

BASES TÉCNICAS

Licitación : **PROYECTO PLAN MAESTRO CAMPUS JUAN GÓMEZ MILLAS**

1. MARCO GENERAL DEL ENCARGO

1.1. Objetivo del Encargo.

El objetivo del estudio comprende la elaboración de un **Plan Maestro para el Campus Juan Gómez Millas**, entendido como una “carta de navegación”, que propondrá una nueva imagen de desarrollo para el Campus y permitirá asegurar la coherencia entre el desarrollo final esperado y las paulatinas etapas de implementación.

Conjuntamente con esta imagen, el encargo considera estructurar una propuesta estratégica que oriente las etapas de ejecución, viabilizando en el tiempo la infraestructura propuesta y asegurando el cumplimiento de los objetivos buscados.

El Plan Maestro solicitado, es parte integrante de un proyecto global denominado **“Iniciativa Bicentenario Campus Juan Gómez Millas, Revitalización de las Humanidades, Artes, Ciencias Sociales y de la Comunicación. Un proyecto para Chile”**.

1.2. Antecedentes del Proyecto Iniciativa Bicentenario

En el año 2008, se aprueba el proyecto **“Iniciativa Bicentenario Campus Juan Gómez Millas, Revitalización de las Humanidades, Artes, Ciencias Sociales y de la Comunicación. Un proyecto para Chile”**, donde se formulan los elementos fundamentales para la revitalización de estas disciplinas en la Universidad de Chile, y específicamente en el Campus Juan Gómez Millas.

Esta iniciativa, está orientada por perspectivas de **integración, interacción y equilibrio** entre dichas áreas del conocimiento, por lo cual es fundamental que se desplieguen en concordancia con los más altos estándares de calidad hoy vigentes, superando las condiciones deficitarias que las han afectado.

El proyecto “Iniciativa Bicentenario”, plantea cuatro objetivos estratégicos que deben considerarse como marco conceptual del desarrollo del Plan Maestro:

- Fortalecimiento y renovación del cuerpo académico de estas disciplinas, asegurando la excelencia, diversidad y sustentabilidad de los programas académicos en los ámbitos de la docencia de pre y postgrado, de la investigación y la creación artística.
- Modernización de la gestión académico-administrativa a través de un sistema integrado de gestión y un sistema de administración de Campus.
- Configurar un Campus Universitario Modelo multi e interdisciplinario que, sobre la base de una estructura integrada, facilite la articulación de las disciplinas y la calidad de vida de la comunidad.
- Contribuir al desarrollo del país a través de la proyección de las actividades relativas al ámbito de la educación, investigación, creación y extensión.

1.3. Configuración Actual del Campus Juan Gómez Millas

El Campus Juan Gómez Millas (JGM), está emplazado en la comuna de Ñuñoa, cuenta con una superficie de más de 13 hectáreas de terreno, y aproximadamente 51.000 m² edificados.

Este Campus se ha ido conformando de manera espontánea, a partir del año 1968, en su interior fueron emplazándose diversas unidades académicas con sus respectivas edificaciones sin una planificación global.

A la fecha, las unidades académicas que conforman el Campus JGM son:

- **Facultad de Artes, Sede Las Encinas**
- **Facultad de Ciencias**
- **Facultad de Ciencias Sociales**
- **Facultad de Filosofía y Humanidades**
- **Instituto de la Comunicación e Imagen (ICEI)**
- **Programa Académico de Bachillerato**

La configuración actual del Campus no favorece la interacción y la integración académicas. Las unidades que tienen asiento en él, están físicamente cerradas en sí mismas, generando un cuadro de dispersión y desvinculación que, en algunos casos, se reproduce al interior de las propias unidades, generando además un sinnúmero de duplicaciones innecesarias, que una visión conceptual y un diseño coherente permitirían optimizar sensiblemente.

Las edificaciones del Campus tienen un carácter heterogéneo, contándose entre ellas un número importante de construcciones sólidas y de notoria calidad, adaptadas a los requerimientos académicos; y otras, que deben ser evaluadas en cuanto a su capacidad y calidad para ratificar si están en condiciones de acoger futuros programas académicos.

La infraestructura de aulas y equipamientos, son actualmente insuficientes y su precario estado de mantención, imposibilita dar adecuada respuesta a las necesidades de desarrollo académico.

1.4. Nueva Infraestructura en Campus Juan Gómez Millas

El proyecto Iniciativa Bicentenario para el Campus Juan Gómez Millas, contempla destinar recursos para la construcción de nueva infraestructura, que acogerá actividades académicas (y de administración) de carácter común a todo el Campus, así como edificaciones específicas para algunas Unidades Académicas.

Las inversiones consideran efectuar, conjuntamente con estas nuevas edificaciones, la realización de obras de remodelación y reconversión de usos en los edificios existentes.

El total de superficie contemplada construir, en un horizonte de cinco años y a la que se sumarán las superficies existentes en el Campus, es de aproximadamente 42.013 m². La propuesta de planificación futura deberá incorporar estas edificaciones, además de cumplir con los objetivos y productos solicitados para cada etapa de desarrollo del Plan Maestro.

1.5 Objetivos Específicos del Plan Maestro

1.5.1. Objetivos Académicos

El Plan Maestro debe definir en lo global, una estructura que respete y logre los principios de integración, interacción y equilibrio entre las diversas edificaciones comunes y propias de cada Unidad Académica, estableciendo espacios de encuentro, que potencien un desarrollo integral de las actividades docentes que allí se realizan.

En lo particular, el Plan Maestro debe acoger las demandas propias de cada Unidad Académica, conforme a la información entregada por ellas respecto a sus objetivos académicos.

1.5.2. Objetivos Políticos y Sociales

Proyección del quehacer del Campus al medio social, a través de la irradiación de programas y actividades de extensión cultural, artística y de educación, en el medio comunal, metropolitano y en los distintos ámbitos sociales (exhibiciones, foros, programas audiovisuales, actividades lectivas, encuentros sobre temas-país, actividades musicales, teatrales, etc.)

La infraestructura común que apoye estos programas deberá disponerse en concordancia con estos objetivos, facilitando el acceso de la comunidad externa a estos equipamientos.

1.5.3. Objetivos Urbanos

El Campus debe constituirse como una entidad reconocible en su entorno inmediato, estableciendo un adecuado tratamiento y respuesta a su emplazamiento y cada uno de sus bordes urbanos.

1.5.4. Objetivos en Infraestructura

Establecer el marco regulatorio bajo el cual se va a desarrollar la Infraestructura del Campus, conforme a los alcances detallados y productos solicitados en las Fases de desarrollo del Plan Maestro.

1.6. Estructura del Equipo Consultor

El equipo de trabajo deberá estar conformado por profesionales y técnicos facultados para ejercer en los respectivos ámbitos de su competencia y deberán demostrar con su currículo, experiencia suficiente para desarrollar el encargo.

El equipo de trabajo debe ser coherente con lo ofertado en la Metodología de trabajo.

En la Propuesta Metodológica de trabajo, la nómina detallada deberá ser acompañada de una Carta Gantt para el desarrollo del proyecto, indicando los responsables por especialidad, etapas y horas cronológicas a trabajar por cada integrante del equipo.

La Unidad Técnica se reserva el derecho de aceptar o rechazar a cualquier integrante del equipo consultor como asimismo, de solicitar el cambio de algún especialista presentado, si lo estimase necesario.

1.6.1 Competencias que deberá acreditar la Consultora Adjudicada

Como mínimo la Consultora debe acreditar dentro de su equipo las siguientes experiencias:

Arquitectura

Al menos 10 años de actividad profesional y acreditar experiencia en proyectos de edificios institucionales de escalas y programas equivalentes a la nueva infraestructura programada para el Campus Juan Gómez Millas.

Urbanismo

Al menos 10 años de actividad profesional y acreditar experiencia en el desarrollo de algunos de los siguientes estudios y competencias:

- Seccionales,
- Planes Maestros para Campus Universitarios,
- Estudios de planificación territorial, de espacios públicos, diseño urbano etc., tanto para instituciones públicas como privadas.
- Conocimiento acabado de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, así como de la Ordenanza General.
- Capacidad para definir y evaluar los requerimientos asociados a posibles estudios de impacto vial, ambiental y otros que la Consultora determine sean necesarios.

1.6.2 Jefe de Proyecto

La consultora designará un Jefe de Proyecto, quien será el responsable de la coordinación general del estudio, este profesional deberá contar con las siguientes condiciones:

- Arquitecto, con título otorgado preferentemente por la Universidad de Chile, con residencia y ejercicio profesional en Chile.
- Deberá contar con al menos 10 años de ejercicio profesional.
- Deberá acreditar experiencia en la coordinación y diseño de proyectos de Arquitectura Institucional.

1.7 Unidad Técnica

Como contraparte técnica, la Universidad contará con un equipo conformado por autoridades de las distintas Unidades Académicas del Campus, además de arquitectos de la Unidad de Proyectos y Obras de la Dirección de Servicios e Infraestructura de la Universidad de Chile. Esta Unidad Técnica realizará reuniones de trabajo periódicas con el equipo consultor y será la que revisará y visará los productos entregados y la calidad técnica de éstos.

2. FASES DEL PLAN MAESTRO Y PRODUCTOS SOLICITADOS

La ejecución del Plan Maestro se llevará a cabo en tres fases, en cada una de ellas se han determinado los alcances y productos mínimos que se espera obtener, sin perjuicio de lo anterior, las consultoras podrán incorporar nuevos elementos y modificaciones a este plan de trabajo en virtud de su propuesta metodológica.

2.1. Fase 1 - Desarrollo de Análisis y Diagnóstico

Duración: 60 días corridos, (no incluye los plazos de aprobaciones ante la Universidad)

2.1.1. Antecedentes relevantes para el Encargo

La Consultora deberá coordinar con la Unidad Técnica, la incorporación de un conjunto de planteamientos que han sido presentados por las distintas Unidades Académicas, asociados a necesidades y requerimientos que tienen larga data. Dado lo anterior, se deberá establecer un calendario de reuniones para entregar estos antecedentes relevantes para la definición de los partidos generales y finalmente el diseño.

2.1.2 Información Base

Para llevar adelante el Análisis y Diagnóstico la consultora deberá coordinar la realización de un levantamiento y obtención de toda la información relevante asociada a la infraestructura actual. En términos generales y sin ser excluyente, se puede indicar al menos:

- Levantamiento de deslindes y conexión a vías existentes,
- Levantamiento Topográfico y de vegetación,
- Levantamiento de arquitectura, a nivel de planta, rasantes y perímetros,
- Sistemas de riego, iluminación y equipamiento de superficie ,
- Levantamiento de redes de servicios básicos,
 - alcantarillado exterior,
 - agua potable,
 - iluminación,
 - gas,
 - otros de relevancia,
- Levantamiento de redes eléctricas de alta, media y baja tensión exteriores,
- Información de edificaciones susceptibles de demolición,
- Generación de un registro fotográfico, mostrando las condiciones actuales de las edificaciones y espacios públicos relevantes.

Durante esta etapa la consultora deberá realizar el trabajo de coordinación de los distintos estudios complementarios que haya incluido en su propuesta, o que la Universidad haya contratado de manera directa.

2.1.3 Alcances y Contenidos

Al término de esta etapa, la consultora debe entregar un documento denominado "Análisis y Diagnóstico, Condiciones Base para el Desarrollo, Nuevo Campus Juan Gómez Millas"

En él, de manera ordenada y sistemática se deberán abordar todos aquellos aspectos relevantes detectados durante el análisis y que tendrán repercusión directa en las alternativas de desarrollo para el Plan Maestro que se inician en la fase siguiente.

En términos preliminares y sin ser excluyentes, estos aspectos deben cubrir al menos:

- Relación e interacción entre las Unidades Académicas, considerando la edificación existente y la nueva infraestructura que se construirá:
 - De ordenamiento espacial,
 - De crecimiento futuro,
 - Aspectos sociales, culturales y políticos,

- Clasificación de los recintos y espacios públicos abiertos,
- Determinación de espacios vacantes y necesidades de crecimiento,
- Ordenamiento y jerarquía de las accesibilidades,
- Relaciones con el entorno inmediato,
- Especies vegetales a proteger,
- Reconocimiento de valores patrimoniales y de identificación comunitaria,
- Condicionantes dadas por la infraestructura existente y los servicios básicos,
- Catastro del estado de las edificaciones,
- Condiciones normativas que afectan al predio
 - Certificado de Línea e Informes Previos
 - Estudio de cabida máxima,
 - Estudio de Sombras,
 - Opciones Normativas de presentación ante la DOM de Ñuñoa,
- Condiciones actuales de aprobación y recepción municipal de las edificaciones existentes.

Las condiciones observadas en cada una de las materias antes indicadas, tendrán como consecuencia la definición de un criterio para dar respuesta a las necesidades detectadas o a las problemáticas identificadas. Dado lo anterior, el documento deberá incluir láminas temáticas por especialidad o materia, junto a una Memoria Explicativa que ilustre de manera clara, respecto de la naturaleza del problema o la necesidad y la forma en que la consultora dará solución a cada una de ellas.

Estas conclusiones, deberán ser presentadas a la Universidad, para recibir su autorización y validación. Una vez obtenidas ellas, se podrá proceder al desarrollo de las fases siguientes.

2.1.4 Productos FASE 1

Los productos que la Consultora deberá entregar al término de esta Fase, conforme lo detallado en los puntos anteriores, son los siguientes:

1. Planos Levantamiento Información Base.
2. Documento "Análisis y Diagnósticos".

2.2 Fase 2 - Desarrollo de Alternativas y Preparación de Anteproyecto

Duración: 60 días corridos (no incluye plazo de aprobaciones ante la Universidad).

2.2.1 Alcances.

Tras haber acordado en la fase anterior, los criterios generales y específicos de planificación y ordenamiento, la consultora deberá llevar adelante el desarrollo de al menos tres (3) alternativas de Estructuración Física y Funcional para el Campus Juan Gómez Millas, las que deberán considerar en su presentación -como mínimo- las láminas descritas en el ítem 2.2.3 siguiente.

2.2.2 Proceso de Presentación, Selección y Aprobación.

En esta etapa, la Consultora en estrecho trabajo con la Unidad Técnica, coordinarán la exposición de las alternativas de desarrollo ante la Comunidad del Campus Juan Gómez Millas. La metodología de presentación y recepción de observaciones, será diseñada conjuntamente entre el Mandante y la Consultora.

Al término de esta etapa de exposición, la Unidad Técnica, entregará a la Consultora un acta formal, identificando la alternativa seleccionada junto a un acta de observaciones e indicaciones que deberán ser acogidas en el Anteproyecto, con el cual se concluye esta Fase 2.

Una vez dimensionadas las necesidades efectivas para el desarrollo del nuevo Campus y de manera complementaria, la Consultora deberá informar respecto de los alcances que tendrán los estudios asociados a la implementación de los proyectos contemplados en el Plan Maestro de Desarrollo. Esta información, tendrá carácter preliminar, pues sus alcances deberán ser validados una vez se inicie el proceso de implementación de los proyectos. Sin perjuicio de lo anterior, la Consultora deberá listar los estudios y el alcance de los mismos.

2.2.3 Productos FASE 2.

Corresponde en esta etapa, la preparación de tres alternativas de ordenamiento, sustentadas en los conceptos discutidos y consensuados con la Unidad Técnica. Como entrega mínima, se requiere la presentación de la siguiente información:

- Lámina 1 Alternativa A - Plano de Edificación,
 - Lámina 2 Alternativa A - Plano de Impacto sobre la condición base,
 - Lámina 3 Alternativa A - Plano de Circulaciones y relaciones,
 - Lámina 4 Alternativa A - Croquis ilustrativos,
 - Lámina 5 Alternativa A - Plano de Imagen de desarrollo,
 - Lámina 6 Alternativa A - Maqueta electrónica con volumetría básica (tipo sketchup),
-
- Lámina 1 Alternativa B - Plano de Edificación,
 - Lámina 2 Alternativa B - Plano de Impacto sobre la condición base,
 - Lámina 3 Alternativa B - Plano de Circulaciones y relaciones,
 - Lámina 4 Alternativa B - Croquis ilustrativos,
 - Lámina 5 Alternativa B - Plano de Imagen de desarrollo,
 - Lámina 6 Alternativa B - Maqueta electrónica con volumetría básica (tipo sketchup),
-
- Lámina 1 Alternativa C - Plano de Edificación,
 - Lámina 2 Alternativa C - Plano de Impacto sobre la condición base,
 - Lámina 3 Alternativa C - Plano de Circulaciones y relaciones,
 - Lámina 4 Alternativa C - Croquis ilustrativos,
 - Lámina 5 Alternativa C - Plano de Imagen de desarrollo,
 - Lámina 6 Alternativa C - Maqueta electrónica con volumetría básica (tipo sketchup),

2.3 Fase 3 – Plan Maestro FINAL

Duración estimada 90 días (no incluye plazo de aprobaciones ante la Universidad)

2.3.1 Alcances Generales

Durante esta etapa, la Consultora deberá llevar adelante el desarrollo final del Plan Maestro seleccionado, incorporando un acabado nivel de detalle junto a la documentación complementaria, que servirá de guía estructurante para la implementación del Plan.

2.3.2 Alcances Específicos

- 2.3.2.1 Memoria Explicativa,
- 2.3.2.2 Información Base,
- 2.3.2.3 Diagnóstico y Conclusiones Operativas,
- 2.3.2.4 Plano General de Edificación,
- 2.3.2.5 Plano de Impacto sobre la condición base del Campus,
- 2.3.2.6 Plano de Circulaciones y relaciones funcionales,
- 2.3.2.7 Croquis ilustrativos,
- 2.3.2.8 Plano General de Imagen de Desarrollo,
- 2.3.2.9 Maqueta electrónica con volumetría básica (tipo sketchup),

2.3.3 Guías de Diseño

La consultora deberá desarrollar adicionalmente las “Guías de Diseño” para el Campus Juan Gómez Millas, documento que deberá ser entendido como un conjunto de parámetros de diseño, orientados a velar por la adecuada concepción e implementación de los proyectos arquitectura y espacio público dentro del Campus.

Estos parámetros, deberán considerar (sin ser excluyentes), aspectos como los siguientes:

- Alturas máximas,
- Criterios de diseño de accesos (relación interior – exterior)
- Materialidades, Colores y texturas,
- Criterios de Diseño del espacio público,
- Manejo de áreas de Servicio,

- Diseño de estacionamientos,
- Criterios de paisajismo y forestación,
- Iluminación,
- Señalética,
- Mobiliario urbano, entre otros.

2.3.4 Subdivisión Predial

Es necesario que el terreno, que actualmente corresponde a un solo predio, pueda ser subdividido en dos o más unidades legal, técnica, comercial y económicamente viables, conforme a los requerimientos que la Unidad Técnica entregará a la Consultora.

La Consultora elaborará los antecedentes y realizará la tramitación de la subdivisión ante la Municipalidad.

2.3.5 Estrategia de Logística e Implementación del Plan Maestro

La Consultora deberá entregar un documento con una Propuesta de Logística e Implementación del Plan Maestro por Fases, en concordancia con el programa de ejecución de la nueva infraestructura indicado por la Unidad Técnica, con el fin de evitar que los procesos constructivos entorpezcan el normal desarrollo de las actividades académicas.

2.3.6 Proceso de Aprobación del Plan Maestro Final.

Para la aprobación del Plan Maestro Final, se contempla llevar adelante un programa de al menos tres presentaciones secuenciales, para que los distintos componentes de la propuesta sean evaluados por la Unidad Técnica y las autoridades del Campus.

Tras cada presentación a la Unidad Técnica, ésta entregará un Acta Oficial, haciendo referencia a las indicaciones u observaciones al material presentado. Dependiendo de la naturaleza de las observaciones, la Unidad Técnica establecerá en conjunto con la Consultora, el plazo necesario para efectuar los ajustes y/o modificaciones solicitadas.

Concluidas las presentaciones y efectuadas las adecuaciones, el Plan Maestro de Desarrollo, será presentado en una instancia final ante las autoridades académicas del Campus Juan Gómez Millas y la Unidad Técnica, dándose por concluida la consultoría contratada.

2.3.7 Formatos de Entrega

El encargo, contempla que la información generada sea entregada en copia dura y en formato digital. Los formatos son los siguientes:

Documentos de Texto:

- Formato Doble Carta – B/N y Color
- Formato digital Microsoft Word

Planos Técnicos e Imágenes

- Formato A0, escala 1:2.000 y otras escalas menores que se requieran, B/N y Color
- Formato Digital Autocad - Versión 2000
- Animación en Formato DIVx, resolución 1280 x 1024 u otros a definir por la Consultora

2.3.8 Productos FASE 3

Los productos que la Consultora deberá entregar al término de esta Fase, conforme lo detallado en los puntos anteriores, son los siguientes:

1. Planos y documentos indicados en ítem 2.3.2 Alcances Específicos.
2. Documento “Guías de Diseño”
3. Plano de Subdivisión Campus y su Tramitación Municipal.
4. Documento “Logística e Implementación del Plan Maestro”

3. FORMA DE PRESENTAR LA PROPUESTA

La forma de presentar la propuesta para esta licitación está descrita en las Bases Administrativas, y se refiere, entre otros, a los siguientes antecedentes:

3.1 OFERTA TÉCNICA

Conjunto de antecedentes que constituyen la oferta técnica, y serán evaluados según lo indicado en las Bases Administrativas:

- A. Listado de todos los profesionales que componen el Equipo Consultor,
- B. Breve Currículo de cada integrante del Equipo Consultor
- C. Declaración Jurada simple con nómina de proyectos realizados que acrediten la experiencia solicitada (por cada integrante del equipo)
- D. Portafolio con imágenes de proyectos realizados relevantes para el encargo.
- E. Propuesta Metodológica: documento explicativo donde la consultora propondrá su metodología y procedimiento para la ejecución de las Fases y los productos asociados, este documento debe contener además una carta Gantt, con los plazos de ejecución y los recursos humanos asignados a cada tarea.

3.2 OFERTA ECONÓMICA

Conjunto de antecedentes que constituyen la oferta técnica, y serán evaluados según lo indicado en las Bases Administrativas:

- A. Formulario N° 1: planilla con los valores asignados para cada producto de las etapas indicadas.

El consultor en su oferta deberá considerar todos los gastos directos e indirectos que irrogue el cumplimiento del contrato, a vía sólo enunciativa se considera: **todos los gastos en recursos humanos (profesionales, técnicos, etc.) materiales, equipos, servicios, impuestos, costos de garantías** y, en general lo necesario para desarrollar el proyecto en forma completa. **Cualquier costo adicional debe ser indicado expresamente**, en caso contrario, se asumirá que los costos son exclusivamente los referidos en la oferta económica. Una vez adjudicada esta Licitación, el oferente, no podrá invocar ninguna causa con el ánimo de aumentar el valor adjudicado.

Los derechos municipales y los cargos por concepto de aportes a organismos contralores, serán pagados por la Universidad.

Además la Consultora deberá incorporar dentro de su oferta económica, conforme se indica en el Formulario N°1, el valor en UF de las posibles Consultas de Supervisión que la Universidad realice con posterioridad a la entrega del Plan Maestro.

Los alcances de dicha asesoría dicen relación con mantener la visión de largo plazo que establecerá el Plan Maestro, frente a los procesos de diseño y ejecución de las futuras edificaciones que se ejecutarán en el Campus.

La Unidad Técnica realizará consultas sobre temas específicos, cuando se produzcan diferencias entre el Plan Maestro y los proyectos de arquitectura, diseño urbano, paisajismo y especialidades de las futuras edificaciones. La Consultora emitirá un Informe indicando las implicancias de dichas diferencias en el contexto global del Plan Maestro.

Para establecer la modalidad de cálculo de los honorarios asociados a las Consultas de Supervisión, la Consultora deberá contemplar el pago de un valor único, con el cual deberán quedar cubiertos todos los tiempos asociados a reuniones, revisión de proyectos, visitas a terreno, etc., necesarias para la correcta emisión del Informe Solicitado.

4. OTROS ALCANCES

4.1 Confidencialidad

La Consultora adjudicada no podrá divulgar ningún tipo de información acerca de los trabajos que se realicen durante el tiempo de desarrollo del Plan Maestro y sus respectivas Fases.

La presentación y difusión del Plan Maestro, así como de etapas intermedias de desarrollo, será acordada en conjunto con la Unidad Técnica y las Autoridades Universitarias.