

**REQUISITOS GENERICOS**  
**ANTECEDENTES TÉCNICOS REQUERIDOS PARA**  
**PROYECTOS QUE CONSIDERAN EDIFICACIÓN**

**POSTULA A ETAPA DISEÑO**

| <b>Antecedentes Requeridos</b>   | <b>Observaciones</b>   |
|--|--|
| <p><b>1. Emplazamiento:</b><br/>Croquis de ubicación del proyecto, distancias, área de influencia y relaciones relevantes, según corresponda.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Planos, fotos satelitales u otros medios gráficos que permitan situar el proyecto.</li> <li>➤ Delimitaciones de áreas urbanas, conectividad, relaciones con áreas centrales o con agrupaciones de equipamientos que interesen a los fines del proyecto.</li> </ul>  |
| <p><b>2. Antecedentes Prediales y Estructurales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Propiedad</li> <li>➤ Detalle de deslindes, geometría, topografía, y estudio de cabida según estos antecedentes y normativa. Estudios previos de suelo.</li> <li>➤ Calidad de los suelos de fundación</li> <li>➤ 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.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>I. Propiedad: se dará cumplimiento a los <a href="#">"Requisitos Genéricos sobre las Propiedades en que se Proyectan Edificaciones"</a>.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul> |
| <p><b>3. Programa arquitectónico y presupuesto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <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).</li> <li>➤ <u>Estudio de cabida:</u> considerando antecedentes prediales, programa y normativa.</li> <li>➤ <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.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Partes que constituyen obra nueva, que se mantienen, mejoran, o se someten a otros procesos.</li> <li>➤ 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).</li> </ul>  |

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Presupuesto:</b> estimativo de las obras civiles, indicando criterios y bases o antecedentes utilizados para realizar la estimación.</li> </ul>  |   |
| <p><b>4. Visación institucional:</b><br/>Aprobación del Programa Arquitectónico por parte de la institución técnica competente.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La competencia tiene que ver con la idoneidad para pronunciarse en la especialidad. (ej. MINSAL en proyectos de salud; IND en proyectos de deportes).</li> <li>➤ Debe individualizar y caracterizar el proyecto al que da conformidad.</li> </ul>  |
| <p><b>5. Factibilidad técnico –urbanística:</b><br/>➤ Certificado vigente de informaciones previas.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Otorgado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) del municipio correspondiente.</li> </ul>   |
| <p><b>6. Factibilidad de servicios básicos:</b><br/>➤ Certificados de factibilidad de agua potable, alcantarillado y electricidad.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Cuando corresponda, otorgadas por instituciones competentes, concesionarias en el área del proyecto.</li> <li>➤ Cuando no exista factibilidad de red pública deberá informar fundadamente la factibilidad de solución individual, valorizada, un profesional de experiencia, competente.</li> </ul>  |
| <p><b>7. Cumplimiento de exigencias ambientales, viales y de urbanización:</b><br/>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"> <li>➤ Como se planea cumplir la exigencia; y</li> <li>➤ Estimar como se mitigaran posibles impactos y sus costos.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Señalar causales por las cuales se deba ingresar al SEA o realizar un EISTU.</li> <li>➤ Acompañar programación, presupuesto de estudios y/o diseños, según corresponda, y TDR para licitar.</li> <li>➤ 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.</li> <li>➤ Estimar costos para las obras que demande el cumplimiento de estas exigencias que deben quedar incluidas en los flujos del proyecto.</li> <li>➤ 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.</li> </ul> |
| <p><b>8. Equipos y Equipamientos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Descripción:</b> 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.</li> <li>➤ <b>Listados:</b> Cantidad de unidades por tipología, estándar, precios, por recintos o áreas y totales.</li> <li>➤ <b>Presupuesto:</b> Precio cotizado en mercado</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La descripción de los equipos y equipamientos requeridos involucra confeccionar especificaciones o ficha técnica de cada uno de ellos que los caracterice.</li> <li>➤ En caso de equipos y equipamientos únicos, de alta sofisticación y/o complejidad acompañar catálogos y/o cotizaciones.</li> </ul>  |

|  |   |
|--|---|
| <p>por unidad y totales, indicando bases o antecedentes utilizados para realizar la estimación.</p>  |   |
| <p><b>9. Carta de Compromiso de financiamiento</b> de los costos de operación y mantención de la(s) institución(es) que operarán el proyecto.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Deberá ser emitida por la autoridad superior del servicio.</li> <li>➤ 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"> <li>- La Municipalidad responsable de la operación, aprobado por el Consejo Municipal;</li> <li>- La institución privada sin fines de lucro beneficiaria del proyecto de inversión.</li> </ul> </li> <li>➤ 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.</li> </ul>   |
| <p><b>10. TDR:</b><br/>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"> <li>➤ Los TDR deben señalar, a lo menos:             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Productos a solicitar</li> <li>➤ Plazos y cronograma</li> <li>➤ Requerimientos técnicos y profesionales a cumplir por los oferentes.</li> </ul> </li> <li>➤ Cumplimiento de normativas y estándares:             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Regulación comunal, nacional e internacional pertinente según el caso.</li> <li>➤ Leyes vigentes que regulan los estudios de suelo y el cálculo de estructuras en hormigón, cuando corresponda.</li> <li>➤ 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 <a href="#">Diseño Arquitectónico Pasivo, de los TDR elaborados por la Dirección de Arquitectura del MOP</a></li> <li>➤ Normativas sobre libre acceso y desplazamiento de discapacitados, baños, estacionamientos y otros, conforme a normativas (Ley N° 19.284 de Ministerio de</li> </ul> </li> </ul> |

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><b>1. Proyecto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Croquis de ubicación del proyecto, distancias, área de influencia y relaciones relevantes, según corresponda, emplazamiento dentro del terreno.</li> <li>➤ Proyecto de Arquitectura. Listado de planos, de estudios y de todos estos documentos se hace responsable la institución que los presenta.</li> <li>➤ Cuadros de superficies: edificadas, patios, estacionamientos, otros usos.</li> <li>➤ Especificaciones técnicas.</li> <li>➤ Proyectos de Estructuras Instalaciones y Especialidades.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Se deben distinguir las partes que constituyen obra nueva de las que se mejoran o se someten a otros procesos.</li> <li>➤ 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.</li> <li>➤ 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.</li> <li>➤ 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.</li> <li><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</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <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"> <li>➤ 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.</li> <li>➤ 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 m<sup>2</sup> edificados. En estos casos podrán completar el proyecto sin modificar la arquitectura con cargo al proceso de ejecución.</li> </ul>   |
| <p><b>2. Presupuestos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Costos de las Obras Civiles</li> <li>➤ 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.</li> <li>➤ Presupuesto detallado.</li> <li>➤ Programa de ejecución</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Los presupuestos oficiales de las obras civiles deben desglosarse por partidas, según indicaciones contenidas el documento <a href="#">“Estructura de Presupuestos Base”</a>.</li> <li>➤ 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"> <li>➤ En los Gastos Generales se distinguirán a lo menos los concernientes a GG Obras y GG Administrativos.</li> <li>➤ 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.</li> </ul> </li> <li>➤ 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.</li> <li>➤ En todos los casos se indicarán las bases o antecedentes utilizados en la estimación.</li> <li>➤ 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.</li> </ul> |
| <p><b>3. Visación institucional:</b><br/>Aprobación del Proyecto de parte de la institución técnica competente.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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.</li> <li>➤ La visación debe individualizar y caracterizar el proyecto: m2, versión, fecha.</li> </ul>   |

**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.