

P: En relación con las exigencias mínimas para el Administrador de la Obra, ¿es válido el postítulo de Asesor de Calificación de Vivienda Sustentable (CVS) otorgado por el Centro Tecnológico de la Construcción (CTeC) o el curso posgrado de Evaluador Energético de Viviendas (CEV)?

R: De acuerdo con lo indicado en el numeral 5 de las bases administrativas, se indica que el Administrador de Obra debe contar “...con estudios de Postítulo o Postgrado en Eficiencia Energética o Sustentabilidad...”, lo cual debe ser acreditado con los respectivos certificados de estudios.

P: ¿Se debe presentar un presupuesto detallado por cada vivienda?

R: Se debe presentar el Anexo N°9 en el cual se indica que “...adicionalmente se debe presentar un presupuesto detallado global y un presupuesto detallado por vivienda en formato Excel de acuerdo con formato adjunto a la licitación...”, que corresponde al documento denominado “Formato Presupuesto Global y Detallado por Vivienda (Anexo N°9)”

P: ¿Es posible contar con los planos en formato? dwg para poder realizar y verificar cubicaciones de cada vivienda?

R: No es posible contar con la planimetría en formato DWG durante el proceso de licitación. La planimetría en formato DWG se entregará una vez adjudicada la licitación.

P: Se solicita plano de emplazamiento para la instalación de faenas.

R: Remitirse a lo indicado en el Plan de Contingencia numeral 1.4.1 “Construcciones Provisorias” en el que se indica que “...el lugar donde se ejecute la instalación de faenas será de exclusiva responsabilidad del contratista...” y “...Está estrictamente prohibido realizar la instalación de faenas o parte de ella, dentro de las viviendas a intervenir...”. En el mismo numeral se indica que “Se privilegiará el uso de arriendo de viviendas o de instalaciones prefabricadas y modulares del tipo contenedor.”

P: ¿Cuál es plazo máximo de trabajo por vivienda?

R: No existe una exigencia de plazo máximo de trabajo por vivienda, de acuerdo con lo indicado en las bases de licitación y documentos complementarios. Dado lo anterior existen plazos globales establecidos en el numeral 15.3 de las bases de licitación que se deben cumplir, los que se detallan a continuación:

P: ¿es necesario trabajar la vivienda en serie (una después de otra) o se puede trabajar en paralelo con varias a la vez? Esto último es fundamental para la economía de escalas de subcontratos.

R: Remitirse a lo indicado en el Plan de Contingencia numeral 1.7 “Medidas de Mitigación Específicas” el que indica que “... Se deberá comenzar la ejecución de las obras con una vivienda hasta terminarla, en caso que el contratista ejecute más de una vivienda al mismo tiempo, deberá contar con las cuadrillas suficientes para que los trabajos sean ininterrumpidos en cada una de estas, pudiendo contemplar excepciones como proponer la intervención en simultáneo de todas las cubiertas y posteriormente el resto de intervenciones, de acuerdo con la carta Gantt aprobada y acordada con la contraparte técnica de la Agencia...”.

P: ¿para cada vivienda que se trabaje se requiere instalación de faena (oficina, bodega, comedor, etc)? ¿Dónde se instala esta cantidad importante de contenedores si está prohibido por bases usar el terreno de los propietarios?

R: Remitirse a lo indicado en el Plan de Contingencia numeral 1.4.1 “Construcciones Provisorias” en el que se indica que “...el lugar donde se ejecute la instalación de faenas será de exclusiva responsabilidad del contratista...” y “...Está estrictamente prohibido realizar la instalación de faenas o parte de ella, dentro de las viviendas a intervenir...”.

La instalación de faenas, de acuerdo con lo indicado en el “*Formato Presupuesto Global y Detallado por Vivienda (Anexo N°9)*” debe incluirse como un solo ítem por cada grupo de viviendas en los gastos generales.

P: Aclarar si el plazo de ejecución de las obras, periodo en el cual se puede trabajar, es de 190 días (desde la reunión de inicio) o 180 días (desde la entrega de terreno) o de 120 días desde el hito de arranque de obra

R: Remitirse a lo indicado en el numeral 15.3 de las bases administrativas, los que se detallan a continuación:

P: Confirmar que el plazo de ejecución de las obras es de 120 días, es decir, un promedio entre 7 a 9 días por vivienda. ¿existe alguna programación preliminar que considere estos plazos?

R: Remitirse a lo indicado en el numeral 15.3 de las bases administrativas, los que se detallan a continuación:

P: Una vez adjudicado y reconocidas las viviendas en terreno, ¿será posible proponer soluciones diferentes a las especificadas, con el objetivo de poder cumplir con los plazos exigidos?

R: Remitirse a lo indicado en el numeral 5.3 de las bases técnicas de licitación en donde se indica que “...posterior a la Entrega de Terreno y con anterioridad al Arranque de Obra, se deberán realizar los requerimientos de cambios en las soluciones asociadas a las intervenciones a implementar en las viviendas...”

P: Se solicita aclarar si el contrato será a suma alzada (llave en mano) o a precios unitarios, ya que por un lado se le traspasa todo el riesgo y responsabilidad al contratista ante cualquier diferencia con los antecedentes, pero si una o más intervenciones ya han sido ejecutadas total o parcialmente por el propietario de la vivienda, el contratista debe incluir una intervención nueva. Esto es completamente injusto e ilegal dentro de un contrato a suma alzada, pues el riesgo lo asume el contratista o ¿es un contrato a precio unitarios?

R: Remitirse a lo indicado en el numeral 2 de las bases técnicas, en el que se indica que *“...La implementación de lo anteriormente descrito será contratada en la modalidad llave en mano...”*

P: ¿Se solicita aclarar que ocurre respecto del plazo y las multas, si la aprobación de los planes de manejo de Asbesto cemento de cada vivienda demoran más de lo estimado en las bases?

R: Remitirse a lo indicado en la letra a) del numeral 15.6 de las bases administrativas, el que indica que *“...no podrán prorrogarse los plazos de ejecución del servicio por otros motivos que no sean, caso fortuito, fuerza mayor o circunstancias que no dependan del adjudicado...”*.

P: ¿la capacitación exigida en 5.6 de las BT es una para todas las viviendas del grupo o es una capacitación para cada vivienda?

R: Remitirse a lo indicado en el numeral 5.6 de las bases técnicas el que indica que *“... Se deberá desarrollar una capacitación de carácter teórico y práctico dirigida a los propietarios o beneficiarios de las viviendas, previo al cierre del servicio, con una duración mínima de 2 horas presenciales...”*.