

REQUISITOS GENERICOS
ANTECEDENTES TÉCNICOS REQUERIDOS PARA
PROYECTOS QUE CONSIDERAN EDIFICACIÓN

POSTULA A ETAPA DISEÑO

Antecedentes Requeridos	Observaciones
<p>1. Emplazamiento: Croquis de ubicación del proyecto, distancias, área de influencia y relaciones relevantes, según corresponda.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Planos, fotos satelitales u otros medios gráficos que permitan situar el proyecto. ➤ Delimitaciones de áreas urbanas, conectividad, relaciones con áreas centrales o con agrupaciones de equipamientos que interesen a los fines del proyecto.
<p>2. Antecedentes Prediales y Estructurales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Propiedad ➤ Detalle de deslindes, geometría, topografía, y estudio de cabida según estos antecedentes y normativa. Estudios previos de suelo. ➤ Calidad de los suelos de fundación ➤ Estudios Estructurales de edificación existente, en caso de mejoramiento de edificaciones en que existan dudas sobre la estabilidad de la edificación una vez sometida a las sollicitaciones proyectadas. 	<ul style="list-style-type: none"> I. Propiedad: se dará cumplimiento a los "Requisitos Genéricos sobre las Propiedades en que se Proyectan Edificaciones". II. En relación a la calidad de los suelos de fundación y de los estudios estructurales señalados, se deberá obtener y proporcionar esa información como insumo para la elaboración del diseño. III. El estudio de suelos deberá informar sobre la presencia de napas superficiales, análisis de estabilidad, clasificación de zona sísmica, clasificación de los suelos de fundación, resultados de sondajes u otros análisis, esto último en conformidad a leyes vigentes que regulan los estudios de suelo y en lo que corresponda, conforme a normas que rigen respecto del cálculo de estructuras en hormigón. V. No obstante, en postulación a etapa de Diseño se podrá considerar financiamiento, especificar en TDR y solicitar al consultor hacer estos estudios como trabajos previos a la elaboración del diseño.
<p>3. Programa arquitectónico y presupuesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Descripción:</u> Destinos, relaciones entre recintos y capacidad de ellos: N° de personas, mobiliarios o equipos que deben contener (lo que debe ser coherente con proyecciones consideradas en evaluación). ➤ <u>Estudio de cabida:</u> considerando antecedentes prediales, programa y normativa. ➤ <u>Listados:</u> Recintos y superficies agrupadas según áreas, destinos, usos o funciones. Superficies de circulaciones y muros. Sumatorias parciales y generales: edificadas, patios, estacionamientos y otros usos. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Partes que constituyen obra nueva, que se mantienen, mejoran, o se someten a otros procesos. ➤ Programa debe contener descripción que señale relaciones, necesidades, materialidades y normas o estándares relevantes a considerarse en el diseño. Normativa especial o propia del sector o actividad (normas internacionales, sectoriales o federativas detalladas en TDR).

<ul style="list-style-type: none"> ➤ Presupuesto: estimativo de las obras civiles, indicando criterios y bases o antecedentes utilizados para realizar la estimación. 	
<p>4. Visación institucional: Aprobación del Programa Arquitectónico por parte de la institución técnica competente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La competencia tiene que ver con la idoneidad para pronunciarse en la especialidad. (ej. MINSAL en proyectos de salud; IND en proyectos de deportes). ➤ Debe individualizar y caracterizar el proyecto al que da conformidad.
<p>5. Factibilidad técnico –urbanística: ➤ Certificado vigente de informaciones previas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Otorgado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) del municipio correspondiente.
<p>6. Factibilidad de servicios básicos: ➤ Certificados de factibilidad de agua potable, alcantarillado y electricidad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cuando corresponda, otorgadas por instituciones competentes, concesionarias en el área del proyecto. ➤ Cuando no exista factibilidad de red pública deberá informar fundadamente la factibilidad de solución individual, valorizada, un profesional de experiencia, competente.
<p>7. Cumplimiento de exigencias ambientales, viales y de urbanización: a) El formulador del proyecto debe analizar si el proyecto requiere someterse al SEA o realizar un EISTU. Si el resultado es positivo en alguno de los dos casos o en ambos, definir:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Como se planea cumplir la exigencia; y ➤ Estimar como se mitigaran posibles impactos y sus costos. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Señalar causales por las cuales se deba ingresar al SEA o realizar un EISTU. ➤ Acompañar programación, presupuesto de estudios y/o diseños, según corresponda, y TDR para licitar. ➤ Si cabe someter al SEA indicar si es Declaración o Estudio. Si un EISTU, indicar si es estratégico o táctico, y en este último caso, si es con reasignación. ➤ Estimar costos para las obras que demande el cumplimiento de estas exigencias que deben quedar incluidas en los flujos del proyecto. ➤ Del mismo modo, analizar necesidades y realizar estimaciones respecto de obras de urbanización, pavimentación, paisajismo, señalización u otras, que deben incluirse en TDR y que puedan resultar del cumplimiento de exigencias contenidas en Informaciones Previas, Plan Regulador Comunal (PRC), Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) o reglamentos locales o regionales.
<p>8. Equipos y Equipamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Descripción: Mobiliarios y/o equipos que consulta el proyecto. Tipo, calidad, marca o similar. Debe ser coherente con objetivos y descripciones contenidas en perfil y con ítem correspondientes incluidos en ficha IDI. ➤ Listados: Cantidad de unidades por tipología, estándar, precios, por recintos o áreas y totales. ➤ Presupuesto: Precio cotizado en mercado 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La descripción de los equipos y equipamientos requeridos involucra confeccionar especificaciones o ficha técnica de cada uno de ellos que los caracterice. ➤ En caso de equipos y equipamientos únicos, de alta sofisticación y/o complejidad acompañar catálogos y/o cotizaciones.

<p>por unidad y totales, indicando bases o antecedentes utilizados para realizar la estimación.</p>	
<p>9. Carta de Compromiso de financiamiento de los costos de operación y mantención de la(s) institución(es) que operarán el proyecto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Deberá ser emitida por la autoridad superior del servicio. ➤ En el caso de las iniciativas postuladas a fondos de los Gobiernos Regionales, deberán presentar certificados de disponibilidad de recursos para operación emitidos por alguna de estas instituciones: <ul style="list-style-type: none"> - La Municipalidad responsable de la operación, aprobado por el Consejo Municipal; - La institución privada sin fines de lucro beneficiaria del proyecto de inversión. ➤ En el caso de proyectos que postulen a la etapa de diseño o directamente a ejecución, que se financien con fondos sectoriales, al momento de solicitar la identificación presupuestaria, deberán explicitar los montos necesarios para su operación, correspondiéndole a la DIPRES resolver sobre su identificación.
<p>10. TDR: Deben señalar todos los aspectos que regularán la relación entre las partes involucradas: Institución financiera, ejecutora y administradora; para la elaboración del proyecto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Los TDR deben señalar, a lo menos: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Productos a solicitar ➤ Plazos y cronograma ➤ Requerimientos técnicos y profesionales a cumplir por los oferentes. ➤ Cumplimiento de normativas y estándares: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Regulación comunal, nacional e internacional pertinente según el caso. ➤ Leyes vigentes que regulan los estudios de suelo y el cálculo de estructuras en hormigón, cuando corresponda. ➤ Eficiencia energética conforme a norma 1079 (Nch 1079) y aplicación de artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), no obstante la Ordenanza lo exija solo para vivienda. Sin perjuicio de lo anterior, toda obra cuyo programa consulte una superficie edificada igual o mayor a 500 m2, deberá diseñarse y construirse en conformidad con la guía técnica de apoyo N° 1, correspondiente a Diseño Arquitectónico Pasivo, de los TDR elaborados por la Dirección de Arquitectura del MOP ➤ Normativas sobre libre acceso y desplazamiento de discapacitados, baños, estacionamientos y otros, conforme a normativas (Ley N° 19.284 de Ministerio de

Desarrollo Social; DS N° 47 de 1992 (OGUC) y DS N° 201 de 1998 MINVU).

- TDR para los diseños y presupuestos de obras de mitigación que respondan a exigencias de urbanización, pavimentación, paisajismo, señalización u otras, que estén contenidas en las Informaciones Previas otorgadas por laDOM para el proyecto.

POSTULA A ETAPA EJECUCION

Antecedentes Requeridos	Observaciones
<p>1. Proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Croquis de ubicación del proyecto, distancias, área de influencia y relaciones relevantes, según corresponda, emplazamiento dentro del terreno. ➤ Proyecto de Arquitectura. Listado de planos, de estudios y de todos estos documentos se hace responsable la institución que los presenta. ➤ Cuadros de superficies: edificadas, patios, estacionamientos, otros usos. ➤ Especificaciones técnicas. ➤ Proyectos de Estructuras Instalaciones y Especialidades. 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Se deben distinguir las partes que constituyen obra nueva de las que se mejoran o se someten a otros procesos. ➤ Cuando el proyecto no tenga historial en el Sistema Nacional de Inversiones, los antecedentes relacionados con el programa de arquitectura y terreno deberá presentarse conforme a requerimientos y observaciones contenidas en los N°s 1 y 2 de proyectos que postulan a diseño. ➤ El proyecto de arquitectura incluirá una planimetría que haya definido superficies, relaciones funcionales, dimensiones en plantas, número de pisos, alturas, geometría y volumetría general, características de fachadas, emplazamiento, áreas de servicio, áreas libres, accesos, cierros y otras características de interés para el proyecto según destino. También, habrá definido escantillones, detalles de planimetría y de alzada relevantes para la correcta ejecución de las obras, según las materialidades definidas. ➤ Las Especificaciones Técnicas consideraran la descripción de las partidas a ejecutar que se complementarán con rendimientos y estándares prestacionales en todas las actividades y partidas en que este complemento permita el aseguramiento del estándar requerido y del cumplimiento de exigencias de Eficiencia Energética, conforme se indica en el N° 9 de los requerimientos para la Etapa de Diseño. <input type="checkbox"/> En relación a las Especificaciones prestacionales que deben incluir los proyectos, están las indicaciones de la normativa a cumplir, estándares de eficiencia energética, de resistencia anti vandálica, de seguridad, diseño

	<p>pasivo, luminosidad, transmitancia térmica, acústica, estándares de confort ambiental interior, entre otros, según destino y zona climática donde se emplaza la edificación.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Deben especificarse las condiciones técnicas y de calidad que la edificación debe cumplir en su estructura, en sus terminaciones, en cada una de sus instalaciones y en sus obras complementarias. ➤ Podrán eximirse de presentar Proyectos de Estructuras, Instalaciones y Especialidades en su postulación a etapa de ejecución, aquellos de hasta 1 piso de altura o menores a 5 m de altura y de no más de 300 m² edificados. En estos casos podrán completar el proyecto sin modificar la arquitectura con cargo al proceso de ejecución.
<p>2. Presupuestos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Costos de las Obras Civiles ➤ Costos de operación y mantención cuando el proyecto no tenga historial en el Sistema Nacional de Inversiones, conforme a observaciones contenidas en N° 8 de proyectos que postulan a diseño. ➤ Presupuesto detallado. ➤ Programa de ejecución 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Los presupuestos oficiales de las obras civiles deben desglosarse por partidas, según indicaciones contenidas el documento “Estructura de Presupuestos Base”. ➤ Todo presupuesto se confeccionará sobre la base de estimar el costo directo de la obra para luego agregar costos indirectos: Gastos Generales (GG), Imprevistos (si se consideran), Utilidades y luego sobre esa sumatoria, corresponde la aplicación de IVA. <ul style="list-style-type: none"> ➤ En los Gastos Generales se distinguirán a lo menos los concernientes a GG Obras y GG Administrativos. ➤ En los concernientes a GG Obras se considerarán los pagos a profesionales en Obra, arriendo de grúas, máquinas y equipos que no se puedan cargar a una partida o faena específica. ➤ Todos los pagos de permisos, derechos, aportes reembolsables, consultorías y otros no afectos a pago de IVA se estimarán y contratarán mediante valores pro-forma. ➤ En todos los casos se indicarán las bases o antecedentes utilizados en la estimación. ➤ Se incluirán costos de Equipos y Equipamientos de acuerdo a lo indicado en el N° 8 de las exigencias para la etapa de diseño, cuando los proyectos postulen directamente a Etapa de Ejecución.
<p>3. Visación institucional: Aprobación del Proyecto de parte de la institución técnica competente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ El requerimiento que se realiza en el número 4 de la postulación a la Etapa de Diseño deberá referirse, en este caso, al proyecto a ejecutar. ➤ La visación debe individualizar y caracterizar el proyecto: m2, versión, fecha.

4. Aprobaciones:

Debe acreditarse mediante una de las siguientes formas:

- a) Informe favorable de arquitectura otorgado por revisor independiente.
- b) Aprobación de Anteproyecto otorgado por la DOM.
- c) Permiso de Obras otorgado por la DOM.

- En caso de informe favorable emitido por revisor independiente se debe acompañar certificado de inscripción vigente.
- Si corresponde, proyecto de estructuras y memoria aprobados por revisor independiente de cálculo estructural con inscripción vigente. Se debe adjuntar certificado de aprobación inscrito en Registro Nacional.
- En caso de piscinas públicas y de instalaciones relacionadas con el sector salud, aprobación especial de la Seremi de Salud.
- Proyecto aprobado por autoridad competente en caso de soluciones sanitarias privadas.

5. Instalaciones y proyectos especiales:

Además de lo solicitado en el N° 6 de la Etapa de Diseño deben acompañarse proyectos de agua potable, alcantarillado y electricidad, suscritos por profesional competente.

- Si se considera hacer responsable de la confección, aprobación y recepción de las instalaciones al contratista adjudicatario de la ejecución, incluir TDR de especialidades.
- Lo anterior vale para proyectos especiales como por ejemplo de diseño vial, urbanístico, paisajísticos, de señalización, ascensores, climatización, gas, corrientes débiles y otros.

6. Cumplimiento de exigencias ambientales, viales y de urbanización:

- a) Adjuntar resolución favorable de las instancias competentes en caso de que el proyecto haya debido someterse al SEA o realizar EISTU.

- Acompañar resoluciones que imponen mitigaciones e informes que indiquen como se resuelven, proyectos asociados, obras y montos de inversión, los que deben ser parte de TDR y estar incluidos en los flujos del Proyecto.
- Lo mismo debe suceder con exigencias asociadas a los permisos de edificación.

7. Extracto de Bases:

Se adjuntará documento que señale aspectos relevantes que regularán la relación entre las partes involucradas: Institución financiera, ejecutora y administradora; para la ejecución de las obras civiles del proyecto.

- Modalidad de contratación.
- Obligaciones y responsabilidades del contratista:
 - En caso de que el contratista tenga la responsabilidad de confeccionar, terminar o aprobar proyectos, deben incluirse TDR con las indicaciones señaladas en el N° 9 de las exigencias para la Etapa de Diseño.
 - Productos a solicitar: Desarrollo de especialidades, detalles constructivos. Estructuras en caso de pago contra recepción (bases MOP). Ejecución de las obras conforme a especificaciones y normas.
 - Aprobaciones, pago de permisos y/o derechos, aportes reembolsables.
 - Plazos y cronograma con las etapas de diseño que se consulten, aprobaciones, término de ejecución de las obras, recepción municipal.
 - Requerimientos técnicos, de experiencia y profesionales a cumplir por los oferentes.