



# INSTRUCTIVO PARA POSTULACIÓN DE PROYECTOS A ETAPA DE EJECUCIÓN CON DISEÑO REFERENCIAL

DIVISIÓN DE EVALUACIÓN SOCIAL DE INVERSIONES  
SUBSECRETARÍA DE EVALUACIÓN SOCIAL  
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA

**Junio 2024**

Índice

1. Alcances Generales.....	3
2. Solicitud de autorización a la modalidad de Ejecución con Diseño Referencial .....	3
3. Condiciones de autorización de la solicitud .....	5
4. Requisitos de información para lograr la Recomendación Satisfactoria (RS) .....	6
Anexo N°1: Contenido del Diseño Referencial .....	7
Anexo N°2: Flujo de Postulación.....	9

## 1. Alcances Generales

- 1.1. Las presentes instrucciones aplican a las iniciativas que, **excepcionalmente**, postulan a la Etapa de Ejecución con un Diseño Referencial para las obras civiles a ejecutar, traspasando la responsabilidad a una empresa constructora de completar o perfeccionar ese diseño.
- 1.2. La Jefatura de División de Evaluación Social de Inversiones (DESI) del Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MDSF), podrá autorizar, **como una excepcionalidad**, la modalidad de postulación a la etapa de ejecución con un diseño referencial de acuerdo con lo indicado en las Normas, Instrucciones y Procedimientos (NIP) de Inversión Pública vigentes. Para solicitar esta modalidad, las unidades formuladoras e instituciones financieras deberán atenerse a las indicaciones que se señalan en el presente instructivo.
- 1.3. **La autorización para la postulación bajo esta modalidad no es vinculante a un resultado de análisis técnico económico (RATE) ni a una posterior recomendación satisfactoria (RS).** En el caso de contar con la autorización señalada, el proyecto deberá cumplir igualmente con la totalidad de la documentación requerida, conforme a la metodología y Requisitos de Información Sectorial (RIS) aplicables al proyecto.
- 1.4. Los proyectos de carácter único e irrepetible, así como aquellos que por su nivel de complejidad requieran del desarrollo de diagnósticos técnicos para evaluar el estado de la infraestructura existente, no son iniciativas idóneas para ejecutarse mediante esta modalidad.

## 2. Solicitud de autorización a la modalidad de Ejecución con Diseño Referencial

- 2.1. Para obtener la autorización que se indica en las NIP y que posibilita postular a Etapa de Ejecución con un Diseño Referencial, la institución financiera deberá presentar una solicitud vía oficio, dirigida a la jefatura DESI, identificando el código BIP del proyecto y el nombre de la institución que será la unidad técnica del mismo.
- 2.2. **La institución Financiera no debe apretar el botón de postulación a la etapa de Ejecución del proyecto en el Banco Integrado de Proyectos (BIP) sin antes contar con la autorización de la jefatura DESI.**
- 2.3. Al momento de enviar la solicitud, la carpeta digital del proyecto deberá contener los siguientes antecedentes:
  - 2.3.1. **Estudio Preinversional del proyecto**, con sus respectivas evaluaciones, desarrollado de acuerdo con la metodología que corresponda.
  - 2.3.2. **Resolución que aprueba las bases administrativas generales** para contratar mediante la modalidad de pago contra recepción o para contratos de diseño y ejecución de obras, tramitada con Toma de Razón de la Contraloría General de la República (CGR). Se exceptúa de esta exigencia a aquellos organismos e instituciones públicas que no están sujetos al control de legalidad por parte de la Contraloría General de la República (e.g. Corporación Administrativa del Poder Judicial).

- 2.3.3. **Informe de los parámetros que fueron utilizados para estimar los costos y plazos de la ejecución del proyecto**, con sus debidos respaldos, justificando que la iniciativa presenta las condiciones necesarias para desarrollarse mediante esta modalidad de contratación.
- 2.3.4. **Anteproyecto de arquitectura y/o de ingeniería básica**, de acuerdo con el Anexo N°1 del presente documento.
- 2.3.5. **Presupuesto referencial para la etapa de ejecución**, el cual debe considerar los insumos para la finalización de la etapa de diseño.
- 2.3.6. **Bases Administrativas para Ejecución de Obra**, complementado con las exigencias de Prevención de Riesgo, Gestión de la Calidad y Medio Ambientales, cuando corresponda.
- 2.3.7. **Certificado de Suficiencia Técnica, emitido por la unidad técnica**, que debe establecer lo siguiente:
  - 2.3.7.1. Detalle de los antecedentes técnicos que conforman el diseño referencial y que fueron revisados.
  - 2.3.7.2. Si el diseño referencial responde a las condiciones del terreno, en cuanto a la cabida del proyecto, dimensiones, topografía; condiciones urbanísticas y legales del terreno; así como también del cumplimiento normativo y técnico.
- 2.3.8. **Certificaciones, aprobaciones y autorizaciones detalladas en el numeral 3 del presente documento.**
- 2.3.9. **Listado referencial de equipos y equipamiento, con su respectiva estimación de costos.**
- 2.3.10. **Términos de Referencias (TDR) que regulen el alcance del proyecto y las condiciones de desarrollo, entrega y aprobaciones de los diseños de arquitectura y especialidades**, los que deben considerar lo siguiente:
  - 2.3.10.1. Listado de antecedentes técnicos que serán desarrollados a nivel de ingeniería de detalle por los oferentes en el proceso de licitación y/o contratista que se adjudique la licitación de las obras civiles (O.O.C.C.), según modalidad, con base en las especificaciones y antecedentes elaborados.
  - 2.3.10.2. Aspectos, áreas o especialidades del diseño referencial que el contratista estará facultado para diseñar o rediseñar, según corresponda.
  - 2.3.10.3. Requisitos técnicos con los que deben desarrollarse los proyectos de arquitectura y especialidades.
  - 2.3.10.4. Definición del alcance del proyecto, indicando las prestaciones que debe tener tanto el proyecto como las áreas y/o recintos, que deben desarrollarse.
  - 2.3.10.5. Definición del plazo y monto estimado (presupuesto referencial).
  - 2.3.10.6. Programa de recintos y superficies.

#### 2.3.10.7. Especificaciones técnicas mínimas.

2.4. A requerimiento expreso de la Jefatura DESI, desde la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) MDSF respectiva o del Departamento de Inversiones, según sea la competencia de análisis, se le emitirá, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, un informe para su consideración en la autorización o rechazo de la solicitud de postulación a la etapa de Ejecución con Diseño Referencial. **Este informe se deberá acotar a reportar sobre el cumplimiento de la presentación y suficiencia de los antecedentes detallados en los numerales 2 y 3 de este documento.**

2.5. Una vez recibido el informe, la Jefatura DESI emitirá su pronunciamiento en un plazo máximo de diez (10) días hábiles. En caso favorable, la institución financiera cargará el oficio de autorización de la DESI en la subcarpeta “oficios” y apretará el botón de postulación a la etapa de Ejecución, con lo que el MDSF comenzará con el análisis de la iniciativa.

2.6. El presente procedimiento puede ser consultado gráficamente en el Anexo N°2.

### 3. Condiciones de autorización de la solicitud

3.1. La solicitud no será autorizada mientras no hayan concluido favorablemente las siguientes gestiones, incorporando a la carpeta digital los medios de verificación o informes que correspondan:

3.1.1. Para que el proyecto haga uso del terreno sin restricciones para los fines que se persiguen, se debe gestionar fusiones o anexiones de terrenos; alzamiento de gravámenes y prohibiciones; autorizaciones para uso de predios rurales con usos ajenos a la agricultura, conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); o el levantamiento de cualquier condicionante que afecte la propiedad y/o la concordancia entre el proyecto y las normativas.

Los proyectos que consideren expropiaciones están excluidos de esta condición mientras la institución ejecutora esté facultada para realizar la declaratoria de utilidad pública correspondiente y realizar el acto expropiatorio conforme a la Ley.

3.1.2. Pronunciamiento favorable a la iniciativa por parte del Consejo de Monumentos Nacionales para los proyectos nuevos que se encuentran en una zona típica o pintoresca.

3.1.3. Certificado emitido por el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM), en conformidad con la Ley N° 20.958, que establece el “Sistema de Aportes al Espacio Público”, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para los proyectos que, en conformidad con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), corresponda (art. 1.2.1 del decreto MTT N°30/2017).

La identificación de las obras que resulten necesarias para dar cumplimiento y la estimación de costos de las medidas de Mitigación Obligatorias, de acuerdo con las categorías del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), según lo dispuesto en el Decreto N°30/2017, del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, deberán considerarse como costos atribuibles a la alternativa a evaluar en el estudio preinversional. IMIV aprobado deberá ser cargado en la carpeta digital de la iniciativa.

- 3.1.4. Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable para los proyectos que deban ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), de acuerdo con la Ley 19.300, que aprueba la Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Esta debe indicar las obras de mitigación o compromisos ambientales voluntarios que se deben ejecutar, así como los costos y plazos de ejecución que estos implican, debiendo estar igualmente considerados como costos atribuibles a la alternativa a evaluar en el estudio preinversional.

Alternativamente, se deberá presentar la Resolución del Servicio de Evaluación Ambiental que indique expresamente que el proyecto "no requiere ingreso obligatorio al SEIA".

- 3.1.5. Visaciones institucionales sectoriales correspondientes al programa arquitectónico y/o al anteproyecto.
- 3.1.6. Cumplir con los requisitos establecidos en las NIP, de acuerdo con el documento "REQUISITOS GENÉRICOS DE PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES EN QUE SE PROYECTAN EDIFICACIONES"<sup>1</sup>, para el caso de los bienes raíces en los que se proyectan las iniciativas, para no tener inhabilidades desde el punto de vista legal.

#### 4. Requisitos de información para lograr la Recomendación Satisfactoria (RS)

- 4.1. Una vez autorizada la contratación de la modalidad de etapa de ejecución con diseño referencial por parte de la DESI, el nivel Central o regional de MDSF, según corresponda, realizará el análisis técnico económico de la iniciativa, verificando el cumplimiento a cabalidad de los requisitos sectoriales aplicables al proyecto, en todo aquello que complemente la documentación que fue presentada en la solicitud.

---

<sup>1</sup> Disponible en [https://sni.gob.cl/storage/docs/Requisitos%20genericos%20terrenos%201037\\_2019.pdf](https://sni.gob.cl/storage/docs/Requisitos%20genericos%20terrenos%201037_2019.pdf)

## Anexo N°1: Contenido del Diseño Referencial

Se entenderá por Diseño Referencial al proyecto de arquitectura desarrollado a nivel de anteproyecto y proyecto de especialidades a nivel conceptual, que considere lo siguiente:

1. **Certificado de Informes Previos (CIP):** Debe presentarse el documento emitido por la respectiva Dirección de Obras Municipales, que establece las condiciones urbanísticas que debe cumplir el proyecto.
2. **Factibilidades de servicios:** Deben incluirse las factibilidades de servicios que se encuentren vigentes al momento de ingresar el proyecto.
3. **Estudio de cabida:** Debe presentarse un estudio de la capacidad con un predio en metros cuadrados a construir y volumetría, según las restricciones de la OGUC y el plan regulador sobre este.
4. **Topografía:** Debe considerar la medición de las dimensiones del terreno, incluyendo sus distancias horizontales, direcciones, ángulos y elevaciones, las estructuras artificiales y elementos naturales existentes, así como la identificación de áreas, límites, conforme a la normativa que afecta el área.

Debe incluir planimetría y memoria, considerando además un informe de solución técnico del terreno, definiendo tipo de suelos, riesgos, accesibilidad, entre otros.

5. **Mecánica de suelos:** Debe caracterizar el tipo de suelo donde se emplaza el proyecto, indicando sus características físicas, químicas, sísmicas y mecánicas y toda aquella información que requiera el o la calculista para el diseño estructural. Debe incluir planimetría, informe completo de mecánica de suelos, informes de ensayos de laboratorios, memorias de cálculos e informes que indique el sistema de fundación más adecuado en relación con el estudio.
6. **Planos de emplazamiento:** Plano en se muestre la situación y las dimensiones del proyecto, así como las dimensiones, accesos peatonales y vehiculares, y otras características significativas del predio.
7. **Proyecto de arquitectura y/o ingeniería, según corresponda, desarrollado a nivel de anteproyecto:** Desarrollo de plantas, elevaciones y cortes, indicando ejes, cotas, rasantes, distanciamientos, superficies, nombre de áreas y/o recintos, plantas de obras exteriores.
8. **Especificaciones técnicas prestacionales mínimas:** Deben definir al nivel de desarrollo de los proyectos de arquitectura y especialidades, las prescripciones y requisitos técnicos necesarios para diseñar y posteriormente ejecutar una obra de construcción. Deben contener todas aquellas exigencias relativas a atributos y desempeños de los materiales, de las soluciones constructivas y/o sistemas de referencia.
9. **Informe de especialidades:** A partir del tipo de edificación, del proyecto referencial, de las características del proyecto y de las factibilidades técnicas, cuando correspondan, se deberá acompañar una memoria en la que se señalen los requerimientos y las soluciones a considerar por los proyectos de especialidades, lo que deberá estar contenido a modo de exigencia en los

términos de referencia para la contratación de las consultorías concurrentes. Para el desarrollo del proyecto referencial de arquitectura, las exigencias y soluciones de las distintas especialidades, deberán estar incorporadas (e.g. sala eléctrica, sala de máquinas, sala de calderas, fosas sépticas, zona de drenes, extensión de red de agua potable, etc.)

**Para el caso de obras civiles que no consideren edificación, los numerales 1, 3 y 9 no serán exigibles.**

## Anexo N°2: Flujo de Postulación



## Solicitud de autorización de modalidad de contratación excepcional para proyectos con competencia de análisis regional.

