecto” hace referencia a la totalidad de los antecedentes técnicos que permitan evaluar integralmente la propuesta y asegurar su factibilidad normativa, técnica y constructiva, en consecuencia, la omisión de cualquiera de los antecedentes que conforman el Plan Maestro del loteo y sus partidas asociadas podrá ser considerada causal de inadmisibilidad, conforme a lo establecido en la letra d) del mismo ítem.

4. Se precisa que el número de viviendas proyectadas debe quedar formalmente establecido en el informe de propuesta, el cual constituye un antecedente declarativo y consolidado del proyecto. Si bien dicha información puede desprenderse del plano de loteo y de los planos de arquitectura, estos corresponden a antecedentes gráficos y técnicos que forman parte del desarrollo proyectual, pero no reemplazan el informe requerido.
El informe de propuesta debe explicitar de manera clara y directa el número total de viviendas consideradas, su tipología (si corresponde), eventuales etapas de ejecución y cualquier otra variable relevante que permita una correcta evaluación administrativa y técnica.

5. En relación con el cumplimiento de la Ley N° 20.422, se informa que éste deberá acreditarse mediante su incorporación explícita en el Plan Maestro del proyecto, junto con la presentación de antecedentes técnicos específicos de accesibilidad universal. En particular, el cumplimiento deberá informarse a través de, Desarrollo del diseño accesible dentro del Plan Maestro (rutas accesibles, continuidad peatonal, pendientes, radios de giro, conexión a áreas comunes y equipamientos), Informe técnico de accesibilidad universal, que fundamente el cumplimiento normativo conforme a Ley 20.422 y normativa vigente aplicable (OGUC).

Planimetrías específicas de accesibilidad universal, donde se identifiquen claramente:

- a. Rutas accesibles.
 - b. Soluciones de circulación vertical y horizontal.
 - c. Estacionamientos accesibles.
 - d. Accesos adaptados.
 - e. Viviendas adaptadas o adaptables, si corresponde.
7. Se aclara que la documentación exigida en formato físico y digital se encuentra expresamente señalada en el punto 8, letra c) de las bases, donde se indica: ***“Debe contar con todos los ítems mencionados en el cuadro siguiente e ingresarse de forma física y los planos en digital en archivo CAD en un pendrive”***, e n consecuencia, deberán adjuntarse todos los antecedentes detallados en dicho cuadro, tanto en formato físico como los planos en formato digital editable (CAD), según lo indicado,
Respecto al nivel de detalle, si bien el desarrollo exhaustivo del proyecto forma parte de la Primera Etapa (Contrato 1), la documentación presentada en esta instancia debe permitir comprender técnica y formalmente la propuesta, no siendo suficiente únicamente un plano de loteo referencial si éste no incorpora los antecedentes exigidos en el cuadro del punto 8 letra c).
 8. En relación con el punto 9 de las bases, cuando se señala que el proyecto deberá contar con un profesional a cargo en el diseño de arquitectura y especialidades, se entiende que dicha exigencia hace referencia al **profesional responsable técnico del proyecto**, quien actuará como coordinador general de diseño y contraparte técnica ante la entidad mandante, este profesional deberá asumir la coordinación de las especialidades (arquitectura, cálculo estructural, eficiencia energética y demás disciplinas que correspondan), sin perjuicio de que cada especialidad mantenga su respectivo profesional competente y acreditado según los requisitos establecidos en la tabla de evaluación.

La individualización del profesional responsable deberá efectuarse mediante:

- Carta de designación firmada por el oferente.
- Currículum vitae actualizado.
- Certificado de título.
- Documentación que acredite la experiencia exigida conforme a los criterios establecidos (certificados de recepción definitiva o certificados emitidos por SERVIU que acrediten experiencia en proyectos D.S. 49).
- Declaración simple de aceptación del cargo y responsabilidad.

Cabe precisar que los profesionales evaluables son aquellos indicados en la tabla de ponderación (Arquitecto, Ingeniero Civil Estructural y Profesional en Eficiencia Energética), quienes deberán acreditar la experiencia en los términos allí establecidos

9. Se informa , que mediante nuevo Decreto Alcaldicio en la página de la municipalidad, se ha modificado el calendario del proceso, estableciéndose como fecha límite para el período de consultas y aclaraciones el día 27 de febrero. asimismo, el ingreso de las ofertas y documentación se realizará entre los días 9 y 10 de marzo, quedando un

plazo efectivo desde el 28 de febrero hasta el 10 de marzo para la recopilación y preparación de los antecedentes requeridos. con ello, se estima que existe un margen razonable para atender las exigencias establecidas en las bases.

Respecto de la solicitud de permitir aclaraciones posteriores o complementación de antecedentes, se precisa que la etapa de consultas y aclaraciones es la única instancia formal contemplada en el proceso para resolver dudas o precisar requerimientos. Una vez cerrada dicha etapa y efectuado el ingreso de la oferta, no se contemplará un nuevo período para subsanar, complementar o aclarar antecedentes.

10. Se ratifica que el proyecto considera un mínimo de 62 viviendas en extensión, no contemplándose edificaciones en altura, conforme a lo señalado en la visita a terreno, Las 62 unidades corresponden al estándar mínimo exigido para que la propuesta sea técnicamente válida y admisible.

No obstante, el criterio de evaluación “Cantidad de Viviendas” tiene por finalidad incentivar una mejor optimización del terreno. En consecuencia, si el oferente logra proyectar una mayor cantidad de viviendas, sin afectar la calidad del diseño, el cumplimiento normativo, las condiciones técnicas del terreno ni las 62 unidades base, dicha mejora será ponderada favorablemente en la evaluación, pudiendo obtener un mayor puntaje comparativo.

11. Se informa que, si bien actualmente se observa la existencia de un nuevo cierre en el deslinde poniente, los oferentes deberán regirse estrictamente por los deslindes establecidos en el plano de subdivisión aprobado y por la inscripción de dominio vigente en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

Por tanto, cualquier elemento material existente en terreno que no coincida con los antecedentes legales inscritos no modifica los límites oficiales del predio, debiendo considerarse como referencia válida únicamente la documentación aprobada e inscrita.

12. El domicilio del oferente deberá acreditarse mediante la presentación de alguno de los siguientes documentos:

- Certificado de Situación Tributaria emitido por el Servicio de Impuestos Internos, donde conste el domicilio tributario vigente.
- Certificado de Vigencia de la Sociedad emitido por el Registro de Empresas y Sociedades o por el Servicio de Registro Civil e Identificación, según corresponda.
- Copia de la Escritura de Constitución o de sus modificaciones, donde se indique el domicilio social.

Cualquiera de estos documentos será válido para efectos de acreditar formalmente el domicilio del oferente