



Providencia

Secretaría de Planificación Comunal
Departamento de Licitaciones y Concesiones

Memorandum N° 14806

Antecedente: Decreto EX. N° 633 de fecha 30 de abril de 2019; Decreto EX. N° 774 de fecha 31 de mayo de 2019

Materia: Solicita ratificar mediante Decreto Alcaldicio, Aclaraciones licitación pública "CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN".

PROVIDENCIA, 20 JUN. 2019

DE: SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

A: MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

En relación a la licitación pública "CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN", cuyas bases administrativas y técnicas fueron aprobadas mediante Decreto EX. N° 633 de fecha 30 de abril de 2019, solicito a Ud. ratificar mediante Decreto Alcaldicio lo siguiente:

1. Aclaraciones a las bases que se indican.
2. Respuestas a las consultas N° 1 a N° 104.

Saluda atentamente a Ud.,


 PATRICIA CABALLERO GIBBONS
 SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN




 V° B° Control




 V° B° Administración Municipal



RRC/MMD
Distribución

- Archivo correlativo.
- Archivo "CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA: RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN"

PROPUESTA PÚBLICA “CONCURSO CONCESION MERCADO PROVIDENCIA RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN”

CONSULTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES

En el siguiente texto se exponen las consultas a las bases realizadas por los interesados, durante el periodo establecido en el cronograma del concurso, a partir de la publicación de las bases y hasta las 23:59 horas del día 10 de junio de 2019. Conforme a ello la Municipalidad de Providencia da respuesta a dichas consultas e incorpora aclaraciones a las bases.

A. ACLARACIONES A LAS BASES

ACLARACIÓN N°3

Mecanismo de Evaluación de las propuestas

Complementando el punto 7.5.5. de las Bases Administrativas y las Bases Técnicas, cada una de las propuestas que se recepcione dentro del marco del desarrollo del concurso serán evaluadas conforme a los criterios establecidos en dichos apartados de las bases, a través de calificaciones a asignar por el Jurado del Concurso en una escala de 0 a 10, de acuerdo con la siguiente consideración:

CALIFICACIÓN	DESCRIPCION
10	El Jurado considera que la oferta es la que mejor cumple el criterio.
8	El Jurado considera que la oferta es la segunda que mejor cumple el criterio.
5	El Jurado considera que la oferta es la tercera que mejor cumple el criterio.
3	La oferta evaluada cumple con el criterio evaluado.
0	La oferta evaluada no cumple con el criterio evaluado

En este contexto, la oferta que alcance el mayor puntaje será propuesta por el Jurado como ganadora del concurso.

La segunda oferta que resulte con más alto puntaje, tendrá la prioridad en caso de readjudicación conforme lo establecido en el punto 10 de las bases administrativas, y así sucesivamente, sin perjuicio, de las atribuciones de declarar desierto el concurso por parte del Jurado y la Municipalidad, respectivamente.

ACLARACIÓN N°4

Visita a Terreno Voluntaria

Para el presente proceso, se realizará una Visita a Terreno Guiada de carácter voluntaria, a las dependencias del edificio y terreno, materia de la presente licitación, la cual se llevará a efecto a partir de las **15:30 horas** del próximo día **jueves 27 de junio**, reuniéndose en el hall central del edificio que actualmente ocupa SERNATUR.

ACLARACIÓN N°5

Nueva Ronda de Consultas a las Bases

Estas nuevas consultas podrán realizarse a través de correo electrónico del concurso concurso.mercado@providencia.cl, hasta las **23:59 horas del 8 de julio de 2019**.

Las respuestas a estas consultas y eventuales aclaraciones que emanen de ellas se publicarán **a partir de las 20:00 horas del 19 de julio de 2019** en la página web del concurso <https://concursomercado.providencia.cl/> alojada en www.providencia.cl.

Sin perjuicio de lo anterior, cualquier nueva aclaración o disponibilidad de nuevos antecedentes respecto del proceso, la Municipalidad los publicará en el mismo sitio, dando aviso de esta situación a través de los correos electrónicos registrados en la base de datos de inscripciones realizadas por los interesados para la bajada de los antecedentes del concurso.



No obstante, será responsabilidad de los interesados el revisar, en los mecanismos anteriormente señalados, cualquier novedad que se produzca respecto del concurso.

ACLARACIÓN N°6

Respecto de las Multas

Modifícase los puntos 14.2.1, 14.2.2 y 14.2.3 de la forma que se señala.

14.2.1. Multas Etapa de Desarrollo Proyecto Definitivo (CONTRATO DE SERVICIOS)

N°	Multa	Monto UTM	Aplicabilidad
8	Por no responder las consultas, sugerencias o reclamos dentro de 5 días hábiles.	1	Por día y hasta que se dé respuesta

14.2.2. Multas Etapa de Ejecución de Obras de Construcción y Habilitación (CONTRATO DE CONCESIÓN)

N°	Multa	Monto UTM	Aplicabilidad
16	Por no responder las consultas, sugerencias o reclamos dentro de 5 días hábiles.	1	Por día y hasta que se dé respuesta

14.2.3. Multas Etapa de Explotación (CONTRATO DE CONCESIÓN)

N°	Multa	Monto UTM	Aplicabilidad
24	Por no responder las consultas, sugerencias o reclamos dentro de 5 días hábiles.	1	Por día y hasta que se dé respuesta

B. RESPUESTAS A LAS CONSULTAS

#	CONSULTA	RESPUESTA
1	¿Los antecedentes económicos-financieros aluden a la oficina de arquitectura, al operario o ambos?	El objeto del presente concurso es seleccionar al futuro concesionario del Mercado Providencia, que según el Jurado sea el que tenga la mejor calificación de atributos económico-financieros, técnicos y de experiencia, para que realice la recuperación arquitectónica de este importante patrimonio, además de encargarle su gestión y administración por un plazo de 25 años y hasta 35 años, en las condiciones señaladas por Aclaración N°1. En este contexto, los antecedentes económicos-financieros deben ser presentados por aquellos concursantes que aspiran a convertirse en el futuro concesionario del recinto.
2	¿La oficina de arquitectura puede participar como persona jurídica de forma independiente al operario? Si es así, ¿puede ser el operario una persona natural?	Los concursantes que postulan al concurso lo deben hacer en un contexto global, esto es, aspirar a la concesión en todas las etapas descritas en las bases. Ahora bien, para el logro de este objetivo, se pueden asociar distintas personas, tanto jurídicas y/o naturales, que en razón a una eventual adjudicación del concurso se constituyan en un consorcio para ejecución del también futuro contrato de concesión.
3	Se solicita mayor información planimétrica en digital, planos DWG. ¿Se entregarán plantas de arquitectura, elevaciones, cortes?	En términos generales, respecto de planimetría y documentación complementaria solicitada en esta pregunta y otras referidas más adelante, la municipalidad publicará en la página web del concurso https://concursomercado.providencia.cl/ alojada en www.providencia.cl , toda la información que se encuentre disponible respecto del proyecto, y otras que se encuentran en desarrollo, que serán publicadas a partir de las presentes respuestas y aclaraciones, y hasta en un plazo de 10 días corridos, sin perjuicio de la nueva ronda de consultas a desarrollar conforme Aclaración N°5.
4	¿Se entregará más detalles e información sobre el inmueble patrimonial? Principalmente información planimétrica en digital del inmueble	Ver respuesta a consulta N°3
5	¿Alguno de los locatarios existentes tiene patente de alcoholes?	Solamente un locatario que tiene patente de alcohol.



6	Se solicita un cuadro de superficies arquitectónicas y carga de ocupación para programa arquitectónico	Es parte de la propuesta que se debe presentar, en conformidad a las condiciones establecidas en las bases.
7	Detallar el layout y diagramación de láminas. Posición y especificaciones de la viñeta.	Cada lámina se presenta en forma "apaisado". Tendrá en su borde superior el siguiente texto centrado en una sola línea y en letra Arial 22 mayúscula y en negrita: "CONCURSO CONCESIÓN MERCADO PROVIDENCIA" RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN. En la misma línea del texto indicado, en el extremo derecho irá el N° de la lámina. En el borde inferior irá centrado en una sola línea el nombre del oferente o concursante. Letra Arial 22 mayúscula y en negrita. Las plantas arquitectónicas se ubicarán con el Norte hacia el borde superior de la lámina (y graficado)
8	¿Existe libre disposición de ubicación (diagramación) y cantidad de dibujo técnico?	Complementando la respuesta anterior, el orden general de los contenidos de las láminas será mostrar en las primeras, los antecedentes y conceptos generales de la propuesta incluyendo zonificaciones. Los contenidos del resto de las láminas se distribuirán a juicio del proponente con plantas e imágenes de perspectivas exteriores e interiores, con un criterio de lectura secuencial y coherente de la propuesta arquitectónica.
9	Se debe proteger la maqueta con acrílico o cubrir con algún material sobre una estructura.	No se exige.
10	¿Cuál es el estándar de protección de las láminas doble carta?	No se exige.
11	En el punto 2.8 de las bases técnicas, en qué formato se presentan los ítems que no se diagraman en las láminas doble carta?	En formato carta a doble espacio en fuente Arial 12. El tamaño de la base de la maqueta deberá ser de 80 cm x 70 cm.
12	¿Existen restricciones de horario del Mercado?	El horario mínimo de funcionamiento será de lunes a domingo desde las 10:00 y hasta las 22:00 horas. No obstante se podrá tener horario especial en fechas importantes, como también horarios extendidos a voluntad del operador sin perjuicio del cumplimiento de las restricciones horarias establecidas por normativas específicas.
13	¿Es obligatorio darles locales a los actuales feriantes en el nuevo Mercado? De ser así, ¿se exige algún proceso de participación de ellos para la nueva propuesta? Pregunto esto ya que los tamaños de los locales varían en el actual mercado, y me imagino que cada uno va a querer mantener sus condiciones actuales.	Como se plantea en el punto 2.3. de las bases técnicas, la Municipalidad plantea que la futura concesión entregue como primera opción de arriendo sólo un local por cada uno de los actuales arrendatarios, independiente de la cantidad de locales y pilastras que actualmente arriendan. Esta mejor opción se aplicará, hasta un máximo de 4 arrendatarios actuales, los cuales serán definidos por la Municipalidad, cada uno de los cuales ocuparán un local de una superficie entre 10 y hasta 15 metros cuadrados al valor de arriendo por m2 que actualmente pagan, por un periodo de dos años, debiendo asumir a su costo los nuevos trabajos de remodelación determinados en el reglamento de habilitación de los locales que determine la concesionaria y cancelar los nuevos montos de gastos comunes. Sin perjuicio de lo anterior podrán optar al arriendo de otros locales en las condiciones generales que determine el concesionario. A su vez, el concesionario deberá hacerse cargo los costos de traslado y habilitación de los arrendatarios seleccionados por la municipalidad, que serán relocalizados en la concesión, a un espacio, proporcionado por la municipalidad, que deberá tener las condiciones necesarias para un normal funcionamiento del giro explotado, por todo el periodo que se extienda la etapa de Construcción de obras y habilitación. Una vez concluida la etapa anteriormente descrita, el concesionario a su costo deberá realizar el traslado al nuevo local a ocupar por el arrendatario en las condiciones descritas en la primera parte del presente punto. En todo caso, las condiciones especiales deben ser pactadas entre el futuro concesionario y el locatario.



14	Para la propuesta ¿Se puede considerar la totalidad del actual edificio? Es decir, ¿saldrían de ahí tanto el Sernatur como la biblioteca? O hay que considerarlos dentro de la propuesta?	Para la presente propuesta se considera la intervención de la totalidad de las edificaciones existentes en los dos predios (roles 20-1 y 20-90208), salvo las restricciones indicadas en las Bases Técnicas.
15	Si bien en las Bases Administrativas (7.5.5) se enumera una serie de Criterios de evaluación de las propuestas, y en las bases técnicas (punto 2.4) se describen dichos criterios, se consulta si el jurado utilizará alguna tabla de evaluación o ponderación de dichos criterios. ¿Cómo se evalúa o pondera cada una de las distintas propuestas; técnica, administrativa y experiencia?	Ver Aclaración N°3.
16	De la carpeta técnica, ¿Habrá evaluación de cada una de los criterios de intervención del proyecto, ejemplo recuperación patrimonial, aporte al espacio público, oferta de servicios, gestión, sostenibilidad, convivencia vial armónica? De ser positiva la respuesta, ¿Cuál es la ponderación de cada una de ellas?	Ver Aclaración N°3.
17	Se solicita coordinar una visita oficial al edificio.	Ver Aclaración N°4.
18	No se especifican escalas ni contenido para las 6 láminas doble carta de la entrega.	Como el concursante estime conveniente para la presentación de su propuesta.
19	Se solicita ampliar el tiempo de desarrollo definitivo de la propuesta, ya que 120 días es excesivamente poco tiempo, considerar que debe realizarse un levantamiento crítico exhaustivo de la situación actual de lo construido, desarrollo de los proyectos de arquitectura y especialidades, incluyendo intervención estructural, y aprobaciones varias -entre ellas, ante el MINVU y Permiso de Edificación-. Consideramos que un plazo razonable para el desarrollo de un proyecto público no debiera ser menor que 180 días hábiles, sin considerar los tiempos de revisión, observaciones y/o aprobaciones por parte de terceros.	Los plazos indicados se podrán extender durante el desarrollo del proyecto definitivo hasta en 60 días corridos, siempre y cuando las causales de dicho retraso sean debidamente justificadas, situación que será calificada por la IMC del contrato. Adicionalmente a lo anterior, los plazos de revisión del proyecto, ya sea ante la IMC del contrato, la SEREMI MINVU y la Dirección de Obras Municipales no serán computados a éste. Cada una de estas situaciones se deberán dejar consignadas en el respectivo Libro de Control del Contrato, como también sancionadas por Decreto Alcaldicio en el caso de solicitar extensión de plazo.
20	Favor aclarar el criterio que se toma como referencia para 120 días de desarrollo, dado que por ser un edificio patrimonial debe ingresar a CMN (consejo de monumentos nacionales) y por tanto 2 instancias de revisión y/o aprobación, autorización de las excavaciones por el CMN, desarrollo de la mecánica de suelos, estudios arqueológicos previos, ingreso a DOM con la aprobación del Consejo de Monumentos entre otras. ¿Se puede proponer una programación de desarrollo mayor?	El edificio declarado como inmueble de Conservación Histórica por el Plan Regulador de Providencia, no está declarado como Monumento Histórico por el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), por tanto, no requiere aprobación por el CMN. Ver respuesta a consulta N°19.
21	Aclarar alcance de la certificación de eficiencia energética, ¿existe alguna estándar requerido?	Es parte de la propuesta del concursante y se someterá a la legislación vigente en la materia.
22	¿El edificio que se debe conservar, incluye las ampliaciones del año 86 del arquitecto Boza? Descritas en el punto 3 de las bases del concurso "Este contemplaba una ampliación hacia la parte posterior en dos pisos, la creación de un segundo piso en los dos cuerpos laterales, así como una remodelación del espacio central, incorporando un cuerpo con oficinas. Adicionalmente, se amplía un cuerpo en la esquina sur-oriente, la que alberga la Biblioteca Municipal. La ampliación incorporó nuevos vanos en las fachadas originales, respetando la columnata de la fachada hacia Providencia" Ya que no queda claro en ficha municipal, ni en las bases técnicas punto 2.4.1	El nivel de intervención al interior del inmueble deberá estar fundamentado por los criterios patrimoniales de intervención propuestos por cada concursante, siempre que no comprometa la estabilidad estructural del inmueble. En este sentido, se puede considerar la demolición de elementos menores y aquellos posteriores al proyecto original. Toda demolición debe estar debidamente fundamentada en los criterios patrimoniales de intervención y ser coherente con la ficha de valoración.
23	Si bien se decide no continuar con el funcionamiento de la actual biblioteca, ¿Se valora su reubicación dentro del proyecto?	No, el recinto Biblioteca será reubicado por parte de la Municipalidad, antes del inicio del Contrato de Concesión, lo cual será realizado por la Municipalidad. Por tanto, ese espacio debe ser considerado en el marco del proyecto.
24	¿Va a existir un lugar donde se trasladen a los locatarios actuales durante el periodo de construcción? O esta ubicación es parte de la propuesta del concurso. ¿Es la municipalidad la que gestiona las patentes y permisos provisorios de estas instalaciones temporales?	El concesionario deberá hacerse cargo los costos de traslado y habilitación de los arrendatarios, a un espacio que deberá tener las condiciones necesarias para un normal funcionamiento del giro explotado, por todo el periodo que se extienda la etapa de Construcción de obras y habilitación.



		<p>Una vez concluida la etapa anteriormente descrita, el concesionario a su costo deberá realizar el traslado al nuevo local a ocupar por el arrendatario en las condiciones descritas en la primera parte del punto 2.3. de las Bases Técnicas.</p> <p>El terreno y/o propiedad a utilizar para estos efectos será proporcionado por la municipalidad.</p> <p>En cuanto a la gestión de las patentes y permisos provisorios de estas instalaciones temporales, son responsabilidad de los propios locatarios seleccionados por la municipalidad.</p>
25	Existe un estudio de mecánica de suelos?	No.
26	Existe un levantamiento topográfico en detalle del predio y sus inmediaciones, incluyendo servicios, redes, ciclovías, arborización y otros?	No.
27	En el punto 2.4.2 de las bases Técnicas mencionan el mejoramiento del eje Providencia y la relación con Antonio Bellet y Santa Beatriz. ¿Cuál es el área de influencia establecida en el concurso para esta propuesta de mejoramiento? ¿Cómo dialoga con el proyecto Alameda-Providencia?, ¿se van a entregar antecedentes técnicos de dicho proyecto?	<p>El área de influencia se considera el entorno inmediato del Mercado, es decir las tres veredas que lo circundan.</p> <p>El Proyecto Nueva Alameda Providencia está descartado por el momento y no se va a ejecutar.</p>
28	Desde el punto de vista de la "convivencia vial armónica". ¿Se puede modificar la ubicación actual del paradero de Transantiago, Ciclovía y otros elementos de infraestructura de transporte existentes en el sector? Aclarar si las obras que se propongan fuera del límite del terreno donde se emplaza el mercado deben ser parte del cargo de la concesión o si estas serán parte del plan de mejoramiento municipal.	<p>Se puede proponer un mejoramiento y modificación de las infraestructuras existentes, si estas se encuentran bien fundamentadas para un mejor proyecto del entorno del mercado. En este sentido, se puede proponer un mejoramiento del paradero existente y su entorno inmediato, previa aprobación de D.T.P.M.</p> <p>Si bien no es política del municipio modificar las ciclovías, se pueden realizar modificaciones puntuales para permitir el mejoramiento del espacio urbano.</p> <p>El desarrollo y ejecución de las obras del entorno serán implementadas por el concesionario como parte del tratamiento de espacio público, como medidas de mitigación o a través de los aportes establecidos según la ley 20.958. Para otros elementos de infraestructura de transporte existentes en el lugar, su modificación o traslado se debe estudiar caso a caso.</p>
29	En caso de requerir documentación omitida a los participantes o aclaraciones que complementen las propuestas ¿se hará de manera pública a través de correo enviado a todos los participantes, así como la publicación de respuestas a las consultas?	Se realizará a través del correo del concurso al concursante correspondiente, no obstante, una vez resuelto el concurso el expediente del mismo estará a disposición de quien quiera tener acceso a él para consultarlo.
30	¿Las evaluaciones de las propuestas serán publicadas?, habrá una exposición pública de las propuestas presentadas?	<p>De acuerdo con lo señalado en el punto 7.5.6. de las Bases Administrativas del Concurso las deliberaciones del Jurado serán secretas.</p> <p>Durante la etapa de evaluación de las propuestas, se hará un montaje de las propuestas a objeto que el Jurado pueda deliberar respecto de ellas, sin perjuicio de que este montaje pueda ser de carácter público.</p> <p>Al término de la última sesión de trabajo del Jurado una comisión designada por éste y formada por tres de sus miembros redactará el Acta Oficial en la que se dejará constancia de la decisión final del jurado.</p> <p>La decisión final del concurso será vertida en una Acta Oficial de Resultado del Concurso la que contendrá la fundamentación que sustente dicha decisión.</p> <p>Dicha acta deberá suscribirse por todos los miembros del Jurado, a la que concurrirá además la Secretaria Abogado Municipal de Providencia como Ministro de Fe.</p> <p>El fallo del Jurado será definitivo e inapelable y su acatamiento será obligatorio para los Concursantes. El Jurado podrá hacer las recomendaciones, sugerencias y adecuaciones que considere pertinentes a la Propuesta premiada.</p> <p>El resultado definitivo del concurso será publicado en la página web de la municipalidad www.providencia.cl.</p>



31	¿Las cartas de compromiso del equipo son simples o notariales?	Estas deberán ser notariales, respecto de los profesionales que se deben identificar de manera obligatoria, conforme del contenido de la propuesta técnica (Sobre N°2: punto v. numeral 8.2 de las bases administrativas.
32	En relación a la conservación de la totalidad de las infraestructuras e instalaciones existentes, se solicita un levantamiento o listado que permita identificarlos.	Deberá ajustarse a la "Ficha de Valoración Circular DDU 240" Ver respuesta a consulta N°22.
33	Se solicita hacer entrega del archivo de las bases denominado "Mercado_Plano_Líneas" en formato dwg.	Se adjunta archivo. Es importante señalar que no es un levantamiento topográfico preciso del predio, sino que está elaborado en base al levantamiento Aerofotogramétrico de 1998, base cartográfica del PRCP 2007 vigente.
34	Respecto al punto anterior, y al único plano entregado, se solicita confirmar si las medidas obtenidas de ese plano general son las dimensiones oficiales a considerar?	Las medidas deberán ser ratificadas a través de un levantamiento en la etapa de elaboración del proyecto definitivo.
35	Se solicita hacer entrega de planimetría base en formato dwg para el correcto desarrollo de una propuesta de concurso, más aún cuando se debe intervenir un edificio existente.	Ver respuesta a consulta N°3.
36	La franja de expropiación comunal, afecta edificación existente, o solo terreno libre de construcción?	Afecta en parte al pórtico existente hacia calle Santa Beatriz, específicamente el pilar sur, el cual por formar parte del inmueble protegido no debe ser demolido.
37	¿Cuál es la superficie actual del total de las edificaciones existentes, ya que solo se han entregado las superficies de los 8 Locales y 8 Pilastras? son 4.775 m2 tal como indica la "Ficha de Valoración Circular DDU 240"? como se distribuyen entonces estas superficies en los 2 pisos?	Superficie estimada, que se distribuye en dos y tres pisos en algunos casos (remodelación de los años 1988). Al respecto, revisar planimetría en PDF que se adjunta.
38	En la "Ficha de Valoración Circular DDU 240" se indica en la relación del elemento con su entorno, la presencia de Monumentos Históricos (está marcado con una "X"), se solicita por tanto identificar dichos monumentos históricos	Se pueden ver en el plano L1/7 M4 del PRCP 2007 que se adjunta. En el entorno cercano se encuentra el MH_02 Iglesia de la Divina Providencia, situado en la vereda opuesta al Mercado.
39	Se solicita confirmar si se podrá incluir dentro del uso comercial el uso de "supermercado", ya que en las Bases Técnicas se indica como tipo de locales admisibles para el nuevo mercado, pero en la reglamentación urbana prohíbe el uso de Supermercado.	El uso "supermercado" no está permitido, según lo establecido en el PRCP. Se permite únicamente el uso de "mercado, minimarket o minimercado". Este uso se podrá incluir, pero no en la planta principal y solo como giro complementario al principal que es el mercado.
40	Se solicita ampliar el plazo de construcción y habilitación, dado que 2 años es un plazo muy ajustado, ya que 2 años es un plazo razonable para la etapa de construcción y aprobaciones, pero resulta un plazo muy reducido si consideramos la habilitación. Dado lo anterior solicitamos ampliar el plazo en 6 meses.	Se mantiene el plazo propuesto, salvo la excepción de la oferta complementaria a la principal, que amerite un plazo superior al propuesto de hasta 6 meses. Situación la cual será evaluada en su mérito por el Jurado del concurso.
41	Se solicita confirmar que la edificación actual del Mercado de Providencia, no ha sido declarado monumento histórico por parte del consejo de monumentos nacionales.	El Antiguo Mercado de Providencia no está declarado como Monumento Histórico por parte del Consejo de Monumentos Nacionales, está declarado como Inmueble de Conservación Histórica por el Plan Regulador de Providencia.
42	Se solicita precisar los requisitos mínimos de los participantes y la forma de acreditar cada requisito. Por ejemplo, como se acredita el domicilio en el país, con qué documento?, se requiere de un patrimonio mínimo? o un capital disponible mínimo?, cómo se acredita la capacidad de conformar los equipos profesional-técnico-administrativo calificados? cómo se acredita la experiencia del arquitecto, con el título profesional, con certificados de experiencia emitidos por terceros?	Los requisitos mínimos de acreditación están señalados en las bases, no obstante ello, se podrán presentar antecedentes complementarios a ellos.
43	¿Existe una carta o documento de los actuales arrendatarios que confirmen su futuro traslado? ya que de lo contrario, los plazos podrían verse afectados gravemente en caso de la negativo de uno de ellos.	La Municipalidad se encuentra realizando la gestión de este tema con ellos, y será quien designe a los locatarios que finalmente serán trasladados. Ver respuesta a pregunta N°13.
44	La municipalidad tiene previsto -a su cargo- un proceso de Participación Ciudadana, ya que una negativa por parte de algunos arrendatarios o vecinos podrían afectar gravemente los plazos de proyecto y/o construcción.	La municipalidad se encuentra trabajando en este tema y acompañará el proceso de manera activa. Ver respuesta a pregunta N°13.
45	Se solicita aumentar el plazo de respuesta a las consultas, sugerencias o reclamos, ya que 2 días hábiles	Ver Aclaración N°6.



	para aplicación de multas en etapa de proyecto y construcción, es extremadamente poco tiempo, en especial porque algunas respuestas pueden conllevar más tiempo de desarrollo. Lo habitual en contratos en curso de licitaciones públicas es de 10 días en primera instancia y de 5 días en segunda instancia.	
46	Existe un listado mínimo de proyectos o especialidades a desarrollar en etapa de proyecto definitivo? por ejemplo: mecánica de suelos, topografía, levantamiento crítico, arquitectura, cálculo, sanitario, eléctrico, clima, residuos, seguridad, etc.?	Se desarrollarán a lo menos los siguientes proyectos: Topográfico / Mecánica de Suelos / Arquitectura / Cálculo Estructural / Instalación Eléctrica / Proyectos Sanitarios / Evacuación de Aguas Lluvias / Iluminación / Corrientes Débiles / Climatización / Acústico / Paisajismo / Riego automático (si fuera necesario) / Pavimentación / Circulaciones Verticales mecánicas / Control de Incendio / Basura y Residuos Sólidos / Accesibilidad Universal / Eficiencia Energética / Proyecto BIM.
47	Existe una segunda ronda de consultas referidas a las respuestas que aquí se generarán.	Ver Aclaración N°4
48	En las bases no se establece una fórmula de Evaluación y Ponderación de las Variables a considerar en la selección del ganador. ¿Cómo será la formula o metodología a aplicar para efectos de evaluación del Jurado y selección del ganador?	Ver Aclaración N°3.
49	En las bases no se establece la exigibilidad de una Oferta Económica o Canon de Arriendo a favor de la Municipalidad. En tal sentido, ¿la posible oferta económica será una variable a considerar en la evaluación del Jurado?	El objetivo del concurso no es la generación de ingresos para la municipalidad, sino que revitalizar el barrio. El jurado velará porque exista un equilibrio razonable entre la inversión y retorno para el inversionista, la belleza del proyecto mismo, el modelo de gestión, como también su impacto en el entorno (retorno social). Asimismo, se establece en el punto 8.2 de las bases administrativas, en la presentación de la Propuesta Técnica (numeral viii), que el participante podrá indicar si su propuesta considera o no algún tipo de participación para el Municipio, detallándola durante que etapa, qué considera, por cuanto tiempo y periodicidad, <u>no existiendo obligación de realizarla.</u> El aporte también puede ser realizado respecto de iniciativas de inversión que impacten en el entorno, sin que necesariamente, los dineros de la intervención entren a arcas municipales, sino que respondan a una ejecución directa del inversionista, con la supervisión técnica municipal. En este sentido, cualquier aporte que impacte positivamente en la comunidad y su entorno serán considerados en la elección del mejor proyecto.
50	Dado que se trata de un proyecto de propiedad municipal, la gestión de los permisos tendrá igual tratamiento que una propiedad privada?	Si. El concesionario deberá realizar la tramitación correspondiente.
51	En consideración de los 120 días considerados en las bases para el desarrollo de Proyecto, que sucede si el proyecto se retrasa, ya sea por consideraciones técnicas, o bien, en el otorgamiento de los permisos por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad?	Ver respuesta a consulta N°19.
52	La superficie de la Biblioteca se suma a la Superficie de la Concesión total para incorporarla dentro del programa de usos y arquitectura de la propuesta?	Si, es efectivo.
53	¿Se estipula la posibilidad que el oferente sea un consorcio de empresas o personas naturales?, y en caso que sea factible, cuál será la exigencia a los oferentes integrantes del consorcio respecto de la presentación de los antecedentes comerciales y patrimoniales de los mismos.	Ver respuesta a consulta N°1.
54	Que se tiene considerado respecto de la renovación de la Concesión una vez vencido el plazo de ésta?	No se contempla renovación de la concesión una vez terminado su plazo.
55	Se podrá acceder a información planimétrica digital del edificio patrimonial en formato DWG.	Ver respuesta a consulta N°3.
56	Los actuales estacionamiento en superficie por calle Santa Beatriz deberán también trasladarse a estacionamientos Subterráneos?	Los estacionamientos en el antejardín de calle Santa Beatriz costado oriente, no contaban con autorización de la DOM y



		debido a la construcción de la ciclovía fueron eliminados, por lo cual no está contemplada su reposición.
57	¿Se permitirá la operación de los estacionamientos subterráneos como fuente de ingresos del proyecto?, y de ser así, se podrá arrendar el espacio y la administración del mismo a operadores especialistas?	Los estacionamientos subterráneos no están prohibidos según el PRCP. Según los principios de movilidad sustentable impulsados por la Comuna de Providencia, se espera que el proyecto promueva los modos activos de movilidad, dada su ubicación central y su excelente conexión con el transporte público. Asimismo, el Art. 4.2.22 g) del PRCP establece que "no podrán proyectarse estacionamientos de superficie en el interior de las Zonas Típicas, Zonas de Conservación Histórica, ni en la superficie del o de los predios que forman parte de un ICH." En el caso que el participante quiera, dentro de su proyecto, ofertar unidades de estacionamiento subterráneo, estos deberán ir directamente en función del mercado, debiendo gestionarlo a través de mecanismos que aseguren una rotación permanente de los vehículos allí estacionados. No obstante, es muy importante señalar que el objetivo del proyecto es atraer ciudadanos y no automóviles. Aspiramos a ser una comuna sustentable, con la prioridad invertida en favor del peatón, lo cual será valorado por el jurado.
58	En relación con desarrollo del proyecto definitivo, solicitamos reconsiderar el plazo de 120 días indicado en el artículo 4.2 de las bases de concurso. Dicho plazo es insuficiente para la ejecución de los estudios necesarios para el desarrollo del proyecto, tales como desarrollo de ingeniería estructural y desarrollo y coordinación de todos los proyectos de especialidades como climatización, eléctrico, iluminación, sanitario, etc. Por otra parte, deben considerarse los plazos de aprobación de los organismos públicos involucrados. Sugerimos que este plazo sea de, al menos, 360 días, y que se considere ampliar el plazo de concesión frente a atrasos en las aprobaciones que escapen a la gestión del concesionario.	Ver respuesta a consulta N°19.
59	En el artículo 2.3 de las Bases Técnicas se señala que "...el concesionario deberá hacerse cargo de los costos de traslado y habilitación de los arrendatarios, a un espacio que deberá tener las condiciones necesarias para un normal funcionamiento del giro explotado, por todo el periodo que se extienda la etapa de Construcción y habilitación de las obras". Al respecto, con el objetivo de dimensionar los costos involucrados, se requiere detallar con mayor profundidad el requerimiento, en aspectos tales como: ¿Cuál es el estándar del espacio que deberá habilitarse? (se señala que debe tener las "condiciones necesarias para un normal funcionamiento del giro", pero eso deja espacio a subjetividades); ¿Existe alguna ubicación deseable o un radio aceptable de ubicación?, ¿Qué estándar se espera para su traslado? ¿Qué superficie se requiere para los locales? ¿Se estipulan pagos por concepto de arriendo? ¿de qué monto sería?, entre otros.	¿Cuál es el estándar del espacio que deberá habilitarse? El espacio debe ser, en superficie, uno no inferior al correspondiente al que ocuparán en el Mercado futuro, esto es, entre 10 a 15 m2. ¿Existe alguna ubicación deseable o un radio aceptable de ubicación? Dentro de la comuna. ¿Qué estándar se espera para su traslado? Un estándar no inferior al actual. El municipio proporcionará el terreno para estos traslados, por tanto, se hace cargo de los arriendos. Los locatarios deberán hacerse cargo de los gastos operacionales.
60	En el artículo 6.1 de las Bases, se señalan los requisitos que deben cumplir los participantes. Entre otros, se señala que deben "disponer de un patrimonio declarado según Balance Contable" y "tener un capital disponible acreditado". ¿Existen montos mínimos requeridos? En caso de que la respuesta sea afirmativa, ¿es posible acreditar patrimonio con los socios de la sociedad? De ser así, ¿bastaría con presentar Estados Financieros de las sociedades?	Para estos efectos los antecedentes a presentar como obligatorios son los descritos en el 8.2. letra e) del Sobre N°1 "Antecedentes Administrativos, Económicos-Financieros", sin perjuicio que el oferente añada otros antecedentes que permitan dar una mayor claridad respecto del tema.
61	¿De qué manera debe acreditarse la experiencia de a los menos 5 años en proyectos de rehabilitación y remodelación de la oficina de arquitectura?	Esta acreditación puede ser realizada a través de certificados, contratos, permisos de obras, órdenes de compra u otros documentos, que den cuenta de la labor



		realizada. En ellos se debe identificar el mandante (Nombre) y un contacto (nombre/correo electrónico/teléfono) para verificar dichos datos.
62	Dado que la propuesta debe considerar el espacio público circundante al mercado, ¿la franja de expropiación que afecta al predio debe considerarse como un ensanche de la vereda o se modificará el perfil de la calzada?	Se debe considerar como un ensanche de la vereda, ya que no está previsto un ensanche de calzada. Al respecto, considerar respuesta a punto 36, en el sentido de que se debe respetar la protección de la edificación existente, correspondiente en este caso al pilar sur del pórtico lateral de acceso.
63	Según la Ficha de Valoración del Inmueble de Conservación Histórica ICH 19, los elementos que deben ser protegidos son " <i>sus columnatas que generan un espacio interior de circulación, así como su volumetría limpia y sobria</i> ", recomendándose " <i>no permitir alteraciones que deterioren sus características formales, destacando el no modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas</i> ". De acuerdo a lo anterior, en el entendido de que se respetara la volumetría, los elementos originales en sus fachadas, se solicita aclarar ¿cuál es el nivel de intervención al interior de dicha volumetría?, en cuanto a elementos estructurales y no estructurales, que permitan revalorizar los espacios interiores para nuevos usos compatibles, con el volumen que se desarrollara en la parte que se permite demoler, y que hoy ocupa en mercado comunal. Se solicita aclarar si el alcance se refiere sólo a la fachada.	El nivel de intervención al interior del inmueble deberá estar fundamentado por los criterios patrimoniales de intervención propuestos por cada concursante, siempre que no comprometa la estabilidad estructural del inmueble. En este sentido, se puede considerar la demolición de elementos menores y aquellos posteriores al proyecto original. Toda demolición debe estar debidamente fundamentada en los criterios patrimoniales de intervención. Sin embargo, se considera relevante recuperar el espacio central del proyecto original, por ser parte fundamental del carácter del mercado.
64	¿Existen planos digitales (CAD) como plantas, cortes y elevaciones de arquitectura y estructuras, tanto del edificio original como de la remodelación hecha? Dado que se debe intervenir un edificio patrimonial es sumamente relevante contar con esta información para evaluar las posibilidades de intervención y trabajar la propuesta a nivel espacial y estructural.	Ver respuesta a consulta N°3.
65	¿Existe levantamiento fotográfico de fachadas y de los espacios interiores de los edificios existentes?	No
66	¿Es posible coordinar una visita al interior del edificio que alberga las dependencias de SERNATUR y la biblioteca municipal? Es importante conocer la espacialidad de los recintos, sus elementos estructurales y el estado en que se encuentran.	Ver Aclaración N°4.
67	¿El concesionario está obligado a satisfacer a la Municipalidad un canon anual por la gestión del inmueble concesionado? En caso afirmativo, ¿Hay algún monto considerado y cuál sería el devengo (mensual, anual, etc.)?	Ver respuesta a consulta N°49.
68	En el entendido que las obras a realizar en el inmueble objeto de la concesión serán financiadas totalmente por el concesionario, ¿está contemplado un plazo de carencia del canon de participación municipal, en caso de existir éste último?	Ver respuesta a consulta N°49.
69	¿Están definidos los criterios de evaluación de las propuestas? ¿Cuáles serían los parámetros a evaluar y qué ponderación tendría cada uno para poder establecer de manera objetiva la propuesta adjudicataria?	Ver Aclaración N°3.
70	Favor aclarar el plazo de la concesión: en algunas partes de las bases se indica hasta 25 años, y en prensa se publicó que la concesión sería por 10 años.	Cabe recordar que las bases señalan que la presente concesión será otorgada por el Municipio al ganador del concurso por un periodo de 25 años, más un plazo máximo de 2 años para la ejecución de las obras de construcción y habilitación del recinto, al momento de suscribir el Contrato de Concesión correspondiente y con acuerdo a las condiciones establecidas en las bases administrativas. No obstante, de acuerdo con la Aclaración N°1 a las bases, los concursantes podrán presentar ofertas adicionales y complementarias a la principal, que signifiquen mejoras sustanciales y que permitan visualizar mejores resultados. Esta oferta adicional podrá plantear un plazo de concesión superior a los 25 años y hasta los 35 años.



		El Jurado del Concurso evaluará estas ofertas adicionales y complementarias, y señalará si prefiere la oferta principal o si se justifica una extensión del plazo de concesión considerando la mayor inversión implicada. Por último, cabe recordar que la información oficial del Concurso se encuentra publicada en la Página Web de la Municipalidad.
71	En relación al punto 4.2 de las bases concurso, se solicita considerar un plazo prudencial mayor, por lo menos 60 días, para el desarrollo definitivo de la propuesta, ya que las aprobaciones y autorizaciones y las instancias de observación del proceso harían poco viable los 120 días señalados.	Ver respuesta a consulta N°19.
72	Se solicita que en la entrega de la propuesta técnica, en el "detalle de los equipos de trabajo" se exija definir la empresa que junto al concesionario se hará cargo de construcción, la cual deberá contar con experiencia acreditada en Restauración, conservación y habilitación de Monumentos Nacionales e Inmuebles de Conservación Histórica, ponderando esta experiencia en la evaluación este aspecto.	Referirse al punto 2.8. de las Bases Técnicas que indica que: "el ganador del concurso deberá considerar para la etapa de ejecución de obras de construcción y habilitación una empresa que se encuentre vigente en el Registro de Contratistas del MINVU y/o MOP en 1ª a 3ª Categoría en los rubros y especialidades que ameriten el proyecto presentado, lo cual será exigido por la IMC previo al inicio de la fase correspondiente.
73	Se solicita que la empresa que se presente como a cargo de la ejecución de las obras sea exigencia entregue una carta de compromiso en la cual conste su participación en el caso que está resulte ganadora del concurso.	Ver respuesta a consulta N°72.
74	Respecto a lo indicado en el punto 2.8 de las bases técnicas se solicita que para la etapa de ejecución de obras de construcción y habilitación la empresa a cargo deberá tener registro vigente MINVU y/ o MOP solo en primera categoría, ya que esto asegura el respaldo técnico y económico de la obra.	Ver respuesta a consulta N°72.
75	Se solicita informar cuál serán las ponderaciones de cada uno de los criterios a evaluar y cómo se calculará la ponderación técnica junto a la económica.	Ver Aclaración N°3.
76	Se acepta unión temporal de proveedores?	Ver respuesta a consulta N°1 y 2.
77	Detallar el equipo profesional- técnico- administrativo que se solicita en las bases del concurso.	Favor de remitirse al punto 8.2 de las bases administrativas con relación al contenido del sobre N°2 "Propuesta Técnica", el cual en su acápite v. "Detalle de los Equipos de Trabajo", se señala que tiene que acompañar los siguientes antecedentes: - Identificar el Profesional encargado del contrato. - Detalle del perfil de los profesionales del Área de Arquitectura, Construcción y Restauración Patrimonial. Etapa de Desarrollo del Proyecto Definitivo. - Detalle del perfil de los profesionales del Área de Negocios, Administración y Gestión Financiera, que participarán en el desarrollo del Modelo de Negocios (Gestión y Administración de la Concesión). Para lo anterior deberá indicarse a lo menos, el profesional encargado del contrato, como los que encabezarán cada área de trabajo, adjuntando su curriculum , indicando los proyectos similares al licitado en los cuales haya participado (nombre del proyecto, mandante, ubicación, periodo de desarrollo, cargo en el proyecto, contacto referencial). También deberá acompañar una carta compromiso , en la cual conste que participará como parte del equipo con el cual se presenta en esta licitación, en caso de que esta resulte ganadora del concurso. Para el caso, del resto de equipo a participar, deberá indicarse a lo menos el perfil de cada uno de ellos, no siendo necesario en esta etapa individualizarlos.
78	En caso de presentar una propuesta por unión temporal de proveedores o consorcio, los antecedentes administrativos y financieros deben entregarse de cada una de las empresas?	Ver respuesta a consulta N°1 y 2.
79	Indicar como se debe acreditar la experiencia del profesional arquitecto u oficina de arquitectura en	Ver respuesta a consulta N°61.



	proyectos de remodelación y rehabilitación según bases del concurso.	
80	Me gustaría saber si hay más información técnica del proyecto, como por ejemplo, metros cuadrados del lugar, planos, alguna ingeniería, etc.	Ver respuesta a consulta N°3.
81	Quería consultar si hay más información sobre el concurso del Mercado Providencia, me refiero a planos, cantidad de metros cuadrados del lugar, alguna ingeniería, etc.	Ver respuesta a consulta N°3.
82	quería consultar si hay más información sobre el concurso del Mercado Providencia, antecedentes técnicos en principal.	Ver respuesta a consulta N°3.
83	Quisiera preguntar si existe algún canon de retorno económico que se le exigiría al concesionario. Algún arriendo, derechos o porcentaje de utilidades.	Ver respuesta a Consulta N°49
84	Quisiera preguntar si existe algún monto en UF fijado o como referente, para las obra de construcción, remodelación y habilitación.	Es parte de la propuesta del concursante.
85	¿Hay que realizar una inscripción formal en el proceso antes de presentar las Propuestas o cualquiera puede llegar con una Propuesta? ¿Si la respuesta es sí donde se debe hacer?	No es necesario, solamente hay que identificarse para acceder a las bases del concurso y para recibir correos personalizados por parte del Equipo del Concurso.
86	¿Es necesario inscribir la sociedad que va a participar al comienzo del proceso? Qué pasa si esa sociedad aún no existe?	Para estos efectos, al presentarse al concurso deben manifestar este interés de constituir sociedad en caso de adjudicarse el concurso. En este sentido, deben presentar cada uno de los futuros socios, la totalidad de los antecedentes administrativos, financieros y económicos que van en el sobre N°1 de la presentación.
87	En las bases no se requiere que la Municipalidad participe de la rentabilidad del proyecto ni que se oferte un arriendo permanente. ¿Cómo se debe interpretar esto? ¿Significa que no hay que incorporar una oferta económica para la Municipalidad? Si se plantea una oferta económica para la Municipalidad esta sería considerada positivamente en la propuesta?	Ver respuesta a consulta N°49.
88	Una parte fundamental en el éxito de un mercado es la gestión comercial y la administración del inmueble. Cómo van a evaluar esto en las propuestas?	Ver Aclaración N°3.
89	No se hace referencia a que peso se le va a dar a las distintas dimensiones a evaluar en la licitación. Se va a informar que peso tiene cada dimensión?	Ver Aclaración N°3.
90	Respecto al mercado actual se indica que puede ser demolido. Se puede construir un edificio de oficinas o departamentos en esa ubicación o tiene que ser relacionado al mercado?	Si se refiere a la edificación actual que alberga el funcionamiento del mercado, este puede ser intervenido y ser parte de la propuesta, siempre y cuando se ajuste a las normas establecidas en el Plano Regulador Comunal. Se valorizará que en los primeros pisos exista una funcionalidad relacionada con la actividad del mercado. Ver Respuesta a consulta N°102.
91	¿El edificio de Conservación Histórica se puede modificar internamente? Por ejemplo se puede hacer un 2do piso en su interior?	Si se puede, pero tiene que respetar la normativa vigente y su categoría de inmueble de conservación histórica.
92	En las bases no se entregaron los planos de la propiedad, y tampoco los del edificio de Conservación Histórica el cual hay que mantener y ver cómo adaptar a su nuevo uso. Cómo se puede acceder a estos?	Ver respuesta a consulta N°3.
93	¿Respecto a los plazos, existe la posibilidad de que se atrase la fecha de entrega de propuestas? 4 meses es un período de tiempo acotado para armar un proyecto de estas características, y más difícil aún si no se tienen los planos de la propiedad y los edificios existentes.	Ver respuesta a consulta N°19.
94	Para realizar la propuesta es muy importante saber cómo va a ser el contrato de concesión. Este contrato es el que da visibilidad de cómo van a ser las condiciones a futuro y permite a los oferentes realizar sus ofertas. Van a disponibilizar alguna versión de este contrato para que se pueda revisar?	Los contratos que emanen de la adjudicación del concurso se realizarán conforme al marco regulatorio correspondiente y de acuerdo a las bases del concurso, sus consultas, respuestas, eventuales aclaraciones, la propuesta ganadora.
95	Se solicita que la sociedad tenga un capital mínimo de \$1.000 Millones. ¿Para qué es esto? Si es para	La Municipalidad de Providencia ha estimado este capital mínimo en base a la magnitud del proyecto, a la inversión



	demostrar solvencia financiera esta se puede demostrar de muchas formas sin tener que interferir en la estructura de capital de la sociedad. Se pueden considerar otras alternativas de demostrar la solvencia financiera?	involucrada, los plazos de la concesión, resguardo de la seriedad las eventuales ofertas y del patrimonio e intereses municipales. Ver respuesta a consulta N°60.
96	Queríamos saber si acaso ustedes nos podrían facilitar los planos tanto del mercado como del edificio de Sernatur.	Ver respuesta a consulta N°3.
97	Estoy aún en búsqueda de los planos de la Biblioteca Municipal de Providencia, por lo que me preguntaba si tienen alguna información acerca de su paradero, dado que en la dirección de obras no se encuentran estos planos. De no saber el paradero es posible recibir un permiso para levantar la biblioteca.	No existen estos planos. Ver Aclaración N°4.
98	¿Existe planimetría de los edificios existentes a intervenir en formato digital CAD o similar? En su defecto, entregarán planos fotocopiados de los originales?	Ver respuesta a consulta N°3.
99	En la oficina de Catastro, no existe la planta del 1er piso del actual edificio Sernatur (Av. Providencia 1550). ¿Hay posibilidad de obtener esta planta?	Ver respuesta a consulta N°3.
100	¿Es realmente necesario solicitar Video/Render animado? Lo preguntamos, debido a los altos costos que hay que incurrir en este tipo de requerimientos ya que generalmente hay que externalizarlos.	Es obligatorio.
101	¿Existe alguna normativa en cuánto a la cantidad de estacionamientos que se requieren?	Zona de estacionamientos A según PRCP, Art. 8.1.03, cuadro 40.
102	¿Cuál es la altura máxima permitida y el número máximo de pisos que está permitido edificar sobre la planta que actualmente ocupa el mercado?	La altura máxima permitida es la establecida en la zona de edificación ZEP CE2, es decir "existente", de acuerdo al ART. 4.3.02. Normas de edificación en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural. Esto significa que cualquier edificación nueva no podrá superar la altura de la edificación patrimonial, actualmente ocupado por SERNATUR. La cantidad de pisos no está especificada, se deberá cumplir lo establecido por la OGUC.
103	En la aclaración número 1 a las Bases del Concurso, se señala lo siguiente: "No obstante, los concursantes podrán presentar ofertas adicionales y complementarias a la principal, que signifiquen mejoras sustanciales y que permitan visualizar mejores resultados. Esta oferta adicional podrá plantear un plazo de concesión superior a los 25 años y hasta los 35 años". Al respecto, se solicita aclarar lo siguiente: si un licitante quiere proponer mejoras sustanciales en infraestructura, ¿debe presentar una oferta principal y una adicional? ¿o bastaría con que presente sólo una oferta, que considere las mejoras propuestas?	La obligación es presentar una oferta por el plazo de 25 años. La oferta adicional podrá ser hasta 35 años, siempre y cuando ésta sea una oferta complementaria a la principal y que proponga mejoras sustanciales a ella. Esto será evaluado por el jurado.
104	Actualmente existe la Biblioteca Municipal en el edificio a intervenir. ¿Tienen algún requerimiento con respecto a este programa? ¿Se mantiene, se puede eliminar? Si se mantiene, ¿se puede cambiar de lugar? ¿Existe un requerimiento de m2 destinados a biblioteca?	Ver respuesta a consulta N°14, 23 y 52.