

Contratación de Servicio:

Servicio integral de proyecto de arquitectura y coordinación técnica para el Centro Tecnológico IPAAM (Proyecto IAM25101)

ANTECEDENTES.

En el marco de la adjudicación del Fondo de Desarrollo Institucional 2025 del Subsistema Técnico Profesional, el Instituto Profesional Agrario Adolfo Matthei (IPAAM) ejecutará el proyecto **“Centro Tecnológico IPAAM: Innovación y formación para el desarrollo agroalimentario sostenible en la Región de Los Lagos”** (código IAM25101), el cual contempla la construcción y habilitación de infraestructura especializada para procesos agroalimentarios.

Dada la naturaleza técnica del proyecto y las exigencias establecidas por la normativa vigente en materia de edificación, resulta imprescindible asegurar el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, normativa sanitaria aplicable, disposiciones municipales pertinentes y demás regulaciones sectoriales que correspondan.

En este contexto, IPAAM requiere contratar el servicio denominado **“Servicio integral de proyecto de arquitectura y coordinación técnica para el Centro Tecnológico IPAAM”** liderado por un profesional o estudio de arquitectos, con experiencia comprobable en construcción modular, coordinación técnica, tramitación ante organismos competentes y gestión documental asociada a este tipo de obras, asegurando una ejecución ordenada y eficiente, conforme a derecho y alineada a los compromisos establecidos en el Convenio suscrito con la Subsecretaría de Educación Superior.

Para efectos del presente TDR, se entenderá por “servicio integral” el conjunto de acciones profesionales orientadas al diseño arquitectónico, elaboración de antecedentes técnicos, modelado, coordinación de especialidades, tramitación de permisos, acompañamiento técnico y cierre documental de la infraestructura comprometida en el Proyecto IAM25101.

OBJETIVO GENERAL

Contratar el servicio integral de proyecto de arquitectura y coordinación técnica para el Centro Tecnológico IPAAM en el marco del Proyecto IAM25101, considerando el diseño arquitectónico, modelado 3D, elaboración de antecedentes técnicos, coordinación de especialidades, tramitación de permisos y acompañamiento técnico necesario para la implementación de la infraestructura comprometida. El/la profesional, equipo profesional o estudio adjudicado deberá actuar de manera proactiva en la identificación de riesgos técnicos, administrativos o regulatorios, proponiendo soluciones oportunas, coordinando acciones con los actores pertinentes y asegurando la trazabilidad documental necesaria para rendiciones y seguimiento institucional del proyecto.

El servicio deberá desarrollarse a partir del layout preliminar entregado por la institución, resguardando el cumplimiento de la normativa vigente en materia de urbanismo, construcción, seguridad, sanidad e

inocuidad alimentaria, considerando que el Centro Tecnológico contempla una sala piloto de elaboración de alimentos para fines formativos, de innovación y transferencia tecnológica.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Desarrollar el proyecto de arquitectura del Centro Tecnológico IPAAM a partir del layout preliminar entregado por la institución, incorporando levantamiento en terreno, diseño arquitectónico, planos, modelado 3D y especificaciones técnicas generales, conforme a la normativa chilena vigente aplicable.
- b) Gestionar y coordinar los antecedentes técnicos y especialidades requeridas para la tramitación de permisos, autorizaciones, certificaciones y recepciones ante la Dirección de Obras Municipales de Osorno y otros organismos competentes, según corresponda.
- c) Acompañar técnicamente la implementación de la infraestructura, mediante reuniones de coordinación, visitas a terreno, revisión de avances, identificación de riesgos técnicos, administrativos o regulatorios y propuesta de soluciones oportunas para resguardar la correcta ejecución del proyecto.
- d) Consolidar y entregar la documentación técnica y administrativa de la obra, incluyendo planos, permisos, certificados, informes, antecedentes de recepción y carpeta de cierre, asegurando la trazabilidad necesaria para auditorías, rendiciones, seguimiento institucional y cierre del Proyecto IAM25101.

FUNCIONES O RESPONSABILIDADES

El/la profesional, equipo profesional o estudio adjudicado deberá ejecutar el servicio con autonomía técnica, en coordinación permanente con la Directora del Proyecto IAM25101 y con la Coordinación Institucional del mismo, resguardando el cumplimiento de los objetivos, hitos, plazos, exigencias normativas y compromisos establecidos en el convenio suscrito con la Subsecretaría de Educación Superior.

La distribución de funciones se organizará en dos componentes señalados a continuación, lo que responde a una organización interna del presupuesto y del alcance técnico del servicio; en ningún caso constituye procesos separados de contratación, sino que forma parte de un único servicio integral de proyecto de arquitectura y coordinación técnica, adjudicado mediante concurso público.

1. Proyecto de arquitectura, expediente técnico y modelado 3D **Monto referencial asociado: \$4.500.000.- brutos a honorarios.**

- a) Realizar el **levantamiento inicial de información** para implementar el Centro Tecnológico IPAAM, considerando visita técnica, toma de medidas, revisión del sitio, información institucional anterior y registro fotográfico.
- b) Revisar el layout preliminar entregado por la institución y proponer los ajustes técnicos necesarios para su desarrollo arquitectónico, considerando criterios constructivos, normativos, sanitarios, funcionales y presupuestarios, junto con especificaciones técnicas generales de estructura, terminaciones, materialidades y otros aspectos constructivos necesarios para orientar el posterior trabajo de la empresa constructora.

- c) **Desarrollar el anteproyecto y proyecto de arquitectura** del Centro Tecnológico IPAAM, incluyendo distribución de espacios, circulaciones, accesos, condiciones generales de operación, planos y antecedentes arquitectónicos requeridos.
- d) Elaborar y entregar el **modelado 3D de la infraestructura** planificada, como herramienta de visualización, validación institucional y apoyo a la toma de decisiones.
- e) Preparar, organizar y presentar el expediente técnico y administrativo necesario para **gestionar el permiso de edificación y la recepción final** ante la Dirección de Obras Municipales de Osorno u otros organismos competentes, incluyendo la firma de antecedentes cuando la normativa lo requiera.
- f) Entregar al IPAAM copia digital y/o física del expediente desarrollado, incluyendo planos, croquis, certificados, antecedentes técnicos, documentos de respaldo y observaciones subsanadas cuando corresponda.

2. Coordinación técnica, acompañamiento de ejecución y recepción de obra.

Monto referencial asociado: \$2.000.000.- brutos a honorarios.

- a) **Identificar y coordinar técnicamente las especialidades** requeridas para la correcta implementación del Centro Tecnológico IPAAM, tales como cálculo estructural, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, certificaciones sanitarias, revisión independiente, estudios ambientales u otras que resulten necesarias, considerando que los costos asociados a dichas especialidades no forman parte del monto definido en este TDR y serán contratados o financiados directamente por la institución cuando corresponda.
- b) **Participar en las reuniones mensuales de coordinación** del Proyecto IAM25101, mientras se encuentre vigente el contrato o el desarrollo de sus funciones, informando avances, resolviendo dudas técnicas de los participantes y orientando decisiones relacionadas con la infraestructura y el servicio contratado.
- c) Realizar al menos, una **visita técnica mensual a terreno** durante el período de ejecución, instalación o montaje de la infraestructura, revisando avances en relación con el diseño arquitectónico, las especificaciones técnicas, los antecedentes aprobados y las condiciones funcionales definidas para el Centro Tecnológico.
- d) Anticipar, informar y proponer soluciones frente a riesgos, desviaciones, observaciones técnicas o contingencias administrativas y regulatorias que puedan afectar el cumplimiento de los plazos, productos o compromisos del Proyecto IAM25101, coordinando acciones correctivas con la Dirección y/o Coordinación Institucional del Proyecto.
- e) **Realizar la recepción técnica final de la obra ejecutada por la constructora** y consolidar la carpeta de cierre técnico y documental, integrando antecedentes constructivos, permisos, certificados, informes, documentación sanitaria disponible y demás respaldos necesarios para auditorías, rendiciones, seguimiento institucional y cierre del proyecto.

Por su parte, la institución a través de la Coordinación del Centro de iTT+e, quien actúa como coordinación institucional del proyecto, realizará las siguientes actividades:

- Entregar la información y orientaciones institucionales necesarias para un correcto desarrollo de las operaciones, durante toda la ejecución del proyecto.
- Entregar layout preliminar del proyecto y presupuesto disponible.

- Entregar todas las especificaciones técnicas recabadas en cuanto a los requerimientos para cada una de las salas.
- Velar por el cumplimiento de las actividades agendadas y/o planificadas, según los acuerdos establecidos y sus respectivos plazos definidos en el Proyecto.
- Resguardar el cumplimiento de los mecanismos de comunicación y difusión declarados en el proyecto, para que el/la profesional pueda organizarse correctamente con la ejecución de ellos.

RESULTADOS ESPERADOS.

El/la profesional deberá entregar los siguientes productos verificables durante la ejecución del contrato:

- 1. Proyecto de arquitectura y modelado 3D del Centro Tecnológico IPAAM**
Entrega del anteproyecto y proyecto de arquitectura desarrollado a partir del layout preliminar institucional, incluyendo planos, distribución de espacios, criterios técnicos generales, especificaciones constructivas referenciales y modelado 3D de la infraestructura planificada.
- 2. Tramitación y aprobación respectiva de permisos**
Elaboración, presentación, seguimiento y gestión del expediente solicitado por la Dirección de Obras Municipales de Osorno para la obtención del permiso de edificación y, posteriormente, la recepción final del proyecto en obra, incorporando planos, certificados, documentos técnicos, respaldos de presentación y subsanación de observaciones cuando corresponda.
- 3. Informes de coordinación y acompañamiento técnico**
Entrega mensual de reportes o informes de avance que den cuenta de reuniones, visitas técnicas a terreno, coordinación de especialidades, observaciones realizadas, riesgos identificados y recomendaciones emitidas durante el desarrollo del servicio.
- 4. Carpeta de cierre técnico y documental de la obra**
Entrega de una carpeta final, en formato digital y/o físico, que consolide los antecedentes constructivos, permisos, certificados, informes, documentación sanitaria disponible, recepción técnica de la obra y demás respaldos necesarios para auditorías, rendiciones, seguimiento institucional y cierre del Proyecto IAM25101.

DATOS INTERNOS DE CONTRATACIÓN.

Nombre del Servicio: Servicio integral de proyecto de arquitectura y coordinación técnica para el Centro Tecnológico IPAAM (Proyecto IAM25101)

Presupuesto: Total de \$6.500.000.- brutos con boleta de honorarios o factura exenta.

Forma de pago¹: Encargo inicial ----- 40% del total.

Permiso de edificación aprobado² ----- 40% del total.

Recepción final ----- 20% del total.

¹ Se podría evaluar una distribución de pagos diferente.

² La sola presentación del expediente ante la Dirección de Obras Municipales no constituirá cumplimiento suficiente del producto, debiendo el/la adjudicatario/a realizar el seguimiento y subsanación de observaciones hasta obtener el permiso respectivo, salvo causas externas o modificaciones de alcance mayor no imputables al servicio contratado, debidamente respaldadas.

Tipo de contrato: Contrato de prestación de servicios.

Fecha de inicio: como máximo el 15 de junio del 2026.-

Fecha de término: Para los hitos 1 y 2, máximo de 12 meses // Contacto institucional hasta recepción final sin objeción.

Nº de horas: no aplica.

FORMACIÓN Y EXPERIENCIA REQUERIDA.

• **Formación:**

Podrán postular personas naturales, equipos profesionales o estudios especializados que acrediten formación y competencias pertinentes para el desarrollo del servicio integral de proyecto de arquitectura y coordinación técnica del Centro Tecnológico IPAAM.

El servicio deberá ser liderado o contar con la participación efectiva de un/a **arquitecto/a habilitado/a**, especialmente para la elaboración, firma y tramitación de los antecedentes arquitectónicos que deban ser presentados ante la Dirección de Obras Municipales u otros organismos competentes, cuando la normativa así lo exija.

Asimismo, podrán integrar el equipo profesionales o técnicos/as afines al desarrollo de obras, tales como constructores/as civiles, ingenieros/as civiles, ingenieros/as constructores/as, especialistas en instalaciones, cálculo, normativa sanitaria u otras áreas pertinentes al alcance del servicio.

• **Experiencia:**

- Demostrable:

- Desarrollo de proyectos de arquitectura, diseño de infraestructura, elaboración de planos, expedientes técnicos y/o tramitación de permisos ante organismos competentes.
- Conocimiento y aplicación de normativa chilena vigente en materia de construcción, urbanismo y tramitación municipal, especialmente Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y disposiciones municipales aplicables.
- Coordinación con mandantes, especialistas, contratistas, empresas constructoras u organismos públicos vinculados al desarrollo de obras.

- Deseable:

- Proyectos de infraestructura modular, salas de proceso, cocinas, laboratorios, plantas piloto, restaurantes, agroindustria, educación técnico-profesional u otros espacios que requieran criterios sanitarios, funcionales y normativos específicos.
- Tramitaciones o coordinaciones vinculadas a normativa sanitaria, inocuidad alimentaria, instalaciones eléctricas, sanitarias, certificaciones, recepción municipal u otros permisos sectoriales.
- Presentación de portafolio de obras, proyectos similares o cartas de recomendación de mandantes anteriores.

- **Competencias técnicas y personales:**

- Manejo de herramientas de diseño, planificación y documentación técnica, tales como AutoCAD, Revit, SketchUp, BIM, MS Project u otras equivalentes, además de herramientas de ofimática.
- Capacidad de planificación, coordinación técnica, comunicación efectiva y gestión documental.
- Criterio técnico para anticipar riesgos, proponer soluciones y tomar decisiones fundadas durante el desarrollo del servicio.
- Ética profesional, probidad, responsabilidad en el cumplimiento de plazos y capacidad para interactuar con diversos actores institucionales, técnicos y públicos.

PROCESO DE RECLUTAMIENTO Y SELECCIÓN.

(Revisión previa aprobada el 26/05/26)

HITOS	FECHA DE EJECUCIÓN
ENTREGA DE TDR A GESTIÓN DE PERSONAS	26/05/2026.
PUBLICACIÓN DE TDR EN PÁGINA WEB INSTITUCIONAL (APARTADO PROYECTO)	26 – 27 de mayo.
RECEPCIÓN DE ANTECEDENTES	Hasta el 02 de junio.
ENTREVISTA PERSONAL	Entre el 03 y el 05 junio.
ENTREGA DE RESULTADOS	Entre el 08 y el 10 de junio.

DOCUMENTACIÓN MÍNIMA REQUERIDA PARA LA POSTULACIÓN. (la omisión de cualquiera de estos antecedentes significará la no consideración de la postulación).

1. Currículum vitae del/la profesional responsable o presentación del equipo/estudio postulante, indicando experiencia relevante, roles desempeñados y datos de contacto actualizados.
 2. Certificado de título del/la profesional responsable (> 5 años de experiencia) y, cuando corresponda, de los integrantes principales del equipo técnico propuesto
 3. Antecedente que acredite la participación de **un/a arquitecto/a habilitado/a** (> 5 años de experiencia) para la elaboración, firma y tramitación de los antecedentes arquitectónicos requeridos ante la Dirección de Obras Municipales u otros organismos competentes, cuando la normativa así lo exija.
 4. Carta de presentación o motivación, señalando interés en desarrollar el servicio, disponibilidad para participar en reuniones mensuales y visitas a terreno, y compromiso con los plazos y productos establecidos en el TDR.
- ✓ **Se valorará** la presentación de portafolio de proyectos ejecutados que idealmente estén vinculados a la infraestructura modular, salas de proceso, cocinas, plantas pilotos, restaurantes, agroindustria, educación técnico-profesional u obras con exigencias sanitarias, técnicas o normativas similares.

LOS ANTECEDENTES DEBEN SER REMITIDOS POR CORREO ELECTRÓNICO A
vcicente@amatthei.cl y ndelgado@amatthei.cl