

PREGUNTAS Y RESPUESTAS LICITACIÓN
“SERVICIO DE ELABORACIÓN DE DISEÑOS DE ARQUITECTURA Y ESPECIALIDADES PARA PROYECTOS DE LA
CARTERA DE ZONA DE REZAGO DE TILTIL”

1. Por favor informar cuantos metros cuadrados construidos totales se consideran aproximadamente por cada uno de los diseños o cuantos metros cuadrados construidos se esperan por cada uno de los recintos a diseñar. En el programa arquitectónico sólo se señalan los recintos solicitados, pero no el tamaño de estos. Este dato es fundamental para poder hacer una correcta cotización de los trabajos.

RESPUESTA: En relación a la consulta, es importante señalar que los metros cuadrados que se esperan a ser diseñados por el consultor es un ítem correspondiente a los entregables de cada una de las propuestas. No obstante lo anterior, y para un análisis sobre lo que atañe a una correcta propuesta económica, es dable indicar que la superficie de los terrenos a intervenir corresponden a los siguientes:

- Centro del Adulto Mayor: 500m² / ROL SII 81-21
- Centro de la mujer: 205m² / ROL SII 81-26
- COSAM: 742m² / ROL SII 10-10

En este contexto, se sugiere tomar en consideración las normas comunes señaladas en la OGUC y los demás cuerpos legales referentes a la construcción.

2. Por favor entregar antecedentes técnicos de los terrenos, tales como rol, superficie, medidas deslindes, preexistencias etc. Esta información es fundamental para poder hacer una correcta cotización de los trabajos.
Duda: eso debe entregarse ahora? O es parte de la carpeta de antecedentes que debe armar el consultor?

RESPUESTA: Remitirse a la información indicada en la pregunta Número 1.
No obstante, y mayor información, todos los antecedentes serán entregados una vez finalizada la licitación.

3. ¿Los programas solicitados se consideran en un piso o más?

RESPUESTA: Dependerá del diseño propuesto por el consultor, este deberá responder a las necesidades de demanda de uso y capacidad requerida de cada inmueble, información que será levantada en la fase inicial de diagnóstico y que debe quedar establecido en el perfil de proyecto.

4. ¿Todos los documentos de los terrenos, tales como avalúo, escrituras, inscripción, certificado de informaciones previas, entre otros, serán entregados por el mandante una vez adjudicada la licitación?

RESPUESTA: El municipio de Tilttil, colaborador directo en la ejecución de esta iniciativa, facilitará la entrega de toda la información relevante asociada a prefactibilidad una vez finalizado este proceso de licitación

5. ¿Los terrenos tienen construcciones existentes? ¿Es necesario tramitar decretos de demolición?

RESPUESTA: Sólo será requerido para el caso del diseño del Centro del adulto mayor, el que requerirá permiso de demolición otorgado por la Dirección de Obras Municipal.

6. ¿Cada proyecto está emplazado en un solo rol, o el rol involucra un terreno de mayor cabida que tiene otras construcciones?

RESPUESTA: Cada proyecto está emplazado en un solo ROL.

7. En el caso del proyecto de pavimentación hace mención a que este debe aprobarse en SERVIU RM. ¿Se proyecta pavimentación que deba hacerse en el bien nacional de uso público, es decir fuera de la línea oficial como para que tenga que aprobarse en dicho organismo público?

RESPUESTA: No se da ese caso, pues los proyectos de pavimentación se deben realizar dentro de la línea oficial.

8. ¿Se congelan los plazos en caso de revisiones por los organismos externos? (DOM, SENADIS, SERVIU etc)

RESPUESTA: En caso de tramitación-observaciones-aprobaciones por entidades externas, no se congelarán los plazos, no obstante, se podrán proyectar ampliaciones de plazos, previa aprobación de la Unidad Técnica del proyecto.

9. En relación al punto 7.14 Permiso de edificación que dice:

“El Consultor deberá entregar el Proyecto completo en condiciones de ser aprobado por todas las instancias y Organismos pertinentes, que legalmente intervengan en el proceso de aprobación del Proyecto. En consecuencia, deberá realizar oportunamente todas las acciones tendientes a lograr este propósito: En este contexto, todos los derechos municipales por conceptos varios, necesarios para la entrega de un completo antecedente serán con cargo del

consultor. El permiso de edificación será tramitado por el contratista de obra, debiendo el consultor asesorar y subsanar todas las observaciones de proyecto derivadas de este trámite.”

El contratista de la obra, a cargo de obtener el permiso de edificación, va a ser adjudicado una vez obtenido RATES, pudiendo pasar mucho tiempo, el que quedará fuera de los plazos del contrato e incluso de fuera de los plazos de la Garantía por Correcta Elaboración de los Diseños. ¿En este sentido el consultor a cargo y los profesionales involucrados en el permiso (arquitecto, ingeniero etc) deberán hacerse cargo del patrocinio de los expedientes, aunque esté fuera los plazos antes indicados? Asimismo, ¿El consultor se deberá hacer cargo del pago de los derechos municipales del permiso de edificación, aunque esté fuera de los plazos antes indicados?

RESPUESTA: En consideración de las preguntas emanadas, es dable señalar que el permiso de edificación es parte de la documentación necesaria para la obtención de RATE RS, por lo cual es una tramitación previa que debe ser desarrollada por el consultor. A su vez, y tal como se indica en la pregunta anterior, los plazos se manejarán según lo que se establece en las correspondientes Bases, de manera tal de efectuar toda tramitación dentro de los plazos contractuales.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, el consultor no deberá hacerse cargo de financiar los permisos de edificación.

10. En el punto “7.12 Revisores independientes de arquitectura” y en el punto “7.13 Revisores independiente de estructura” se solicita revisor independiente, sin embargo, en el desglose del equipo profesional sugerido del punto 7.15 no aparece identificado ninguno de los dos revisores independientes. Por favor aclarar por si es necesario incluir, ya que el incluir a dichos profesionales sube los costos finales de la consultoría.

RESPUESTA: Según lo indicado en el punto señalado, este equipo profesional es un equipo sugerido. No obstante, se debe considerar todos los especialistas necesarios para la obtención del correspondiente permiso de obras municipal según lo indicado en la OGUC.

11. En el punto 7.15 del equipo profesional sugerido se especifica que se requiere proyecto de climatización, sin embargo, en el desglose de las bases no se indica cuáles son los requerimientos para esta especialidad. Por favor aclarar si se requiere calefacción, aire acondicionado, ventilación mecánica, entre otros y los alcances que tiene dicho proyecto en cada uno de los programas a diseñar.

RESPUESTA: Dependerá del diseño propuesto por el consultor, este deberá responder a las necesidades de demanda de uso y capacidad requerida de cada inmueble, información que será levantada en la fase inicial de diagnóstico y que debe quedar establecido en el perfil de proyecto, no obstante, principalmente para el caso del COSAM, se requerirá cumplir todas las normas asociadas a un recinto de tales características, según lo que establece tanto la OGUC como el Ministerio de Salud.

12. En el punto 7.15 del equipo profesional sugerido se especifica que se requiere proyecto de evacuación de basuras, sin embargo, en el desglose de las bases no se indica cuáles son los requerimientos para esta especialidad. Por favor aclarar si se requiere esta especialidad y los alcances que tiene ésta.

RESPUESTA: Remítase a la respuesta de la pregunta N° 11

13. En el punto 7.15 del equipo profesional sugerido se especifica que se requiere proyecto de impermeabilización, sin embargo, en el desglose de las bases no se indica cuáles son los requerimientos para esta especialidad. Por favor aclarar si se requiere esta especialidad y los alcances que tiene ésta.

RESPUESTA: Remítase a la respuesta de la pregunta N° 11

14. En relación a las reuniones por favor indicar la cantidad a las que se debe asistir, y si es de manera presencial u online.

RESPUESTA: Se definirá al inicio del trabajo un cronograma sugerido, se priorizará que las reuniones se hagan en modalidad virtual, sin embargo en caso de ser necesario, estas podrían ser presenciales, en las dependencias de Corporación Pro Tilttil o en los terrenos donde se emplazarán las futuras obras

15. Respecto a los plazos, para la primera etapa en 30 días se espera *“como producto un expediente de anteproyecto presentado en la Dirección de Obras Municipales de Tilttil y aprobada por esta, y un informe sobre el levantamiento de información recogida en la etapa, en la cual deberá indicar las reuniones realizadas con el equipo de la Corporación de Desarrollo Social de Tilttil para efectos del COSAM, y de los equipos municipales de DIDECO para efectos de los proyectos del Centro del adulto Mayor y del Centro de la Mujer.”*

Al respecto cabe mencionar que desde que se ingresa un anteproyecto la Municipalidad, ésta tiene 15 días para realizar observaciones y luego puede pasar más tiempo hasta que finalmente se aprueba este. Y la definición del anteproyecto tiene directa relación con la aprobación de los programas y las reuniones realizadas con los correspondientes entes públicos. Por ende, es muy

difícil cumplir con la aprobación del anteproyecto en los 30 días de la etapa. Se sugiere que el término de esta etapa sea con el ingreso del anteproyecto y a la aprobación del anteproyecto sea evaluada en la siguiente etapa.

RESPUESTA: Aclaratoria: Una vez ingresado el anteproyecto, se hará efectivo el pago de la primera cuota correspondiente al 10% del monto propuesto por el oferente, previa visto bueno del IT del proyecto.

16. Se requiere que el proyecto de accesibilidad universal sea aprobado en SENADIS, para ello se requiere un especialista, sin embargo, en el equipo profesional sugerido del punto 7.15 no aparece identificado como especialista. Por favor aclarar.

RESPUESTA: Según lo indicado en el punto señalado, este equipo profesional es un equipo sugerido. No obstante, se debe considerar todos los especialistas necesarios para la obtención del correspondiente permiso de obras municipal según lo indicado en la OGUC respecto de las disposiciones de diseño para proyectos de accesibilidad universal.

Con todo lo anterior, será necesario también tener en consideración las directrices especiales que indique el Ministerio de salud, para el caso del proyecto COSAM.

17. En las bases administrativas anexo 2 se indica que se requiere un “certificado(s) de inscripción en los Registros y categorías de Consultores que sean exigidos en Bases Administrativas Normas Especiales, emitidos dentro de los 10 días anteriores al acto de apertura de la propuesta.” No obstante, no se visualiza en las bases administrativas cuales certificados de registro de consultores se requieren.

RESPUESTA: Corresponde al registro de consultores del Portal Mercado Público, que para el caso de la actual consultoría, es base de respaldo de la experiencia de los oferentes.