

AUTORIZA LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA ID N° 659-6-LQ19 PARA CONTRATAR EL ESTUDIO “MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MICHAIHUE, SAN PEDRO DE LA PAZ”, APRUEBA BASES DE LICITACIÓN Y SUS ANEXOS Y DESIGNA COMISIÓN EVALUADORA DE LAS OFERTAS.

EXENTA N° 106

CONCEPCION, 06 de Agosto de 2019

Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 18 que regula el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo N° 250, del año 2004 del Ministerio de Hacienda y sus modificaciones posteriores; la Ley N° 19.880 que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el D.L. N° 1.305, de 1976; en la Ley N° 21.125, que aprueba el Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público, para el año 2019; en la Resolución N° 7, del año 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; en el D.S. N° 135 (V. y U.), del año 1978, que aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en el D.S. N° 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; lo previsto en el D.S. N° 17 (V y U) de fecha 09.05.2019, que nombra al Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, y El Decreto Exento N°81 (V. y U.) de 25.07.2014 que deroga Decreto (V. y U.) N°201 de 2007, y fija orden de Subrogancia del cargo que indica.

CONSIDERANDO

- a) Que, en el marco del D.S. N° 18 que regula el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se estableció un proceso de selección de Conjuntos habitacionales con alto grado de deterioro, indicando en sus artículos 11 y 12 que a la Seremi de vivienda le correspondería el desarrollo de un Diagnóstico y la elaboración de un Plan Maestro de Regeneración de aquellos Conjuntos seleccionados.
- b) Que, mediante Resolución Exenta N° 9519 del 22.11.2018 en su resuelvo 1.d) selecciona al Conjunto habitacional Michaihue 716 y La Estrella, de la comuna San Pedro de la Paz, región del Biobío, para propiciar allí la regeneración urbana y habitacional de acuerdo al modelo de gestión establecido en decreto indicado en punto anterior.
- c) Que, para el desarrollo de las fases de Diagnóstico y Elaboración del Plan Maestro a iniciarse el año en curso, se presentó a MIDESO la iniciativa de inversión N° 40010213, denominada “Estudio **MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MICHAIHUE, SAN PEDRO DE LA PAZ**” la cual fue recomendada satisfactoriamente en el Banco Integrado de proyectos.
- d) Que, mediante ord. N°822 del 26.02.2019 se solicitó a la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo la identificación presupuestaria para el desarrollo del estudio “**MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MICHAIHUE, SAN PEDRO DE LA PAZ**”
- e) Que, mediante Decreto N°754 del Ministerio de Hacienda, de fecha 21.06.2019 se identificaron los montos requeridos para la contratación de las consultorías del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales en la Región, asignándose para el Conjunto Habitacional

'Michaihue' un monto de **M\$15.156** para el año 2019 y de **M\$136.406** para el año 2020, completando un total de **M\$151.562**.

- f) Que, el servicio requerido no está disponible bajo la modalidad de Convenio Marco o Chilecompra Express, en el portal internet del Sistema de Compras y Contrataciones Públicas.
- g) Que, en consecuencia, es necesario llamar a licitación y aprobar las Bases Administrativas y Técnicas por las que ésta habrá de regirse, a objeto de seleccionar al prestador de los servicios.
- h) Que, existe disponibilidad presupuestaria suficiente para contratar el servicio antes indicado.
- i) Que, por economía procedimental, se estima designar en este mismo acto a la Comisión Evaluadora de las Ofertas, la cual estará constituida por tres funcionarios públicos, de la Sección Provincial y Comunal de la Seremi de Vivienda y Urbanismo.
- j) Que, en razón de lo anterior procede dictar la siguiente.

RESOLUCIÓN

1. **AUTORIZÁSE** el llamado a Licitación Pública, destinado a contratar el Estudio señalado en el considerando d) de la presente resolución.
2. **APRUÉBANSE** las Bases Administrativas junto a sus Anexos, y las Términos de Referencia, para efectuar el llamado a Licitación Pública, las que a continuación se transcriben:

BASES ADMINISTRATIVAS

ESTUDIO "MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MICHAIHUE, SAN PEDRO DE LA PAZ"

ARTÍCULO 1°. OBJETIVO.

El objetivo principal de este estudio es elaborar un Diagnóstico Integrado y un Plan Maestro en conjunto con la comunidad para el polígono de intervención identificado en el punto 3 de las Términos de Referencia, el cual permitirá proponer futuras iniciativas de inversión para mejorar las condiciones urbanas y de habitabilidad del sector.

ARTÍCULO 2°. NORMATIVA.

Las presentes Bases Administrativas en conjunto con los Términos de Referencia establecen las disposiciones que tienen por objeto regular el proceso de licitación y contratación del Estudio "**MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MICHAIHUE, CONCEPCIÓN**". El/la Consultor/a deberá cumplir con las presentes bases administrativas y sus anexos, los Términos de referencia y demás requisitos que se indican.

Serán aplicables a esta licitación, al contrato y a la ejecución de sus prestaciones y obligaciones, las normas de la Ley 19.886 sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios y el D.S. N° 250 de 2004 del Ministerio de Hacienda y sus posteriores modificaciones, que aprueba su reglamento; la Ley N° 19.880 que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.S. N° 135 (V. y U.) de 1978, Reglamento del Registro Nacional de Consultores del MINVU y sus modificaciones; el DFL N° 458 Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; el D.S. N° 47 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, incluidas las modificaciones publicadas en D.O. hasta la fecha de término del estudio;

las Ordenanzas y reglamentaciones comunales vigentes; y en general todas aquellas normativas pertinentes.

La normativa y documentos señalados anteriormente forman parte integrante de la presente licitación, además de los siguientes antecedentes:

- Las correspondientes ofertas técnicas y económicas de los proponentes.
- Los antecedentes presentados por cada postulante.
- Las consultas a las bases formuladas por los/las Oferentes y las respectivas respuestas, emitidas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región del Biobío.
- Las aclaraciones que se efectúen a las bases, de iniciativa de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región del Biobío.
- Las aclaraciones a las ofertas que solicite la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región del Biobío.

ARTÍCULO 3°. COMUNICACIONES Y PLAZOS.

Todas las comunicaciones que deban efectuarse con motivo de esta licitación pública, se harán por medio del portal internet de compras públicas, www.mercadopublico.cl.

Sólo para efectos de cumplimiento de plazos de entrega de etapa o de entrega de corrección de observaciones por parte del Consultor, cuando los plazos se cumplan en día sábado, domingo o festivo, se entenderá que se cumplen al día hábil siguiente.

ARTÍCULO 4°. PARTICIPANTES.

Podrán participar en la presente licitación personas naturales o jurídicas, así como las uniones temporales de proveedores (UTP), sean chilenas o extranjeras, que no estén afectas a algunas de las incompatibilidades e inhabilidades señaladas en el artículo siguiente de estas bases.

En el caso particular de las UTP, éstas deberán adjuntar en forma previa a la suscripción del contrato, la escritura pública en la cual conste el acuerdo de constitución de la UTP. En dicho documento se deberá establecer, además, la solidaridad entre las partes respecto de todas las obligaciones que se generen con la Seremi, y se deberá nombrar un representante o apoderado común con poderes suficientes. La vigencia de la UTP no podrá ser inferior a la del contrato adjudicado.

Asimismo, se deja expresamente establecido que no es exigencia para ofertar, encontrarse con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores del MINVU, en adelante RNC-MINVU. Pero, el Oferente, ya sea persona natural o jurídica que se adjudique la presente licitación, deberá al momento de concurrir a suscribir el contrato y durante la vigencia del mismo, tener inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores (RNC) del MINVU, rubro "Estudios Generales".

En relación a las UTP, se exigirá que el representante de ésta cumpla con el requisito de estar inscrito en el RNC antes mencionado.

ARTÍCULO 5°. INCOMPATIBILIDADES.

Los/las participantes no podrán incurrir en las incompatibilidades o prohibiciones para contratar con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío señaladas en el artículo 4° de la Ley 19.886. Asimismo, tampoco podrán participar en la propuesta que quienes, al momento de la presentación de la oferta, hayan sido condenados por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador/a, dentro de los dos años anteriores.

Cuando el oferente sea una UTP, aquél deberá presentar una declaración jurada por cada integrante de la UTP, suscrita por el respectivo integrante o por el representante legal del respectivo integrante, según sea el caso.

Para acreditar lo exigido en el párrafo anterior, los/las proponentes, sean personas naturales o jurídicas, deberán ingresar al momento de la presentación de las ofertas al portal internet de compras públicas, www.mercadopublico.cl, una declaración jurada (Anexo 2).

ARTÍCULO 6°. CALENDARIO DE LA LICITACIÓN.

La publicación de este llamado se efectuará en el portal internet de compras públicas, www.mercadopublico.cl según las fechas y horas indicadas en Tabla siguiente, contadas desde la fecha de publicación en dicho portal (día 1):

Publicación del llamado	Día 1
Inicio de Preguntas	Día 1
Charla Técnica Informativa, optativa	Día 5 a las 15:30 horas
Final de Preguntas	Hasta el día 10
Publicación de Respuestas y Aclaraciones	Hasta el día 15
Cierre de recepción de ofertas en Portal Mercado Público	Día 20 a las 15:30 horas
Acto Apertura Electrónica	Día 20 a las 16:30 horas
Tiempo Estimado de Evaluación de Ofertas	Hasta 15 días contados desde la fecha de apertura de la propuesta.
Fecha Estimada de Adjudicación	Hasta 25 días contados desde la fecha de apertura de la propuesta.
Fecha Estimada de Aplazamiento de Adjudicación	Hasta 35 días desde la fecha de apertura de la propuesta
Fecha Estimada de Readjudicación	Hasta 60 días contados desde la fecha de apertura de la propuesta.
Fecha Estimada de Contratación	Hasta 15 días contados desde la fecha de adjudicación de la propuesta

NOTA: Cuando los plazos se cumplan en día sábado, domingo o festivo, se entenderá que se cumplen al día hábil siguiente, de acuerdo a las fechas publicadas en el portal para la presente licitación.

ARTÍCULO 7°. CONSULTAS, ACLARACIONES Y CHARLA TÉCNICA.

Los/las Oferentes podrán formular consultas a las bases a través del foro que estará habilitado en el portal internet de compras públicas, www.mercadopublico.cl, dentro del plazo señalado para consultas, en el artículo anterior.

No se aceptarán ni responderán consultas planteadas por un conducto diferente al señalado o vencido el plazo dispuesto al efecto.

Asimismo, a través del foro que estará habilitado en el portal, la SEREMI, podrá efectuar a iniciativa propia aclaraciones a las bases hasta 48 horas antes del cierre de recepción de ofertas, para precisar el alcance, complementar o interpretar algún elemento de su contenido que, a su juicio, no haya quedado suficientemente claro y dificulte la obtención de ofertas.

Las respuestas y aclaraciones que se formulen no podrán modificar lo dispuesto en las presentes bases, sin perjuicio de lo cual podrán complementarlas y se entenderá que contribuyen a determinar el alcance y sentido de las mismas y, en tal condición, deberán ser consideradas por los/las Oferentes en la preparación de sus ofertas.

Además, se efectuará una charla técnica informativa, de carácter optativo, el día señalado en el calendario de licitación a las 15:30 hrs. en la dirección de calle Rengo 384 Concepción.

Las respuestas y aclaraciones de la SEREMI se considerarán, para todos los efectos, como integrantes de estas bases de licitación.

ARTÍCULO 8°. OFERTAS.

Las ofertas deberán presentarse en formato electrónico a través del portal internet de compras públicas, www.mercadopublico.cl, no estarán sujetas a condición alguna y serán de carácter irrevocable.

Excepcionalmente, la garantía de seriedad de la oferta a que se refiere el artículo siguiente, podrá entregarse materialmente en soporte papel, dentro del plazo y hora señalado para el cierre de recepción de ofertas, indicado en el artículo 6° de las presentes bases. Si algún proveedor tiene dificultades para ingresar esta información, deberá contactarse de inmediato con la mesa de ayuda del portal de compras públicas, www.mercadopublico.cl, fono 6007000600, para obtener información precisa que le permita ingresar sus ofertas. Cabe destacar que si se ha ingresado correctamente la oferta el mismo portal permite imprimir un comprobante de envío de oferta que, ante cualquier evento, certifica el ingreso de las ofertas en el sistema.

ARTÍCULO 9°. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

Cada Oferente deberá garantizar la seriedad de la oferta a través de la entrega de un instrumento de garantía tomado por el/la Oferente a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región del Biobío por un monto de **\$ 1.000.000** (un millón de pesos) expresados en pesos chilenos, pagadera a la vista o a 30 días de su presentación a cobro, con una vigencia superior en noventa (90) días contados desde la fecha de apertura de la licitación indicada en el calendario del artículo 6° y deberá indicarse en su glosa: **“Para garantizar la seriedad de la oferta en licitación ID. N°659-6-LQ19 “MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MICHAHUE, CONCEPCIÓN”.**

En los casos en que este documento se otorgase electrónicamente deberá ajustarse a las disposiciones de la Ley N°19.799 sobre Documentos Electrónicos, firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma.

El plazo para ingresar la garantía será el mismo señalado para el cierre de recepción de ofertas, indicado en la tabla del artículo 6° de las presentes bases administrativas y deberá hacerse su entrega, cuando ésta sea en soporte papel, en la oficina de partes de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región del Biobío ubicada en Rengo N°384, 1° piso, Concepción, en sobre cerrado singularizado del siguiente modo:

SOBRE ÚNICO CARATULADO COMO:

GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

“Para garantizar la seriedad de la oferta en licitación ID. N°659-6-LQ19 “MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MICHAHUE, CONCEPCIÓN”

(Nombre proponente)

(contacto proponente, correo electrónico y dirección)

Atención: Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bio Bío

Si encontrándose próxima la fecha de vencimiento del instrumento de garantía, aún estuviere en curso el proceso de firma del contrato con la adjudicataria, ésta deberá prorrogar su vigencia o tomar uno nuevo en las mismas condiciones en que tomó el instrumento de garantía primitivo, a total satisfacción de la SEREMI.

Esta garantía se hará efectiva en los siguientes casos:

- a) Si el/la proponente se desiste de su oferta.
- b) Si siéndole adjudicada (o readjudicada) la licitación:
 - No proporciona los antecedentes necesarios para elaborar el contrato respectivo.
 - No suscribe el contrato, por causa que le sea imputable, dentro del plazo fijado por la SEREMI para hacerlo.
 - No se inscribe en el **Registro Nacional de Consultores** dentro del plazo señalado en el artículo 22° de estas bases.
 - No entrega en forma oportuna la garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato.
 - No se encuentra con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores a la fecha de suscripción del contrato.

La garantía de seriedad de la oferta entregada por el/la proponente cuya oferta haya sido aceptada, se le devolverá una vez que suscriba el contrato correspondiente y contra la recepción conforme de la garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato.

A los/las participantes no adjudicados/as, se les devolverá la garantía una vez realizada la adjudicación, pudiendo ser retirada desde el día siguiente a la misma y hasta los 30 días posteriores a la fecha de la total tramitación de la resolución que apruebe el contrato con el/la adjudicatario/a, en la misma dirección en que fue ingresada. Será obligación de los/las proponentes el retiro dentro del plazo establecido. La SEREMI no se responsabilizará por la tenencia de los documentos con posterioridad a dicho plazo.

En caso que la licitación sea declarada desierta o las ofertas hayan sido declaradas inadmisibles, las garantías de seriedad que se hubieren entregado se devolverán dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación de la resolución que dé cuenta de la inadmisibilidad, o de la deserción.

ARTÍCULO 10°. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Las ofertas deberán contener los siguientes antecedentes, en formato electrónico:

10.1 ANTECEDENTES GENERALES

A. Tratándose de personas jurídicas:

1. Documento que identifique al Oferente persona jurídica y que señale o contenga la información que se indica a continuación (Utilizar Anexo N°1a o N°1b según corresponda):

OFERENTE:	Nombre o Razón Social
	RUT
	Teléfono
	Correo electrónico

REPRESENTANTE LEGAL:	Nombre
	RUT
	Correo electrónico
	Teléfono

	Domicilio comercial
	Ciudad
	Comuna

2. Fotocopia del Rol Único Tributario.
3. Los siguientes antecedentes legales del proponente, en su caso:
 - Fotocopia de la escritura en la que consta su constitución, y sus modificaciones posteriores si las hubiere.
 - Fotocopia de los documentos donde conste la personería del representante del Oferente.
 - Fotocopia de la inscripción de la sociedad en el Registro de Comercio, con certificación de su vigencia, o fotocopia del certificado de vigencia, otorgados por el respectivo Conservador, con fecha no anterior a tres meses contados desde la fecha de presentación de la oferta.
 - Tratándose de personas jurídicas que no tengan el carácter de sociedad o empresa individual de responsabilidad limitada, se deberán adjuntar los antecedentes que acrediten su vigencia y la personería del representante legal, emitidos por las autoridades que correspondan.
4. Declaración jurada simple según formato (**Anexo N°2a o N°2b** según corresponda).
5. Certificado de deuda de la Tesorería General de la República (para aquellos no inscritos en Chileproveedores este certificado debe contar con fecha no anterior a treinta días contados desde la fecha presentación de la oferta).
6. Boletín laboral y previsional emitido por la Dirección del Trabajo (Para aquellos no inscritos en Chileproveedores este certificado deberá contar con fecha no anterior a treinta días contados desde la fecha de presentación de la oferta).
7. Declaración Jurada del cumplimiento de obligaciones laborales. **Anexo N° 8a o N°8b** según corresponda (Opción sin Deudas Vigentes con Trabajadores) y **Anexo N° 9a o N°9b** según corresponda (Opción con Deudas Vigentes con Trabajadores).
8. Fotocopia de la cédula de identidad de los profesionales y/o técnicos integrantes del equipo ofertado.

NOTA: Estos anexos deben ser firmados por el representante legal de la persona jurídica respectiva. Cuando el oferente sea una Unión Temporal de Proveedores, aquél deberá presentar un anexo por cada proveedor integrante de la **UTP**, suscritos por el respectivo integrante o por el representante legal del integrante, según sea el caso.

B. Tratándose de personas naturales:

1. Documento que identifique al Oferente persona natural, que señale o contenga la información que se indica a continuación (Utilizar **Anexo N°1a o 1b según corresponda**).

OFERENTE:	Nombre
	RUT
	Teléfono
	Correo electrónico

	Domicilio comercial
	Ciudad
	Comuna

2. Fotocopia del Rol Único Tributario.
3. Documentación donde conste la iniciación de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos.
4. Declaración jurada simple, según formato (**Anexo N°2a o 2b según corresponda**).
5. Certificado de deuda de la Tesorería General de la República (para aquellos no inscritos en Chileproveedores este certificado debe contar con fecha no anterior a treinta días contados desde la fecha de presentación de la oferta).
6. Boletín laboral y previsional emitido por la Dirección del Trabajo (para aquellos no inscritos en Chileproveedores este certificado deberá contar con fecha no anterior a treinta días contados desde la fecha de presentación de la oferta).
7. Declaración Jurada del cumplimiento de obligaciones laborales. **Anexo N° 8a o 8b según corresponda** (Opción sin Deudas Vigentes con Trabajadores) y **Anexo N° 9a o 9b según corresponda** (Opción con Deudas Vigentes con Trabajadores).
8. Fotocopia de la cédula de identidad de los profesionales y/o técnicos integrantes del equipo ofertado.

Los/las participantes que se encuentren inscritos en estado hábil en el Registro de Proveedores del Estado, www.chileproveedores.cl, podrán exceptuarse de informar en el portal referido los documentos señalados en los numerales 1., 5. y 6. para personas jurídicas y para personas naturales.

Para aquellos documentos solicitados en los numerales 2., 3. y 4., deberán ingresarse en el portal de compras públicas, www.mercadopublico.cl, en los antecedentes administrativos de su oferta, siempre que éstos no estuvieren disponibles en forma electrónica al momento de la apertura en Chileproveedores y cumplan con lo señalado en estas bases.

Finalmente, cabe señalar que para proceder a la contratación del Oferente adjudicado/a, éste deberá, junto con encontrarse inscrito y en estado hábil en el Registro Electrónico Oficial de Proveedores del Estado a cargo de la Dirección de Compras y Contratación Pública, portal, www.chileproveedores.cl, encontrarse con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores del MINVU (RNC-MINVU) de acuerdo a lo señalado en el artículo 4° de estas bases administrativas.

10.2 OFERTA TÉCNICA

La oferta técnica deberá ajustarse a lo previsto en el apartado **Términos de Referencia** (en adelante TDR) y presentarse a través del portal internet de compras públicas, www.mercadopublico.cl en la sección anexos técnicos.

Para la propuesta técnica el Oferente deberá consultar todos los requerimientos mínimos descritos en los Términos de Referencia, considerando separadamente los siguientes puntos:

- a) Índice completo de la oferta, el cual debe incluir todos los acápitales que la conforman, indicando el número de página respectivo.
- b) Propuesta de Ajuste Metodológico, se deberá proponer un ajuste a la metodología a emplear para la obtención de los productos parciales y finales solicitados en los TDR y propuestos por el Oferente para cada una de las etapas del estudio, describiendo cada uno de ellos, con un desglose de las tareas y actividades, en concordancia con el plan de trabajo. Además, el Consultor podrá mejorar

los productos mínimos señalados en los Términos de Referencia, de acuerdo a los criterios de evaluación descritos en el Artículo 16° de estas Bases Administrativas.

- c) Propuesta de Participación Ciudadana. Se deberá proponer una metodología participativa, a emplear para la obtención de los productos solicitados en los TDR y ofertados por el Proponente, en concordancia con los objetivos, productos, contenidos y actividades de cada etapa. Incluirá los mecanismos a utilizar para la convocatoria, medios de verificación y resultados; así como también el tipo de locales para la realización de los distintos hitos propuestos, especificando la logística y la oferta de banquetería, cuyo presupuesto se encuentra considerado en el ítem gastos generales.

Identificará al profesional responsable de cada tarea, individualizando los profesionales que participarán en las distintas actividades que involucra la tarea o sub-tarea, lo que deberá quedar incorporado y reflejado en la Carta Gantt.

- d) Plan de Trabajo expresado en Carta Gantt, para las tareas, sub-tareas y actividades de las distintas etapas comprendidas en el estudio, indicando la secuencia de ellas y su interrelación. La duración total no podrá exceder el plazo máximo establecido para el estudio.

Deberá incorporar la asignación del equipo técnico profesional para el desarrollo de cada una de las etapas del estudio con sus correspondientes tareas, sub-tareas y actividades. Identificará al profesional responsable de cada tarea, individualizando los profesionales o técnicos que participarán en las distintas actividades que involucra la tarea o sub-tarea, señalando el tiempo asignado a cada uno de dichos profesionales o técnicos, preferentemente dentro de la misma Carta Gantt o en formato anexo, siempre y cuando haya directa relación con ésta.

- e) Requerimientos funcionales y de logística:

El consultor deberá considerar como parte de la oferta técnica la disponibilidad de los profesionales para mantener presencia diaria en terreno, conformando en lo específico mínimo una dupla técnico-social, con las cuales podrá interactuar la comunidad.

Dada la naturaleza del programa y sus actividades, el consultor deberá adecuar eventualmente las funciones profesionales a horarios y días que podrán recaer en fines de semanas y horarios vespertinos.

Desde el punto de vista logístico el consultor deberá disponer de una oficina para el funcionamiento del programa al interior del territorio en cuestión, para garantizar la adecuada atención de público dentro del territorio objeto de intervención, que considere hall de acceso (para secretaria/administrativo y sala de espera), dos recintos independientes para mínimo dos estaciones de trabajo cada uno, una sala de reuniones para al menos 8 personas, y un baño de uso mixto. El acceso a la oficina de funcionamiento y atención del programa deberá considerar rampa de acceso universal.

Se deberá además garantizar el funcionamiento diario, en un horario a concordar entre las partes, lo que no podrá ser inferior a 4 horas diarias entre lunes y viernes de cada semana.

- f) El Equipo técnico profesional **estará conformado, como mínimo, por los siguientes profesionales y técnicos, con sus respectivas funciones:**

TIPO	PERFIL PROFESIONAL	FUNCIONES
Jefe de Proyecto	Profesional del área de la arquitectura, construcción o ciencias sociales, con experiencia en coordinación de estudios diagnósticos de tipo urbano habitacionales	<ul style="list-style-type: none"> - Coordinar y participar en el desarrollo de cada una de las etapas de la consultoría. - Representar al consultor en toda coordinación con el equipo técnico contraparte de la SEREMI y con el municipio. - Coordinar al equipo de trabajo que llevará a cabo la aplicación del estudio. - Coordinar la elaboración de la sistematización de la información recopilada, incluida la elaboración y entrega de los informes parciales y el Informe Final.
Equipo Profesional	<p>2 Arquitecto con experiencia en temas urbanos</p> <p>2 trabajadores sociales con experiencia en desarrollo comunitario y vivienda</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Elaborar de acuerdo a las distintas competencias profesionales los productos requeridos y ejecutar las distintas actividades asociadas al desarrollo del Diagnóstico Integrado y Plan Maestro. - Elaborar y proponer el Plan de Gestión Urbano, Habitacional y Social. - Coordinar el Plan y la metodología de participación ciudadana transversal a la intervención. - Desarrollar junto a especialistas los perfiles de proyectos.
Especialistas	<p>1 ingeniero civil</p> <p>1 abogado con experiencia en temas de propiedades</p> <p>1 arquitecto o dibujante técnico</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Apoyar la elaboración del Diagnóstico Integrado y el Plan Maestro de acuerdo a los requerimientos y componentes asociados a su especialidad. - Elaborar contenidos según su especialidad. - Apoyar las actividades transversales y de participación ciudadana. - Desarrollar junto a equipo Profesional, Arquitectos y Trabajadores Sociales, los perfiles de proyectos

Coordinador de Catastro	Trabajador social, Sociólogo o antropólogo con experiencia en administración y seguimiento de muestras y en supervisión de trabajo de campo de censos y/o encuestas.	<ul style="list-style-type: none"> - Coordinar catastro y proceso de aplicación de encuestas. Diseñar, desarrollar y/o ajustar el cuestionario a aplicar. - Verificar en terreno la aplicación del cuestionario. - Elaborar los manuales de los encuestadores. - Procesamiento de datos - Preparar informe y presentación del catastro - Elaborar los manuales de los supervisores. - Elaborar otros instrumentos de recolección de datos a aplicar en el censo. - Capacitar a los supervisores y a los encuestadores.
Encuestador(es)	Técnicos o egresado(a) de educación media, con experiencia o formación en aplicación de censos y/o encuestas.	<ul style="list-style-type: none"> - Aplicar el cuestionario en los campos de caracterización de hogares y evaluación o percepción de la vivienda y del entorno.
Soporte administrativo	Secretaria y/o administrativo	<ul style="list-style-type: none"> - Apoyar la logística del estudio - Administrar y gestionar la información - Atención de público

g) Anexo N°3, que incluye nómina de los profesionales y técnicos asignados al Estudio. Deberá indicar la calidad de trabajadores dependientes del proponente, subcontratistas o trabajadores dependientes de subcontratistas o contratados en calidad de prestación de servicios a honorarios, según el caso.

h) Anexo N°4, Carta Compromiso de los profesionales y técnicos que participan en el Estudio, uno por cada uno (sin incluir al Oferente, cuando sea persona natural).

i) Anexo N°5, Experiencia comprobada del Oferente, ya sea persona natural o jurídica en los ámbitos del desarrollo de proyectos habitacionales y urbanos.

En caso de que el Oferente sea una UTP, deberá presentar los estudios realizados por, al menos uno de los integrantes

j) Anexo N°6, Currículum de cada uno de los integrantes del equipo técnico profesional completo, incluido el Director del Estudio.

k) Anexo N°7, Declaración Jurada "Monto de la Propuesta y Plazos", en la cual deberá señalar los plazos de ejecución de cada una de las etapas y el plazo total de ejecución del estudio.

l) Fotocopia legalizada del certificado de título de los profesionales y/o técnicos de los integrantes del equipo propuesto (equipo completo).

m) Certificados de experiencia del/la Oferente.

- n) Certificados de experiencia que acrediten experiencia en el trabajo que va a desempeñar de los integrantes del equipo completo, esta certificación deberá provenir de la empresa o entidad que contrató directamente al profesional o técnico.
- o) Certificados de grados académicos y cursos de perfeccionamiento.

NOTA: El/la Oferente deberá acompañar todos los certificados necesarios para evaluar correctamente su oferta. Lo anterior implica que la experiencia del Oferente, la experiencia del Jefe del Proyecto y de los integrantes del equipo de trabajo (mínimo y adicional), los grados académicos y el nivel de perfeccionamiento a que se haga mención en la oferta, **deberán venir correctamente certificados**. En caso de no acompañar la correspondiente certificación, podrá aplicarse el artículo 15° de estas bases. En caso de no cumplir con salvar la omisión de la certificación, incidirá en su calificación final.

10.3 OFERTA ECONÓMICA.

La oferta económica deberá ingresarse al portal www.mercadopublico.cl hasta la fecha y hora del cierre de la recepción de ofertas, en forma separada de la oferta técnica y en el formato contenido en Anexo N°7, el que incluye además los plazos propuestos para la ejecución del Estudio (sin incluir los plazos de revisión y corrección de observaciones).

La propuesta deberá ser presentada en moneda nacional, pesos, incluyendo todos los impuestos legales y en general todo gasto relacionado con el desarrollo del estudio hasta su término a plena conformidad de la SEREMI. El monto de la propuesta será determinado por el Oferente, teniendo en consideración que el valor disponible para la ejecución del estudio asciende a \$151.562.000. - (ciento cincuenta y un millones quinientos sesenta y dos mil pesos), impuestos incluidos.

El monto de la Propuesta no estará afecto a ningún tipo de reajuste ni intereses.

ARTÍCULO 11°. DE LA VIGENCIA DE LAS OFERTAS.

Las ofertas tendrán una validez de 90 (noventa) días desde la fecha de apertura de la propuesta. Si dentro de ese plazo no ha concluido el proceso de contratación, la SEREMI se reserva el derecho de extender el plazo de validez y solicitará a los/las Oferentes, antes de la fecha de expiración, la prórroga de las ofertas y la renovación de las garantías respectivas. Si alguno de ellos/ellas no lo hiciere, dicha oferta no será considerada.

ARTÍCULO 12°. CIERRE DE RECEPCIÓN DE OFERTAS.

El cierre de la presente licitación se indica en Tabla del Artículo 6° de las presentes Bases Administrativas y, por lo tanto, no se aceptarán propuestas ingresadas al portal con posterioridad al día y hora fijada.

ARTÍCULO 13°. APERTURA DE LAS OFERTAS.

La apertura de las ofertas se hará en una sola etapa. Las ofertas que no sean remitidas electrónicamente, a través del portal internet de compras públicas, www.mercadopublico.cl o aquellas en que no se acompañe debidamente la garantía de seriedad de la oferta, serán declaradas inadmisibles, devolviéndose a los respectivos participantes los antecedentes que haya presentado, sin perjuicio de que se encuentre en algunos de los casos previstos por el artículo 62° del Reglamento de la Ley 19.886.

ARTÍCULO 14°. COMISION EVALUADORA DE LAS OFERTAS.

Una Comisión que se designa en este mismo acto, conformada por 3 funcionarios de la Sección de Coordinación Provincial y Comunal, tendrá la misión de efectuar la evaluación integral de las ofertas, de

acuerdo a los criterios de evaluación establecidos en estas Bases Administrativas, debiendo emitir el informe correspondiente.

ARTÍCULO 15°. SOLICITUD DE ACLARACIONES.

La SEREMI, a través de la Comisión Evaluadora, podrá solicitar a los/las Oferentes que salven los errores u omisiones formales detectados en el acto de apertura, o los que se adviertan en el posterior proceso de revisión de las ofertas, y/o solicitar información complementaria a los/las Oferentes para clarificar la información entregada, siempre y cuando las rectificaciones de dichos vicios u omisiones no les confieran a estos/estas Oferentes una situación de privilegio respecto de los demás competidores, esto es, en tanto no se afecten los principios de estricta sujeción a las bases y de igualdad de los/las Oferentes y se informe de dicha solicitud al resto de ellos/ellas a través del sistema de información del portal de internet de compras públicas, www.mercadopublico.cl.

En los casos en que se solicite rectificar errores u omisiones formales, la comisión evaluadora podrá otorgar un plazo de 3 días, cada vez que lo requiera, para que los/las Oferentes subsanen la omisión o corrijan el error correspondiente. Si los/las Oferentes no dan respuesta en el plazo establecido y del modo indicado, la incidencia que ello tenga en la evaluación de la propuesta será de exclusiva responsabilidad del/de la Oferente. Esta solicitud deberá efectuarse mediante publicación destinada a todos los Oferentes en el portal de internet de compras públicas, www.mercadopublico.cl, desde esa fecha de publicación se deberá contar el plazo para subsanar los errores u omisiones. La respuesta de los/las Oferentes a esta solicitud deberá hacerse igualmente a través del portal www.mercadopublico.cl. En el caso de que la solicitud corresponda a archivos o documentos, éstos podrán ser enviados digitalizados a través del portal o entregados en soporte papel en la oficina de partes de la SEREMI, en la dirección indicada en el artículo 9°, en los horarios y fechas definidas para el efecto.

Sin perjuicio de lo anterior, y de acuerdo a lo indicado en los criterios de evaluación y factores de ponderación de las presentes bases de licitación, aquél o aquellos/as oferentes que se encuentren en las situaciones antes descritas, serán evaluados con la rebaja en el puntaje que corresponda al criterio relativo al cumplimiento de los requisitos formales de presentación de la oferta.

Asimismo, la Comisión Evaluadora podrá rechazar las ofertas que no se ajusten a las presentes bases, por incumplimiento de los requerimientos exigidos o por ausencia de los documentos y formularios solicitados en ellas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de la Ley N° 19.886, pidiendo al Secretario Regional Ministerial que las declare inadmisibles.

Todas las consultas que efectúe la Comisión Evaluadora lo serán por medio de publicación en el portal de internet de compras públicas, www.mercadopublico.cl.

ARTÍCULO 16°. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las propuestas serán calificadas de acuerdo a la siguiente Pauta de Evaluación, considerando un rango de puntuación de 0 a 100, siendo 100 la calificación más alta. Se calificará con puntaje 0, aquellos ítems donde no se cumplan los requerimientos mínimos establecidos en los Términos de Referencia del presente Estudio. La puntuación obtenida en cada ítem corresponderá a la suma de las calificaciones promedio de los integrantes de la Comisión Evaluadora. Los puntajes serán distribuidos de acuerdo a los siguientes ítems:

Ítems		Subítems	Puntaje
1. OFERTA TÉCNICA (85 Ptos)	1.1 Propuesta Metodológica (40 Ptos)	1.1.1 Metodología de Trabajo	20
		1.1.2 Propuesta de Participación Ciudadana	10
		1.1.3 Plan de Trabajo	10

		1.2.1 Experiencia del Oferente	10
	1.2 Equipo de Trabajo* (45 Ptos)	1.2.2 Experiencia de los integrantes del equipo de trabajo.	20
		1.2.3 Grado de especialización de los integrantes del equipo de trabajo.	15
2. OFERTA ECONÓMICA (10 Ptos)	Monto Oferta	Se calificará con puntaje máximo (7) el menor monto ofertado, siguiendo con puntajes descendientes hasta las ofertas más caras.	10
3. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES (5 Ptos)	Requisitos Formales	Grado de cumplimiento de los requisitos formales de la propuesta.	5
PF = OT + OE + CR			100

*la evaluación se realizará por cada uno de los profesionales, promediando los puntajes individuales obtenidos.

El Puntaje Final (**PF**) de cada oferta se determinará sobre la base de su evaluación técnica, económica y formal, aplicando las notas de acuerdo a las tablas anteriores y se ponderarán de acuerdo a los porcentajes señalados: **PF = OT + OE + CR**.

1. OFERTA TÉCNICA (85 Puntos)

La Oferta Técnica (OT) corresponde a 85 puntos dentro de la evaluación de esta propuesta. La evaluación de las Propuestas Técnicas considerará los siguientes aspectos:

1.1. Propuesta Metodológica: (40 puntos)

1.1.1. Metodología de Trabajo: 20 puntos

Descripción y desglose de los contenidos de c/u de las etapas, sobre la base de los objetivos del Estudio.

Documento a Evaluar	Propuesta Metodológica		
Descripción del ítem a evaluar	Categorías	Criterios	Puntos
Calidad, Coherencia y Claridad de la Propuesta Metodológica. Nivel de detalle que presenta la descripción y desglose de la Metodología de trabajo, respecto de las actividades, procesos y pertinencia del equipo técnico-profesional orientado a cumplir con los objetivos del estudio.	Aceptable	Cumple con describir los procesos metodológicos mínimos por etapa	5
	Bueno	Cumple con describir los procesos metodológicos mínimos por etapa y subetapas	10
	Sobresaliente	Cumple con describir los procesos metodológicos mínimos por etapa, subetapas y por cada ítem a desarrollar en c/u de estas.	20

1.1.2. Propuesta de Participación Ciudadana: 10 puntos

Documento a Evaluar	Propuesta de Participación Ciudadana		
Descripción del ítem a evaluar	Categorías	Criterios	Puntos

Calidad, Coherencia, Claridad e Innovación de la Propuesta Metodológica Participativa a lo largo del desarrollo del estudio, para el cumplimiento de los objetivos descritos en las bases de licitación.	Aceptable	Cumple con describir los procesos metodológicos mínimos por etapa	3
	Bueno	Cumple con describir los procesos metodológicos mínimos y propone mejoras a los requerimientos de las Términos de Referencia en cada etapa.	5
	Sobresaliente	Cumple con describir los procesos metodológicos mínimos, propone mejoras a los requerimientos de las Términos de Referencia en cada etapa.y detalla actividades y productos para c/u.	10

1.1.3. Plan de Trabajo: 10 puntos

Documento a Evaluar	Plan de Trabajo		
Descripción del ítem a evaluar	Categorías	Criterios	Puntos
Orden Lógico de la Propuesta y Carta Gantt. Las actividades del cronograma en conjunto con la propuesta metodológica, deben ser coherentes entre sí, considerando plazos pertinentes a la complejidad de cada actividad.	Aceptable	Organiza de forma lógica y secuencial los trabajos y productos.	3
	Bueno	Organiza de forma lógica y secuencial los trabajos y productos, agregando equipo profesional por tareas.	5
	Sobresaliente	Organiza de forma lógica y secuencial los trabajos y productos, agregando equipo profesional por tareas detallando funciones y horas de trabajo por profesional y/o técnico.	10

1.2. Equipo de Trabajo: (45 puntos)

Calificación y experiencia curricular del equipo de trabajo.

Documento a evaluar	Anexo N°5		
Descripción del ítem a evaluar	Criterios	Puntos	
1.2.1. Experiencia del Oferente: Experiencia profesional del Oferente en planificación o estudios urbanos y/o proyectos habitacionales y/o urbanos. Con deseable experiencia en preparación, elaboración y formulación de proyectos Por ejemplo: PRU, PUE PRES, PUI., Plan de Desarrollo Comunal, Estudios de Análisis y/o Diagnósticos Urbanos contratados por SUBDERE o MINVU. Se contabilizarán sólo los estudios/proyectos	5 o más estudios/proyectos	10	10
	3-4 estudios/proyectos	5	
	1-2 estudios/proyectos	3	

Documento a evaluar	Anexo N°5		
Descripción del ítem a evaluar	Criterios	Puntos	
finalizados a la fecha y debidamente certificados.			

Documentos a evaluar		Anexo N°6		
Descripción del ítem a evaluar		Criterios	Puntos	
1.2.2. Experiencia de los integrantes del equipo de trabajo: Se contabilizarán solo los estudios finalizados a la fecha y debidamente certificados.	a) Jefe del Proyecto La equivalencia de estudios/proyectos/consultorías en el ámbito del desarrollo urbano a escala intermedia. Por ejemplo: PRU, PUE PRES, PUI*, Plan de Desarrollo Comunal, Estudios de Análisis y/o Diagnósticos Urbanos contratados por SUBDERE o MINVU.	5 o más estudios/proyectos/consultorías	10	10
		3-4 estudios/proyectos/consultorías	5	
		1-2 estudios/proyectos/consultorías	3	
	b) Equipo profesional del responsable del Plan de Gestión Social, urbana y habitacional Se consideran experiencias en estudios, consultorías y/o proyectos sociales, habitacionales y/o urbanos en los que ha participado de acuerdo al perfil descrito en la letra e del punto 10.2 de las presentes Bases.	5 o más estudios/proyectos o consultorías	10	10
		3-4 estudios/proyectos o consultorías	7	
		1-2 estudios/proyectos o consultorías	5	
3-4 estudios/proyectos o consultorías		3		
	1-2 estudios/proyectos o consultorías	1		

*PRU: Planes Regeneración Urbana, PUE: Proyectos Urbanos Estratégicos, PRES: Planes Regionales Estratégicos Sustentables, PUI: Proyectos Urbanos Integrales.

Documento a evaluar	Anexo N°6			
Descripción del ítem a evaluar	Criterios	Puntos		
1.2.3. Grado de especialización de los integrantes del equipo de trabajo: Calificación y perfeccionamiento.	a) Jefe de Proyecto	CPA* + 1 doctorado en el área específica de acuerdo al perfil, o	6	6
		CPA*+ 1 magister + 1 o más diplomados y/o cursos en el área específica de acuerdo al perfil		
		CPA* + 1 magister en el área específica de acuerdo al perfil, o	5	
		CPA* + 2 o más diplomados y/o cursos en el área específica de acuerdo al perfil		
		CPA* + 1 diplomado y/o curso en el área específica de acuerdo al perfil		
		CPA*		
	b) Profesionales a cargo de la elaboración del Diagnóstico Integrado y Plan Maestro	CPA* + 1 doctorado en el área específica de acuerdo al perfil, o	5	5
		CPA* + 1 magister + 1 o más diplomados y/o cursos en el área específica de acuerdo al perfil		
		CPA* + 1 magister en el área específica de acuerdo al perfil, o	4	
		CPA* + 2 o más diplomados y/o cursos en el área específica de acuerdo al perfil		

Documento a evaluar		Anexo N°6	
Descripción del ítem a evaluar		Criterios	Puntos
c) Especialistas		CPA* + 1 diplomado y/o curso en el área específica de acuerdo al perfil	3
		CPA*	2
		CPA* + 1 doctorado en el área específica de acuerdo al perfil, o	4
		CPA* + 1 magister + 1 o más diplomados y/o cursos en el área específica de acuerdo al perfil	
		CPA* + 1 magister en el área específica de acuerdo al perfil, o	23
		CPA* + 2 o más diplomados y/o cursos en el área específica de acuerdo al perfil	
	CPA* + 1 diplomado y/o curso en el área específica de acuerdo al perfil		
	CPA* o CTA**	1	

*CPA : Carrera Profesional afín.

**CTA : Carrera Técnica afín

Para los casos de doctorado y magister de ámbito general, se solicita indicar la línea de investigación y/o temática desarrollada, la cual deberá ser de acuerdo al perfil requerido para ser considerada su evaluación.

2. OFERTA ECONÓMICA (10 PUNTOS)

Las ofertas económicas de los proponentes se analizarán y clasificarán de la siguiente manera: El menor monto ofertado obtendrá 10 puntos, siguiendo con puntos descendente, de acuerdo a la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM A EVALUAR	PUNTOS
Oferta Precio más bajo.	10
Oferta Segundo Precio (de menor a mayor)	8
Oferta Tercer Precio (de menor a mayor).	6
Oferta Cuarto Precio (de menor a mayor).	4
Oferta Quinto Precio (de menor a mayor).	2
Otras Ofertas.	0

3. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES (5 PUNTOS)

Este factor entrega un menor puntaje a aquellos proponentes que no cumplieron, dentro del plazo de la presentación de ofertas, con los requisitos formales de presentación de las ofertas.

El cumplimiento de los Requisitos formales de la presentación de la Oferta corresponde a 5 puntos de la evaluación total de la propuesta.

La asignación de puntajes será de acuerdo a los siguientes criterios:

DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM A EVALUAR	PUNTOS
Cumple con TODOS los Requisitos Formales .	5
No Cumple con los Requisitos Formales.	0

ARTÍCULO 17°. SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN, APLAZAMIENTO Y READJUDICACION.

17.1 SELECCIÓN DE PROPONENTES PARA LA ADJUDICACIÓN.

Concluida la evaluación de las ofertas, se elaborará una tabla con las ofertas ordenadas según los puntajes finales obtenidos, de mayor a menor.

Se seleccionará a él/los Oferente/s mejor evaluado/s, esto es, la/s propuesta/s que hayan obtenido el mayor puntaje final conforme al Artículo 16° precedente.

17.2 RESOLUCIÓN DE EMPATES.

En caso de producirse empate en los puntajes totales, éste será resuelto por la Comisión Evaluadora, conforme a los siguientes criterios en el orden que se indica:

1. Se preferirá la oferta con mayor puntaje en la evaluación técnica.
2. Se preferirá la oferta económica más baja.

17.3 APLAZAMIENTO.

En el caso en que no sea posible adjudicar dentro del plazo establecido en estas bases, la Seremi informará en el sistema de información, las razones que justifican el incumplimiento del plazo para adjudicar, e indicará un nuevo plazo para la adjudicación-considerando hasta 35 días desde la fecha de apertura de la propuesta.

17.4 READJUDICACION.

De acuerdo a lo señalado en el Artículo 41° del Reglamento de la Ley 19.886, en caso que el adjudicatario se desistiere de firmar el contrato o no cumpliera con las condiciones y requisitos establecidos para la suscripción dentro de los plazos establecidos en estas bases, la SEREMI podrá, junto con dejar sin efecto la adjudicación original, adjudicar la licitación al Oferente que le sigue en puntaje, dentro del plazo señalado en el Artículo 6° de estas bases, esto es, hasta 60 días corridos contados desde la fecha de apertura de la propuesta.

Asimismo, procederá la readjudicación si el adjudicatario fuese inhábil en los términos del Artículo 4° inciso 6 de la Ley 19.886, al momento de la suscripción del contrato.

En el caso de que el adjudicatario sea una **UTP** y alguno de sus integrantes estuviese afecto a la citada inhabilidad de la norma señalada, la Seremi podrá readjudicar la licitación al siguiente mejor oferente,

a menos que la inhabilidad afecte a uno de los integrantes de la UTP bajo cuya dependencia se encuentre el profesional que se presenta como jefe de proyecto. En ese caso, la UTP deberá informar por escrito dentro del plazo de 5 días hábiles si se desiste o si decide igualmente ejecutar el contrato adjudicado con la integración del resto de sus miembros, siempre que éstos fuesen hábiles.

ARTÍCULO 18°. ACTA DE EVALUACIÓN.

Una vez seleccionada la propuesta, la Comisión Evaluadora emitirá un informe público y fundado de adjudicación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 40 bis del Reglamento de la Ley 19.886.

Este informe será remitido al Secretario Regional Ministerial para que la decisión sea formalizada a través de la resolución de adjudicación que fuere pertinente. En tal resolución se establecerán, al menos, la individualización del Oferente adjudicado, el precio del contrato y el plazo del mismo.

La adjudicación será comunicada a los adjudicatarios y se entenderá notificada a todos los/las interesados/as, **transcurridas 24 horas** desde la publicación del acto administrativo en el portal del sistema de compras públicas.

ARTÍCULO 19°. RECLAMOS.

Las reclamaciones y sus respectivas consultas podrán efectuarse a través del portal de compras públicas, www.mercadopublico.cl, en conformidad con la normativa de la Ley 19.886 y su reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de disconformidad, podrán recurrir al Tribunal de Contratación Pública o a la Contraloría General de la República.

ARTÍCULO 20°. DE LOS EFECTOS DE LA ADJUDICACIÓN.

El acto de adjudicación no genera vínculos contractuales entre el/la adjudicatario/a y la SEREMI. El documento en virtud del cual nace la relación contractual y se perfecciona el acuerdo de voluntades entre el/la Oferente adjudicado/a y la SEREMI es el acto administrativo aprobatorio del contrato para la prestación del servicio, totalmente tramitado.

La adjudicación podrá dejarse sin efecto si no se firma el contrato en los plazos y condiciones establecidos en las bases, por causas imputables al/la adjudicatario/a.

ARTÍCULO 21°. LICITACIÓN DECLARADA DESIERTA.

La SEREMI declarará desierta la licitación, cuando concurra al menos, una de las siguientes circunstancias:

- a) No se presente postulante alguno a la licitación.
- b) Presentándose uno o más postulantes, ninguna de las ofertas resulta satisfactoria de acuerdo a los criterios técnicos y/o económicos establecidos en estas bases, o no resulten convenientes a los intereses de la SEREMI.
- c) El adjudicatario/a no acepta la adjudicación, de acuerdo a los casos señalados en el Artículo 22°, punto 22.2 de las presentes bases, sin ser posible efectuar la readjudicación a la siguiente mejor oferta.

De las circunstancias establecidas en las letras anteriores, deberá dejarse constancia en el informe que deberá elaborar la Comisión Evaluadora.

ARTÍCULO 22°. DEL CONTRATO.

22.1 PLAZO PARA LA SUSCRIPCIÓN.

El/la adjudicatario/a deberá suscribir el contrato con la SEREMI, dentro de los 15 días siguientes a la notificación de la adjudicación.

22.2 ANTECEDENTES PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.

1. La SEREMI podrá requerir que se acompañen los siguientes documentos en original o copia autorizada ante notario, excepto si éstos se encuentran digitalizados y actualizados en el registro oficial de proveedores del Estado, o si fueron debidamente acompañados en la presentación de su propuesta:
 - a) Copia de la escritura o estatuto en donde conste la personería del representante, con una antigüedad no mayor a 60 días corridos desde la fecha de la notificación de la adjudicación.
 - b) Copia del documento auténtico donde conste la constitución de la persona jurídica, con una antigüedad no mayor a 60 días corridos desde la fecha de la notificación de la adjudicación.
 - c) Certificado de deuda de la Tesorería General de la República.
 - d) Boletín Laboral y Previsional de la Dirección del Trabajo, para con ello dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 183-C del Código del Trabajo, con el propósito de que el/la adjudicatario/a acredite el monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales, respecto a sus trabajadores/as, a fin de hacer efectivos los derechos de información y de retención consagrados en los incisos 2° y 3° de la aludida norma legal, que le asisten a esta SEREMI, en el marco de la responsabilidad subsidiaria derivada de dichas obligaciones laborales y previsionales, a la que hace mención el Artículo 183-D de la citada Ley. Sin perjuicio de lo anterior, y mientras el contrato se encuentre vigente, la SEREMI se reserva el derecho a verificar, como mínimo cada mes, el estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social, respecto a los trabajadores del adjudicatario/a.
En caso de encontrarse el/la adjudicatario/a pendiente del pago de las obligaciones antedichas, los primeros estados de pago se destinarán al pago de las mismas, debiendo la empresa acreditar que la totalidad de las obligaciones se encuentran liquidadas al cumplirse la mitad del período de ejecución del contrato.
 - e) Declaración jurada simple, actualizada, según formato (Anexo N°2).

NOTA: Cuando el oferente sea una Unión Temporal de Proveedores, aquél deberá presentar un **Anexo N°2** por cada Proveedor integrante de la UTP, suscritos por el respectivo Proveedor integrante o por el representante legal del Proveedor integrante, según sea el caso.

2. En caso que el/la Oferente adjudicado/a no se encuentre inscrito en el Registro Electrónico Oficial de proveedores del Estado a cargo de la Dirección de Compras y Contratación Pública, www.mercadopublico.cl, deberá inscribirse en el plazo de hasta 10 días desde que la SEREMI le notifique la adjudicación de su oferta. De este modo, para proceder a la firma del contrato, el/la adjudicatario/a deberá encontrarse inscrito en el referido registro de proveedores.
3. Todos los antecedentes necesarios para la tramitación formal de la contratación y el documento de garantía referido en el Artículo 23° deberá ser entregado en la oficina de partes de la SEREMI, en la dirección de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región del Biobío ubicada en Rengo N°384, 1° piso, Concepción dentro del plazo fijado para la suscripción del contrato.

En caso que el/la adjudicatario/a no se inscriba en forma oportuna en el Registro Electrónico oficial de Proveedores del Estado, no se encuentre vigente su inscripción en el RNC-MINVU, no concurra a suscribir el contrato o no entregue la garantía de fiel y oportuno cumplimiento en los plazos dispuestos por estas bases, se entenderá que no acepta la adjudicación, pudiendo la SEREMI adjudicar y suscribir el contrato respectivo con el/la Oferente que hubiere ocupado el segundo lugar, el tercero o los siguientes en la evaluación, si el anterior no aceptara la adjudicación, o bien declarar desierta la licitación.

Los/las Oferentes ubicados en los lugares segundo, tercero o siguientes, en su caso, deberán cumplir con la entrega de la garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato y de la documentación correspondiente, dentro del plazo de 15 días corridos, contados desde que se le notifique la decisión de adjudicársele la licitación.

22.3 CONTENIDO, VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato contendrá las cláusulas necesarias para el debido resguardo de los intereses de la SEREMI y entrará en vigencia a contar del día siguiente de la notificación al adjudicatario, de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe. El plazo total del estudio corresponderá al plazo propuesto por el/la Oferente, según Anexo N°7, más los plazos de revisiones y correcciones, el que no podrá sobrepasar los 390 días corridos.

22.4 MONTO Y MODALIDAD DEL CONTRATO.

El valor del contrato correspondiente al estudio, será a suma alzada, precio y plazo proporcionado por el/la Oferente, se expresará en pesos (\$), moneda nacional, incluyendo todos los impuestos legales y corresponderá al estudio completamente terminado, en concordancia con las Términos de Referencia. Sin derecho a ningún tipo de reajustes ni intereses.

Se deja establecido que el valor disponible para la ejecución del estudio asciende a **\$ 151.562.000** (ciento cincuenta y un millones quinientos sesenta y dos mil pesos), impuestos incluidos, sin perjuicio de que el oferente proponga un monto menor.

22.5 FINANCIAMIENTO.

El Contrato para la ejecución del Estudio será financiado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío.

ARTÍCULO 23°. DE LA GARANTIA DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone el contrato, como asimismo el pago de las obligaciones laborales y sociales de los/las trabajadores del contratante, el/la adjudicatario/a deberá entregar dentro del plazo fijado para la suscripción del contrato, un instrumento de garantía que asegure el pago de ésta de manera rápida y efectiva y que se ciña a los requisitos establecidos en el Artículo 68° del Reglamento de la Ley 19.886, a la vista e irrevocable, en pesos chilenos, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío por un monto equivalente al 5% del valor total del contrato, y cuyo vencimiento no podrá ser inferior a 90 días hábiles posteriores, contados desde la fecha de término del contrato.

El documento de garantía deberá contener la siguiente glosa: “Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del Estudio **“MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MICHAIHUE, SAN PEDRO DE LA PAZ”** y el pago de las obligaciones laborales y sociales”.

El documento de garantía se hará efectivo al verificarse las causales de incumplimiento de las obligaciones contractuales señaladas en las presentes bases.

Por otro lado, dicho documento será devuelto a la prestadora, pasados 90 días contados desde la fecha de término de la vigencia del contrato, cuando haya recibido conforme la última etapa del contrato, en la misma dirección señalada en el sobre caratulado de ingreso de la garantía a la SEREMI.

SOBRE ÚNICO CARATULADO COMO:

ESTUDIO "MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MICHAIHUE, SAN PEDRO DE LA PAZ"

(Nombre adjudicatorio/a)

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío

ARTÍCULO 24°. CESIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicataria no podrá ceder ni transferir en forma alguna, sea total o parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen con ocasión de la presente licitación y del contrato que en definitiva se suscriba, salvo que otra norma legal especial permita las referidas cesiones.

ARTÍCULO 25°. COORDINACIÓN GENERAL DEL ESTUDIO.

La coordinación y supervisión general del Estudio, por parte de la SEREMI, estará a cargo del Jefe de la Sección de Coordinación provincial y Comunal de la SEREMI quien actuará como Coordinador del Estudio, o a quien él designe. Le corresponderán desarrollar las siguientes funciones:

- a) Proponer a los profesionales que integrarán la Contraparte Técnica de la Consultoría.
- b) Revisar, solicitar información y controlar el avance de la ejecución de la Consultoría en cualquier momento, formulando las observaciones que procedan y disponer la complementación o correcciones que estimen necesarias.
- c) Resolver sobre el cambio de profesionales del Equipo Consultor, o su refuerzo de estimarlo necesario y aprobar a los integrantes que se propongan.
- d) Informar sobre el cambio de profesionales que el Equipo Consultor proponga para la mejor ejecución del Estudio.
- e) Mantener la documentación que se genere en el proceso de ejecución de la Consultoría.
- f) Solicitar a la Unidad de Administración y Finanzas que se cursen los pagos que correspondan, acorde al avance verificado.

ARTÍCULO 26°. CONTRAPARTE TÉCNICA DEL ESTUDIO.

La supervisión de las labores del Estudio se realizará a través de la Contraparte Técnica, la que será designada por resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Además, la Seremi podrá invitar a un profesional de la I. Municipalidad de San Pedro de la Paz y a un profesional de SERVIU Biobio para apoyar la labor de esta contraparte técnica, los que deberán ser designados por el Alcalde y Director respectivamente a través de un oficio.

Dicha Contraparte deberá revisar, aprobar u observar los Informes Parciales e Informe Final que entregue la Consultora.

En ningún caso le corresponderá a los profesionales de apoyo de la Contraparte Técnica pronunciarse o deliberar sobre los aspectos administrativos o financieros del contrato del Estudio.

ARTÍCULO 27°. ETAPAS Y PRODUCTOS CONSULTADOS.

El Consultor deberá entregar a la SEREMI las etapas con sus correspondientes productos, contenidos y actividades de acuerdo a los establecido en los puntos 6 y 7 de los TDR.

ARTÍCULO 28°. RECEPCIÓN Y REVISION DE INFORMES.

Luego de la recepción de cada uno de los informes de las 4 etapas descritas en el punto **12** de los TDR, la Contraparte Técnica procederá a revisarla, pudiendo producirse las siguientes situaciones, sin perjuicio de las multas por retraso que en cada situación pudieren devengarse:

- a) **El informe es aprobado.** El informe no tiene observaciones y por lo tanto la etapa es aprobada. Las distintas etapas del Estudio serán aprobadas por la contraparte Técnica y le será comunicada al consultor mediante oficio.

- b) **El informe de la etapa tiene observaciones,** en este caso el/la Consultor/a deberá corregir los puntos observados conforme a los plazos establecidos en el Artículo 29° de estas Bases. Las observaciones serán comunicadas al Consultor mediante oficio. A través de una minuta de respuestas, el consultor deberá indicar en detalle cómo fueron consideradas cada una de las observaciones, señalando el documento específico que se subsana. Dicha minuta de respuestas deberá incorporarse como producto en la siguiente edición de la misma etapa. En esta eventualidad se podrán producir las siguientes situaciones:
 1. El/la Consultor/a entrega las correcciones dentro del plazo establecido y son aprobadas por la Contraparte Técnica.
 2. Agotados los plazos de corrección de la etapa indicados en las bases, persisten observaciones, se podrá:
 - 2.1 Definir un nuevo y último plazo de corrección, cuya duración se determinará según el tipo de observación detectada, junto con dar inicio a la etapa siguiente y siempre que no impida el desarrollo de ésta, con la finalidad de no alterar el plazo total del estudio. Este nuevo plazo no generará multas.
 - 2.2 Rechazar la etapa, considerándola como no entregada y siendo devuelta al consultor, quien deberá completarla y/o corregirla. Se aplicarán las multas señaladas en el artículo 31° de las presentes bases, sin perjuicio de la facultad de proceder al término anticipado del contrato, conforme al artículo 33°, haciendo efectivo el instrumento de garantía.

Si al término del nuevo plazo del numeral 2.1 precedente, aún persisten observaciones, se procederá conforme al numeral 2.2, aplicándose las multas señaladas en el artículo 31° de las presentes bases, sin perjuicio de poder ejercer la facultad de proceder al término anticipado del contrato, conforme al artículo 33°, haciendo efectivo el instrumento de garantía.

ARTÍCULO 29°. PLAZOS DE ENTREGA, REVISION Y CORRECCION.

29.1 CÓMPUTO Y CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS DEL ESTUDIO.

El plazo de la Etapa 1 de inicio del Estudio comenzará a regir a contar del día siguiente de la notificación al adjudicatario, de la total tramitación del acto administrativo que apruebe el contrato, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 22° de estas bases, punto 22.3.

Para efectos del cálculo de plazos de las Etapas siguientes de corrección de observaciones, éstos se contabilizarán a partir del día corrido siguiente a la fecha del oficio conductor mediante el cual se le comunica al Consultor la aprobación de la etapa anterior o mediante el cual se le comunican las observaciones.

Para efectos de cómputo de los plazos de revisión de la Contraparte Técnica, éstos se calcularán a partir de la fecha de recepción de los antecedentes completos, ingresado por el Consultor en Oficina de Partes de la SEREMI MINVU Región del Biobío.

Sólo para efectos de cumplimiento de plazos de entrega de etapa o de entrega de corrección de observaciones por parte del Consultor, cuando los plazos se cumplan en día sábado, domingo o festivo, se entenderá que se cumplen al día hábil siguiente.

Para efecto del cómputo de multas, se contabilizará el primer día a partir del día siguiente al vencimiento del plazo para entregar el informe correspondiente, hasta el día en que se ingresen los antecedentes completos en Oficina de Partes.

29.2 PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL ESTUDIO.

El plazo total de ejecución del Estudio es igual a la sumatoria de los plazos de las etapas, más los plazos de revisión y corrección, el que no podrá exceder el total de 390 días corridos.

El plazo de ejecución de las etapas, sin considerar los plazos de revisión y corrección, y teniendo en consideración los plazos sugeridos por esta Secretaría Regional Ministerial, será propuesto por el Oferente en **Anexo 7: Declaración Jurada**, en concordancia con el cronograma de actividades y no podrá exceder los **320 días corridos**.

Si en la ejecución de una etapa el Consultor concluye antes del plazo ofertado, el saldo de días podrá ser utilizado por éste, sumándose al plazo para subsanar eventuales observaciones, o sea, se suma al plazo de corrección, pero siempre dentro de una misma etapa.

29.3 PLAZOS DE REVISIÓN Y CORRECCIÓN.

Los plazos de la Contraparte Técnica para la revisión de los antecedentes de las respectivas etapas y las correcciones que realice el Consultor, son los siguientes:

ETAPA/CONTENIDOS EN DIAS CORRIDOS	Revisión 1	Corrección 1	Revisión 2	Total
Etapa 1 Ajuste y Levantamiento de línea Base , que contenga la metodología utilizada para realizar el estudio, equipo profesional y técnico que realizará el estudio, Linea Base y Carta Gantt , cumpliendo actividades propuestas en TDR.	5	5	4	14
Etapa 2 Catastro y Levantamiento de Información: Sistematización de resultados del Catastro con las estadísticas y gráficos correspondientes. Deberá contener el informe la exposición de resultados de las dimensiones y	5	5	4	14

variables del instrumento indicado en TDR.				
<p>Etapa 3</p> <p>Diagnóstico Integrado que contenga la descripción y análisis de cada uno de los componentes descritos de este producto, es decir, una descripción pormenorizada de la Situación socio urbana, habitacional/constructiva y legal de las propiedades.</p>	7	7	7	21
<p>Etapa 4</p> <p>Plan Maestro de Regeneración con los resultados de las instancias participativas.</p> <p>La descripción de las diversas alternativas de proyectos urbanos y habitacionales susceptibles de ser implementados o ejecutados, con sus respectivas imágenes objetivos.</p> <p>Plan de acción para la gestión urbana, social y habitacional con iniciativas de inversión urbanas y habitacionales, perfiles de proyectos urbanos y habitacionales y renders de los distintos proyectos</p> <p>Además de todos los planos, memorias, CD y láminas indicadas en TDR.</p>	7	7	7	21

Si cumplidas las instancias de corrección con la respectiva revisión de cada etapa y vencidos los plazos totales señalados para cada una de ellas, subsisten observaciones, la SEREMI se reserva el derecho de poner término anticipado al contrato o de señalarle un nuevo plazo al Consultor para que corrija las observaciones, el cual será sin perjuicio de las multas señaladas en el Artículo 31° de estas Bases Administrativas a las que ello dé lugar.

ARTÍCULO 30°. SUSTITUCION DE LOS PROFESIONALES.

La sustitución de algunos de los integrantes del equipo propuesto por el/la Oferente contratado/a se sujetará a las siguientes reglas:

- a) Deberá fundarse en impedimentos cuyo mérito será apreciado y calificado en cada caso por la SEREMI.
- b) El/la profesional sustituto/a que se proponga deberá tener el mismo puntaje o superior en experiencia y calificación de aquel a quien sustituye, y deberán acompañarse los antecedentes que así lo acrediten.
- c) Para que el/la sustituto/a pueda pasar a formar parte de la nómina de profesionales del equipo, su nombre deberá ser aprobado por la SEREMI.

La SEREMI, en casos fundados, basado en la necesidad de una prestación adecuada, podrá solicitar al/la Consultor/a el cambio de uno o más profesionales integrantes de la nómina de profesionales y/o técnicos. El contratante estará obligado a acoger dicha solicitud reemplazándolo por el profesional y/o técnico que cumpla con los requisitos precedentemente indicados.

En caso de renuncia, retiro o fallecimiento de uno de los/las profesionales integrantes del estudio, el/la Consultor/a tendrá un plazo máximo de 20 días hábiles desde su separación para reemplazarlo, cumpliendo con las reglas anteriormente expuestas. Se procederá a cursar una multa al Consultor por cada día de retraso en la presentación de los antecedentes del reemplazo del profesional en cuestión, de acuerdo al valor y procedimiento establecidos en el Artículo 31° de estas Bases.

ARTÍCULO 31°. DE LAS MULTAS Y SANCIONES.

En función de la gravedad de la infracción cometida por el contratante, se le aplicarán las siguientes sanciones:

31.1 MULTA.

Se aplicará una multa equivalente al 0,5‰ (cero coma cinco por mil) del monto neto del contrato por cada día de atraso en la entrega de los productos e informes de las etapas del Estudio (indicados en el Artículo 27°), así como también, por cada día de atraso en la subsanación de las observaciones efectuadas por la Contraparte Técnica a cualquiera de estos informes o productos.

31.1.1 PAGO DE MULTAS.

Las multas se aplicarán en los casos previstos, por resolución del SEREMI y será deducida del estado de pago más cercano al informe que corresponda.

Los días de atraso se contarán de acuerdo a lo señalado en el Artículo 29° de las bases administrativas.

31.1.2 RECLAMACIÓN DE MULTAS.

La resolución que determina el pago de una multa deberá ser comunicada por escrito al afectado, quien dispondrá de 5 días hábiles a contar de la notificación para recurrir de la misma, ante el Secretario Regional Ministerial, quien resolverá dentro de los treinta días siguientes.

Vencido el plazo de 5 días para reclamar, sin que se hubiese presentado recurso alguno, se procederá sin más trámite al cobro, en conformidad a lo dispuesto en el punto anterior.

31.2 TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

Mediante resolución fundada la SEREMI podrá poner término anticipado al contrato, unilateralmente, y cobrar, si estima procedente, la correspondiente garantía de fiel cumplimiento del contrato, en los siguientes casos:

1. En caso que las multas acumuladas excedan el 10% del valor total del Contrato.
2. Incumplimiento del/la Consultor/a, en las obligaciones que impone el contrato del Estudio, sea total o parcialmente, especialmente en los casos señalados en las presentes bases.
3. Incumplimiento de las condiciones ofrecidas en la Oferta Técnica.
4. Entrega por parte del contratante de antecedentes falsos durante el procedimiento de licitación.

Si se trata de una UTP, además, serán causales de término anticipado las siguientes:

1. La constatación de que los integrantes de la UTP constituyeron dicha figura con el objeto de vulnerar la libre competencia. De verificarse tal circunstancia, se remitirán los antecedentes pertinentes a la Fiscalía Nacional Económica.
2. Si uno de los integrantes de la UTP se retira de ésta, y dicho integrante reuniese una o más características objeto de la evaluación de la oferta, que condujo a la adjudicación de la misma.
3. Ocultar información relevante para ejecutar el contrato, que afecte a cualquiera de sus miembros.
4. Inhabilidad sobreviniente de alguno de sus integrantes, en la medida que la UTP no pueda continuar ejecutando el contrato con los restantes miembros, en los mismos términos adjudicados.
5. Disolución de la UTP.

ARTÍCULO 32°. DEL PAGO.

El precio del contrato se cobrará y pagará mediante 4 Estados de Pago, que deberá formular el/la Consultor/a al término de las etapas 1, 2, 3, y 4, debiendo contar con la aprobación de la Contraparte Técnica, según se detalla en la siguiente tabla:

Número estado de pago	% del monto total	Monto en M\$	Etapas
1° Estado de pago	10%	15.156	Aprobación Etapa 1
2° Estado de pago	20 %	30.312	Aprobación Etapa 2
3° Estado de pago	35 %	53.047	Aprobación Etapa 3
4° Estado de pago	35 %	53.047	Aprobación Etapa 4
Monto total disponible	M\$151.562.-		

La SEREMI cursará el pago de la o las facturas o boletas, dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha de su presentación, previa aprobación y visto bueno del Coordinador del Estudio.

Para su pago, el Estado de Pago deberá contener:

- Formulario Estado de Pago de acuerdo a formato de la SEREMI MINVU (son 2 hojas).
- Informe de Aprobación de la Contraparte Técnica.
- Boleta de Honorarios o Factura (Electrónica o soporte papel) emitida a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío, RUT 61.802.008-8
- Certificado de Cumplimiento de las Obligaciones Laborales y Previsionales de los profesionales o técnicos participantes en el Estudio, del(los) mes(es) en que se ejecutó la etapa, anterior(es) al mes de término de ésta, a que se refiere el Artículo 183-C del Código del Trabajo, regulado por el Reglamento sobre acreditación de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales contenido en el D.S. Nº 319 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 2006, si correspondiere.

Tratándose de personal a honorarios, corresponderá presentar la correspondiente boleta de honorarios emitida por el profesional que prestó el servicio y una planilla que contenga la individualización del o los profesional/es contratado/s, el número de la boleta correspondiente y la firma de quien la emite, recibiendo conforme el pago de la misma.

En el caso de una UTP, será el representante de la misma, indicando en el documento de su constitución, quien deberá emitir la factura respectiva para cursar los pagos que genere la ejecución contractual.

ARTÍCULO 33°. TERMINACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

33.1 TERMINO DEL CONTRATO.

Sin perjuicio de los casos de término anticipado de contrato regulados en el punto 31.2 del Artículo 31° de estas bases, el contrato terminará por las siguientes causales:

- a) Muerte o incapacidad sobreviniente del Consultor contratado, para continuar prestando los servicios, en el caso de que sea persona natural.
- b) Estado de notoria insolvencia del contratante, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.
- c) Término de la persona jurídica.

En caso que la SEREMI resuelva poner término anticipado al contrato por las causales señaladas en las letras b) y c) precedentes, hará efectivo el instrumento que cauciona su cumplimiento, el que quedará a su beneficio a fin de responder por los eventuales mayores costos que se originen por el término del mismo, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el D.S. N°135/78 y las acciones judiciales a que haya lugar. En este caso también, todos los antecedentes y estudios desarrollados por el/la Consultor/a en relación al contrato encomendado, pasarán a ser de propiedad de la SEREMI y podrá disponer libremente de ellos.

En estos casos se pagará sólo las etapas del estudio que se encuentren aprobadas. Para tales efectos, se dará el aviso correspondiente a el/la Consultor/a, con a lo menos treinta días de anticipación, debiendo pagar los honorarios proporcionales a los servicios prestados hasta la fecha, sin la obligación de indemnizar perjuicios.

33.2. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Las partes contratantes, de común acuerdo, podrán modificar o complementar el contrato del Estudio, ciñéndose al mismo trámite administrativo de aprobación del contrato original.

El contrato podrá modificarse por cualquiera de las causales establecidas en el Artículo 77° del Reglamento de Ley 19.886, especialmente por mutuo acuerdo de los contratantes; o en caso de manifiesto interés público; o por exigirle así la continuidad, calidad y regularidad del servicio; y sin que ello pueda implicar un aumento del monto total del contrato.

ARTÍCULO 34°. OBLIGACIONES DE LA PRESTADORA DEL SERVICIO.

Serán obligaciones esenciales del contrato las siguientes:

34.1 MANTENER LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA PROPUESTA.

El contratante deberá mantener durante la vigencia del contrato las condiciones establecidas en su propuesta, tanto en los aspectos técnicos como en lo referido a los equipos profesionales que satisfagan las condiciones de una prestación adecuada del servicio, conforme con los criterios de las Términos de Referencia.

34.2 CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PREVISIONALES, LABORALES Y TRIBUTARIAS.

El/la contratante deberá dar cumplimiento a sus obligaciones laborales, previsionales y tributarias con el personal propuesto para la licitación, cuando procediere, incluyendo la suscripción de los respectivos contratos de trabajo u honorarios con los profesionales y/o técnicos de la propuesta, o subcontratos a que se refiere el Artículo 76° de la Ley 19.886, quedando constancia que la responsabilidad en su cumplimiento permanece en el contratante. En cada liquidación de pago, la SEREMI exigirá al contratante la acreditación de haber dado oportuno y cabal cumplimiento a sus obligaciones previsionales, laborales y tributarias de todos los meses incluidos en la etapa correspondiente, conforme a la modalidad y procedimientos exigidos en el Reglamento del Artículo 183-C del Código del Trabajo.

Tratándose de personal a honorarios, corresponderá presentar la correspondiente boleta de honorarios emitida por el profesional que prestó el servicio y una planilla que contenga la individualización del o los profesional/es contratado/s, el número de la boleta correspondiente y la firma de quien la emite, recibiendo conforme el pago de la misma.

34.3 REUNIONES DE COORDINACIÓN Y TÉCNICAS.

El/la contratante deberá reunirse periódicamente con la Contraparte Técnica del estudio, según ésta determine, para analizar aspectos relativos a la ejecución del Estudio y de coordinación en las prestaciones contratadas. Los gastos en que incurriere el contratante para asistir a estas reuniones serán de su cargo.

ARTÍCULO 35°. REPRODUCCIÓN DEL ESTUDIO.

En las reproducciones que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o la SEREMI efectúe del estudio contratado o de los resultados de cualquiera de sus etapas, se indicará, si los suscritos así lo requieran, el nombre del o la Consultor/a, quien cede desde ya a la SEREMI sus derechos como autor de los productos que resulten del estudio, así como modificaciones o reproducciones parciales. Si el/la Consultor/a quisiera reproducir total o parcialmente estos productos, deberá previamente solicitar autorización expresa de la SEREMI.

Para tales efectos, junto con el último estado de pago el/la Consultor/a deberá incluir, además una carta notarial suscrita por él y por todos los/las profesionales del Equipo de Trabajo, en que transfiera a este Secretaria el dominio y propiedad de los productos que se originen a partir del presente estudio, renunciando a formular nuevos cobros por concepto de honorarios, gastos, derechos, impuestos o autoría de éstos.

ARTÍCULO 36°. CLAÚSULA DE CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.

Sin perjuicio del carácter público del estudio y de los documentos que le sirvan de sustento o complemento, de acuerdo al Artículo 5° de la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública, el Consultor acepta y declara que todos los datos, documentos, registros, resultados, informes, comunicaciones y toda otra información que se adquiera o desarrolle en el curso del cumplimiento del presente contrato, se tratará, por parte de él, como información confidencial. Asimismo, se obligará a que todos los integrantes de su Equipo de Trabajo y/o sus subcontratistas guarden igual celo en el mantenimiento de confidencialidad respecto de estas materias.

Lo anterior, por cuanto la obligación de transparentar el estudio y los demás antecedentes relacionados con él, radica en esta Seremi, de acuerdo a la Ley 20.285.

ARTÍCULO 37°. DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Será la Justicia Ordinaria quien resuelva los problemas o divergencias que se susciten entre las partes con motivo de la realización del Estudio, para lo cual las partes fijan domicilio en la Comuna de Concepción. Ello, sin perjuicio de las atribuciones de la Contraloría General de la República.

**ANEXOS
 BASES ADMINISTRATIVAS
 ESTUDIO “MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO
 HABITACIONAL MICHAIHUE, SAN PEDRO DE LA PAZ”**

ANEXO N°1a: Identificación del/la Oferente, opción persona natural o jurídica

OFERENTE	
Nombre o Razón Social	
Nombre de fantasía (si lo tiene)	
RUT	
Teléfono	
Correo electrónico	
Domicilio comercial	
Ciudad	
Comuna	

REPRESENTANTE LEGAL	
Nombre	
RUT	
Teléfono	
Correo electrónico	

 Firma Representante Legal

Concepción _____ de _____ de 2019.

ANEXO N°1b: Identificación del Oferente, opción Unión Temporal de Proveedores (UTP)

OFERENTE Unión Temporal de Proveedores UTP			
	Proveedor integrante 1	Proveedor integrante 2	Proveedor integrante n
Nombre o Razón Social			
Nombre de fantasía (si lo tiene)			
RUT			
Teléfono			
Correo electrónico			

Domicilio comercial			
Ciudad			
Comuna			

REPRESENTANTE DE LA UTP	
Nombre	
RUT	
Teléfono	
Correo electrónico	

Firma Representante UTP

Concepción _____ de _____ de 2019.

ANEXO N°2a: Declaración Jurada, opción persona natural o jurídica

Concepción _____ de _____ de 2019, _____, representante legal de la Empresa _____, declara:

1. Conocer y aceptar las condiciones y requerimientos establecidos en las Bases del Estudio **“MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MICHAIHUE, SAN PEDRO DE LA PAZ”**
2. No estar afecto a las incompatibilidades o prohibiciones para contratar con la Secretaría Regional Ministerial de V. y U., conforme al Artículo 4° de la Ley N°19.886.
3. No haber sido condenado por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador/a, dentro de los dos años anteriores

Firma Representante Legal

ANEXO N°2b: Declaración Jurada, opción Unión Temporal de Proveedores (UTP)
(por cada Proveedor integrante de la UTP)

Concepción _____ de _____ de 2019, _____,
_____, declara:

1. Conocer y aceptar las condiciones y requerimientos establecidos en las Bases del Estudio "MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MICHAIHUE, SAN PEDRO DE LA PAZ"
2. No estar afecto a las incompatibilidades o prohibiciones para contratar con la Secretaría Regional Ministerial de V. y U., conforme al Artículo 4° de la Ley N°19.886.
3. No haber sido condenado por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador/a, dentro de los dos años anteriores.

Firma del Proveedor integrante

ANEXO N°3: Nómina de Profesionales y Técnicos asignados al Estudio

EQUIPO DE TRABAJO				
CARGO /FUNCIÓN	PROFESIÓN	NOMBRE	CALIDAD DEL TRABAJADOR	En caso de UTP, indicar a cuál Proveedor integrante UTP se vincula
Jefe del Estudio				
Arquitecto 1				
Arquitecto 2				
Trabajador/a Social 1				
Trabajador/a Social 2				
Coordinador Catastro				
Especialista 1				
Especialista 2				
Especialista 3				

Firma

Concepción _____ de _____ de 2019.

ANEXO N°4a: Carta de Compromiso, opción Oferente persona natural o jurídica
 (Equipo completo)

Por la presente, el suscrito se compromete a participar en el Estudio **“MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MICHAIHUE, SAN PEDRO DE LA PAZ”** de acuerdo a las condiciones y requerimientos establecidos en las Bases de la Licitación y a la Propuesta preparada por el Oferente:

Nombre Oferente :
Nombre Profesional o Técnico :
RUT :
Cargo o Función :

Firma profesional o técnico

Concepción _____ de _____ de 2019.

ANEXO N°4b: Carta de Compromiso, opción Unión Temporal de Proveedores (UTP)
(Equipo Completo)

Por la presente, el suscrito se compromete a participar en el Estudio **“MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MICHAIHUE, SAN PEDRO DE LA PAZ”** de acuerdo a las condiciones y requerimientos establecidos en las Bases de la Licitación y a la Propuesta preparada por el Oferente:

Nombre Representante de la UTP :
Nombre del Proveedor al que se vincula :
Nombre Profesional o Técnico :
RUT :
Cargo o Función :

Firma del Profesional o Técnico

Concepción _____ de _____ de 2019.

ANEXO N°5a: Experiencia del Oferente, opción persona natural o jurídica

Nómina de los trabajos más importantes realizados por el Oferente, ya sea persona natural o jurídica en materias relacionadas al estudio, explicando la participación e indicando la entidad contratante, en cada caso.

Nombre :
 RUT :
 Dirección, fono, e-mail :

EXPERIENCIA*

A continuación indico la cantidad de trabajos relacionados al tema del estudio en que he participado directamente, indicando en hoja(s) anexa(s) el nombre del estudio, la entidad que contrató el estudio con sus respectivos datos de contacto, el año en que fue realizado, y las labores que tuve a mi cargo dentro de las respectivas etapas de éste.

Nombre Estudio	Fechas Ejecución	Nombre de la persona natural o jurídica contratada para ejecutar el estudio	Entidad Contratante y datos de contacto	Etapas del Estudio	Labor desempeñada dentro del Estudio	Etapas en que participó	Identificar quién certifica (empresa/institución)	Denominación del documento que se anexa.
								Certific N°1
								Certific N°2
								Certific N°3
								Certific N°4
								Certific N°n

NOTA: (*) Se contabilizará solo la participación en estudios terminados, ordenados por fecha, debidamente certificados y correspondientemente numerados.

Firma Representante Legal

Concepción _____ de _____ de 2019.

ANEXO N°5b: Experiencia del Oferente, opción Unión Temporal de Proveedores (UTP)

Nómina de los trabajos más importantes realizados por el Oferente, en materias relacionadas al estudio, explicando la participación e indicando la entidad contratante, en cada caso.

Nombre Representante de la UTP :
 Nombre del Proveedor integrante de la UTP :
 RUT Proveedor integrante de la UPT :
 Dirección, fono, e-mail :

EXPERIENCIA*

A continuación indico la cantidad de trabajos relacionados al tema del estudio en que he participado directamente, indicando en hoja(s) anexa(s) el nombre del estudio, la entidad que contrató el estudio con sus respectivos datos de contacto, el año en que fue realizado, y las labores que tuve a mi cargo dentro de las respectivas etapas de éste.

Nombre Estudio	Fechas Ejecución	Nombre de la persona natural o jurídica contratada para ejecutar el estudio	Entidad Contratante y datos de contacto	Etapas del Estudio	Labor desempeñada dentro del Estudio	Etapas en que participó	Identificar quién certifica (empresa/institución)	Denominación del documento que se anexa.
								Certific N°1
								Certific N°2
								Certific N°3
								Certific N°4
								Certific N°n

NOTA: (*)Se contabilizará solo la participación en estudios terminados, ordenados por fecha, debidamente certificados y correspondientemente numerados.

 Firma Representante de la UTP

Concepción _____ de _____ de 2019.

ANEXO N°6: Currículum del Equipo (uno por cada integrante del equipo)

Nómina de los trabajos más importantes realizados por el profesional o técnico en materias relacionadas al estudio, explicando su participación e indicando la entidad contratante, en cada caso.

Currículum de c/integrante del Equipo	
En caso de UTP , indicar a cuál Proveedor integrante de la UTP se vincula	
Nombre	
RUT	
Dirección	
Teléfono	
Correo electrónico	
Profesión	
Universidad	
Año Titulación	
Postgrados*	

EXPERIENCIA TÉCNICO - PROFESIONAL**

A continuación indico la cantidad de trabajos relacionados al tema del estudio en que he participado directamente, indicando en hoja(s) anexa(s) el nombre del estudio, la entidad que contrató el estudio, el año en que fue realizado, y las labores que tuve a mi cargo dentro de las respectivas etapas del estudio.

Nombre Estudio	Fechas	Nombre de la persona	Entidad	Etapas	Labor	Etapas	Identificar	Denominación
----------------	--------	----------------------	---------	--------	-------	--------	-------------	--------------

	Ejecución	natural o jurídica contratada para ejecutar el estudio	Contratante y datos de contacto	del Estudio	Desempeñada dentro del Estudio	en que participó	quién certifica (empresa / institución)	del documento que se anexa.
								Certific N°1
								Certific N°2
								Certific N°3
								Certific N°4
								Certific N°n

NOTA: (*) Se contabilizará solo los postgrados (especializaciones) terminados, debidamente certificados.

()** Se contabilizará solo participación en estudios terminados, debidamente certificados, los cuales deberán venir ordenados por fecha.

 Firma del Profesional o Técnico

Concepción _____ de _____ de 2019.

ANEXO N° 7: Monto de la Propuesta y Plazos

Concepción _____ de _____ de 2019, _____,
 (persona natural) / o representante legal del Oferente (persona jurídica) / o representante de la Unión
 Temporal de Proveedores (UTP) _____, propone
 ejecutar el estudio **“MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL
 CONJUNTO HABITACIONAL MICHAIHUE, SAN PEDRO DE LA PAZ”**, de acuerdo a las orientaciones y
 normas indicadas en las Bases del Estudio en referencia, a las Respuestas y/o Aclaraciones y
 Rectificaciones si las hubiesen, a las normas del Reglamento del Registro Nacional de Consultores del
 MINVU, a la Oferta Técnica y a las disposiciones legales vigentes, de acuerdo a la siguiente Oferta
Económica:

MONTO DE LA PROPUESTA	\$
----------------------------------	----

Son: _____ pesos

Y dentro de un plazo total de.....NUMERO..... (LETRA).....días corridos (sin incluir los plazos de revisión y corrección de observaciones).

Los plazos parciales de cada una de las etapas (sin incluir los plazos de revisión y corrección de observaciones) son los siguientes:

ETAPAS	Plazo días corridos
Etapa 1	
Etapa 2	
Etapa 3	
Etapa 4	
PLAZO TOTAL	

 Firma (persona natural, o representante legal persona jurídica, o representante de la UTP)



ANEXO N°8a. Declaración Jurada, opción persona natural o jurídica
(Opción sin Deudas Vigentes con Trabajadores)

Yo....., cédula nacional de identidad N°....., con domicilio en
....., comuna, ciudad, en representación
de, RUT N°, del mismo domicilio,
declaro que mi representada:

No registra saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con los actuales
trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos 2 años.

Nombre y Firma del Representante Legal

Concepción _____ de _____ de 2019.

NOTA: Esta declaración deberá llenarse sin modificaciones ni agregados, a fin de no afectar su validez.

ANEXO N°8b. Declaración Jurada, opción Unión Temporal de Proveedores (UTP), uno por cada Proveedor integrante UTP

(Opción sin Deudas Vigentes con Trabajadores)

Yo....., cédula nacional de identidad N°....., con domicilio en
....., comuna, ciudad, en representación
del Proveedor, RUT N°, del mismo domicilio,
integrante de la **UTP**, declaro que mi representado:

No registra saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con los actuales
trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos 2 años.

Nombre y Firma del Representante Proveedor integrante de la UTP

Concepción _____ de _____ de 2019.

NOTA: Esta declaración deberá llenarse sin modificaciones ni agregados, a fin de no afectar su validez.

ANEXO N°9a. DECLARACIÓN JURADA, opción persona natural o jurídica

(Opción con Deudas Vigentes con Trabajadores)

Yo....., cédula nacional de identidad N°....., con domicilio en
....., comuna, ciudad, en representación
de, RUT N°, del mismo domicilio,
declaro que mi representada:

Sí registra saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con los actuales
trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos 2 años.

Por lo anterior, (razón social empresa)..... se compromete a destinar los primeros
estados de pagos del próximo contrato adjudicado, para utilizarlos en el pago de dichas obligaciones
insolutas.

Nombre y Firma del Representante Legal

Concepción _____ de _____ de 2019.

NOTA: Esta declaración deberá llenarse sin modificaciones ni agregados, a fin de no afectar su validez.

ANEXO N°9b. DECLARACIÓN JURADA, opción
Unión Temporal de Proveedores (UTP), uno por cada Proveedor integrante UTP

(Opción con Deudas Vigentes con Trabajadores)

Yo....., cédula nacional de identidad N°....., con domicilio en
....., comuna, ciudad, en representación
del Proveedor, RUT N°, del mismo domicilio,
integrante de la **UTP**, declaro que mi representado:

Sí registra saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con trabajadores
actuales o con trabajadores contratados en los últimos 2 años.

Por lo anterior, el Proveedor se compromete a destinar los primeros estados
de pagos del próximo contrato adjudicado, para utilizarlos en el pago de dichas obligaciones insolutas.

Nombre y Firma del Representante Proveedor integrante de la UTP

Concepción _____ de _____ de 2019.

NOTA: Esta declaración deberá llenarse sin modificaciones ni agregados, a fin de no afectar su validez.

TÉRMINOS DE REFERENCIA
ESTUDIO “MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANAS Y DE HABITABILIDAD DEL CONJUNTO
HABITACIONAL MICHAIHUE, SAN PEDRO DE LA PAZ”.
COMUNA DE SAN PEDRO DE LA PAZ

1. PRESENTACIÓN

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tiene por misión “Contribuir a mejorar la calidad de vida de los hombres y mujeres que habitan el país, especialmente de los sectores más vulnerables, respetando su diversidad, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a asegurar viviendas de mejor calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente, competitivas y sustentables”.

Esta misión se ha materializado en un **PROGRAMA DE REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES DE VIVIENDAS SOCIALES**, teniendo como objetivo principal expresado en el **D.S. N°18 del 17.05.2017**: *‘regenerar Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales altamente deteriorados o irrecuperables y su entorno, los que serán seleccionados de acuerdo a lo establecido por el presente Reglamento. Para el logro de este objetivo se realizará un diagnóstico del caso seleccionado, a partir del cual se desarrollará un plan de intervención para la regeneración del conjunto’*.

El Programa antes mencionado, por medio de la Resolución N° 9519 del 22 de noviembre de 2018, selecciona a dos territorios en la región del Biobío, siendo uno de ellos el territorio Michaihue. Dicha selección obedece a una postulación hecha desde la región dada las características de deterioro que presentan los conjuntos habitacionales objetos de intervención, los cuales serán identificados y descritos en el presente documento.

2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DIAGNOSTICO INTEGRADO Y PLAN MAESTRO

2.1 OBJETIVO GENERAL

“Realizar un Estudio que comprende la elaboración de un Diagnóstico Integrado y Plan Maestro de Regeneración en conjunto con la comunidad para el polígono de intervención del sector habitacional Michaihue, el cual permitirá proponer futuras iniciativas de inversión para mejorar las condiciones urbanas y de habitabilidad del sector”.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Para lograr el objetivo general mencionado anteriormente, se establecen objetivos específicos en el decreto, tales como:

- ***‘Generar estrategias de intervención específicas, que incluyen planes y proyectos de remodelación urbana o relocalización, en conjuntos cuyo deterioro físico sea irrecuperable’***; esto se traduce en la elaboración de un Plan Maestro de Regeneración Urbana que contenga iniciativas de inversión estratégicas, priorizadas por la comunidad y las contrapartes institucionales.
- ***‘Implementar políticas de recuperación de condominios sociales dirigidas a familias propietarias de viviendas en edificaciones colectivas que presenten problemas urbanos o constructivos críticos, tales como: densidad excesiva, tamaño insuficiente o problemas sociales, como la alta concentración de pobreza o delincuencia’***; para lograr determinar la magnitud de estos aspectos será necesario elaborar en la primera fase de desarrollo un diagnóstico exhaustivo de los ámbitos urbano-social, habitacional y jurídico, de tal forma que los problemas identificados en la etapa de diagnóstico sean cabalmente abordados por cada una de las iniciativas de inversión propuestas dentro del Plan Maestro de Regeneración.

- Diagnosticar y analizar el conjunto habitacional, proponiendo soluciones de Radicación y/o Relocalización, según sea el caso.
- Desde los déficits diagnosticados, proponer de forma jerarquizada y, en la medida en que sea necesario, mejoras sustanciales en materias de dotación de espacio público y privado, equipamiento comunitario, en las unidades habitacionales, servicios y estándares de calidad del espacio público.
- Poner en valor los elementos de identidad del sector, tanto desde el punto de vista geográfico como también elementos construidos o hitos patrimoniales, culturales y/o comunitarios del sector de Michaihue.
- Proponer una cartera de proyectos a ejecutar con sus respectivos costos, tiempos de ejecución y entidad responsable.
- Proponer una cartera de suelo factible de utilizar para responder a la demanda habitacional y al déficit de espacio público del conjunto habitacional.

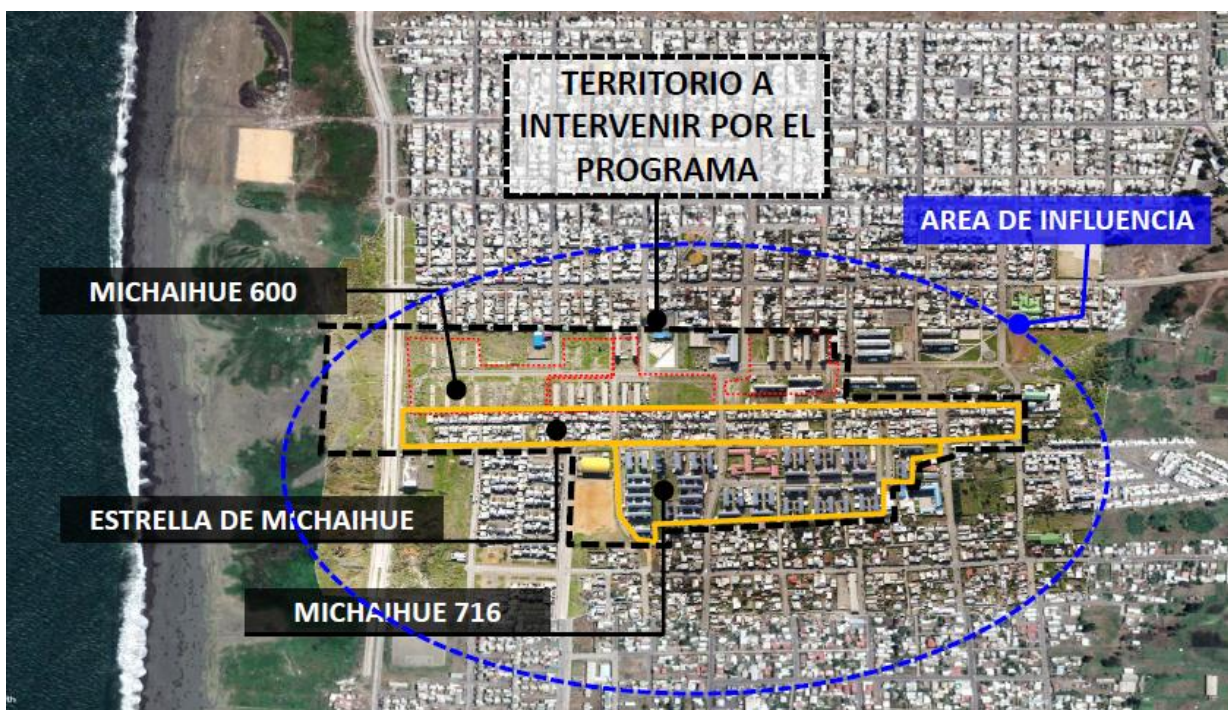
3. ANTECEDENTES DIAGNOSTICOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA E INTERVENCION

El territorio Michaihue, junto a los territorios: Boca sur, San Pedro de la Costa y Costa Verde; conforman la Zona de Interés Público (ZIP) San Pedro de las Paz, que para efectos de este estudio constituye la Unidad de contexto del estudio, sin embargo, a nivel de área de influencia tanto del estudio como de la intervención a desarrollar es el territorio de Michaihue propiamente tal.

Dentro del territorio Michaihue que forma parte de la ZIP, se encuentran el polígono a intervenir por el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, este polígono, tal como lo muestra la imagen siguiente, se conforma por:

- El territorio **Michaihue 600**, el cual, no cuenta con ocupantes regulares, dada la declaración de inhabitabilidad que sufrió después del año 2010, demoliéndose a partir de ese momento la mitad de los bloques que lo componían y a la relocalización reciente de aproximadamente 102 familias asignatarias originales. Hoy por tanto es un terreno SERVIU que debe ser incorporado al plan maestro de regeneración del área.
- Por otro lado, se encuentran los Conjuntos habitacionales seleccionados por el MINVU a través del Programa de Regeneración, **Población la Estrella y Michaihue 716**.

La imagen siguiente indica el lugar donde se emplazan los sectores mencionados, que corresponden al área de estudio, así como el área de influencia que se corresponde con el macro sector Michaihue, que se inserta dentro de la Zona de Interés prioritario. El área de influencia por ende deberá ser considerada a la hora de proyectar en el marco del plan maestro obras urbanas o viales que se proyecten.



La elección de estos conjuntos, **Michaihue 716 y La Estrella**, responde a una estrategia que se articula con el proceso de intervención vigente del MINVU Biobío en el sector **Michaihue 600**. Este ha sido abordado con la lógica de la regeneración urbana especialmente intencionado por el alto deterioro de sus viviendas que fueron declaradas inhabitables tras el terremoto del 2010, demoliéndose a la fecha la mitad del conjunto, relocalizando a sus antiguos residentes y dejando pendiente la demolición de los edificios que en la actualidad albergan casi dos tercios de ocupantes irregulares. En este sentido, la intervención en este sector cuyos terrenos recuperados aportarán condiciones propicias para una desdensificación del territorio, deberán articularse sinérgicamente dando oportunidades de relocalización y nuevos espacios urbanos a los habitantes de los Conjuntos Michaihue 716 y La Estrella.

Como se visualiza en la imagen anterior, el Conjunto La Estrella se ubica entre Michaihue 600 y Michaihue 716, al cual enfrenta a lo largo de la calle Longitudinal 1. Por su parte, Michaihue 716 cuya data es posterior a Michaihue 600, si bien presenta estructuralmente una materialidad de mejor estándar que el de los edificios en proceso de demolición, junto al Conjunto La Estrella, sufren de problemas comunes y adolecen de elementos urbanos que atentan seriamente la calidad de vida de sus habitantes.

En tanto la denominada Área de Influencia, corresponde a conjuntos aledaños que se beneficiarán con las obras urbanas que se generen del Plan Maestro, no así de las obras habitacionales, en virtud que éstas estarán orientadas a las familias propietarias que residen en los conjuntos La Estrella y Michaihue 716.

Aunque Michaihue 600 y 716 se conforma en altura y La Estrella en extensión, en todos ellos concurren similares problemas:

- 1.- Nula o deficiente existencia de áreas verdes, espacios comunes equipados o infraestructura comunitaria que propicie zonas recreativas o de encuentros vecinales.
- 2.- Deficit de conexión vial entre barrios, déficit de conexión espacial y física, lo que la aumenta condición de asilamiento de cada barrio, produciéndose una fragmentación del territorio. Falta conexiones y articulaciones internas fluidas del barrio y su entorno.
- 2.- Presencia de microbasurales en sitios eriazos

3.- Zonas deterioradas y oscuras que favorecen la acción delictiva y criminal, así como el consumo y microtráfico de estupefacientes.

4.- En el caso del Conjunto La Estrella se trata de viviendas en extensión originadas en viviendas progresivas y que en su mayoría actualmente se encuentran intervenidas con ampliaciones irregulares con gran deterioro de su materialidad.

5.- Viviendas con una superficie habitable y programa arquitectónico que no responde a los actuales estándares que imparten actualmente los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

A continuación, se presentará una caracterización de cada conjunto habitacional que constituyen los polígonos en los que intervendrá el Programa definiendo de este modo la población objetivo.

3.1 CONJUNTO MICHAIHUE 600

Se trata de un conjunto habitacional emplazado en una superficie aproximada de 8,00 há, que fue entregado por SERVIU el año 2000, sin embargo, los 30 edificios que lo conformaban fueron declarados inhabitables por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de San Pedro de la Paz a través de Certificado N° 54 del 12/04/2010, esto tras detectarse serias fallas constructivas y finalmente tras el terremoto que precipitó esta decisión. Ese año comienza el desmantelamiento y desarme de 15 de los edificios, quedando a la fecha 15 que deben someterse a las mismas obras.

En la actualidad residen en esos 15 edificios aproximadamente 195 ocupantes irregulares catastrados por SERVIU el año 2018, que se tomaron los departamentos tras la salida de una parte importante de ex asignatarios.

La acción de demolición de estos edificios forma parte del plan de intervención integral que se debe desarrollar en el territorio, y que deben formar parte de las iniciativas a expresar en el Plan Maestro Urbano habitacional. Esta es la principal razón por la cual se integra esta pieza territorial, la cual es adyacente a los conjuntos habitacionales cuyos beneficiarios se asume, ocupan sus viviendas en calidad de tenencia regular, a diferencia de quienes viven aquí.

	<p>Imagen 1: Población Michaihue 600 original, con 30 bloques construidos (año 2000).</p>
	<p>Imagen 2: Población Michaihue 600 actualmente con 15 bloques aun sin demoler (año 2018).</p>

3.2 CONJUNTO HABITACIONAL “LA ESTRELLA”

Se ubica al sur de los bloques de Michaihue 600, su territorio comprende 257 viviendas y aproximadamente 900 habitantes. Se trata de viviendas sociales aisladas de uno y dos pisos, construidas a partir de 1997 y recepcionadas en el año 2005.

Emplazado en un total de 5,32Há, presenta una densidad poblacional de 169,1 personas por hectárea. Presentan déficit cualitativo en las dimensiones de materialidad de las viviendas en las instalaciones que posibilitan la provisión de servicios básicos y grave situación de hacinamiento.

Las edificaciones referidas poseen dos dormitorios y un promedio de 1,75 habitantes por cada uno de ellos.

Las calles principales que estructuran el territorio son Transversal Uno, Dos y Tres; Pasaje A, B y C. Este barrio se consolida en un segundo proceso de densificación del barrio Michaihue, entre los años 1975 y 1980; los cuales, por la vía del arriendo ocuparon los predios particulares al norte del asentamiento original. Este sector pasó a llamarse Estrella de Michaihue y solo la última parte más cercana al mar fue producto de una toma de terrenos.

Ubicación 'La Estrella de Michaihue' / Fuente: Google Earth.



Tipología de vivienda conjunto 'La Estrella de Michaihue' / Fuente: Google Earth.



En las décadas de 1980 y 1990, se construyeron los llamados "Bloques de Michaihue", los cuales comenzaron siendo ocupados por trabajadores de empleos precarios del ámbito productivo, destacando quienes se desempeñaban en el sector forestal y ex-mineros.

Comprende un total de 716 viviendas sociales distribuidas en 45 edificios, 44 de ellos de 16 departamentos y uno con 12 departamentos. Emplazado en un total de 5,68Há y con 2506 habitantes, presenta una densidad poblacional de 441,1 personas por Há. Se ubica a continuación de la Estrella de Michaihue.

Se trata de cinco condominios construidos en el año 1999 y recepción DOM definitiva en el 2000. Los departamentos que conforman este conjunto presentan un déficit cualitativo, en cuanto a materialidad con un estado medio/alto de deterioro, instalaciones de provisión de servicios básicos en mal estado y grave situación de hacinamiento. En lo que respecta a esta última dimensión, cabe destacar la existencia de un único dormitorio por departamento y un promedio de 3,5 habitantes por cada uno de ellos.

Ubicación 'Michaihue 716' / Fuente: Google Earth.



Tipología de vivienda conjunto 'Michaihue 716' / Fuente: Google

3.4



INFORMACIÓN POR ESCALA				
ESCALAS	INFORMACIÓN	NOMBRES Y MEDIDAS		FUENTES
CONJUNTO _ Centro X Peri-centro _ Peri-feria _ Área Suburbana (Marcar con una cruz según instructivo).	NOMBRE:	Michaihue 716 y La Estrella de Michaihue		INE / CENSO 2017
	SUPERFICIE:	11 Há.		
	HABITANTES:	2.956		
	DENSIDAD HABITANTES:	268,72 habitantes / Há.		
	N° DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES	257		
	N° DE VIVIENDAS EN COPROPIEDAD	716		
	N° TOTAL DE VIVIENDAS:	973		
NUMERO DE MANZANAS:	11 (ref. 1 mzna.= 1 Há)			
COMUNA	COMUNA:	San Pedro de la Paz		INE / CENSO 2017
	HABITANTES	N° TOTAL	131.808	
		N° HOMBRES	62.941	
		N° MUJERES	68.867	
NOMBRE:	Concepción			

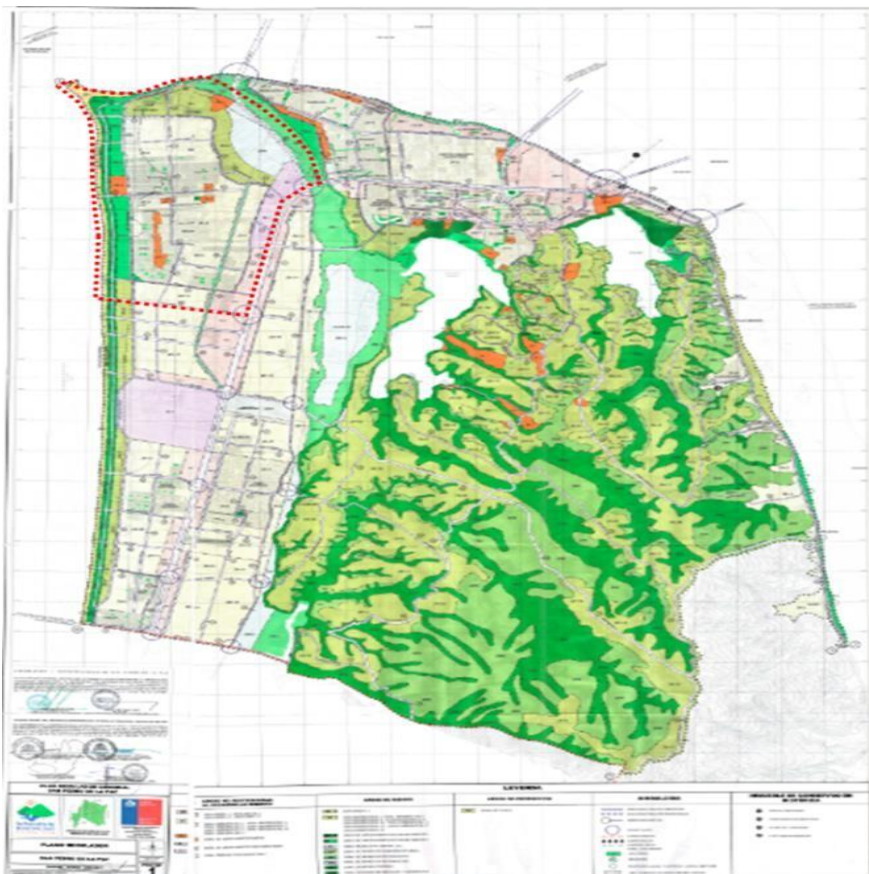
4. **NORMATIVA TERRITORIAL VIGENTE**

a. Plan Regulador Comunal San Pedro de la Paz

El Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz corresponde al instrumento de planificación territorial (IPT), el cual fue aprobado por el decreto 310 de fecha 10 de marzo de 2011 y publicado en el diario oficial con fecha 24 de marzo de 2011, con una vigencia actual de 5 años (Asesoría Urbana, 2012) ^{xxi}.

Este IPT, se enmarca dentro del Plan Regulador Metropolitano (PRM) de Concepción, cuestión que desde el marco normativo y reglamentario lo posiciona en un rol protagónico dentro de la intercomuna y los sistemas que lo conforman.

El polígono en estudio de la Zona de Interés Público de esta comuna se regula por este IPT, indicando que dicho polígono se emplaza en las zonificaciones ZE-2, ZRI-1, ZE-1, ZPH, ZH-6, ZI-1, ZM-3, ZH-5, ZH-15, ZE-3, ZRC, ZPL, ZM-5.



Fuente: Plan Regulador comunal de San Pedro de la Paz, publicado

b. Normativa Aplicable al Polígono ZIP de San Pedro de la Paz



Fig6 -Polígono ZIP San Pedro de la Paz



Zonificación Polígono

Respecto del polígono ZIP "San Pedro", se puede indicar que se emplaza en zonas donde existe una mixtura respecto de los usos de suelo permitido, identificándose zonas con usos de suelo residencial, de equipamiento y actividades productivas, dependiendo de su ubicación dentro del territorio, alguna de estas zonas restringen el emplazamiento de edificaciones por las particulares características del territorio referido a las actividades de cultivos, así como las zonas donde se presentan recursos naturales y de potenciales riesgos.

En ese sentido, las condiciones urbanísticas y normativas del área de esta ZIP presentan características favorables para el desarrollo de diversas iniciativas, que no se verían impedidas por el instrumento de planificación territorial (con excepción de aquellas emplazadas en las zonas denominadas de riesgo y de playa). Así como aquellas zonas que tributan a la vocación de la ruta - 160 (actividad productiva y de equipamiento de escala mayor).

c. Normativa habitacional, de espacios públicos aplicable y otros

- DS N° 49/2011 de V. y U y: Programa a Fondo Solidario de Elección de Vivienda. El cual regula el Programa Habitacional "Fondo Solidario de Elección de Vivienda" que tiene por objeto promover el acceso de las familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad, a una solución habitacional a través de un subsidio otorgado por el Estado
- Resolución N° 7713 de fecha 16.06.2017, que establece las normas asociadas al itemizado técnico de construcción de proyectos enmarcados en programa FSEV.
- DS N° 255/2006 de V. y U: Programa de Protección del Patrimonio Familiar. El cual regula un sistema de subsidio destinado a contribuir al financiamiento de las obras de Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno, de Mejoramiento de la Vivienda o de Ampliación de la Vivienda.

Adicionalmente el consultor deberá consultar y tener presente en el desarrollo del estudio los siguientes instrumentos y documentos:

- PLAN DE DESARROLLO COMUNAL (PLADECO) de San Pedro de la Paz.
- Planes de Infraestructura Regional.
- PLAN REGULADOR COMUNAL.
- Diagnóstico Zona de Interés Prioritaria San Pedro de la Paz.
- Manual espacios Urbanos Seguros.
- Dimensión Humana en el Espacio Público.
- Manual de Elementos Urbanos Sustentables.

5. IDENTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

En ambos conjuntos, Michaihue 716 y La Estrella, aunque la configuración espacial de cada uno es distinta, el primero se conforma en altura y se estructura en co-propiedades y el segundo se conforma en extensión; concurren similares problemas:

- Deterioro de la materialidad en general, tanto de las unidades habitacionales como de los equipamientos originales que además son escasos.
- Viviendas intervenidas con ampliaciones irregulares.
- Nula o deficiente existencia de áreas verdes, espacios comunes equipados o infraestructura comunitaria que propicie zonas recreativas o de encuentros vecinales.
- Presencia de microbasurales en sitios eriazos
- Zonas deterioradas y oscuras que favorecen la acción delictiva y criminal, así como el consumo y microtráfico de estupefacientes.
- Segregación urbana residencial, que propicia el fenómeno de la “guetización”,
- Falta de cohesión social y escaso acceso a servicios urbanos.
- La falta de conexiones y articulaciones internas fluidas de los conjuntos habitacionales y su entorno inmediato (otros barrios colindantes) genera un aislamiento físico y espacial. Este aislamiento se ve reforzado por la alta segregación de la que es objeto, por la pobreza que acoge.

En consecuencia y en síntesis, el **problema central que presenta la población objetivo es que sus habitantes sufren serias deficiencias en su calidad de vida habitacional y urbana, dado que los conjuntos en los que viven presentan accesibilidades, vialidades, áreas verdes y equipamientos urbanos insuficientes, del mismo modo, dado el año de construcción de sus viviendas, tanto la superficie como las condiciones de habitabilidad se encuentran bajo el estándar actual de construcción. Adicionalmente se suma al problema descrito el débil tejido social y fragmentación de las organizaciones sociales que componen el sector.**

Como causas a la base de este problema están:

- Segregación social y urbana del territorio donde se insertan, que como ya se ha explicado es parte de una política de densificación extemporánea, por la degradación de sus elementos físicos y por la falta de planeamiento que lo reconozca como parte integrante del sector, generando una precarización del tejido urbano – social.

- Superficies insuficientes dada la baja exigencia normativa de la época, tanto de las viviendas como de los espacios comunes o públicos.
- Degradación del medio físico: Abandono y deterioro de los espacios asignados a áreas verdes públicas entre condominios de edificios del conjunto habitacional Michaihue 716. Cabe destacar que el proyecto se emplaza en un terreno arenoso cercano a la costa, siendo arena el principal componente del suelo de las áreas verdes públicas, lo que resulta en este caso en una deficiente calidad de superficie en toda la extensión de las escasas áreas verdes y de esparcimiento al interior del conjunto. La alta presencia de lugares contaminados, áreas en desuso o sitios eriazos, edificaciones en mal estado, determina una degradación del espacio físico, que influye directamente en lo urbanístico.

A nivel de efectos visibles o consecuencias están:

- Pérdida progresiva de plusvalía de los inmuebles
- Hacinamiento y pérdida de calidad de vida
- Bajo nivel de habitabilidad, comprendida éste como las condiciones de confort y la salubridad dentro del espacio de la vivienda, es decir, condiciones adecuadas de aislación térmica, acústica, ventilación, dimensiones espaciales, etc.
- Generación de microbasurales o focos insalubres en las áreas públicas.
- Espacios comunes / públicos no seguros.
- Apropiación excluyente de parte de algunos propietarios del espacio común de toda la copropiedad. En relación a las áreas verdes públicas se pudo observar que, al colindar con los cercos de cada copropiedad y considerando que los accesos peatonales de estas hacia el espacio público están permanentemente cerrados, se genera una nula apropiación y uso del área verde disponible por parte de los vecinos, esto último evidenciado por el pésimo estado de mantención de los juegos infantiles instalados en el sector.
- Actualmente se encuentran desarticuladas del polígono, por lo que las vías que estructuran el sector tienen carácter secundario (locales o de servicio).

6. METODOLOGIA DEL ESTUDIO: ETAPAS, ACTIVIDADES Y CONTENIDOS

ETAPAS, ACTIVIDADES Y PRODUCTOS DEL PROGRAMA

ETAPAS

AJUSTE Y LEVANTAMIENTO DE LINEA DE BASE (6 SEMANAS)

CATASTRO Y LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN (9 SEMANAS)

DIAGNÓSTICO INTEGRADO (17 SEMANAS)

ELABORACIÓN PLAN MAESTRO DE REGENERACIÓN (22 SEMANAS)

ACTIVIDADES

- *Ajuste Metodológico.*
- *Revisión Cartográfica y Planimétrica.*
- *Revisión Normativa.*
- *Presentación línea base.*
- *Exposición a MT y actores locales.*

- *Preparación y ajuste de instrumento de Catastro.*
- *Testeo del instrumento.*
- *Convocatoria y Difusión.*
- *Aplicación instrumento.*
- *Elaboración Informe de catastro.*

- *Elaboración informe de Diagnóstico.*
- *Reuniones y talleres con comunidad.*
- *Presentaciones a CR y MT.*
- *Reuniones de trabajo tripartitas.*
- *Presentación de resultados.*

- *Elaboración de propuestas de mejoras habitacionales.*
- *Elaboración de propuestas de mejoras en espacio público.*
- *Acompañamiento y orientación a familias y OOCC*
- *Reuniones periódicas con CR y comunidad para definir listado priorizado de proyectos.*
- *Elaboración de propuestas de iniciativas de inversión y perfiles avanzados de las 5 iniciativas priorizadas.*

PRODUCTOS

- *Informe de Ajuste Metodológico del Estudio.*

- *Base de datos (formato excell)*
- *Plano georeferenciado con la información incorporada (sistema SIG Y DWG)*
- *Informe completo de catastro.*

- *Informe de Diagnóstico Integrado, incorporando:*
 - *Diagnóstico Socio Urbano.*
 - *Diagnóstico Jurídico.*
 - *Diagnóstico Habitacional.*

- *Plan Maestro de Regeneración, que contenga:*
 - *Plan de Gestión de Obras habitacionales y urbanas, con perfiles avanzados de los proyectos priorizados.*
 - *Plan de Gestión de movilidad habitacional.*

6.1 AJUSTE Y LEVANTAMIENTO LINEA BASE

La etapa de ajuste y línea base tiene por finalidad revisar los antecedentes disponibles del área a intervenir, introduciendo eventualmente modificaciones o variaciones a los contenidos y/o actividades de las fases 1 y 2 del Estudio, es decir, Diagnóstico Integrado y Plan Maestro, así como también adecuar los distintos requerimientos metodológicos y profesionales en general.

Actividades

- a. **Ajuste metodológico (con carta Gantt)**
- b. **Revisión cartográfica y planimétrica**
- c. **Revisión antecedente normativos y legales**
- d. **Presentación línea base**
- e. **Exposición a Mesa Técnica y actores locales**

6.2. CATASTRO Y LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN

La consultoría busca recolectar datos e indicadores que permitan caracterizar a los hogares y viviendas que conforman los conjunto habitacionales; por lo tanto, para llevar a cabo tales objetivos, se deberá desarrollar un censo aplicando una encuesta electrónica en cada una de las viviendas que conforman cada barrio, cuyo diseño será proporcionado por la SEREMI de V. y U. Región del Biobío y a partir de la cual se logre obtener información de diagnóstico referida a las características de los hogares y sus jefes de hogar, su percepción sobre su entorno y sobre su vivienda, y a las condiciones de habitabilidad y seguridad. La encuesta deberá realizarse utilizando una aplicación "Survey123", en los teléfonos móviles de los encuestadores, quienes deberán descargarla y contar con la capacitación debida previamente.

Posteriormente la información, una vez aplicada la encuesta será recopilada en una plataforma centralizada, desde la cual se podrán descargar los datos que el consultor de cada territorio deberá procesar y sistematizar, dimensionando cuantitativa y cualitativamente los distintos ámbitos de información.

La SEREMI V.y U. Región del Biobío, podrá complementar esta aplicación con una ficha que recabe datos específicos para cada territorio. Esto será revisado con el consultor en la etapa de Ajuste Metodológico.

Actividades

- a. **Preparación y ajuste del instrumento de Catastro**
 - El instrumento deberá ser revisado y ajustado en tiempo según cronograma. El consultor deberá proponer, si fuese necesario, la incorporación de aspectos técnico o sociales que no hayan sido previstos por la contraparte.
 - Una vez revisado y dado el visto bueno al documento final, se deberá plantear por parte del consultor la estrategia de aplicación, difusión, recolección de datos y sistematización de la información.
- b. **Testeo del instrumento**

- El instrumento, una vez revisado, deberá ser testeado en terreno con una muestra de la población para evaluar tiempos de aplicación, cantidad de personas requeridas para aplicar el catastro y material necesario para ser aplicado de manera definitiva en terreno.
- El consultor deberá evaluar de forma precisa estos aspectos a fin de dar curso de manera eficiente el instrumento en el menor tiempo posible.
- Una vez hecho el testeado deberá dar curso a su aprobación por la contraparte para comenzar la aplicación.

c. Convocatoria y difusión

- El consultor deberá considerar la elaboración de una estrategia de comunicación y difusión del Catastro hacia la comunidad, buscando propiciar una respuesta favorable de los residentes del área de estudio al momento de aplicar el instrumento.
- Esta estrategia deberá ser consensuada con las respectivas contrapartes antes de ponerse en marcha. El consultor deberá proponer una metodología de revisión entre las partes involucradas donde se incorporen revisiones
- Se deberá considerar el componente de participación ciudadana como un eje transversal del desarrollo del estudio, y por ende el Catastro al ser una parte fundamental del mismo deberá ser presentado primero a la comisión revisora y luego a las contrapartes directas (MINVU-Municipio-Comité de Regeneración).

d. Aplicación

- El catastro se deberá realizar idealmente en un mismo día. No obstante, a fin de abarcar el universo de viviendas que conforman los conjuntos habitacionales, se debe considerar el tiempo necesario que permita cubrirlo con el fin de encontrar a los residentes.
- Se deberá exceptuar de este universo el Conjunto Michaihue 600.

e. Elaboración de Informe y PPT con gráficas de los resultados del Catastro

6.3 DIAGNÓSTICO INTEGRADO

El programa, en su etapa de Diagnóstico, busca identificar las condiciones actuales del territorio, tanto de las viviendas como del entorno urbano del sector a abordar. Para esto el consultor deberá desarrollar estudios en los ámbitos socio-urbano, habitacional y jurídico, que le permitan obtener la información necesaria para visibilizar los problemas del territorio y poder abordar esto últimos mediante proyectos y programas organizados en un Plan Maestro de Regeneración.

Actividades generales de la Etapa de Diagnóstico

- Elaboración de Informe Diagnóstico Integrado con los apartados:
 - Diagnóstico Socio Urbano
 - Diagnóstico Estructural Habitacional
 - Diagnóstico Jurídico
- Reuniones y talleres con la comunidad (focus group, rutas en terreno, etc)
- Reuniones de trabajo con equipo MINVU y Municipio para presentar estados de avances
- Presentación y socialización de sus resultados a los actores locales y a la mesa técnica regional.

Contenidos

6.3.1 Diagnóstico Socio urbano

El diagnóstico socio urbano estará enfocado en identificar información relativa al espacio público, la forma de habitar de los residentes del área de estudio y de cómo utilizan la infraestructura existente, verificando cuantitativa y cualitativamente la dotación de áreas verdes, espacios de ocio y recreación, vías de circulación peatonal y ciclovías, entre otros. Además, se debe indicar de manera clara el mapa de actores relevantes en el sector, el cual estará compuesto tanto por integrantes de las organizaciones territoriales y funcionales presentes en el lugar como también por agentes del ámbito político y de la administración pública.

Descripción y Análisis social y demográfico de los conjuntos

- Caracterización de población por rangos etáreos, tipo de actividad económica y laboral más relevantes y caracterización de la microeconomía territorial.
- Y a nivel más colectivo la organización interna del territorio, la vida comunitaria y estilo de comunicaciones, seguridad, percepción e imagen urbana, Acceso al ocio, recreación y deporte

Descripción y Análisis de infraestructura y equipamiento

Se deberá considerar un levantamiento planimétrico y gráfico del equipamiento urbano e infraestructura existente (cualitativo y cuantitativo), localizando de manera precisa los elementos identificados en terreno, a saber:

- Equipamiento educacional/científico.
- Equipamiento deportivo.
- Equipamiento de salud.
- Equipamiento culto/cultura.
- Equipamiento social.
- Equipamiento comercial.
- Equipamiento de seguridad.
- Equipamiento de esparcimiento.
- Áreas de parque y áreas verdes.
- Vialidades y zonas deficitarias de pavimentos y servicios en general (ALL, AP, AS, Iluminación pública y de condominios).

La información levantada deberá basarse tanto en la observación en terreno como también en la información planimétrica y documental existente del territorio, debiendo complementar ambas fuentes de información para lograr un consolidado definitivo que será incorporado en el informe definitivo de Diagnóstico Socio-urbano.

Descripción y Análisis medioambiental

Levantamiento de información relativa contaminación por diversos vectores y su relación con la degradación futura del lugar.

Mapeo Colectivo

Lo anterior deberá ser validado por la comunidad quienes aportarán información local del uso de aquellos equipamientos identificados por el consultor mediante la ejecución de talleres de mapeo colectivo, que tendrán como finalidad registrar de manera testimonial el uso y habitar de los espacios del sector a abordar por el programa, además de relevar de parte de los vecinos la puesta en valor de sectores específicos del área de trabajo (memoriales, viviendas más antiguas, cruces viales, u otros). Se buscará registrar, al menos, los siguientes aspectos:

- Rutas utilizadas a diario por vecinos hacia comercio, servicios, educación y ocio
- Rutas utilizadas por vecinos relacionadas a sus redes sociales.
- Recorridos desde/hacia fuente laboral de vecinos residentes en el sector.

Descripción y Análisis de redes sociales (elaboración Mapa de Actores relevantes).

El consultor deberá generar la base de datos relativa a los actores más relevantes del sector, asociando a cada uno de ellos interacciones de distinto orden con otros actores y autoridades regionales y locales con el fin de obtener un Mapa de Actores que grafique de forma clara y sintética la injerencia de cada uno en el conjunto habitacional a abordar.

Descripción y Análisis de conectividad, movilidad y servicios.

Se deberá generar un levantamiento de las redes viales existentes (vialidades y servicios), indicando los problemas más frecuentes, estado físico, cuando corresponda. Este levantamiento deberá incorporar vialidades, ciclovías, pasajes y vías en desuso, pasajes y su conexión con áreas verdes, para luego indicar si existen problemas originados de la configuración espacial de estos componentes urbanos. Identificar la necesidad de conexiones y/o aperturas de vías para generar conexión con barrios o áreas verdes.

Descripción y Análisis de la evolución histórica de cada conjunto habitacional y su entorno

Este apartado deberá considerar la trayectoria histórica e hitos más relevantes que fueron conformando los conjuntos habitacionales, así como las variables anteriormente analizadas, que permitan concluir las causas o factores dinámicos, endógenos o exógenos que incidieron en la degradación urbana y habitacional de los mismos.

6.3.2 Diagnóstico habitacional / constructivo

El consultor deberá realizar un catastro estructural y de habitabilidad tanto de las unidades de vivienda como de conjuntos de viviendas en altura (edificios de departamentos), buscando obtener el estado actual de la estructura de las edificaciones existentes. Esta evaluación consistirá en:

- La aplicación por parte de un profesional competente de una ficha por cada unidad habitacional, la cual podrá aplicarse junto a la encuesta electrónica (ver Anexo 1).
- Una revisión de planos disponibles y expediente técnico (planos sanitarios, eléctricos y estructurales).

Para viviendas en altura

- Una vez revisados los antecedentes se deberá efectuar una evaluación inspectiva de cada edificio, y se deberá de realizar un catastro de fallas. Se deberá aplicar una cartilla, y posteriormente sistematizar la información en archivo Excel.

Se deberá incluir:

- un ensayo esclerométrico (con martillo Schimidt) de los elementos estructurales de a lo menos un departamento por piso de cada edificio.
- Muestreo de elementos estructurales en cada edificio. 4 ensayos por edificio en áreas comunes.
- Estudio de verificación estructural de 1 edificio de acuerdo a la Nch 433 y sus modificaciones.

- Estudio de verificación estructural del edificio a proyectar (ampliación propuesta) de acuerdo a NCH 433 y sus modificaciones.
- Velocidad de Onda y 1 sondaje a 30 metros, incluye análisis de licuefacción.
- Clasificación de Suelo.
- Informe de estado de redes (agua potable y alcantarillado)
- Verificación de funcionamiento de las instalaciones eléctricas y verificación si cumplen la normativa vigente.

Para viviendas en extensión:

- Una vez revisados los antecedentes se deberá efectuar una evaluación inspectiva de cada casa, y se deberá de realizar un catastro de fallas. Se deberá aplicar una cartilla, y posteriormente sistematizar la información en archivo Excel.

Se deberá incluir para ambas tipologías:

- Informe de estado de redes (agua potable y alcantarillado)
- Verificación de funcionamiento de las instalaciones eléctricas de las viviendas y verificación si cumplen la normativa vigente.
- En forma complementaria, el oferente deberá analizar las normas urbanísticas que aplican al conjunto habitacional a fin de que la etapa siguiente, referida a la elaboración de propuestas de mejoramiento, se enmarquen dentro del contexto normativo vigente que posibilite el futuro otorgamiento del permiso de edificación de parte de las Direcciones de Obras correspondientes.
- Respecto del uso de la unidad habitacional, se deberá indicar si ésta es objeto de algún grado de hacinamiento y si, a raíz de esto, el edificio ha sufrido daños o generado deficiencias producto del aumento de carga estructural proveniente de un superávit de residentes respecto de la cantidad de residentes considerada inicialmente al diseñar el conjunto habitacional.

Culminadas las visitas y a partir de los resultados del análisis de temas de las condiciones estructurales y de habitabilidad existentes deberá elaborar:

Informe técnico viviendas en altura y en extensión, uno por cada edificio y vivienda, precisando la superficie o área de daño que expliquen la calidad o daños estructurales presentes por cada uno de ellos, identificando unidades específicas de vivienda que requieran mayor atención Este informe constituirá un perfil de análisis del estado estructural y de las deficiencias constructivas existentes en las respectivas edificaciones del polígono a abordar. En ese informe se deberá indicar cuales son los departamentos y edificios con fallas más significativas y la tipología de estas fallas, esto último en miras de poder determinar a futuro cuales son las consideraciones que se deberán tomar en cuenta a la hora de decidir modificar (ampliación, fusión, demolición, transformación) las unidades habitacionales del conjunto. Se deberá indicar de forma gráfica en un plano de emplazamiento la magnitud de las fallas registradas.

Informe diagnóstico de viviendas en altura y en extensión: señalando el cumplimiento o las falencias que presentan las unidades habitacionales. De esta manera el Informe deberá explicar la situación base de las unidades de vivienda, en cuanto a los siguientes parámetros mínimos:

- Aislación térmica y repercusión en el consumo familiar
- Asoleamiento y sombra
- Aislación Acústica
- Ventilación
- Filtraciones
- Superficies habitacionales
- Distanciamientos a equipamientos relevantes
- Hacinamiento
- Allegamiento

Las propuestas deberán evaluar el aumento de las superficies habitacionales, así como el mejoramiento de las otras problemáticas existentes, tanto a nivel estructural como espacial al interior de los condominios, en el caso de Michaihue 716 y en la unidad de barrio en el caso de La Estrella.

Cada propuesta deberá ser discutida con la contraparte técnica a fin de garantizar su viabilidad normativa según la OGUC (distanciamientos mínimos, índice de constructibilidad, etc.), y de acuerdo a la viabilidad financiera que se enmarca en los decretos que regulan la aplicación de subsidios habitacionales. Además, cada propuesta deberá ser desarrollada planimétricamente y con esquemas gráficos que permitan una total comprensión de las propuestas. Se deberá incluir planos de planta general y de detalles a escalas 1:50 más elevaciones, cortes e imágenes 3d que faciliten la comprensión de las mismas.

Se deberá considerar la presentación de un presupuesto estimativo para cada una de las alternativas planteadas, las que serán presentadas en la fase de la elaboración del Plan Maestro.

Con la información recabada en el diagnóstico estructural, el consultor deberá proceder a proponer alternativas de remodelación por cada tipología de block (en el caso de los edificios en altura) y para cada vivienda unifamiliar, dentro de las cuales se deberá indicar si se sugiere:

- Ampliación de blocks.
- Fusión de Departamentos.
- Demolición de blocks y posterior ampliación de departamentos o bien construcción de nuevos departamentos.
- Reparación de viviendas en extensión.
- Demolición de viviendas en extensión para generar espacios públicos.
- Demolición de viviendas en extensión por mal estado estructural.
- Replanteo o reformulación del barrio

6.3.3 Diagnóstico Jurídico

Para ambos sectores:

- a. Confección de un levantamiento registral del 100% de las unidades de vivienda de los Conjuntos Habitacionales (La Estrella y Michaihue 716). De acuerdo a la información de los correspondientes certificados de dominio vigente, de hipotecas y gravámenes y de avalúo fiscal, se confeccionará una base de datos en programa Excel, que contenga como mínimo la siguiente información:
 - Dirección de la vivienda
 - Rol de la vivienda
 - Número de fojas y año
 - Nombre del propietario original
 - Nombre del propietario antecesor
 - Nombre del propietario actual y cédula de identidad.
 - Estado civil del propietario actual
 - Identificación si propietario está fallecido y si la comunidad hereditaria realizó posesión efectiva.

- Identificar si existe algún tipo de hipoteca, prohibición, embargo u gravamen sobre la propiedad.

Cabe mencionar, que se espera que, en caso de ser los propietarios de una sucesión hereditaria, el oferente deberá identificar si se realizó posesión efectiva y si fue inscrita en el respectivo Conservador de Bienes Raíces, además, de especificar la situación legal de los herederos que pudiesen afectar el dominio del inmueble a intervenir.

Un eventual estudio de título para este sector deberá ser considerado en la Etapa del Plan Maestro de acuerdo a lo expuesto en el punto 6.4.3 de los presentes Términos de Referencia.

La información deberá ser entregada además en archivo Excel.

b. El consultor deberá desarrollar un proceso de Identificación de terrenos, debiendo:

- Identificar todos los otros terrenos, que no sean de las copropiedades, que existan en el interior del conjunto o aledaños a este, como, por ejemplo, terrenos para equipamientos u otros usos, especificando situación legal, deslindes, gravámenes y, sobre todo, si su uso fue cedido a un propietario en particular o a un tercero. La definición de los terrenos a estudiar en este punto, debe ser realizada en conjunto con la contraparte de la Seremi regional y contar con el visto bueno de esta.
- Revisar las escrituras y verificar si los deslindes que se señalan en ella concuerdan con los definidos en los planos, si esta situación no fuera así, deberá proponer una estrategia que permita subsanar esta situación.
- El consultor, al terminar con los resultados anteriores, debe proponer en un Informe jurídico de regularización, las estrategias de acción ante aquellas propiedades que requieran el saneamiento de los títulos de dominio, de carácter personal de cada propietario o de cualquier otra índole, que le impide tener su propiedad regularizada. Se deberá especificar el problema, la solución legal, tramitación y tiempo de intervención.

Para el Conjunto habitacional Michaihue 716:

Deberá revisar el proceso de conformación de las copropiedades del Condominio Social,

debiendo para ello:

- Verificar en los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, si se encuentran archivados los planos de loteo que dieron origen al conjunto, deberá verificar la cantidad de copropiedades que lo componen, los deslindes de cada una de ellas, la cantidad de unidades que componen cada copropiedad y la superficie de cada una.
- Revisar las escrituras y verificar si los deslindes que se señalan en ella concuerdan con los definidos en los planos, si esta situación no fuera así, deberá proponer una estrategia que permita subsanar esta situación.

6.4 ELABORACIÓN PLAN MAESTRO DE REGENERACIÓN

Como se ha señalado en acápite anteriores, el PMR deberá contener el diagnóstico completo de la situación actual, haciendo uso de la información disponible de fuentes primarias ya proporcionadas, pero además se deberá indagar en los siguientes lineamientos y contenidos.

Actividades de la Etapa

Durante esta etapa del estudio el consultor deberá realizar:

- a. Elaboración de propuestas de mejoramientos o transformaciones habitacionales
- b. Elaboración de propuestas de mejoramientos o transformaciones del espacio público
- c. Presentaciones periódicas al Comité de Regeneración y a la Mesa Técnica
- d. Acompañamiento y orientación social a familias y organizaciones sociales a nivel habitacional y urbano.
- e. Reuniones y talleres de co-diseño periódicas con la comunidad y el Comité de regeneración de Conjuntos habitacionales a fin de socializar avances y definir listado priorizado de obras en el marco de un proceso participativo.
- f. Reuniones de coordinación en el marco de la Mesa técnica
- g. Elaboración de Propuestas de iniciativas de inversión y elaboración de perfiles avanzados de las 5 primeras iniciativas de proyectos de regeneración urbana, de equipamiento y espacios públicos, así como las dos primeras iniciativas de proyectos habitacionales, priorizadas por la comunidad.

Contenidos

6.4.1 Plan de Gestión Urbano

Luego de la etapa de Diagnóstico, se procederá a indicar cuales iniciativas son las seleccionadas para dar solución o bien mitigar las deficiencias y problemas diagnosticados anteriormente, consolidadas en un listado priorizado por orden de urgencia o relevancia para la comunidad.

El consultor deberá recoger las inquietudes de la comunidad para priorizar el listado de proyectos y programas, teniendo especial consideración en los aspectos identitarios de los residentes, modos de habitar el sector y necesidades a largo, medianos y corto plazo de la comunidad.

EL Plan Maestro de obras urbanas, una vez revisado por la contraparte y aprobado mediante acta por la comunidad, deberá consolidarse en una lámina explicativa donde se indique de forma gráfica cuales son las iniciativas, como se propone ejecutarlas en el tiempo y como ayuda a mejorar el estado actual de del conjunto habitacional.

6.4.2 Plan de Gestión Social

Propuesta de plan de acción para mejorar o desarrollar:

- El uso de los espacios públicos
- La convivencia de las copropiedades

- La convivencia y comunicación entre las organizaciones y vecinos
- La organización comunitaria
- La economía económica productiva local, en consonancia con el desarrollo de potenciales equipamientos.

6.4.3 Plan de Gestión Habitacional

Propuesta de plan de acción consonante con el plan de obras habitacionales y urbanas que entregue:

- Alternativas de movilidad habitacional (salidas transitorias o arriendos, expropiación, permutas)
- Alternativas de mejoramiento en la habitabilidad de las familias
- Para el caso específico del Conjunto La Estrella deberá, en virtud de las obras habitacionales concordadas y cuando su materialización según las estrategias planteadas para uno más potenciales beneficiarios, obliguen antes a la realización de Estudios de Títulos no considerados en la fase Diagnóstica, será en esta etapa cuando se deberá dar curso a las mismas con el apoyo jurídico correspondiente.

6.5 ACTIVIDADES TRANSVERSALES AL ESTUDIO

El consultor deberá apoyar realizar y apoyar las siguientes actividades:

- a. Reuniones periódicas con el Comité de Regeneración, la pertinencia de estas reuniones son las indicadas en la gráfica con que se introduce el punto 6 de las presentes bases.
- b. Reuniones de coordinación con la mesa Técnica, la pertinencia de estas reuniones son las indicadas en la gráfica con que se introduce el punto 6 de las presentes bases.
- c. Talleres informativos y participativos con la comunidad y/o por Comités de administración, la pertinencia de estas reuniones son las indicadas en la gráfica con que se introduce el punto 6 de las presentes bases.
- d. Talleres de formación de vida en comunidad.

La pertinencia de estas reuniones y talleres se dará según las actividades y contenidos a desarrollar en cada una de las etapas indicadas en la gráfica con que se introduce el punto 6 de los presentes TDR..PRODUCTOS SOLICITADOS

7.1 INFORME COMPLETO QUE DE CUENTA DE LOS RESULTADOS DEL CATASTRO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES JUNTO A UNA BASE DE DATOS EXCELL, Y PLANO GEOREFERENCIADO CON LA INFORMACIÓN (FORMATO SIG Y DWG)

Este producto permitirá:

- Servir como precedente para el desarrollo de los otros productos solicitados, debiéndose entregar en la primera fase del Diagnóstico.
- Proporcionar gran parte de los insumos tanto a las diversas líneas de análisis diagnósticas.
- Elaborar la justificación al plan maestro.

7.2 DIAGNÓSTICO INTEGRADO

La oferta técnica del proyecto deberá incluir un estudio completo de los conjuntos habitacionales de acuerdo a la definición de los polígonos de intervención establecidos en los planos que se presentan en punto 3 del presente documento. Dicho estudio se traducirá en la elaboración de un **Diagnóstico integrado**, el cual se desglosará en tres líneas principales de análisis: Diagnóstico Urbano-Social, Diagnóstico Habitacional y Diagnóstico Jurídico.

Esta fase deberá recoger dentro de sus insumos la información y los datos procedentes del Censo.

Este informe deberá contener:

i. DIAGNÓSTICO SOCIO URBANO

Caracterización y análisis desde el punto de vista socio urbano que contenga:

- Descripción y análisis social y demográfico de los conjuntos
- Descripción y análisis de la infraestructura y equipamiento
- Descripción y análisis de redes y mapa de actores.
- Descripción y análisis de Medio ambiente
- Descripción y análisis de Conectividad, movilidad y servicios.
- Descripción y análisis de la degradación habitacional y urbana de los conjuntos

ii. DIAGNÓSTICO HABITACIONAL - CONSTRUCTIVO

Estudio estructural y de habitabilidad de las viviendas, de acuerdo a los contenidos ya presentados en el punto 6.3.2.

iii. DIAGNÓSTICO JURÍDICO

Análisis del estatus jurídico y legal de las propiedades o copropiedades afectas a potenciales intervenciones, así como también del suelo del polígono correspondiente. Esto último con el fin de determinar si estos polígonos de intervención están sujetos a eventuales procesos legales que se constituyan como impedimentos para el programa. Por ende, el consultor deberá en este apartado del informe además de los contenidos ya señalados en el punto 6.3.3 advertir de posibles procedimientos, tales como:

- Desafectación de Bienes Nacionales de Uso Público (BNUP), vialidades y áreas verdes
- Cesiones o permutas de Equipamiento
- Cambios de Uso de Suelo
- Modificación de densidades y altura
- Fusión o subdivisión de copropiedades

7.3 PLAN MAESTRO DE REGENERACION

El Plan Maestro debe:

- Realizarse en conjunto con la comunidad y estará compuesto por acciones y obras tendientes a dar respuesta a las problemáticas diagnosticadas, mediante la rehabilitación, construcción o reconstrucción de viviendas de acuerdo a los estándares de calidad establecidos por los Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que se encuentren vigentes; la dotación de equipamiento comunitario y áreas verdes; el mejoramiento del estándar de urbanización; la gestión de la movilidad habitacional y la organización comunitaria.
- Distinguir aquellas iniciativas cuya ejecución será responsabilidad del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de aquellas que serán ejecutadas por otras instituciones.
- Proponer iniciativas de escala urbana mayor que incidan en el mejoramiento de las condiciones urbanas actuales de los conjuntos habitacionales analizados. Estas iniciativas deberán relacionarse con los proyectos de inversión futura comunal y regional (ERD, Plan Regional de Infraestructuras, Plan regulador Comunal). Lo anterior debe traducirse en una imagen objetivo que integre estas y las iniciativas propias de los conjuntos habitacionales

Dicho plan, que tendrá el nombre de **Plan Maestro de Regeneración** deberá contener como productos esperados:

- Plan de Gestión Habitacional (PGH): el cual expondrá las alternativas ya sea de rehabilitación, construcción o reconstrucción de viviendas, de acuerdo a los estándares de calidad establecidos por los programas Habitacionales vigentes del Ministerio de vivienda y Urbanismo;
- Plan de Gestión Social (PGS): el cual determinará las alternativas de gestión de la movilidad habitacional y un conjunto de estrategias para el fortalecimiento de la organización comunitaria;
- Plan de Gestión Urbano (PGU): El cual expondrá las diversas alternativas y perfiles para la dotación de equipamiento comunitario, espacios públicos y áreas verdes y el mejoramiento del estándar de urbanización en general.

El Plan de gestión Urbano y Habitacional debe considerar perfiles de cada proyecto y debe contener todos los siguientes antecedentes:

Como se ha señalado en punto anterior el consultor deberá elaborar Propuestas de iniciativas de inversión y elaboración de perfiles de las 5 primeras iniciativas de proyectos de regeneración urbana, de equipamiento y espacios públicos, y 2 a nivel habitacional, priorizadas por la comunidad.

Los perfiles de las obras habitacionales o urbanas corresponderán a perfiles de diseño y deberán considerar, además:

- Plano de ubicación (escala a definir por la contraparte), formato digital (jpeg o pdf 150dpi) y papel.
- Plano de emplazamiento en el sector (escala 1:500), formato digital (jpeg o pdf 150dpi) y papel.
- Lámina explicativa tamaño A0, incorporando renders digitales de la imagen objetivo de la iniciativa en el sector, formato digital (jpeg y pdf 300dpi) y papel.
- Cd con polígonos formato 'kmz' de cada iniciativa para localizarlas fácilmente dentro de la plataforma Sibus o similar de Serviu/Minvu.
- Memoria explicativa de cada iniciativa, indicando de qué forma soluciona el problema detectado en la etapa de diagnóstico del sector.

Adjuntar el perfil de cada proyecto, con todos los antecedentes antes descritos. Además, deberá elaborar los **renders** de los distintos proyectos, así como del área en su conjunto.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

ITEM	ACTIVIDAD	DURACIÓN																																																			
		MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5				MES 6				MES 7				MES 8				MES 9				MES 10				MES 11				MES 12				MES 13			
		S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4
1	AJUSTE Y LEVANTAMIENTO LINEA BASE	█																																																			
1.1	Ajuste metodológico	█																																																			
1.2	Revisión cartográfica y planimétrica	█	█																																																		
1.3	Revisión documental y en terreno de antecedentes urbanos/ sociales/legales	█	█	█																																																	
1.4	Entrega de Informe	█	█	█	█																																																
1.5	Revisión	█	█	█	█	█																																															
1.6	Subsanación y aprobación	█	█	█	█	█	█																																														
1.7	Presentación a Mesa Técnica	█	█	█	█	█	█	█																																													
2	CATASTRO Y LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN	█																																																			
2.1	Difusión e información Comunitaria del Catastro	█																																																			
2.2	Preparación Catastro y presentación Metodología	█	█																																																		
2.3	Catastro y levantamiento de información	█	█	█																																																	
2.4	Procesamiento y análisis de datos	█	█	█	█																																																
2.5	Entrega de Informe	█	█	█	█	█																																															
2.6	Revisión	█	█	█	█	█	█																																														
2.7	Subsanación y aprobación	█	█	█	█	█	█	█																																													
2.8	Presentación a Mesa Técnica	█	█	█	█	█	█	█	█																																												
3	DIAGNOSTICO INTEGRADO	█																																																			
3.1	ESTUDIO SOCIO URBANO	█																																																			
3.1.1	Componente infraestructura y equipamiento	█																																																			
3.1.2	Componente medioambiental	█																																																			
3.1.3	Componente movilidad, conectividad y servicios	█																																																			
3.1.4	Componente social y de redes	█																																																			
3.1.5	Revisión y VB	█																																																			
3.2	ESTUDIO HABITACIONAL/CONSTRUCTIVO	█																																																			
3.2.1	Diagnóstico y calculo estructural viviendas y equipamiento	█																																																			
3.2.2	Revisión y VB	█																																																			
3.3	ESTUDIOS JURIDICOS	█																																																			
3.3.1	Levantamiento información estatus jurídico de propiedades	█																																																			
3.3.2	Estudio de títulos de propiedad	█																																																			
3.3.3	Tramitación de fusión o subdivisión	█																																																			
3.3.4	Revisión y VB	█																																																			
3.4	DIAGNOSTICO INTEGRADO	█																																																			
3.4.1	Elaboración de Informe	█																																																			
3.4.2	Entrega de Informe	█	█																																																		
3.4.3	Revisión	█	█	█																																																	
3.4.4	Subsanación y aprobación	█	█	█	█																																																
3.4.5	Presentación a Mesa Técnica	█	█	█	█	█																																															
4	PLAN MAESTRO	█																																																			
4.1	Elaboración Plan obras urbanas y habitacionales	█																																																			
4.2	Elaboración plan de gestión social y movilidad habitacional	█																																																			
4.3	Propuestas de Rehabilitación y/o Construcción de Viviendas y Obras de Urbanización Equipamiento y Espacio Público	█																																																			
4.4	Propuesta con costo de terreno y habilitación, demolición y urbanización del mismo.	█																																																			
4.5	Perfiles avanzados de obras urbanas y habitacionales	█																																																			
4.6	Imagen objetivo	█																																																			
4.7	Validación comunitaria participativa	█																																																			
4.8	Entrega de Informe	█																																																			
4.9	Revisión	█																																																			
4.10	Subsanación y aprobación	█																																																			
4.11	Presentación final Mesa Técnica y Comunidad	█																																																			
4.12	Acta de sesión de la Mesa Técnica regional aprobando el Plan Maestro	█																																																			
4.13	Protocolo de acuerdo entre MINVU, Municipio y Comité de Regeneración	█																																																			
4.14	Resolución aprobatoria del SEREMI MINVU del Plan Maestro de Regeneración	█																																																			
5	ACTIVIDADES TRANSVERSALES	█																																																			
5.1	Reuniones de coordinación	█																																																			
5.2	Talleres y reuniones informativas y formativas con la comunidad	█																																																			

8 INFORMES POR CADA ETAPA DEL ESTUDIO

Etapa 1: Ajuste Metodológico

Informe 1, que contenga la metodología utilizada para realizar el estudio, equipo profesional y técnico que realizará el estudio. Carta Gantt o programación con los hitos importantes a desarrollar en la consultoría.

Este informe debe venir en tres (3) ejemplares impresos con sus anexos.

Etapa 2: Catastro y Levantamiento de Información

Informe 2, que contenga la sistematización de resultados del Catastro con las estadísticas y gráficos correspondientes.

Deberá contener el informe con la exposición de resultados de las dimensiones y variables que figuran en el instrumento de la aplicación Survey123.

Este informe debe venir en tres (3) ejemplares impresos con sus anexos.

Etapa 3: Diagnóstico Integrado

Informe 3, que contenga la descripción y análisis de cada uno de los componentes descritos de este producto, es decir, una descripción pormenorizada de:

- Situación socio urbana
- Situación habitacional/constructiva
- Situación legal de las propiedades

Etapa 4: Plan Maestro

Informe 4, que contenga:

- Plan de acción para la Gestión Urbano, Social y habitacional.
- Los resultados de las instancias participativas indicando las fortalezas y debilidades respecto de las alternativas mejor evaluadas por la comunidad.
- La descripción de las diversas alternativas de proyectos urbanos y habitacionales susceptibles de ser implementados o ejecutados, con sus respectivas imágenes objetivos.
- Listado priorizado de iniciativas de inversión urbanas y habitacionales
- Listado, descripción y justificación de los perfiles de proyectos urbanos y habitacionales
- Además de todos los planos, memorias, CD y láminas indicadas en punto 7.3 de las presentes TDR.

9 PERFILES DE PROFESIONALES

Para la realización de las actividades señaladas y la elaboración de los productos descritos el consultor deberá conformar un equipo de trabajo a partir de las siguientes competencias y funciones requeridas:

TIPO	PERFIL PROFESIONAL	FUNCIONES
Jefe de Proyecto	Profesional con experiencia en coordinación de estudios diagnósticos de tipo urbano habitacionales.	<ul style="list-style-type: none"> - Coordinar y participar en el desarrollo de cada una de las etapas de la consultoría. - Representar al consultor en toda coordinación con el equipo técnico contraparte de la SEREMI y con el municipio. - Coordinar al equipo de trabajo que llevará a cabo la aplicación del estudio. - Coordinar la elaboración de la sistematización de la información recopilada, incluida la elaboración y entrega de los informes parciales y el Informe Final. - Coordinar la entrega de perfiles de proyectos.
Equipo Profesional*	<p>2 Arquitecto con experiencia en temas urbanos</p> <p>2 trabajadores sociales con experiencia en desarrollo comunitario y vivienda</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Elaborar de acuerdo a las distintas competencias profesionales los productos requeridos y ejecutar las distintas actividades asociadas al desarrollo del Diagnóstico Integrado y Plan Maestro. - Elaborar y proponer el Plan de Gestión Urbano, Habitacional y Social. - Coordinar el Plan y la metodología de participación ciudadana transversal a la intervención. - Desarrollar junto a especialistas los perfiles de proyectos.
Especialistas	<p>1 ingeniero civil con experiencia en temas habitacionales</p> <p>1 abogados con experiencia en temas de propiedades</p> <p>1 arquitecto o dibujante técnico</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Apoyar la elaboración del Diagnóstico Integrado y el Plan Maestro de acuerdo a los requerimientos y componentes asociados a su especialidad. - Elaborar determinados contenidos según su especialidad. -Apoyar las actividades transversales y de participación ciudadana. -Desarrollar junto a equipo Profesional, Arquitectos y Trabajadores Sociales, los perfiles de proyectos.
Especialista Coordinador de Catastro	Trabajador social, Sociólogo o antropólogo con experiencia en administración y seguimiento de muestras y en supervisión de trabajo de campo de censos y/o encuestas.	<ul style="list-style-type: none"> - Coordinar catastro y proceso de aplicación de encuestas. Diseñar, desarrollar y/o ajustar el cuestionario a aplicar. - Verificar en terreno la aplicación del cuestionario. - Elaborar los manuales de los encuestadores. - Procesamiento de datos - Preparar informe y presentación del catastro - Elaborar los manuales de los supervisores. - Elaborar otros instrumentos de recolección de datos a aplicar en el censo. - Capacitar a los supervisores y a los encuestadores.

TIPO	PERFIL PROFESIONAL	FUNCIONES
Encuestador(a)	Técnicos o egresado(a) de educación media, con experiencia o formación en aplicación de censos y/o encuestas.	- Aplicar el cuestionario en los campos de caracterización de hogares y evaluación o percepción de la vivienda y del entorno.
Soporte administrativo	Secretaria y/o administrativo	- Apoyar la logística del estudio - Administrar y gestionar la información - Atención de público

10 PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El Estado, tal como se indica en el objetivo 5.4 de la “Política Nacional de Desarrollo Urbano”² debe considerar la participación ciudadana como el derecho de las personas a involucrarse en la construcción del lugar que habitan o aspiran a habitar y debe asumirla como una condición proactiva, entendida como la oportunidad de preservar y reforzar el capital social y la confianza colectiva de las comunidades. Es así como la participación adquiere un rol sumamente importante para los procesos de regeneración, ya que por la escala territorial y la complejidad que conlleva este tipo de intervenciones, el involucramiento de las familias es fundamental en todas las etapas del proceso. Por tanto, establecer procesos participativos es la base con la cual se sustenta la implementación del Programa, lo cual es abordado desde diferentes metodologías y mediante procesos informativos, consultivos y deliberativos que responden a los distintos niveles de participación que se pueden desarrollar

El consultor deberá considerar un plan de gestión participativa con el cual se vinculará a la comunidad atendiendo a los aspectos formales y metodológicos según la etapa del presente estudio.

En términos generales se deberán considerar:

11.1 Los canales de comunicación y participación de la comunidad en el proceso de Diagnóstico y Plan Maestro de Regeneración:

- Convocatoria focalizada

Al directorio del Comité de Regeneración

A los socios del Comité de Regeneración

A la comunidad inmediatamente vinculada al plan maestro y obras urbanas

- Convocatoria Individualizada

Incluye a ciudadanos y ciudadanas identificados personalmente o por el cargo que ocupan en una organización. Este modo selecciona a lo/as participantes por identificación de la institución, grupo o persona que se desea que tome parte de una actividad o proceso. Esta selección se realiza principalmente para actividades donde se requiere de una presencia garantizada de tipos específicos de participantes, como actores claves del tema en cuestión.

11.2 Tres tipos de niveles de participación según la etapa y metodología a utilizar en forma transversal al proceso:

- **Nivel informativo**
Corresponde al nivel básico de la participación, tiene que estar presente a lo largo de todo el proceso de relación con la ciudadanía. Este nivel es base y dependiendo del tipo de acción a realizar en algunos casos es suficiente en sí mismo; y es requisito para los siguientes niveles de participación, ya que el involucramiento y la deliberación conjunta requiere que los actores conozcan un mínimo de antecedentes que haga válida la emisión de cualquier opinión.
- **Nivel consultivo**
Corresponde al nivel de cooperación, identificación y deliberación conjunta que es el propósito de la participación ciudadana. En este nivel la ciudadanía participa dando su opinión y haciendo aportes a los temas que se tratan; mientras que al consultor le corresponde atender a estas consideraciones, analizar las factibilidades técnicas, normativas, económicas y otras relevantes e informar las resoluciones que se tomen al respecto. En este sentido, las materias a someter a consulta tienen una oportunidad diferenciada de ser incorporadas en las iniciativas, dependientes del nivel de definiciones (técnicas, económicas y otras) que los proyectos ya tengan resuelto.
- **Habilitación comunitaria**
Corresponde al tipo de involucramiento necesario con los actores que participarán de las iniciativas de regeneración urbana y habitacional. Incluye acciones de promoción y capacitación, a fin de traspasar herramientas para la autogestión y la gestión colectiva.

11.3 Para la Estrategia de gestión participativa, que utilizará el Consultor, deberá considerar:

- La descripción de la actividad y el contenido que se desarrollará en ella
- El nivel de participación más adecuado según el tipo de actividad y contenido
- El área de influencia relacionado a la materia a abordar, por ende, para cada actividad se resolverá si corresponde convocar a actores de un condominio u otro, o por manzana o al polígono de incidencia del proyecto.
- Se deberá asegurar un quorum mínimo de asistencia a las actividades participativas según la naturaleza de las mismas. Este quorum deberá ser acordado con el mandante antes de su ejecución y como condición para las aprobaciones respectivas.

De acuerdo a lo anterior, el consultor deberá proponer y ejecutar un plan de participación ciudadana, el cual será aprobado por la comisión revisora del estudio. El plan deberá contener, a lo menos, lo que se señala a continuación:

1. Identificación de las organizaciones y/o actores que habrán de ser convocados a participar, es decir, aquellos que deberán ser informados y consultados al momento que se elabore el diseño.
2. Mecanismos e instrumentos de información y consulta a la comunidad
3. Definición de las oportunidades mínimas en que se llevarán a cabo las reuniones con la comunidad, de acuerdo a anexo de participación ciudadana debiendo considerar a lo menos:
4. Una reunión inicial para informar sobre la realización del estudio y para recoger las aspiraciones de los beneficiarios.
5. Talleres con la comunidad.
6. Presentación del proyecto elaborado y recibir observaciones o validar la propuesta
7. Presentación de la propuesta final.
8. Mecanismos e instrumentos de información a la comunidad de la versión final del diseño que se postule.
- 9.

11 PLAZOS

Para la realización del estudio, se considera un periodo de 13 meses.

Las etapas serán desarrolladas por el consultor/a en los siguientes plazos, descritos en días corridos los que incluyen los de revisión y corrección, según punto 13 de las presentes TDR.

Número estado de pago	% del monto total	Monto en M\$	Plazo	Etapas/contenidos
I	10%	15.156	42 días corridos	Aprobación Etapa 1: Ajuste Metodológico que contenga la metodología utilizada para realizar el estudio, equipo profesional y técnico que realizará el estudio. Carta Gantt o programación con los hitos importantes a desarrollar en la consultoría.
II	20 %	30.312	63 días corridos	Aprobación Etapa 2: Catastro y Levantamiento de Información Que contenga la sistematización de resultados del Catastro con las estadísticas y gráficos correspondientes. Deberá contener el informe la exposición de resultados de las dimensiones y variables expuestas en los presentes Términos de Referencia.
II	35 %	53.047	119 días corridos	Aprobación Etapa 3: Diagnóstico Integrado Que contenga la descripción y análisis de cada uno de los componentes descritos de este producto, es decir, una descripción pormenorizada de la Situación socio urbana, habitacional/constructiva y legal de las propiedades.
IV	35 %	53.047	154 días corridos	Aprobación Etapa 4: Plan Maestro de Regeneración Con los resultados de las instancias participativas. La descripción de las diversas alternativas de proyectos urbanos y habitacionales susceptibles de ser implementados o ejecutados, con sus respectivas imágenes objetivos. Plan de acción para la gestión urbana, social y habitacional con iniciativas de inversión urbanas y habitacionales, perfiles de proyectos urbanos y habitacionales y renders de los distintos proyectos Además de todos los planos, memorias, CD y láminas indicadas en página 32 de las presentes TDR.

13. COMISIÓN REVISORA

La comisión revisora de cada una de las etapas y correspondientes productos estará confirmada por los siguientes actores:

- Profesional Sección de Coordinación Provincial y Comunal Seremi-MINVU Biobío.
- Profesional contraparte SERVIU Región del Biobío
- Profesional contraparte Municipio de San Pedro de la Paz

Dicha comisión deberá resolver respecto de cada etapa e informe las observaciones correspondientes dentro de los plazos establecidos en la tabla siguientes, los cuales se expresan en días corridos.

ETAPA/CONTENIDOS EN DIAS CORRIDOS	Revisión 1	Corrección 1	Revisión 2 y Aprobación	Total
Etapa 1	5	5	4	14
Etapa 2	5	5	4	14
Etapa 3	7	7	7	21
Etapa 4	7	7	7	21

Las etapas a las que se refiere en detalle el punto 9 de los presentes TDR, deberán culminarse sin observaciones para proceder a la autorización de cada estado de pago y posibilitar al avance de la etapa siguiente.

ANEXO 1 TERMINOS DE REFERENCIA

Programa de Regeneración

Conjuntos Habitacionales

ENCUESTA DE DIAGNÓSTICO HABITACIONAL Y ESTRUCTURAL

Buenas días/tardes, soy el encuestador que se hará cargo de la segunda parte del CENSO, que estamos aplicando en las viviendas de este conjunto habitacional, para ello, observaré su vivienda y también le haré algunas preguntas, con el objeto de conocer el estado de conservación y el grado de deterioro de su vivienda.

SECCIÓN A: IDENTIFICACIÓN DE LA ENCUESTA

Fecha de aplicación	
Folio N°	
Región (N° asociado a la región)	
Provincia (N° asociado a la provincia)	
Comuna (N° asociado a la comuna)	
Número del Conjunto Habitacional	

SECCIÓN B: IDENTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA

Calle, avenida o pasaje	
N° de la vivienda	

SECCIÓN C: REGISTRO DE VISITAS

Ficha Registro de Visitas					
Visita	Fecha	Hora (8-20 horas)	Observaciones	Próxima Visita (Fecha y hora)	
Primera					
Segunda					
Tercera					

SECCIÓN D: DIAGNÓSTICO ESTRUCTURAL / HABITACIONAL DE LA VIVIENDA

Identificar la materialidad predominante y el grado de deterioro que presenta la vivienda en los elementos señalados. (Marcar con una x según corresponda) 0= Sin daño 1= Daño menor 2=Daño moderado 3=Daño mayor 4= No aplica

D1-Estructura resistente horizontal					
Losa/ radier hormigón					
Envigado madera					
Envigado metálico					
Envigado H.A.					
Otro					
D2-Tabiquería interior/ no estructural					
Ladrillo					
Madera					
Metalcon					
Otro					
D3-Pisos					
Radier afinado					
Madera					
Cerámica					
Piso flotante					
Baldosa					
Otro					
D4-Cubierta					
Losa H.A.					
Plancha Zinc					
Tejas					
Plancha fibrocemento					

Asbesto (construcciones antes 2001)					
Otro					
D5-Red instalaciones sanitarias					
Cobre					
PVC hidráulico					
PPR					
HDPE					
Cemento prefabricado					
Otro					
D6-Estructura resistente vertical					
Hormigón armado					
Albañilería ladrillo					
Albañilería bloque cemento					
Tabiquería acero					
Tabiquería madera					
Otro					

D7-Puertas	0	1	2	3	4
Madera reconstituida					
Madera natural					
Perfil de aluminio					
Perfil de acero					
Otro					
D8-Aleros, frontones y canalización	0	1	2	3	4

de aguas lluvias					
Madera reconstituida					
Madera natural					
Fibrocemento					
Hojalatería					
PVC					
Otro					
D9-Red instalaciones electrónicas	0	1	2	3	4
PVC (tipo conduit)					
PVC (tipo corrugado)					
Acero galvanizado					
Otro					
Estructura de techumbre	0	1	2	3	4
Cercha/ viga acero					
Cercha/ viga madera					
Losa H.A.					
Otro					
D10-Revestimiento interior muro/ tabique	0	1	2	3	4
Placa yeso/ cartón					
Madera					
Fibrocemento					
Cerámico					
Asbesto (construcciones antes 2001)					
Otro					

D11-Ventanas	0	1	2	3	4
Madera reconstituida					
Madera Natural					
Perfil aluminio					
Perfil de acero					
PVC					
Otro					
D12-Revestimiento exterior muro/ tabique	0	1	0	3	4
Madera					
Zinc-alum					
Fibrocemento					
Syding					
Smart-panel					
Otro					
D13-Cierros del inmueble	0	1	2	3	4
Sin cierre					
Reja acero					
Reja madera					
Pandereta de cemento					
Polín madera con malla alambre					
Otro					
D14-Red instalación gas	0	1	2	3	4
Sin red gas					

Cobre					
Cobre y demarcación pintura amarilla					
Otro					

Especificar la condición de habitabilidad al interior del inmueble para los siguientes aspectos. (Marcar con una x todo lo que corresponda).

D15-Aislación térmica	
Sin aislación térmica	
Aislante térmico interrumpido	
Aislante térmico humedecido/deteriorado	
Sin barrera de humedad	
No se observan las condiciones anteriores	
Otro	
D16-Movilidad universal (persona con movilidad reducida)	
Vivienda sin acceso a personas con movilidad reducida	
Circulación interior interrumpida y/o con dificultad	
Baño no cuenta con artefactos o superficies especiales	
Cocina no cuenta con superficies especiales	
Dormitorio inadecuado a persona con movilidad reducida	
No se observan las condiciones anteriores	
Otro	
D17-Ventilación	
Recintos habitacionales sin ventilación	
Sin ventilación cruzada en entretecho	
Cocina con ventilación insuficiente	

Baño con ventilación insuficiente			
No se observan las condiciones anteriores			
Otro			
D18-Fuego y condiciones seguridad contra incendios			
Sin muro cortafuego			
Resistencia del cortafuego inferior a indicado por OGUC			
Muro medianero sin hermeticidad			
Muro divisorio y/o adosamiento insuficiente según OGUC			
No se observan las condiciones anteriores			
Otro			
9-Plagas de mamíferos, roedores o insectos xilófagos que afecten a la vivienda			
Ingreso de murciélagos por falta de hermeticidad			
Ingreso de roedores por falta de hermeticidad en instalaciones sanitarias			
Termitas o polillas que afecten elementos de madera			
Plagas de aves (palomas, etc.)			
No se observan las condiciones anteriores			
Otro			
D20-Regularización (responde encuestado)			
La vivienda cuenta con recepción final que entrega Dirección de Obras del Municipio			
Existen ampliaciones que no cuenten con dicha recepción municipal			

D21-Superficie (responde encuestador)		Metros cuadrados
De acuerdo a lo observado en inspección, ¿cuál es la superficie total de la vivienda?		
De acuerdo a lo observado en inspección, ¿cuál es la superficie estimada de las ampliaciones existentes en la vivienda?		
De acuerdo a aproximación diagnóstica realizada y sólo en caso detectar necesidad de intervención, señale el o los proyectos que podrían ser desarrollados.		
	Partida a intervenir	Descripción de la intervención

NOMBRE Y FIRMA DE ENCUESTADO

NOMBRE Y FIRMA DEL ENCUESTADOR

OBSERVACIONES

--

3. **DESIGNASE** integrantes de la Comisión Evaluadora de ofertas de conformidad al artículo 14 de las Bases Administrativas, a los siguientes funcionarios de la Sección de Coordinación Provincial y Comunal de esta SEREMI:

NOMBRE	APELLIDOS
Christian	Velásquez Barrenechea
Pedro	Mora Délano
Lorena	Cea Salazar

En caso de ausencia de uno de los 3 integrantes se designa como suplente al profesional de la misma sección:

NOMBRE	APELLIDOS
Luis	Oyarzún Alvarado

4. **IMPUTESE** el gasto que irrogue la presente resolución a la Asignación Presupuestaria correspondiente al subtítulo 31, ítem 02, correspondiente al presupuesto asignado a la SEREMI MINVU Región del Biobío para el año 2019, y siguientes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE EN EL PORTAL WWW.MERCADOPUBLICO.CL Y TRANSCRÍBASE.

JAMES DANIEL ARGO CHAVEZ

E=jargo@minvu.d, CN=JAMES DANIEL ARGO CHAVEZ, T=Secretario regional ministerial de vivienda y urbanismo bio bio, OU=Terminos de uso en www.esign-la.com/acuerdoterceros, O=Subsecretaria del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, L=CONCEPCION, S=OCTAVA - REGION DEL BIO - BIO, C=CL

Distribución:

Sección de Coordinación Provincial y Comunal
Sección Jurídica
Sección Administración y Finanzas
Integrantes Comisión Evaluadora
Transparencia Activa
Oficina de Partes.

La institución o persona ante quien se presente este documento, podrá verificarlo en www.minvu.cl, en la sección "Verificación de Documentación Electrónica", con la siguiente información:

Folio: **106**

Timbre: **njpn25w5im**