

INVITACIÓN A PRESENTAR CURRICULUM VITAE N° CHL/IC/055/2022

Modalidad Contratista Individual (IC)

Proyecto N° 99903-103112

“Fortalecimiento del desarrollo urbano y habitacional inclusivo y sostenible”

TÉRMINOS DE REFERENCIA**I. Información general**

Título del cargo:	Consultor(a) para el estudio “Impactos de la regulación establecida por la Ley N° 21.442, Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, roles del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”
Lugar de trabajo:	Ciudad de Santiago, Región Metropolitana.
Fecha de Inicio del Contrato:	1ro de junio de 2022
Duración del contrato:	7 semanas, a partir de la fecha de inicio del contrato.
Documentación a enviar para la postulación electrónica:	i. Carta confirmación de interés y disponibilidad debidamente firmada (Anexo I) y oferta financiera (Anexo II), según formato adjunto. La propuesta financiera debe indicar el precio fijo requerido por la totalidad de la consultoría. La suma alzada debe ser “todo incluido” (i.e. honorarios profesionales, costos de viaje, costos de movilización, impuestos, seguros, transporte, comunicaciones, varios, etc.) y deberá ser respaldada con el desglose de costos correspondiente. El precio será fijo indistintamente de los cambios que puedan existir en los componentes de los costos y deberá ajustarse al formato adjunto. La moneda de la propuesta será en pesos chilenos. ii. Currículum ingresado en Formulario P11 adjunto (Anexo III). Se solicita completar el formulario, ingresando información para cada uno de los campos registrados, incluyendo al menos 3 referencias comprobables, con correo electrónico y número telefónico (Si las referencias resultaran ser no favorables, la oferta del consultor será rechazada). El Formulario P11 debe estar firmado. iii. Declaración Jurada Simple (Anexo IV), completa y firmada según formato adjunto. iv. Formulario Vendor (Anexo V), completo y firmado según formato adjunto

II. Antecedentes

En el marco del proyecto entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo con el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, se requiere contar con un estudio que analice los impactos de la puesta en vigencia de la nueva ley de copropiedad inmobiliaria n°21.442. Esta ley modifica la antigua ley n°19.537 introduciendo reformas significativas e innovadoras para regular la materia y adecuarla a la realidad actual de los condominios en el país.

En la elaboración de la nueva ley participaron diferentes actores, desde los propios dirigentes de condominios hasta el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Con el objetivo de mejorar la vida en común en estos espacios, la nueva ley incluye una serie de nuevas disposiciones entre las que destaca la creación de una Secretaría Ejecutiva de Condominios MINVU que será una instancia de diálogo, orientada a recoger y dar solución a posibles conflictos en los condominios; redacción y contenido de la reglamentación de copropiedad; establecimiento de un sistema de reclamaciones y sanciones sobre la administración; creación de un registro nacional de administradores de condominios y nuevas condiciones para la construcción de condominios entre otras, lo que en esencia fortalecerá el rol del estado y en especial al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por esta razón, es fundamental contar con una consultoría para seguimiento y análisis proyectivo de la nueva ley.

III. Objetivos del servicio de consultoría

Analizar los impactos de la promulgación y puesta en vigencia de la ley n°21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Objetivos específicos:

- A) Realizar seguimiento a la nueva ley estableciendo un estado del arte y analizar el rol del Estado, en particular del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- B) Analizar proyectivamente los impactos de la puesta en vigencia de la ley y formular recomendaciones.

IV. Metodología y arreglos de ejecución

La consultoría tendrá una duración de 7 semanas.

La prestación del servicio considera la ejecución de al menos, las siguientes actividades por parte del consultor:

- a) Revisar documentación existente, Ley 21.442 de copropiedad inmobiliaria.
- b) Organizar, gestionar, participar y/o conducir reuniones específicas con actores relevantes y relacionados para el logro del estudio.
- c) Elaborar los informes correspondientes a los productos solicitados.
- d) Mantener permanente contacto con la Contraparte Técnica.

La Contraparte Técnica estará conformada por el jefe de la División de Desarrollo Urbano/Coordinador nacional del Convenio MINVU_PNUD.



Sus funciones incluirán:

- Supervisar y controlar el desarrollo del trabajo en la forma y plazos acordados.
- Mantener reuniones periódicas con el consultor.
- Analizar y aprobar los informes, formulando las observaciones y recomendaciones que se estimen convenientes.
- Autorizar los pagos.

V. Productos y resultados esperados

Los productos mínimos esperados del presente contrato son los siguientes:

PRODUCTO 1: Informe preliminar (avance). Estado actual de la ley, análisis del rol del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

PRODUCTO 2: Informe final. Análisis proyectivo de los impactos de la nueva ley y recomendaciones.

V. Perfil del Consultor

Se requiere contratar a un consultor que posea especialidad en los siguientes ámbitos:

- Título profesional en el área de Ciencias Jurídicas y Sociales, con más de 25 años de experiencia laboral, veinte de los cuales sean en entidades públicas.
- Experiencia superior a 20 años como asesor(a) jurídico(a) y legislativo(a), participando en la redacción, tramitación y aprobación de leyes, decretos, convenios relativos al área inmobiliaria, vivienda y urbanismo.
- Conocimiento, experiencia y participación en la redacción, tramitación y aprobación de leyes y decretos que levanten temas únicos de copropiedad inmobiliaria.

VII. Condiciones generales

- El/la profesional será seleccionado por los mecanismos que establece el PNUD para este tipo de contratos.
- El/la profesional contratado deberá tratar toda la información relacionada con el desarrollo de su trabajo en forma confidencial, no pudiendo comunicarla a otros sin la autorización escrita del Representante Residente del PNUD.
- El contrato es en modalidad Individual Contract. Para mayores detalles ver Anexo VI Contrato para Servicios de Contratista Individual y Anexo VII Condiciones Generales del Contrato IC.

VIII. Lugar de trabajo y programa de reuniones

Las funciones específicas del cargo no requieren asistencia a las oficinas del PNUD en Santiago. Sin embargo, se espera que el consultor cumpla con los productos acordados, en el plazo estipulado. En el caso de presentarse algún

tipo de retraso que no sea de responsabilidad del consultor, dichos productos podrán ser revisados en forma conjunta con la Contraparte Técnica.

IX. Beneficios

Aquellos establecidos en el tipo de contrato definido por el PNUD.

X. Criterios de evaluación

Una vez recibidas las postulaciones, serán examinadas por una comisión evaluadora integrada por representantes de PNUD.

De acuerdo con las normas para contratación y teniendo en cuenta tanto la especificidad del trabajo solicitado, se utilizará un proceso de evaluación basado en el método combinado de puntuación, con una distribución de 70%-30% para la propuesta técnica y financiera, respectivamente.

El proceso de evaluación consta de dos etapas:

- Una primera centrada en la revisión de antecedentes curriculares (contenidos en el modelo de CV Formulario P11 adjunto) que recibe un puntaje técnico (PT) máximo posible de 100 puntos.
- Una segunda etapa a la que accederán sólo aquellos/as candidatos/as que alcanzaron **70 puntos** del puntaje técnico máximo y que consiste en la evaluación de las propuestas económicas de los oferentes. El puntaje económico (PE) se calculará usando la siguiente fórmula:

$$PE_i = 100 \times [OE_m / OE_i]$$

Donde, PE_i - Puntaje Económico del consultor i
 OE_m - Menor oferta económica
 OE_i - Oferta económica del consultor i

Finalmente, se ponderarán los puntajes técnico y económico, donde el puntaje técnico tendrá un peso relativo del 70% y el puntaje económico un peso relativo del 30%. Por lo tanto, el puntaje final (PF) se obtendrá de la siguiente forma:

$$PF_i = 0.7 \times PT_i + 0.3 \times PE_i$$

Donde, PF_i - Puntaje Final del consultor i
 PT_i - Puntaje Técnico del consultor i
 PE_i - Puntaje Económico del consultor i

Se adjudicará la consultoría al oferente con el mayor puntaje final.

La evaluación de los antecedentes se hará conforme a la tabla de puntaje que se encuentra a continuación:

Criterios	Indicadores	Puntuación Máxima
Formación Profesional	Título profesional en el área de Ciencias Jurídicas y Sociales: 20 puntos. Título profesional en otra área o sin estudios profesionales: 0 puntos.	20
Experiencia específica	Experiencia laboral relevante en entidades públicas: - Más de 20 años de experiencia: 20 puntos. - Entre 10 y 15 años de experiencia: 10 puntos. - Menos de 10 años: 0 puntos.	20
	Experiencia en asesoría jurídica y legislativa participando en la redacción, tramitación y aprobación de leyes, decretos, convenios relativos al área inmobiliaria, vivienda y urbanismo: - Más de 20 años de experiencia: 20 puntos. - Entre 10y 15 años de experiencia: 10 puntos. - Menos de 10 años: 0 puntos	20
	Conocimiento, experiencia y participación en la redacción, tramitación y aprobación de leyes y decretos que levanten temas únicos de copropiedad inmobiliaria. - Con conocimiento: 40 puntos - Sin conocimiento: 0 puntos	40
	TOTAL	100

XI. Plazos, informes y Calendario de Pagos

Se considera un plazo máximo de 7 semanas para completar la consultoría. Los productos deberán ser reportados a través de Informes (productos entregables). A continuación, se indican los Informes, su contenido y fecha de entrega. Junto con la entrega, el Consultor deberá efectuar una presentación de este a la Contraparte Técnica.

Informe (Producto entregable)	Contenido	Fecha de entrega (*)	Porcentajes de Pago
Informe 1.	Ajuste metodológico y programación (Carta Gantt).	A 1 semana del inicio de contrato	20%
Informe 2.	Estado actual de la ley, análisis del rol del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	A 3 semanas del inicio del contrato.	20%
Informe final.	Análisis proyectivo de los impactos de la nueva ley y recomendaciones.	A 6 semanas del inicio de contrato	60%

La entrega de los Informes será en forma digital mediante correo electrónico para revisión de la Contraparte Técnica.

Será requisito para el pago, la aprobación de cada Informe por la Contraparte Técnica, quien dispondrá de 5 días para revisión y formulación de observaciones. Posteriormente a este plazo el consultor contará con 5 días hábiles para realizar las modificaciones y/o correcciones que le hayan sido solicitadas.

En caso de persistir las observaciones, se repetirá el procedimiento de revisión antes señalado.

Sólo una vez que la contraparte establezca que los respectivos productos cumplen con los estándares de calidad solicitados, se procederá a la aprobación de estos y aprobación de los pagos correspondientes.

Documentación para presentar por el consultor elegido:

- Fotocopia de Cédula de Identidad, DNI o Pasaporte del consultor elegido.
- Certificado de Antecedentes emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.
- Declaración jurada simple que no es funcionario público (sea adjunta modelo)
- Fotocopia simple del título profesional
- N° Cuenta Cte. y Banco donde realizar los pagos al consultor.

Nota: PNUD no realizará pagos a una cuenta corriente bancaria de un titular distinto al consultor adjudicado para realizar el presente trabajo.