Reinventing Cities

Un concurso global para proyectos urbanos carbono cero y resilientes

Adenda al Reglamento - Segunda fase del concurso

Ciudad de Renca - Sector El Montijo “Campus de Innovación y Emprendimiento”

Contenido

1 - Ámbito de aplicación 4
2 - Cronología 5
3 - Calificación de los equipos finalistas y condiciones de cambio en la composición del equipo 5
4 - Presentación de las propuestas finales 7
1. Qué es el FUC (Financiamiento Urbano Compartido) 11
2. Objetivo del FUC 12
3. Cómo funciona el procedimiento (según la Ley y el Reglamento FUC) 12
Etapa 1: Presentación de la iniciativa (Artículos 9 y 10 del Reglamento FUC) 12
Etapa 2: Proposición (Artículos 14 a 17) 13
Etapa 3: Licitación pública (Artículos 22–38) 13
4. Tipos de proyectos FUC 14
5. Naturaleza del mecanismo 14
5 - Criterios de selección 17
6 - Nominación de ganadores 18
7 - Acceso a la información y apoyo a los equipos finalistas 20
ANEXOS 21

1 - Ámbito de aplicación

Al final de la primera fase del concurso Reinventar las ciudades, la ciudad de Renca, con el apoyo de C40, organizó un comité de selección para el emplazamiento del sector El Montijo. Basándose en la calidad de las Manifestaciones de Interés presentadas y los requerimientos mínimos de la fase 1, queda 1 equipo finalista para competir en la fase final del concurso y presentar una propuesta final para la remodelación del emplazamiento del sector El Montijo.

Este documento es un apéndice al documento inicial del Reglamento (Reglamento para la Fase de Expresión de Interés), es específico para el emplazamiento del sector El Montijo. Ha sido redactado por la Ciudad de Renca y el C40, y tiene por objeto presentar y perfeccionar el procedimiento para la fase final del concurso.

Este documento proporciona a los equipos finalistas información detallada sobre la estructura del concurso, las condiciones y requisitos para presentar una propuesta final y los criterios de selección.

El presente documento de adenda incluye los siguientes apéndices:

- Apéndice A: un ***Formulario de Equipo*** que los equipos finalistas deben cumplimentar e incluir en su propuesta final;
- Apéndice B: la ***Guía Para el Diseño de un Proyecto Carbono cero, Sostenible y Resiliente***, que incluye directrices generales sobre los 10 retos climáticos definidos en el Reglamento inicial.
- Apéndice C: la ***Guía para redactar el Protocolo de Seguimiento del Desempeño Medioambiental***;
- Apéndice D: el **Marco de Compromiso del Equipo Finalista**, en el que la ciudad define cláusulas y requisitos específicos relativos a los compromisos de los equipos finalistas y especifica la configuración del futuro contrato.
- Apéndice E: **Clásulas y condiciones previas para CIE,** su propósito fundamental es establecer un marco contractual predecible, robusto y de vanguardia que garantice que dichos proyectos no solo se ajusten estrictamente a la normativa vigente, sino que además incorporen estándares de excelencia en innovación, sostenibilidad y resiliencia climática

Las disposiciones del documento inicial del Reglamento y del documento de Requisitos del Emplazamiento (SR) siguen siendo aplicables. Tenga en cuenta que la ciudad puede haber actualizado el documento SR desde la Fase 1.

Todos los documentos mencionados estarán disponibles para su descarga en el *dataroom*.

En caso de incoherencias entre el documento inicial del Reglamento y el presente apéndice, este último prevalecerá sobre el primero. Tenga en cuenta que, a menos que se especifique claramente en el SR, los equipos finalistas deberán cumplir las normas locales de planificación y los requisitos legislativos específicos que se apliquen en la ciudad.

2 - Cronología

El calendario provisional de la segunda fase del concurso es el siguiente:

- Inicio de la fase 2: **26 de noviembre de 2025**
- Preparación de propuestas: de 26 de noviembre a 16 de enero de 2026
    - Apertura de la dataroom del sitio sólo a los equipos finalistas
    - **Envío de propuesta final por parte de los equipos finalistas: 16 de enero de 2026 a las 12.00h en la hora local de Santiago.**
    - **Presentación ejecutiva (45 minutos) de la propuesta final al jurado, en fecha por coordinar.**
- Evaluación y decisión final para el 16 de febrero de 2026.

Tenga en cuenta que este calendario provisional puede ser ajustado por la ciudad y el C40 durante el proceso. Todas las modificaciones se notificarán debidamente por correo electrónico a los equipos finalistas.

3 - Calificación de los equipos finalistas y condiciones de cambio en la composición del equipo

Como se indica en el documento inicial del Reglamento, el objetivo de Reinventing Cities es fomentar nuevos tipos de colaboración que puedan crear enfoques novedosos y proyectos innovadores.

La composición de los equipos licitadores de Reinventing Cities debe reflejar las expectativas del concurso. La composición y la experiencia del equipo se utilizarán para evaluar la propuesta. Los equipos deben reunir a diversos agentes que contribuyan a alcanzar los objetivos de Reinventing Cities.

Los equipos multidisciplinares desarrollarán el proyecto desde su concepción hasta la fase de ejecución y funcionamiento, convirtiendo la propuesta en realidad. Por lo tanto, se anima a los equipos licitadores a formar un consorcio lo antes posible para que los operadores y futuros usuarios del emplazamiento puedan dar contenido al proyecto y adaptarlo a las necesidades específicas.

Los equipos licitadores deben designar al menos:

- Una persona cualificada encargada del diseño del proyecto, como un arquitecto o un urbanista;
- Un experto medioambiental; y,
- Un promotor, inversor o financiador con capacidad financiera para ejecutar el proyecto.

Además, se anima a los equipos a incluir a otras partes interesadas, como titulares de proyectos creativos, start-ups, académicos, asociaciones comunitarias, etc.

Aunque no es obligatorio, los equipos licitadores pueden combinar conocimientos internacionales y locales. Se recomienda la presencia de un socio local para ayudar a cumplir las normas locales y facilitar la participación de las partes interesadas locales.

En la Fase 2, los promotores, inversores o financiadores deben trabajar juntos. Deben justificar la viabilidad y factibilidad financiera de la propuesta y comprometerse a lo largo de la ejecución y el ciclo de vida del proyecto.

Por último, los equipos licitadores deben designar:

- La organización/empresa que será el representante del equipo y asumirá la responsabilidad final en nombre del equipo. El representante del equipo firmará el contrato final de cesión del emplazamiento, una vez finalizada la competición.
- La persona que será el principal punto de contacto entre el C40 y la ciudad.

En la propuesta final, el representante del equipo deberá explicar y justificar cómo se remunerará a los miembros del equipo, y concretamente a los arquitectos y a los expertos medioambientales, por el trabajo realizado durante la segunda fase del concurso. El representante del equipo incluirá esta información en una nota que se adjuntará en el apéndice del formulario del equipo. Esto va a regir según lo estipulado en la Ley N° 19.865, sobre Financiamiento Urbano Compartido (FUC) vigente desde abril de 2003.

Deberán definirse claramente las entidades jurídicas, las funciones, las responsabilidades y los compromisos de cada parte.

Tenga en cuenta que durante la fase final, los equipos finalistas pueden ampliar su consorcio para abordar mejor los retos del emplazamiento en cuestión.

También se permite a los equipos sustituir a miembros del equipo presentado en la solicitud de manifestación de interés (Fase 1), siempre que los cambios no afecten al representante del equipo o al arquitecto principal (o diseñador urbano principal). No obstante, si la ejecución del proyecto lo justifica, el representante del equipo podrá ser sustituido por otro miembro del equipo siempre que el representante del equipo designado en la Fase 1 permanezca en el equipo. El representante del equipo y el arquitecto (o urbanista) principal designados en la Fase 1 deberán, en la medida de lo posible, permanecer en el equipo durante todo

el concurso.

Aparte de este caso, si el equipo finalista desea sustituir a uno de estos dos miembros clave (representante del equipo y arquitecto principal) durante la Fase 2, la ciudad y el C40 se reservan el derecho a rechazar el cambio propuesto relativo a estos dos miembros clave del equipo.

En su propuesta final, el equipo finalista deberá justificar que la nueva composición del equipo se ajusta a los requisitos del concurso y deberá demostrar que el equipo cuenta con las competencias y la capacidad financiera necesarias para llevar a cabo con éxito el proyecto propuesto.

No se permite que un equipo finalista se divida y forme dos nuevos equipos finalistas. En caso de conflicto entre los miembros del equipo, el equipo que será reconocido oficialmente por la ciudad y el C40 será el que incluya (o esté respaldado por) al representante del equipo designado en la primera fase del concurso.

Los miembros de los equipos finalistas podrán formar una organización para progresar y facilitar la puesta en marcha de su proyecto. En este caso, el equipo deberá indicarlo en la sección correspondiente del formulario Equipo.

4 - Presentación de las propuestas finales

4.1 Contenido de las propuestas finales

Para el emplazamiento del sector El Montijo, las propuestas definitivas se redactarán en español. They shall be dated, signed and stamped by the team representative entity.

Dado que la propuesta que resulte seleccionada al final de esta fase final dará lugar a posteriores acuerdos contractuales, el envío de la postulación final deberá identificar y definir claramente el nombre y la naturaleza jurídica de la entidad corporativa u organizativa responsable de la licitación y la oferta financiera (el representante del equipo), así como la identidad de todos los demás miembros del equipo. El representante del equipo asumirá la responsabilidad de todos los requisitos locales de cumplimiento y (subsiguientes) contractuales pertinentes con respecto a la presentación de la oferta. La entidad representante del equipo deberá designar un punto de contacto principal a tal efecto.

La presentación final de los documentos se considerará un compromiso del representante del equipo en todos los aspectos, concretamente los financieros, los métodos de ejecución y los relativos al destino propuesto para el uso del suelo.

La propuesta mostrará pruebas de los compromisos asumidos por el representante del equipo y los miembros del equipo licitador, tanto en lo que

respecta al diseño y la programación del proyecto como a sus métodos de ejecución.

Las propuestas finales constan de cinco (5) elementos diferentes:

- **Formulario de equipo (plantilla C40)**
- **Presentación del proyecto**
- **Protocolo de seguimiento del comportamiento medioambiental (plantilla c40)**
- **Descripción de la estructura jurídica y financiera**
- **Tableros de ilustración**

A continuación encontrará más información sobre estos documentos.

1. Formulario de equipo (documento 1)

Los equipos finalistas deberán cumplimentar el formulario de equipo disponible en el Apéndice A. Este formulario sustituye al presentado en la fase de Expresión de Interés e informará de cualquier cambio en la composición y organización del equipo.

En anexo al formulario del equipo, el representante del equipo adjuntará una nota en la que se explique cómo se remunera a los demás miembros del equipo, concretamente a los arquitectos y a los expertos en medio ambiente, por el trabajo realizado durante la segunda fase del concurso. Esto se debe regir a la Ley N° 19.865, sobre Financiamiento Urbano Compartido (FUC).

La primera y la última página (excluidos los apéndices) del formulario del equipo deberán estar fechadas y firmadas por el representante del equipo.

2. Presentación del proyecto (documento 2)

La propuesta final incluirá un documento de descripción del proyecto de un **máximo de 50 páginas en formato A3 o tabloide**, compuesto por texto, bocetos y dibujos en un formato a elección del candidato. Todos los detalles (cálculos, justificaciones, etc.) deberán esbozarse en un apéndice específico que no deberá superar las 20 páginas en formato A3 o tabloide (los apéndices no se contabilizarán dentro de las 50 páginas). La presentación del proyecto incluirá:

- **Una presentación detallada del destino de uso del suelo propuesto para el emplazamiento,** especificando las superficies construidas y, en su caso, desglosadas por subsectores o por edificios, junto con un cuadro que resuma la distribución de la superficie en planta para cada uso futuro.

- **Una evaluación detallada de las emisiones de carbono del proyecto.** Se espera que el equipo explique su estrategia para minimizar las emisiones de carbono de su proyecto y aspirar al carbono cero. Para llevar a cabo la evaluación del carbono de su proyecto y definir sus objetivos y compromisos en materia de carbono, se anima a los equipos finalistas a que sigan las orientaciones y faciliten los indicadores clave de rendimiento (KPI) descritos en el documento del Apéndice B. Si un equipo no puede realizar una evaluación detallada del carbono del proyecto, se puede hacer una estimación basada al menos en la ubicación, el área de construcción y los datos de carbono existentes sobre el consumo de energía. Los equipos sólo incluirán la descripción de los principales resultados de la evaluación del carbono en las 50 páginas, todos los detalles (cálculos, justificaciones, etc.) deben detallarse en un apéndice específico que no debe superar las 20 páginas.

- **Una presentación de las actuaciones medioambientales,** incluida la descripción de las soluciones propuestas y los objetivos y compromisos de los equipos para realizar un proyecto con cero emisiones de carbono, sostenible y resiliente (retos 1 a 8). Se invita a los equipos finalistas a explicar la relevancia de sus soluciones para la ciudad y el emplazamiento, así como su replicabilidad. También detallarán cómo pretende el equipo aplicar y hacer operativas estas soluciones. El Apéndice B orientará a los equipos finalistas en la elección de soluciones específicas frente a otras, así como en la justificación de las soluciones propuestas y su inscripción en el proyecto. Se invita a los equipos participantes a considerar todos los retos en sus propuestas, prestando especial atención a los retos que se consideren más adecuados para el emplazamiento. El reto 1: “Edificios ecológicos y eficiencia energética”, y el reto 2: “Construcción limpia y ciclo de vida de los edificios”, son obligatorios y deben priorizarse.

- **Una evaluación de los beneficios del proyecto para la comunidad** y detalles sobre la estrategia del equipo para colaborar con la comunidad local en las fases de diseño y funcionamiento del proyecto (Desafío 9).

- **Una presentación del diseño arquitectónico y urbanístico del proyecto** (reto 10), que incluya:

    - Integración del proyecto en su entorno urbano y/o natural;
    - Opciones de diseño en cuanto a métodos de construcción y materiales;
    - Análisis de la adecuación del proyecto al plan urbanístico local para verificar si está sujeto a autorizaciones o permisos específicos (por ejemplo, permisos de construcción, permisos

de demolición, declaraciones previas, recalificación, aprobación medioambiental, aprobación patrimonial, etc.).

- Los siguientes dibujos y planos:
  - Representaciones arquitectónicas;
  - Esquemas de emplazamiento;
  - Esquema de la planta baja y articulación con las zonas exteriores;
  - Esquema de las plantas más significativas (indicando los principales principios estructurales, los flujos verticales y horizontales, los espacios dedicados a las diferentes funciones);
  - Cualquier otro croquis, plano o dibujo necesario para una comprensión global del proyecto.
  - Una presentación del calendario y las fases del proyecto.

La primera y la última página (excluidos los apéndices) del documento 2 deben estar fechadas y firmadas por el representante del equipo.

3. Protocolo de seguimiento de los resultados medioambientales (documento 3)

El documento debe consistir en un conjunto de tablas cumplimentadas que reúnan la información que se detalla a continuación. El protocolo no puede exceder de **15 páginas (formato A4 o US letter)** y los apéndices están prohibidos.

El *Protocolo de seguimiento de los resultados medioambientales* es una herramienta de seguimiento desarrollada por cada equipo finalista para supervisar los logros a largo plazo de las soluciones y compromisos propuestos para la remodelación del emplazamiento. El *Protocolo de Seguimiento del Rendimiento* Medioambiental, que aborda de forma exhaustiva los compromisos del equipo con la sostenibilidad del proyecto, difiere *estrictamente* de la evaluación del carbono que los equipos finalistas deberán presentar como parte de la presentación de su proyecto (documento 2), pero la complementa.

El *Protocolo de Seguimiento de los Resultados* Medioambientales servirá de referencia al equipo ganador y a la ciudad para ultimar el acuerdo de cesión del emplazamiento una vez finalizado el proceso del concurso.

En su *Protocolo* de seguimiento de los resultados *medioambientales*, cada equipo detallará el alcance de sus compromisos, que pueden ser objetivos o soluciones específicos que el equipo se compromete a alcanzar. Especificarán los objetivos

mensurables fijados para cada compromiso considerado. El equipo también especificará los métodos y métricas para supervisar los logros de sus compromisos a lo largo de las diferentes fases del proyecto. Por último, definirán los medios y recursos que asignarán al proceso de seguimiento.

Los equipos no están obligados a incluir en su Protocolo de Seguimiento del Rendimiento Medioambiental todas las soluciones y objetivos que describieron en la presentación del proyecto, por lo que pueden optar por hacer un seguimiento de todas o parte de las soluciones propuestas en su proyecto. De hecho, se les anima a identificar e incluir en su Protocolo los compromisos y soluciones más importantes. Cada compromiso seleccionado tendrá una tabla específica basada en la plantilla proporcionada en el documento denominado "Guía para redactar el Protocolo de Seguimiento del Desempeño Medioambiental" disponible en el Apéndice C.

La primera y la última página (sin apéndice) del documento 3 deberán estar fechadas y firmadas por el representante del equipo.

4. Descripción de la estructura jurídica y financiera (documentos 4)

La estructura jurídica para el emplazamiento del Sector El Montijo se acoge a la Ley de Financiamiento Urbano Compartido (N° 19.865) y su Reglamento contenido en el Decreto Supremo N° 86 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU. Este es un instrumento formal para que **los privados propongan y cofinancien obras públicas urbanas**, bajo reglas de transparencia, control municipal y evaluación social y financiera.

El contenido de este documento es referencial y no vinculante. No reemplaza lo dispuesto en la Ley de Financiamiento Urbano Compartido ni constituye asesoría legal. Se presenta únicamente como guía de apoyo operativo para el trabajo del equipo finalista.

1. Qué es el FUC (Financiamiento Urbano Compartido)

El **FUC** es un **mecanismo legal de cooperación público–privada** que permite a **particulares proponer, financiar y ejecutar proyectos urbanos o de infraestructura pública** en beneficio de una comuna, bajo **asociación con el municipio**.

Base legal:

- **Ley N° 19.865** — *Establece el Sistema de Financiamiento Urbano Compartido (FUC).*

- **Decreto Supremo N° 86 (MINVU, 2004)** — *Reglamento de la Ley*.

Su espíritu es **facilitar la ejecución de obras públicas urbanas** (calles, parques, alumbrado, saneamiento, equipamiento, etc.) **mediante inversión privada**, manteniendo el control público de la planificación y la propiedad final de la infraestructura.

2. Objetivo del FUC

> "Permitir que los municipios, por sí o en asociación con privados, ejecuten obras de infraestructura urbana o equipamiento de uso público, bajo mecanismos de cofinanciamiento o gestión compartida."
> *(Art. 1, Ley 19.865)*

Esto significa que una empresa o persona puede:

- Proponer una obra urbana al municipio.
- Financiar total o parcialmente los estudios y ejecución.
- Recuperar su inversión a través de concesiones, cobros por uso, derechos, u otros mecanismos definidos en el contrato.

3. Cómo funciona el procedimiento (según la Ley y el Reglamento FUC)

Etapa 1: Presentación de la iniciativa (Artículos 9 y 10 del Reglamento FUC)

Objetivo:
Proponer formalmente un proyecto de interés público al municipio.

Documentos requeridos:

- Identificación del proponente y su representante legal.
- Descripción y objetivos del proyecto.
- Ubicación y área de influencia.
- Estimación de demanda, beneficiarios y proyecciones.
- Estudios preliminares o antecedentes técnicos y económicos.

Procedimiento:

- Se entrega en la **Oficina de Partes** del municipio (original y copias).
- El **municipio revisa la completitud de antecedentes** (10 días hábiles).

- Si falta información, el proponente tiene **5 días hábiles adicionales** para completarla.
- En un plazo de **45 días hábiles**, el **alcalde** decide si el proyecto es de **interés público en principio**.
- Si es aceptado, el municipio:

    - Define los **estudios técnicos mínimos** requeridos.
    - Fija un **plazo máximo (180 días)** para presentarlos.
    - Designa un **profesional contraparte municipal**.

Etapa 2: Proposición (Artículos 14 a 17)

Objetivo:
Presentar los estudios técnicos y financieros exigidos para la evaluación formal del proyecto.

Contenido:

- Estudios requeridos por el municipio.
- Documentos de la etapa 1 actualizados.
- Oficio municipal que declaró el interés público.

Evaluación:

- El municipio dispone de **hasta 1 año** para resolver.
- Si corresponde, intervienen **MIDEPLAN y el Ministerio de Hacienda**, especialmente para proyectos **superiores a 20.000 UF (Tipo 2, categoría B)**, para evaluar la **rentabilidad social y viabilidad financiera**.

- El **Concejo Municipal** debe pronunciarse antes de la aprobación final.

Resultado:

- Si se aprueba la proposición, el proyecto pasa a ser **propiedad del municipio**.
- El proponente obtiene un **“premio” o ventaja competitiva** en la futura licitación pública (por ejemplo, mayor puntaje o preferencia técnica).

Etapa 3: Licitación pública (Artículos 22–38)

Objetivo:
Seleccionar al adjudicatario que ejecutará el proyecto bajo el modelo FUC.

Procedimiento:

- El **Concejo Municipal aprueba las bases** (Art. 65 de la Ley N° 18.695).
- Las bases deben incluir:
    - Criterios de evaluación.
    - Condiciones económicas.
    - Garantías y plazos.
    - Forma de retribución o recuperación de la inversión.

- **Postulación abierta:** pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras.
- Se evalúan **ofertas técnicas y económicas**.
- El **Alcalde adjudica por oficio** al oferente con mayor puntaje, previo informe de las comisiones respectivas.

4. Tipos de proyectos FUC

La ley permite usar el FUC en obras comunales tales como:

- Pavimentación, alumbrado, parques, mobiliario urbano.
- Infraestructura de transporte local o equipamiento comunitario.
- Proyectos de gestión ambiental (reciclaje, saneamiento, drenaje).
- Infraestructura cultural o deportiva de uso público.

Los proyectos se clasifican según monto:

Tipo	Monto estimado	Revisión obligatoria
Tipo 1	Menor a 20.000 UF	Municipio
Tipo 2	20.000 – 100.000 UF	Municipio + MIDEPLAN + Hacienda
Tipo 3	Mayor a 100.000 UF	Evaluación central completa

5. Naturaleza del mecanismo

- El proyecto **no es concesionado directamente**; el municipio conserva la propiedad y control.
- El FUC **no implica gasto público inmediato**: el privado financia estudios y eventualmente la ejecución.
- La **recuperación de inversión** se define en las bases (tarifas, derechos, canon o contraprestación).
- Todo el proceso es **transparente y licitado públicamente**.

Los equipos finalistas deberán detallar la configuración jurídica y financiera de su propuesta en los siguientes documentos:

- **Documento 4.1: El marco jurídico propuesto por el equipo para el traslado del emplazamiento.** En esta nota, se espera que el equipo:
    - Describa la naturaleza del marco jurídico FUC y el calendario provisional del finalista para la realización de los contratos.
    - Describa el proceso para llevar a cabo el proyecto: prospección, estructuración jurídica y financiera, fase de construcción y comercialización, etc.
    - Si procede, el equipo finalista también puede proporcionar información adicional sobre:
        - Los acuerdos subcontractuales internos del equipo, concretamente con los futuros operadores, usuarios finales del emplazamiento, y la estructura jurídica que se dispondrá para ejecutar el proyecto;
        - Los métodos legales para la futura gestión de los diferentes espacios y sus usos propuestos.

  Esta parte no debe exceder de **10 páginas (formato A4 o US letter).**

  La primera y la última página de este documento 4.1 deberán ir fechadas y firmadas por el representante del equipo.

- **Documento 4.2: La oferta de precio y el acuerdo financiero,** según la configuración jurídica propuesta. La oferta de precio se expresará en moneda local y proporcionará todos los detalles necesarios (impuestos, tasas...) para garantizar que la oferta de precio sea completa y se ajuste a las prácticas locales.

  No hay límite de páginas. La primera y la última página de este documento 4.2 deben ir fechadas y firmadas por el representante del equipo.

- **Documento 4.3: El plan de negocio y el modelo económico del proyecto**, incluyendo una narrativa y una tabla(s). El equipo finalista deberá justificar la viabilidad económica de su proyecto y aportar pruebas de su plan de

negocio. El plan de negocio (preferiblemente en formato Excel) debe incluir un desglose de los costes de construcción y desarrollo, los periodos previstos y los niveles de rentabilidad, especificando el plan de financiación previsto. Si es posible, se acompañará (y adjuntará en anexo) de pruebas, como cartas de interés o compromiso de inversores o financiadores que atestigüen la solidez financiera de la propuesta. La ciudad se reserva el derecho de no seleccionar un proyecto con una base financiera débil debido a la ausencia de garantías necesarias y suficientes.

No hay límite de páginas. La primera y la última página de este documento 4.3 deben ir fechadas y firmadas por el representante del equipo.

- **Documento 4.4:** el equipo finalista deberá cumplimentar el ***Marco de compromiso del equipo finalista*** disponible en el Apéndice D. Este documento describirá y formalizará los principales compromisos que el representante del equipo adquiere con la Ciudad de Renca durante un periodo de dieciocho (18) meses a partir de la fecha de notificación de la selección del equipo ganador. Este documento servirá de referencia a la ciudad y al equipo ganador para negociar y finalizar el contrato de cesión del emplazamiento al final del concurso. En este documento, la ciudad también ha definido sus cláusulas específicas relativas a los compromisos del candidato y a las condiciones de cesión del emplazamiento. Al firmar este documento, el representante del equipo también aceptará formalmente estas cláusulas específicas.

5. Tableros de ilustración (documentos 5)

Cada equipo finalista deberá aportar:

- **Dos tablas** (formato A0 (864 x 1118 mm) o 3:4 (36x48 pulgadas)) para presentar su proyecto. La pizarra puede incluir dibujos, ilustraciones y texto. Deberá estar en modo vertical. Los equipos finalistas deberán presentar una versión digital de los tableros al tiempo que envían sus propuestas finales a través del sitio web. A continuación, dejarán la pizarra impresa a los miembros del jurado. La ciudad se reserva el derecho de utilizar este tablón para posibles futuras presentaciones públicas de los proyectos. Estos documentos se deben facilitar en formato digital tanto en inglés como en español.
- **Tres imágenes/dibujos** de su propuesta final, que cumplan las siguientes especificaciones:
    - Vista icónica de su proyecto (sin texto incrustado). Esto es con fines de comunicación, así que por favor seleccione las imágenes/vistas que crea que cumplirán mejor este propósito.

- Al menos dos de las tres imágenes deben estar en formato apaisado 16:9.
- Tamaño: 1600 x 900 px mín.
- Formato: .jpg

- **Una nota de una página que incluya**
  - Una nota de 200 palabras como máximo que describa lo mejor posible su proyecto a efectos de comunicación. Esta nota debe facilitarse tanto en español como en inglés.
  - Indicación del modo en que desea que C40 y la ciudad se comuniquen sobre la composición de su equipo.
  - Los derechos de autor que C40 y la ciudad deberían utilizar para las 3 imágenes/dibujos mencionados anteriormente.

4.2 - Presentación de las propuestas finales

Las propuestas definitivas deben presentarse electrónicamente a través de la pestaña “Presentar un proyecto” de la página web de cada sitio. La solicitud debe presentarse en español.

Cargue todos los documentos en un solo archivo (por ejemplo, un archivo zip comprimido) que no supere 1,5 GB.

La fecha límite para cargar los envíos es el **16 de enero de 2026 a las 12.00h en la hora local de la ciudad de Santiago.** No se aceptarán envíos tardíos ni en otros formatos.

5 - Criterios de selección

Las propuestas finales se valorarán y seleccionarán en función de los siguientes criterios y ponderaciones:

1. **Pertinencia del proyecto para las características específicas del emplazamiento (25%)**
   El jurado evaluará la comprensión por parte del equipo de los retos específicos del emplazamiento y la adecuación de su propuesta a los objetivos de la ciudad y a las normas locales recogidas en la SR. En concreto, evaluará la pertinencia y calidad del destino del suelo, incluidos los usos y actividades propuestos para el emplazamiento.
2. **Estrategia para minimizar las emisiones de carbono y soluciones propuestas para afrontar los 10 retos climáticos (35%)**
   El jurado evaluará los objetivos y la estrategia del equipo para minimizar la huella de carbono de su proyecto. El jurado también evaluará la calidad de las soluciones propuestas y su replicabilidad en la ciudad y en el mundo. Los equipos concursantes deberán hacer hincapié en las soluciones más

pertinentes para el lugar, es decir, aquellas que apoyen a la ciudad y a las comunidades locales para catalizar el cambio hacia un futuro urbano bajo en carbono, sostenible y resiliente. En concreto, se tendrán en cuenta:

- Los objetivos y compromisos del equipo en relación con la huella de carbono y los resultados medioambientales del proyecto; la eficacia y pertinencia de sus soluciones propuestas para lograr un proyecto con cero emisiones de carbono, sostenible y resiliente; la fiabilidad de la evaluación medioambiental y de las emisiones de carbono proporcionada por el equipo (retos 1 a 8).
- Los beneficios del proyecto para la comunidad, así como la metodología y la estrategia de participación comunitaria (reto 9).
- La calidad del diseño arquitectónico y urbano del proyecto y su integración en el entorno urbano y/o natural (reto 10).

3. **Solidez del modelo empresarial y pertinencia del acuerdo jurídico y financiero (25%)**
   El jurado evaluará:
   - La viabilidad financiera del desarrollo del proyecto y su viabilidad económica a lo largo del tiempo.
   - La coherencia del precio propuesto para la transferencia de propiedad, con los precios de mercado y con los beneficios esperados del proyecto (desarrollo de nuevos servicios que sirvan al interés público, beneficios medioambientales, beneficios para la comunidad, etc.).
4. **Idoneidad del equipo (15%)**
   El jurado evaluará la coherencia entre las competencias del equipo y la naturaleza del proyecto. La composición, la capacidad y la experiencia del equipo, y en particular del representante del equipo, deben establecer la capacidad técnica y financiera del equipo para llevar a cabo con éxito el proyecto propuesto.

6 - Nominación de ganadores

Tras la presentación de las propuestas finales, la ciudad procederá al análisis y la evaluación de las propuestas con el apoyo del C40. El análisis técnico abarcará los criterios de selección definidos anteriormente y será examinado por los miembros del jurado de evaluación.

La ciudad podrá solicitar a los equipos finalistas cualquier información adicional o aclaración necesaria para una mejor comprensión y evaluación de su propuesta. En casos excepcionales, si la ciudad considera que, sobre la base de las propuestas

finales recibidas, el jurado de evaluación no podrá realizar una selección final, la ciudad se reserva el derecho de organizar una reunión de negociación con cada uno de los equipos finalistas y pedirles que presenten una propuesta actualizada ante el jurado de evaluación.

El jurado de evaluación será creado por la ciudad con el apoyo del C40.

Los equipos finalistas podrán ser invitados a realizar una presentación oral de su propuesta ante el jurado y a responder a las preguntas que se les formulen posteriormente. En este caso, se enviará una invitación a cada equipo finalista que haya presentado una propuesta admisible.

Durante esta presentación, los equipos finalistas presentarán los tablero(s) de ilustración indicados en la sección “4.1 - Contenido de las Propuestas Finales”, así como cualquier material adicional (herramientas de medios visuales o audiovisuales) que consideren apropiado. La ciudad y el C40 se reservan el derecho de utilizar estas herramientas posteriormente con fines de comunicación pública.

Cada jurado elaborará una clasificación de las propuestas teniendo en cuenta la ponderación de los criterios definidos por la ciudad.

Excepcionalmente, el jurado podrá decidir que la ciudad lleve a cabo negociaciones con cada finalista al término del jurado de la fase 2. Estas negociaciones pueden desembocar en la organización de un jurado adicional y final.

La clasificación decidida por el jurado final se enviará al órgano decisorio pertinente de la ciudad con el fin de realizar una selección final, de conformidad con las normas aplicables.

Para cada emplazamiento, el jurado de evaluación emitirá recomendaciones para que la ciudad retenga al equipo ganador. Tras la decisión final de la ciudad, se notificará el nombre del equipo ganador al equipo seleccionado, que estará obligado a mantener su propuesta hasta la fecha de cierre de la licitación pública acorde a las etapas de la Ley de Financiamiento Urbano Compartido.

Si, en una fase posterior, el equipo licitador seleccionado no cumple sus compromisos, tal y como figuran en la propuesta, se procederá según lo estipulado en la Ley de Financiamiento Urbano Compartido. En ese caso, la ciudad podrá decidir negociar con otros equipos que hayan presentado una propuesta final, de acuerdo con los métodos y procedimientos específicos aplicables en la ciudad.

7 - Acceso a la información y apoyo a los equipos finalistas

7.1 Acceso a la información

El sitio web dedicado al concurso Reinventar las Ciudades es www.c40reinventingcities.org está abierto y es accesible a todos.

Durante la fase 2, el *dataroom* dedicado a cada emplazamiento en concurso será accesible a partir del 26 de noviembre. Se podrá acceder a la sala de *datos* desde la página dedicada al centro en el sitio web de Reinventing Cities. Cada *dataroom* estará protegido, con acceso restringido a los equipos finalistas del emplazamiento.

El punto de contacto principal identificado por el equipo finalista se considerará el interlocutor de la ciudad y del C40. Este punto de contacto principal tendrá acceso a la *sala de datos*. Podrá compartir su nombre de usuario y contraseña para acceder al *dataroom* con otros miembros de su equipo, pero el representante del equipo asumirá toda la responsabilidad, tal y como se indica en los términos del Acuerdo de confidencialidad.

La *sala de datos* incluye material recopilado por la ciudad para el concurso, como fotos, mapas, superficies de terrenos o edificios, información inmobiliaria y normativa, documentos urbanísticos locales, condiciones estándar de licitación de la ciudad y requisitos de presentación/cumplimiento, planes de prevención de riesgos e inundaciones, etc. El *dataroom* también incluirá documentos y formularios importantes relacionados con el procedimiento de concurso para esta fase final.

El *dataroom* será actualizado regularmente por el C40 y la ciudad hasta dos (2) semanas naturales (equivalentes a 14 días consecutivos) antes de la fecha límite para la presentación de las propuestas finales. Todos los equipos finalistas serán informados por correo electrónico de los cambios.

Las *condiciones y compromisos respectivos de los equipos licitadores, las ciudades y* el C40 descritos en el documento inicial del Reglamento siguen siendo aplicables. Los equipos finalistas deben prestar especial atención a las importantes normas de confidencialidad.

7.2 Procedimientos de comunicación

Hasta tres (3) semanas naturales (equivalentes a 21 días consecutivos) antes de la fecha límite para la presentación de las propuestas definitivas, podrán formularse preguntas relativas al sitio o al concurso a través del buzón de preguntas de la página dedicada al sitio en el sitio web www.c40reinventingcities.org. Las

respuestas a las preguntas y respuestas más relevantes se recopilarán y se incluirán en las FAQ del *dataroom*.

Se ruega a los equipos finalistas que no se pongan en contacto directo con los representantes municipales, sino que formulen todas sus preguntas sobre el concurso y el emplazamiento a través del sistema descrito anteriormente.

Durante la Fase 2, el Municipio de Renca invita a los equipos finalistas a participar en hasta cuatro (4) reuniones virtuales de acompañamiento, destinadas a resolver dudas y apoyar el desarrollo de sus propuestas. Estas reuniones serán coordinadas entre el equipo de La Fábrica de Renca y los representantes de las empresas finalistas, procurando que todos los participantes dispongan de igual número de instancias y acceso equitativo a la información, sin divulgar contenidos confidenciales o privilegiados, en cumplimiento de los principios de competencia justa y transparencia.

Además, el equipo finalista puede solicitar una visita al emplazamiento enviando un mensaje/pregunta a través del buzón de preguntas de la página web dedicada al emplazamiento. Se propondrán fechas a todos los equipos finalistas para las visitas en grupo.

ANEXOS

Este documento de adenda incluye cuatro apéndices, que pueden descargarse en la sala de datos de la web:

- Apéndice A: un ***Formulario de Equipo*** que los equipos finalistas deben cumplimentar e incluir en su propuesta final;
- Apéndice B: la ***Guía Para el Diseño de un Proyecto Carbono cero, Sostenible y Resiliente***, que incluye directrices generales sobre los 10 retos climáticos definidos en el Reglamento inicial.
- Apéndice C: la ***Guía para redactar el Protocolo de Seguimiento del Desempeño Medioambiental***;
- Apéndice D: el **Marco de Compromiso del Equipo Finalista**, en el que la ciudad define cláusulas y requisitos específicos relativos a los compromisos de los equipos finalistas y especifica la configuración del futuro contrato.
- Apéndice E: **Clásulas y condiciones previas para CIE,** su propósito fundamental es establecer un marco contractual predecible, robusto y

de vanguardia que garantice que dichos proyectos no solo se ajusten estrictamente a la normativa vigente, sino que además incorporen estándares de excelencia en innovación, sostenibilidad y resiliencia climática