

N° INT. 19719 Apruébese el procedimiento establecido por Serviu Región de La Araucanía que convoca a Entidades Patrocinantes a presentar propuesta técnica, social y legal que responda a las necesidades de las familias que se vincularan como demanda al Proyecto denominado ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO.

TEMUCO, 29 NOV. 2021

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3859

**VISTOS:**

- a) Lo dispuesto en la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- b) La Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) La Ley N°19.880 sobre Bases Generales de los procedimientos administrativos;
- d) Ley de aportes al espacio público, Ley N°20.958, vigente desde el 18.11.2020;
- e) El D.S N°355 de Vivienda y Urbanismo de 1976 que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- f) El D.S. N°49, de 2011, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones;
- g) El D.S N°127/1977 Reglamento Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- h) El D.S N°63/1997 Aprueba Reglamento del Registro Nacional de Contratistas de Viviendas Sociales, Modalidad Privada.
- i) La Resolución Exenta N°1.875 (V. y U.) de fecha 23 de mayo de 2015 y sus modificaciones, que fija procedimiento para la prestación de servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a programa de vivienda aprobado por el D.S. N°49, (V. y U.) de 2011 cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N°105 (V. y U.) de 2014 y sus modificaciones;
- j) Resolución Exenta N°8.270 de fecha 05 de julio de 2017, que deja sin efecto la Resolución Exenta N°8312, (V. y U.), de 2013 y establece procedimiento para la operación de Serviu como Entidad Prestadora de Servicios de Asistencia Técnica y la contratación de asesoría para la fiscalización técnica de obras;
- k) La Resolución Exenta N°9.866 de fecha 17 de agosto de 2017 que modifica la Resolución Exenta N°1.875 (V. y U.) de 2015, que fija procedimiento para la prestación de servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al programa fondo solidario de elección de vivienda, regulado por el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones;
- l) Resolución Exenta N°5081 de fecha 10-08-2016, que aprueba formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales;
- m) Ord. N°2201 de fecha 17 de diciembre de 2019 del Jefe División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que remite para conocimiento y utilización el Contrato Tipo de Construcción del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49 de (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones;
- n) Ord. N°2007 de fecha 30 de septiembre de 2015 del Jefe de División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que remite modelo de informe para análisis de capacidad económica técnica y profesional del contratista que ejecutará las obras, en cumplimiento a lo dispuesto en el Convenio Marco vigente para Entidades Patrocinantes, y el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica para la contratación de las obras de la Resolución Exenta N°1875 (V. y U.) de fecha 23 de mayo de 2015 y sus modificaciones;
- o) Resolución Exenta N°303 de fecha 27 de agosto de 2020, que aprueba Protocolo de Acreditación de Capacidad Económica disponible para Proyectos D.S. 49/2011 de V. y U.;

- p) Informe Base de Arqueología y Patrimonio Cultural Tangible "Proyecto Inmobiliario Braulio Arenas", comuna de Temuco, región de La Araucanía, de fecha mayo de 2021, emitido por Nómade Sur Consultores Arqueología y Patrimonio, que entrega los antecedentes asociados al proyecto, la metodología implementada durante la inspección visual arqueológica y los resultados obtenidos, correspondiente a la inspección visual desarrollada en el marco del proyecto inmobiliario;
- q) La Resolución N°7, de 2019, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la Resolución N°16, de 2020, que Determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, hasta el 31/12/2022, ambas de la Contraloría General de la República;
- r) El D.L. N°1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. N°355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU;
- s) La Resolución Exenta RA 272/1308/2020 de 03/07/2020, registrada por la CGR con la misma fecha, que me nombra, en calidad de titular, en el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía;

### **CONSIDERANDO:**

1. La demanda habitacional actual de la Región y la urgente necesidad de vincular a una Entidad Patrocinante y Empresa Constructora, para el desarrollo técnico, social y legal del proyecto habitacional, con el fin de seleccionar la propuesta que mejor resuelva el encargo y considere los intereses del Servicio y las familias demandantes; en virtud que todas las familias que se asociaran al proyecto son parte de la demanda habitacional a la que se quiere dar respuesta y están a la espera de poder materializar su proyecto habitacional;
2. La necesidad de avanzar con el proyecto técnico, para financiar los estudios arqueológicos que requiere el terreno como etapa previa a la ejecución de obras de proyecto **"ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTE DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"**, ubicado en la comuna de Temuco, región de La Araucanía;
3. La disponibilidad del terreno de propiedad de SERVIU Región de La Araucanía, emplazado dentro de los límites urbanos, de 4,12 has. de terreno correspondiente a los lotes Etapa 2 del inmueble Rol 3205-82, cuyo Registro de Propiedad consta de Foja 884 N°904 de 2013 del conservador de Bienes Raíces de Temuco;
4. Que se destinan 4,12 has. a unidades habitacionales, para el desarrollo de un Megaproyecto Habitacional que será abordado en una etapa, considerando el lote destinado a la etapa 2;
5. El lineamiento de terrenos SERVIU, de vincular Entidades Patrocinantes y Empresas Constructoras a través de Concurso, con el fin de seleccionar la oferta que de seguridad a las familias que se puedan vincular acreditando experiencia y capacidad económica;
6. Que el Megaproyecto se enmarque en los planes maestros desarrollados por MINVU, considere los intereses del Servicio y las familias;
7. Lo dispuesto en el artículo 2° del D.S N°355 (V. y U.) de 1976, que dispone como función orgánica de Serviu, la ejecución de las políticas, planes y programas habitacionales del Minvu;
8. Lo dispuesto en el artículo 3° del D.S N°355 (V. y U.) de 1976, que establece que El SERVIU estará encargado de adquirir terrenos, efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutar urbanizaciones, proyectar y llevar a cabo remodelaciones, construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales y barrios, obras de equipamiento comunitario, formación de áreas verdes y parques industriales, vías y obras de infraestructura y, en general, cumplir toda otra función de preparación o ejecución que permita materializar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por el Ministerio.

## RESOLUCIÓN:

- 1. APRUÉBASE** el procedimiento establecido por Serviu Región de La Araucanía, que convoca a Entidades Patrocinantes a presentar propuesta técnica, social y legal que responda a las necesidades de las familias que se vincularan como demanda, del Proyecto denominado **"ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"**;
- 2. APRUÉBANSE** los lineamientos Técnicos y Administrativos en los que se deben enmarcar las Entidades Patrocinantes para cumplir con la normativa vigente y el procedimiento establecido por Serviu Región de La Araucanía que se aprueba en el RESUELVO 1.- de la presente Resolución, para el desarrollo del Proyecto denominado **"ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"**.

### LINEAMIENTOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS

#### **"ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"**

##### **1. PROCEDIMIENTO DE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES**

Las presentes Bases Administrativas regulan el proceso mediante la cual se registrará el Concurso de Entidades Patrocinantes, para el desarrollo del proyecto denominado **"ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"**.

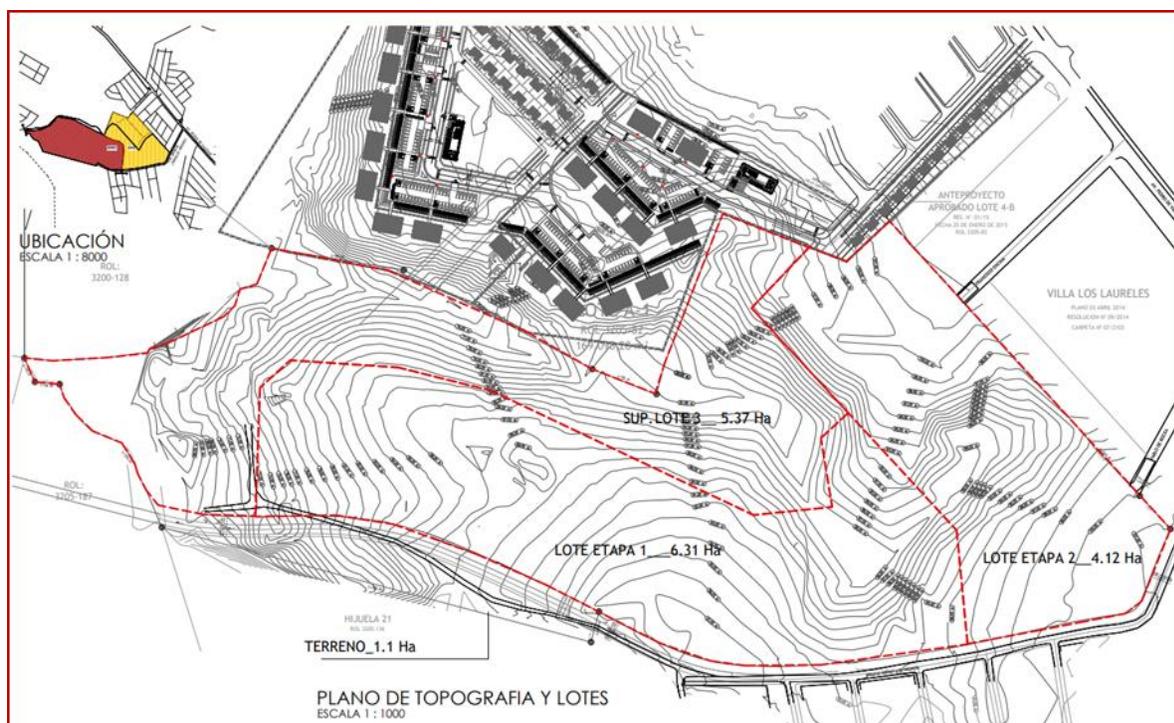
##### **2. DE LA ENTIDAD LICITANTE**

El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de la Araucanía, RUT N°61.821.000-6, ubicada en calle O´Higgins N°830, Temuco, en adelante el SERVIU.

##### **3. DEFINICIÓN DEL ENCARGO**

El objeto del presente **C.E.P** es seleccionar a la Entidad Patrocinante que desarrollará el encargo denominado **"ETAPA 2, MEGA PROYECTO, LOTEO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"**, el que consiste en el desarrollo de los diseños y ejecución de los proyectos necesarios para la construcción de obras de dominio común al interior de los condominios, loteos y de los proyectos habitacionales, regulados por el D.S. N°49/2011 (V. y U.) y sus modificaciones, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que se pretenden emplazar en la Comuna de Temuco.

El encargo denominado **"ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"**, consiste en el desarrollo técnico, el que se debe considerar como un proyecto habitacional, ubicado en el lote **Etapa 2, con 4.12 has propuesto**, que convine una cabida aproximada de: **344 soluciones habitacionales (240 departamentos y 104 unidades de casas)**



**Figura N°1: Planimetría de subdivisión.**

La entidad ganadora deberá tener en cuenta las determinaciones del concurso, en el que las propuestas estarán condicionadas al Plan Urbano habitacional propuesto conservando la continuidad y conexión con la primera etapa ya elaborada, insumo que será proporcionado como referencia.

El proceso se divide en **TRES FASES** que consisten en:

1.- La **primera fase**, considera el proceso de **concurso**, las Entidades Patrocinantes que desarrollarán el encargo, deberán elaborar una presentación con su propuesta de trabajo y ser **expuesta ante la comisión evaluadora conformada por 3 profesionales de Serviu y a las familias** que componen la demanda habitacional, la selección se hará en conjunto.

La fase 1 se compone de 2 hitos:

- **Evaluación admisibilidad y Técnica de SERVIU** en dos procesos:

- a) **Proceso 1** - Corresponde a la instancia a la revisión de antecedentes de la Entidad Patrocinante y Empresa **Constructora** quien debe cumplir los requisitos presentando los **documentos solicitados** en el punto 7 de la presente resolución, para pasar al proceso 2.
- b) **Proceso 2** - El SERVIU mediante el acto administrativo correspondiente, designará una **Comisión Evaluadora** de propuestas que deberá estudiar los antecedentes presentados por las Entidades concursantes, siempre y cuando correspondan a lo solicitado, de acuerdo a los presentes lineamientos. Una vez evaluados, se les asignará puntuación según lo señalado en la Pauta de Evaluación adjunta en el presente documento.

La comisión evaluadora podrá permitir la admisibilidad de una oferta con errores o inconsistencias de carácter formal si a juicio de la comisión los antecedentes presentados permiten evaluar la propuesta.

La comisión Evaluadora podrá sesionar las veces que sean necesarias, en función de la cantidad de propuestas a evaluar. Las sesiones de la comisión Evaluadora serán realizadas sin la presencia de los Oferentes.

La comisión evaluadora, durante el Periodo de Evaluación de Admisibilidad de las Ofertas, notificará mediante resolución exenta enviada correo electrónico a los Oferentes, el resultado del análisis de admisibilidad. En esta notificación no se entregarán puntajes de evaluación. Informará solo que Ofertas continúan en las siguientes Etapas del Concurso.

Aquellas Ofertas que sean declaradas inadmisibles no participarán en las siguientes etapas del concurso quedando fuera del proceso concursal. Los oferentes declarados inadmisibles tendrán un plazo de 5 días hábiles para presentar un recurso fundado respecto de la declaración de inadmisibilidad, conforme con lo previsto en el artículo 59 de la ley 19.880, el cual deberá ser dirigido vía correo electrónico a [contactenosrvarauca@minvu.cl](mailto:contactenosrvarauca@minvu.cl).

La interposición, revisión y resolución de dicho recurso no paralizará los procesos del concurso ni concederá ampliaciones de plazo.

- **Selección de las familias:** Instancia donde las familias que serán asociadas a la demanda eligen la Entidad Patrocinante que trabajará en conjunto a una Empresa Constructora. A este hito se presentan sólo las duplas que **hayan cumplido con la evaluación de admisibilidad y técnica de SERVIU.**

- En una **segunda fase**, a la que accede sólo la Entidad Patrocinante ganadora del concurso, considera el desarrollo de proyecto técnico, ejecución de los estudios necesarios para la obtención de los permisos, calificación definitiva SERVIU del megaproyecto habitacional para el Lote Etapa 2 de Braulio Arenas, con las oficinas correspondientes para su postulación y asignación de subsidio.

- La **tercera fase** corresponde a la ejecución de obras del megaproyecto del lote Etapa 2, una vez seleccionado el proyecto y asignados los subsidios habitacionales.

## **DEMANDA HABITACIONAL ESTIMADA**

El encargo, considerará la solución habitacional **para aproximadamente 344 familias**, el **concurso permitirá seleccionar a la Entidad Patrocinante que desarrollará el proyecto definitivo**, para la atención de un porcentaje de familias de los comités de vivienda mencionados, durante el proceso de preparación y ejecución del proyecto.

El SERVIU entregará a la Entidad Patrocinante seleccionada, **la demanda organizada** de los **comités de vivienda** de acuerdo con la prelación registrada en este Servicio, siempre que cumplan con todos los requisitos habilitantes del programa habitacional que lo regula.

Las soluciones técnicas que se desarrollen deberán considerar dar respuesta al número de soluciones habitacionales para personas con discapacidad y para adultos mayores reales al momento de postular, de acuerdo con el diagnóstico participativo de cada proyecto.

#### 4. IDENTIFICACIÓN DEL TERRENO

El inmueble objeto de este Concurso de Entidad Patrocinante corresponde al lote 2 con una superficie de 4,12 has. de terreno pertenecientes a un paño mayor cuyo Registro de Propiedad consta de Foja 11481F N°7387 de 2020 del conservador de Bienes Raíces de Temuco.

Para efectos del presente proyecto habitacional para el Lote denominado Etapa 2, se considera el valor de avalúo fiscal. El que debe ser estimado en el presupuesto general del proyecto.

A la fecha el terreno cuenta con estudios y antecedentes que se entregaran a la entidad ganadora.

Cabe destacar que el terreno posee sitios arqueológicos, en consecuencia, deberá considerar el desarrollo de dichos estudios en la preparación del proyecto. No obstante, la línea base arqueológica ya se encuentra realizada a la espera de ser aprobada por el Consejo de Monumentos Nacionales. En relación con la etapa de caracterización arqueológica se gestiona el financiamiento desde SERVIU a través de asistencia técnica y el rescate con habilitación de obra.

Producto de la envergadura del proyecto se debe considerar el desarrollo de la DIA incluyendo los impactos de la etapa habitacional ya ejecutada.

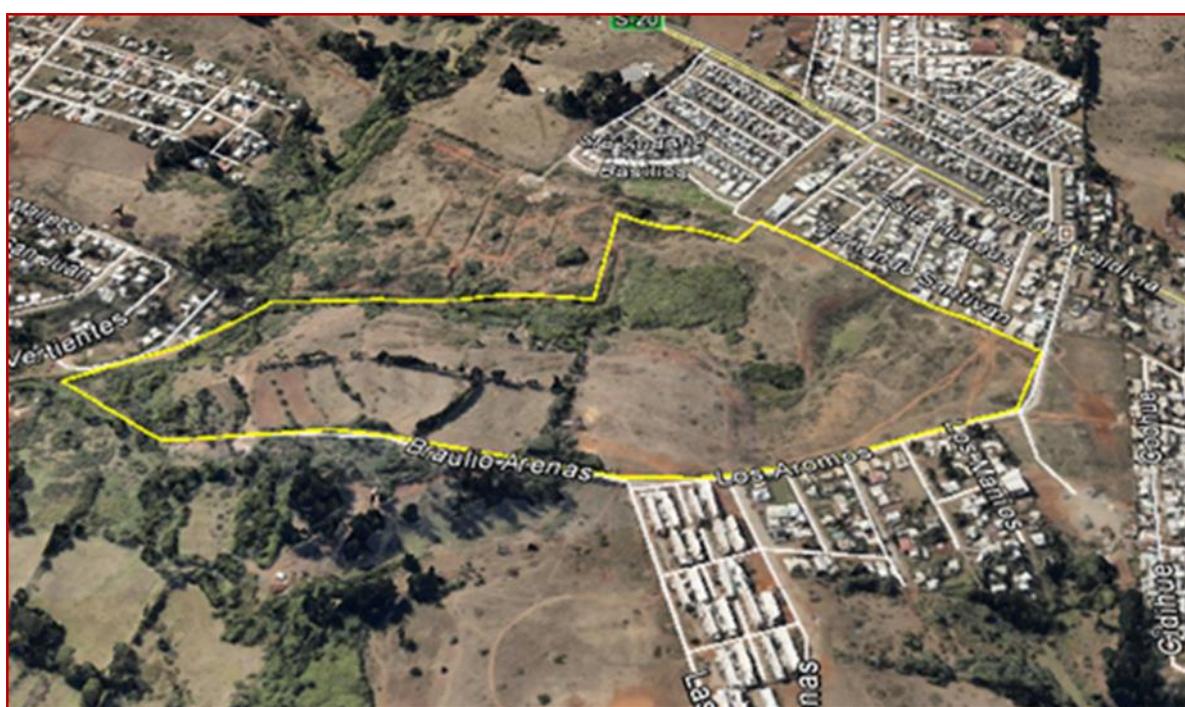
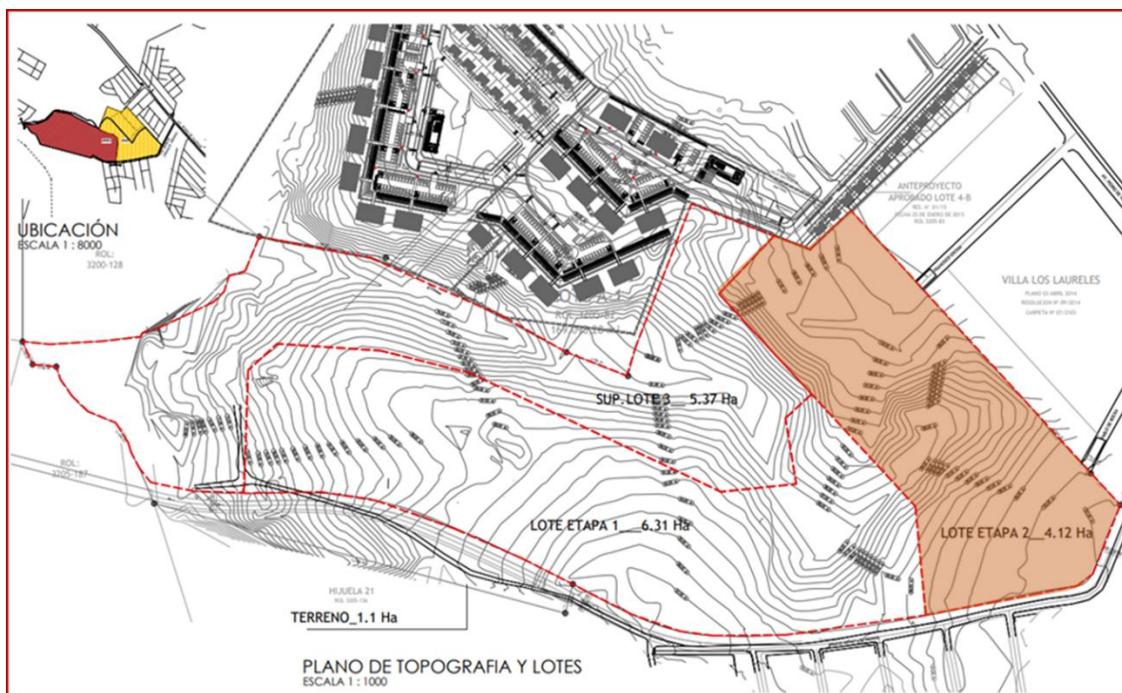


Figura N°2: Ubicación terreno



**Se destaca Lote Etapa 2**

Figura N°3: Lote a intervenir

## 5. ENCARGO Y DESARROLLO TECNICO DE PROYECTO.

El desarrollo técnico deberá considerar el **proceso participativo con las familias de las familias que se vincularan al proyecto**, para llegar a propuesta de tipologías adecuadas; bajo el mismo concepto en la exploración de nuevas tipologías habitacionales para los proyectos, será relevante que las propuestas posean una búsqueda arquitectónica amable, pertinente a sus usuarios y a las condicionantes climáticas y del entorno.

El proceso de desarrollo deberá reconocer el Plan Maestro definido por SERVIU, que será entregado a la EP ganadora del concurso; cabe destacar la importancia y consideración de integración de equipamiento, vialidades respetando los trazados generados.

Se considerará en el desarrollo la importancia de la planificación de este territorio, integración de los barrios y sobre todo nuevas tipologías a la escala de del sector donde se abordará el proyecto en Temuco.

**El proyecto habitacional debe considerar viviendas en densificación media y edificios en altura para optimizar la cabida.**

**Se solicitará elaborar una propuesta que permita la elección de tres diseños, considerando el siguiente escenario: tener mínimo 2 tipologías, además de las de adulto mayor y discapacitados, tanto para vivienda como departamento.**

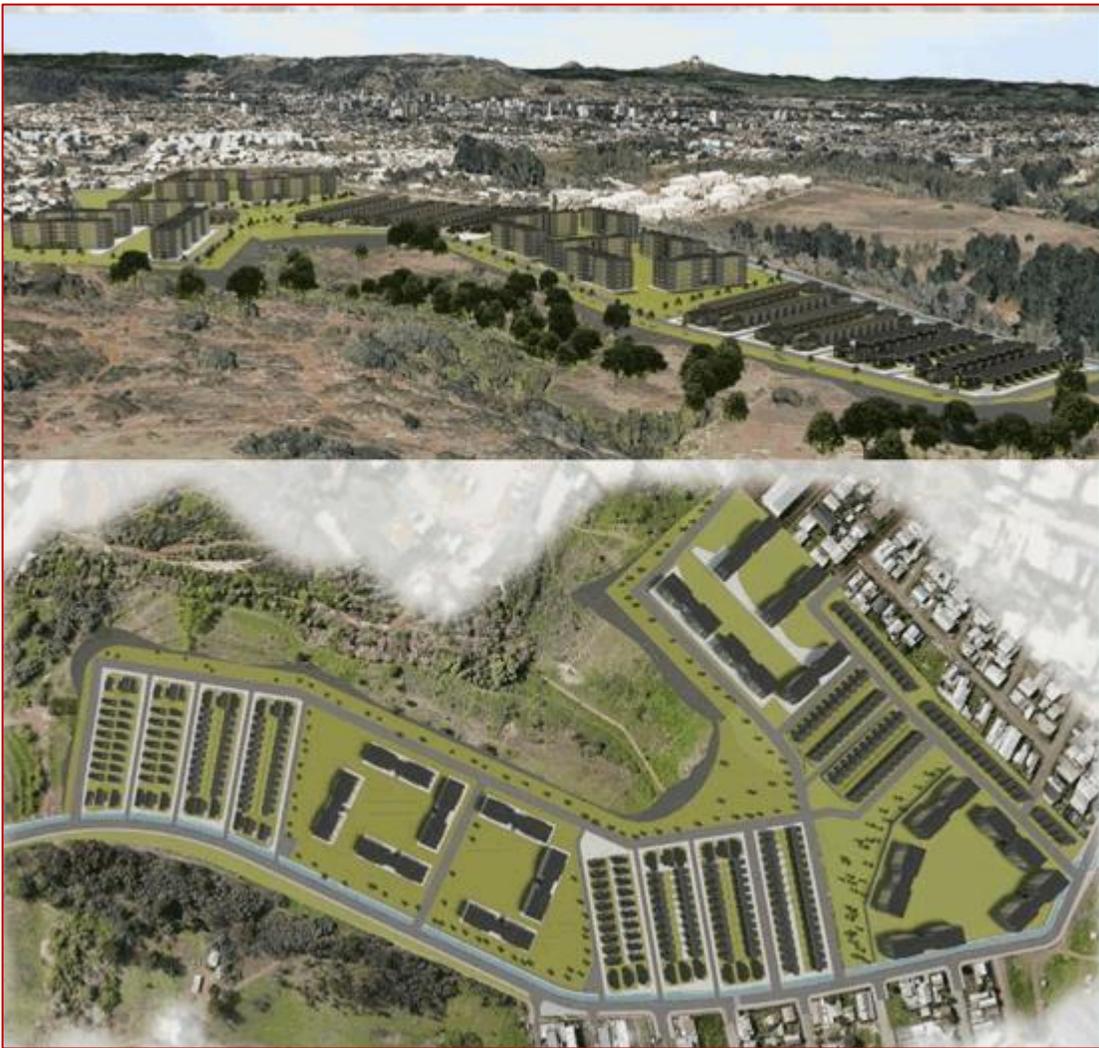




Figura N°5: Imágenes referenciales

## 6. REQUERIMIENTO DE PROPUESTA

La propuesta se deberá enmarcar, en la materialización del proyecto que está inserto en una planificación a gran escala, se deberán considerar los lineamientos del futuro desarrollo habitacional “MEGA PROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO”, que ha abordado en una superficie general de terreno de 11,02 has para uso habitacional, las que se distribuyeron superficies destinadas a equipamiento, servicios, vialidad y soluciones habitacionales, ubicado en el sector de la ciudad de Temuco.



**Figura N°5: Imagen referencial de Plan Maestro**



**Figura N°4: Imágenes de Plan Maestro.**

La Entidad Patrocinante deberá considerar todos los estudios y trámites en Dirección de Obras Municipal necesarios para la materialización del proyecto, los que se irán definiendo durante el desarrollo técnico del proyecto.

Se deben mantener todas las condiciones que fueron correctamente ofertadas por la Entidad Patrocinante al momento de su adjudicación y presentación de plan de trabajo, a menos que se sancionen modificaciones en los talleres participativos y hayan sido validadas previamente por la contraparte técnica.

Se deberán realizar las modificaciones necesarias y preparar los proyectos técnicos, con la finalidad de dar cabida al número de soluciones habitacionales destinadas a personas con movilidad reducida de cada comité al momento de desarrollar el proyecto habitacional.

Además del contenido indicado en este punto los proyectos deberán cumplir con los requerimientos indicados por la Oficina de Evaluación de Proyectos Habitacionales de SERVIU y las familias de los comités en las reuniones de diseño participativo, pre-revisión y sanción del pre banco y observaciones de la evaluación una vez ingresado.

Es importante aclarar que en el caso que la Oferta ganadora; si en la etapa de desarrollo técnico de la propuesta no cumplen con los requisitos solicitados y esperados en esta resolución el servicio se reservara el derecho de seguir con la lista de ofertas postuladas al concurso; dando lugar a la segunda en listado, para continuar con los procesos respectivos con nuevo cronograma e indicaciones por resolución; esto con el fin de resguardar las condiciones solicitadas en el Plan Maestro.

**Junto a lo anterior, toda Entidad Patrocinante interesada en presentar una propuesta, declarará conocer las condiciones en que deberá desarrollar el proyecto, sin ser ello una justificación para el incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente convocatoria.**

De requerirlo y a costo propio, las E.P podrán realizar sus propios estudios durante la Primera Fase de concurso, para lo cual deberán informar al Servicio, para conocimiento, el estudio a realizar y fecha de ingreso al terreno, enviando correo electrónico a [hsanhueza@minvu.cl](mailto:hsanhueza@minvu.cl), [pescobarl@minvu.cl](mailto:pescobarl@minvu.cl) y [mfunesr@minvu.cl](mailto:mfunesr@minvu.cl)

Para los proyectos definitivos, **la Entidad Patrocinante adjudicada, deberá realizar sus propios estudios de acuerdo a normativa vigente.**

## 7. REQUISITOS PARA CONCURSAR

Las **Entidades Patrocinantes** convocadas a presentar propuestas de desarrollo y ejecución del **"ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"** son aquellas pertenecientes a **primera o segunda categoría**; considerando que al momento de adjudicación de concurso oferta, se les solicitara vigencia del "Convenio Marco Único Regional para Programas Habitacionales".

La Entidad Patrocinante debe presentarse en conjunto con una **Empresa Constructora** para ejecutar el proyecto habitacional, la que debe contar con **registro A1 primera categoría, del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo regulado por el D.S. N°127 (V. y U.). Y acreditar la capacidad económica, de acuerdo al procedimiento regional establecido en la Res. Ex. N°303 de 27.08.2020, este último requisito solo será referencial al momento de presentación de ofertas, condicionando su cumplimiento absoluto al momento de calificación de proyecto.**

Si no se cumplen los requisitos indicados en este numeral, la EP quedará automáticamente fuera de bases sin dar opción a la revisión de su oferta.

## 8. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLAZOS FASE 1, CONCURSO

### 8.1. Publicación del Concurso a Empresas

Publicación de la Convocatoria	El llamado se publicará un diario de circulación nacional y en la página web de SERVIU Región de La Araucanía <a href="http://www.serviuaraucania.cl">www.serviuaraucania.cl</a> , sin perjuicio de la difusión que pudiera realizar SERVIU, SEREMI MINVU o MINVU.
--------------------------------	--

### 8.2. Visita a terreno

Se realizará a las 11:00 horas del día indicado en el Cronograma, considerando como punto de encuentro será en esquina intersección calle Pablo de Rocka y Braulio Arenas de Temuco. **Esta visita será de carácter obligatorio.** En dicha visita los oferentes podrán hacer todas las consultas que estimen pertinentes. La asistencia será registrada en un acta preparada para tal efecto.

Producto de la emergencia sanitaria las EP deben considerar como máximo un representante de su entidad y uno de la empresa constructora, los que deberán presentarse con las medidas sanitarias correspondientes y mantener la distancia social.

### 8.3. Período de consultas

Todas las consultas deben ser realizadas vía correo electrónico **contactenosrvarauca@minvu.cl** con copia a [hsanhueza@minvu.cl](mailto:hsanhueza@minvu.cl), [pescobarl@minvu.cl](mailto:pescobarl@minvu.cl) y [mfunesr@minvu.cl](mailto:mfunesr@minvu.cl). El periodo de consultas será indicado en el cronograma.

No se dará respuesta a consultas verbales y efectuadas fuera de plazo o en forma distinta a lo indicado precedentemente.

#### 8.4. Período de respuestas y aclaraciones

Las respuestas y aclaraciones a consultas formuladas de acuerdo al punto anterior serán entregadas a todos los Oferentes y enviadas vía correo electrónico en un consolidado de consultas y respuestas, en forma masiva, en el plazo indicado en el cronograma.

#### 8.5. Apertura de las Ofertas – Admisibilidad

Las ofertas deberán ser enviadas al correo **contactenosrvarauca@minvu.cl**, con copia a los correos [hsanhueza@minvu.cl](mailto:hsanhueza@minvu.cl), [pescobarl@minvu.cl](mailto:pescobarl@minvu.cl) y [mfunesr@minvu.cl](mailto:mfunesr@minvu.cl) en la fecha indicada en el cronograma; una vez recepcionados los antecedentes de la totalidad de los Oferentes se procederá a realizar el Acto de Apertura, esta se realizará de acuerdo a las siguientes fases:

- I) Lo solicitado en el punto N°7 de las presentes Bases "Requisitos para concursar";
- II) Capacidad económica de la Empresa Constructora;
- III) Evaluación Técnica por parte de comisión evaluadora
- IV) Selección por parte de las familias vinculadas

Si cumplen con los requisitos solicitados en el punto 7 y 8, las ofertas se declaran admisibles para evaluación. Se levantará un acta, indicando propuestas recibidas, admisibles y **aquellas que pasarán al siguiente proceso de evaluación**. El acta será firmada por los miembros de la comisión asignada para este acto.

#### 8.6. Comunicación admisibilidad de la oferta

La comisión evaluadora, durante el Periodo de Evaluación de Admisibilidad de las Ofertas, notificará mediante resolución exenta enviada correo electrónico a los Oferentes, el resultado del análisis de admisibilidad. En esta notificación no se entregarán puntajes de evaluación. Informará solo que Ofertas continúan en las siguientes Etapas del Concurso. Aquellas Ofertas que sean declaradas inadmisibles no participarán en las siguientes etapas del concurso quedando fuera del proceso concursal. Los oferentes declarados inadmisibles tendrán un plazo de 5 días hábiles para presentar un recurso fundado respecto de la declaración de inadmisibilidad, conforme con lo previsto en el artículo 59 de la ley 19.880, el cual deberá ser dirigido vía correo electrónico a **contactenosrvarauca@minvu.cl** con copia a [hsanhueza@minvu.cl](mailto:hsanhueza@minvu.cl), [pescobarl@minvu.cl](mailto:pescobarl@minvu.cl) y [mfunesr@minvu.cl](mailto:mfunesr@minvu.cl). La interposición, revisión y resolución de dicho recurso no paralizará los procesos del concurso ni concederá ampliaciones de plazo.

Si no existen ofertas declaradas Admisibles, Serviu podrá otorgar un nuevo Plazo para presentar nuevamente las Ofertas para lo cual se fijará un nuevo cronograma con las fechas de las siguientes etapas, el que será informado a cada Entidad Patrocinante. Solo podrán participar en este nuevo proceso aquellas Entidades Patrocinantes que cumplan con lo solicitado en el **punto 7 de las presentes Bases**.

#### 8.7. Moderación Serviu

El SERVIU, designará a los funcionarios encargados de actuar como moderadores y acompañar el proceso de presentación a las familias. Los que deben resguardar el desarrollo de la actividad de acuerdo a las presentes bases permitiendo que las familias realicen la elección definitiva de su Entidad Patrocinante y Empresa Constructora.

El oferente para la estimación de sus presupuestos debe tener en consideración el Ord. N°0248 de 20.05.21 que modifica los criterios establecidos en Ord. N°859 de 10.10.2016, en relación a los contratos afectos o exentos de IVA.

#### 8.8. Financiamiento

Los proyectos a presentar se deben desarrollar considerando los subsidios habitacionales que el D.S N°49/2011 contempla, que para este caso corresponde a lo siguiente, como monto máximo:

PROYECTO, LOTE DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO				
CUADRO FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO				
ITEM	MONTO INDIVIDUAL SIN DENSIDAD	MONTO INDIVIDUAL DENSIDAD MEDIA	MONTO INDIVIDUAL DENSIDAD ALTA	OBSERVACIONES
AHORRO INDIVIDUAL	10	10	10	

AHORRO ADICIONAL	20	20	20	
SUBSIDIO BASE	453	453	453	
SUBSIDIO LOCALIZAC.	200	200	200	ARTICULO 35 LETRA A
SUB. PREMIO AL AHORRO	30	30	30	ARTICULO 35 LETRA C
AREAS VERDES Y RECREACIONALES	20	20	20	ARTICULO 35 LETRA G
HABILITACIÓN	150	150	150	ARTICULO 35 LETRA H
DENSIFICACIÓN EN ALTURA	0	110	150	ARTICULO 35 LETRA D
PDA ARQUITECTURA	100	100	100	
PDA CALEFACCION EFICIENTE DIA	40	40	40	
<b>TOTAL</b>	<b>1023</b>	<b>1133</b>	<b>1173</b>	-

EXTRAS				
ITEM	MONTO INDIVIDUAL SIN DENSIDAD	MONTO INDIVIDUAL DENSIDAD MEDIA	MONTO INDIVIDUAL DENSIDAD ALTA	OBSERVACIONES
HABILITACION EXTRAORDINARIA	130	130	130	OBRAS ESPECIFICADAS
GRUPO FAMILIAR	70	70	70	ARTICULO 35 LETRA E
DISCAPACIDAD	20/80	20/80	20/80	ARTICULO 35 LETRA F

Figura N°7: Financiamiento estimado por familia.

## 9. ACTO DE PRESENTACIÓN A LAS FAMILIAS.

Para el presente concurso se considera la participación de las familias que posiblemente estén asociadas al proyecto objeto del Programa Habitacional, FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA D.S. N°49.

Para esto se dispondrá, por motivos de contingencia una plataforma virtual, Donde se presentarán las ofertas a las familias, proceso en el que participarán las familias que serán vinculadas al proyecto.

Debido a la situación sanitaria actual, se informará oportunamente el día y medio para realizar la presentación.

Quedaran fuera de concurso los oferentes que se presenten posterior a la fecha informada.

Las empresas se presentarán ante un grupo acotado que representará al comité, compuesto por la directiva y algunos delegados de las familias.

El orden de presentación será aleatorio y estará dado por un sorteo al iniciar la actividad. Cada oferente tendrá un plazo máximo de minutos, considerando exposición y consultas. El tiempo se informa al inicio de la actividad y dependerá del número de empresas a presentarse.

Se tomará acta de la actividad, los acuerdos y decisión de las familias quedaran consignadas en dicho documento y respaldada por las firmas de todos los participantes.

En esta jornada las empresas deben remitirse a la presentación solicitada y consultas de las familias. No se aceptarán entrega de folletos, lápices o cualquier tipo de artículos publicitarios ni la presencia de personas ajenas a la EP, Empresa Constructora y familias directamente interesados.

Durante el proceso que dure el concurso está prohibido que las Entidades Patrocinantes o empresas constructoras contacten a los comités, si existiese alguna denuncia de este tipo la Entidad y empresa constructora quedan suspendidas de participar y eliminadas del presente concurso.

### **Presentación del Equipo Oferente**

El equipo que representa a los oferentes debe ser acotado, participando:

**Entidad Patrocinante:** Representante Legal o delegado para estos fines. Profesional Social que acompañará el proceso y será la cara visible para las familias y Arquitecto que será responsable del diseño de las tipologías especiales para este proyecto.

**Empresa constructora:** Representante Legal o delegado para estos fines.

Podrán sumar un profesional más de considerarlo necesario, no pudiendo superar las 5 personas por equipo oferente.

## **Forma de presentación:**

Las Entidades Patrocinantes y empresas constructoras deberán elaborar una presentación formato power point (se adjunta base para ppt), que contenga los siguientes antecedentes:

- Antecedentes de la Entidad Patrocinante y Empresa Constructora
- Experiencia de los equipos profesionales
- Experiencia de la Entidad Patrocinante y Empresa Constructora

### ➤ **Entidad Patrocinante:**

Sólo se aceptarán proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

### ➤ **Empresa Constructora:**

Podrá ser de cualquier tipo de proyecto de densificación media (viviendas en dos niveles o más) del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

Selección de Proyectos en Programas Habitacionales del Minvu realizados. Indicar programa, año y estado del proyecto.

Una vez presentadas las propuestas, las familias representadas por su directiva y algunos delegados, en conjunto a Serviu, serán los encargados de seleccionar la Entidad Patrocinante y Empresa Constructora a la cual vincularse de forma definitiva. La decisión tomada quedará respaldada en acta.

Si no existiera unanimidad por parte de las familias en la selección, existirá un plazo de 3 días hábiles para que ingresen formalmente por oficina de partes su decisión vía oficio a Serviu, durante este período los oferentes no podrán contactar a las familias de los comités, será pena de descalificación inmediata de su oferta.

## **9.1 Adjudicación de la Oferta**

Una vez realizada la selección de la Entidad Patrocinante y Empresa Constructora, por las familias en conjunto a Serviu y respaldada en acta, el concurso se entenderá adjudicado. Lo que quedará sancionado en una resolución.

## **9.2 Notificación a los concursantes**

SERVIU, notificará mediante correo electrónico dentro del día hábil siguiente los resultados a todos los oferentes que participaron en el concurso.

## **9.3 Carta compromiso terreno.**

Una vez adjudicado el concurso, el SERVIU, comprometerá el terreno a la Entidad Patrocinante adjudicada y comité, para el desarrollo del proyecto, de acuerdo a lo estipulado en el artículo N°19 inciso cuarto del DS. N°49 – 2011 de (V. y U.) y sus modificaciones.

La carta compromiso, además, establecerá que el **incumplimiento injustificado** de la Entidad Patrocinante ganadora con el desarrollo del proyecto en el concurso será considerado incumplimiento del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales de la Entidad Patrocinante con la Seremi Minvu.

## **9.4 Desarrollo del Proyecto e inicio de obras**

El oferente que se adjudique el concurso deberá comenzar con el Desarrollo de los proyectos definitivos exigidos para su calificación, a partir de la fecha de selección de las familias, donde se sanciona el resultado de este concurso.

La Entidad Patrocinante deberá ceñirse al procedimiento de Lineamientos y Actividades de habilitación de demanda que trabaja la región. Además, subsanar las observaciones que le sean formuladas conforme la regulación del Banco de Postulaciones.

El inicio de obra deberá atenerse a lo señalado en el DS. N°49 – 2011 de (V. y U.) y sus modificaciones, una vez asignados los subsidios correspondientes.

SERVIU designará mediante resolución exenta un Coordinador de Proyecto como contraparte y facilitador de la Entidad Patrocinante quien debe aprobar **un Plan de Trabajo presentado por la EP**, de acuerdo a metodología y revisiones parciales, que aseguren el cumplimiento de plazos y contenidos.

## **Incumplimientos**

El incumplimiento injustificado por parte de la Entidad Patrocinante adjudicada, de los plazos estipulados en las presentes Bases facultará al SERVIU a revocar la adjudicación del concurso y desistir de la carta de compromiso. Lo anterior podrá ser realizado en cualquier etapa del Proyecto.

En caso de ocurrir este precepto, por desistimiento de la Entidad Patrocinante o razones de fuerza mayor por las cuales la Entidad Patrocinante no pueda seguir con el desarrollo del

proyecto, SERVIU se reserva el derecho de utilizar la propuesta técnica seleccionada en el C.E.P, o desarrollar alguna de las otras consideradas como elegibles. Para esto SERVIU podrá suscribir una nueva Carta de Compromiso con alguna de las Entidades Patrocinantes cuyo proyecto fue declarado elegible por la Comisión Técnica Evaluadora y continuar con el proyecto con aquella Entidad, respetando el orden de prioridad que resulte del concurso.

### Información y propiedad intelectual:

SERVIU no hará uso intelectual ni publicitario de aquellas Ofertas que no sean adjudicadas.

### 9.5 Cuadro de fechas

El cronograma y plazos estimados de concurso es el siguiente:

ACTIVIDADES	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
<b>PRIMERA FASE</b>		
Publicación y entrega de bases	06-12-2021	
Confirmación recepción de bases	06-12-2021	13-12-2021
Período de consultas	06-12-2021	19-12-2021
Período de respuestas y aclaraciones	20-12-2021	22-12-2021
Visita a terreno	19-12-2021	
Ingreso de ofertas	31-01-2022	
Periodo Admisibilidad	01-02-2022	18-02-2022
<b>Acto de presentación Ofertas</b>	25-02-2022	
Notificación a los concursantes	28-02-2022	
<b>SEGUNDA FASE</b>		
Desarrollo Técnico Megaproyecto 2	28-02-2022	28-10-2022
Ingreso Proyectos CPI y calificación definitiva	31-10-2022	31-03-2023
<b>TERCERA FASE</b>		
Ejecución de obras Megaproyecto 2 <b>ETAPA 2</b>	31-06-2023	31-06-2025

La Entidad Patrocinante ganadora del concurso, contará **en su segunda fase para el desarrollo técnico “ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTE DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO” con un plazo estimado de 8 meses.** En atención a la contingencia actual se considera un rango de plazo flexible, donde es deseable este plazo objetivo y cuyo retraso no sea atribuible a la Entidad Desarrolladora.

### 9.6 EVALUACIÓN DE OFERTAS

La Comisión Evaluadora, asignará puntajes de acuerdo a la calidad de la propuesta habitacional, en función del cumplimiento de las consideraciones de diseño señaladas en las presentes Bases y de su coherencia con la explicación que sustenta la propuesta expresada en Memoria General. La comisión evaluadora podrá solicitar el apoyo a distintos profesionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, expertos en cada materia, para aclarar o entregar distintos puntos de vista respecto a la calidad de la propuesta. La mejor Oferta Técnica será la que en su conjunto mejor promueva las políticas de desarrollo urbano del MINVU centradas en la construcción de viviendas de calidad, barrios con mejores equipamientos, y ciudades más inclusivas e integradas, que posibiliten una calidad de vida digna a los habitantes de esta comuna y principalmente a las familias beneficiarias de este sector.

El no cumplimiento de alguna condición, a criterio de la comisión evaluadora, otorgará cero puntos, según corresponda.

En caso de que las propuestas no presenten el nivel de detalle requerido o no permitan evaluar adecuadamente el proyecto, la comisión evaluadora quedará facultada para asignar valor cero, en aquellas variables que no puedan ser evaluadas o que generen dudas respecto a las características del proyecto.

Cualquier interpretación respecto de los criterios de evaluación será responsabilidad exclusivamente de la comisión evaluadora.

La ponderación de cada Oferta se realizará de acuerdo al siguiente cuadro:

PARAMETRO DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
OFERTA TÉCNICA – OT	70%
OFERTA ECONÓMICA - OE	0%
OFERTA SOCIAL - PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL – OS PAS	30%

<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>
--------------	--------------

**Nota: La oferta económica no es evaluada, pues se considera como requisito de admisibilidad.**

### 9.6.1 EVALUACIÓN OFERTA TÉCNICA (OT) - 70%

Para la evaluación de la Oferta Técnica se tendrán en consideración todos los antecedentes solicitados y presentados de manera integral.

Se calificará de acuerdo a lo estipulado en la Pauta de Evaluación con una ponderación de un 70%, bajo los parámetros que se indican a continuación:

<b>PARAMETRO DE MEDICIÓN</b>	<b>PONDERACIÓN</b>
<i>A. RELACIÓN ENTORNO INMEDIATO</i>	15%
<i>B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA UNIDADES HABITACIONALES</i>	30%
<i>C. ARMONÍA DE CONJUNTO</i>	15%
<i>D. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL</i>	10%
<b>TOTAL</b>	<b>70%</b>

Cada atributo considerará distintas variables que se medirán a través de indicadores y se aginará puntaje de acuerdo a la siguiente tabla:

<b>EVALUACION</b>	<b>PUNTOS</b>	<b>VERIFICADOR</b>
<p><b>RELACIÓN ENTORNO INMEDIATO</b></p> <p>El diseño y zonificación del espacio común de la propuesta considera, en su relación con el entorno urbano inmediato (calles colindantes ), la ejecución de un borde permeable que, además de obedecer a la normativa, contempla un borde urbano que no es disruptivo con el espacio colindante, desarrollando relaciones armónicas y equilibradas con su entorno inmediato y su contexto en la ciudad.</p> <p>La propuesta de los perfiles viales del borde deberá integrarse al entorno urbano inmediato construido y propuesto en primera etapa , mediante el tratamiento arquitectónico de aceras, antejardines y alturas de fachadas que enfrentan los bordes del macroloteo en sus cuatro orientaciones</p> <p>Se evaluará por apreciación General.</p> <p>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</p>	100	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memoria del Proyecto</li> <li>• Planimetría</li> <li>• Imágenes Projectuales</li> </ul>
<p><b>PROPUESTA ARQUITECTONICA UNIDADES HABITACIONALES</b></p> <p>Puntos cuando el proyecto incorpore equipamientos adicionales a los exigidos en el D.S. N°49, que regula el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.</p>	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memoria del Proyecto</li> <li>• Planimetría</li> <li>• Imágenes Projectuales</li> </ul>
<p>Puntos tipología de vivienda incorporada en el proyecto que comprenda distinta configuración y propuesta arquitectónica.</p> <p>Propone 2 tipologías de Unidades Habitacionales y Departamentos para el conjunto habitacional, ubicación respecto de su entorno y orientación. No se incluye en esta evaluación la tipología de vivienda y departamento habilitado para personas con movilidad reducida, las cuales deben venir como tercer modelo.</p>	100	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planimetría</li> <li>• Imágenes Projectuales</li> </ul>

	<p>100 puntos Menos de 2 propuestas: 0 puntos</p>		
	<p>Se evaluará la solución eficiente de uso de los recintos y la optimización de la superficie, de acuerdo a Requerimientos Generales de Diseño de Unidades Habitacionales o Departamentos. Todas las tipologías deben cumplir superficies mínimas indicadas en decreto para asignar puntaje se evaluará:</p> <p>a) Optimización de Superficie exigida, (No deja espacios residuales o sin uso) B) Baño sin acceso directo a estar-comedor.</p> <p>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas</p>	60	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memoria del Proyecto</li> <li>• Planimetría</li> <li>• Imágenes Proyectuales</li> </ul>
<b>ARMONIA DE CONJUNTO</b>	<p>En el caso de los volúmenes de departamentos, se evaluará la armonía de la propuesta arquitectónica generada, tanto en la configuración de conjunto como en la respuesta de lenguaje arquitectónico.</p> <p>Para asignar puntaje se evaluara :</p> <p>a) Mejor dialogo de los volúmenes con sus áreas verdes y equipamiento priorizando siempre estos espacios como articuladores centrales , sin ser entorpecidos por los estacionamientos . b) Mejor manejo visual de acercamiento entre los estacionamientos y las unidades de los primeros niveles. c) Proyección de un borde permeable que, además de obedecer a la normativa, contempla un borde urbano que no es disruptivo con el espacio colindante y Braulio Arenas desarrollando relaciones armónicas y equilibradas con su entorno inmediato.</p> <p>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas según el detalle de los requerimientos.</p>	100	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planimetría</li> <li>• Imágenes Proyectuales</li> </ul>
	<p>Mejor manejo en fachadas para una propuesta arquitectónica única, con una búsqueda en el lenguaje, presentándose como un distintivo único en el área.</p>	80	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planimetría</li> <li>• Imágenes Proyectuales</li> </ul>

<b>ACCESIBILIDAD UNIVERSAL</b>	<p>Propone recorridos continuos que generan un circuito dentro del Condominio, que cumple requisitos de accesibilidad universal y permite la conexión entre equipamiento, vivienda, estacionamiento para personas con discapacidad y áreas comunes. Debe considerar condiciones topográficas del terreno para asignar puntaje.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cumple con Ruta accesible en áreas verdes y espacios comunes.</li> <li>• Proyecta Juegos infantiles inclusivos en áreas comunes.</li> <li>• Proyecta Mobiliario Urbano inclusivo en áreas verdes y espacios comunes.</li> </ul> <p>Se evaluará por apreciación General. Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</p>	100	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memoria del Proyecto</li> <li>• Planimetría</li> <li>• Imágenes Projectuales</li> </ul>
--------------------------------	--	-----	--

**RELACIÓN ENTORNO INMEDIATO =** 
$$\frac{(\Sigma \text{ Puntaje por Factores evaluados que otorgan puntaje})}{1 \text{ (total factores que otorgan puntaje)}}$$

**PROPUESTA ARQUITECTONICA UNIDADES HABITACIONALES =** 
$$\frac{(\Sigma \text{ Puntaje por Factores evaluados que otorgan puntaje})}{3 \text{ (total factores que otorgan puntaje)}}$$

**ARMONIA DE CONJUNTO =** 
$$\frac{(\Sigma \text{ Puntaje por Factores evaluados que otorgan puntaje})}{2 \text{ (total factores que otorgan puntaje)}}$$

**ACCESIBILIDAD UNIVERSAL =** 
$$\frac{(\Sigma \text{ Puntaje por Factores evaluados que otorgan puntaje})}{1 \text{ (total factores que otorgan puntaje)}}$$

**9.6.2 EVALUACIÓN OFERTA SOCIAL - PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL (OS PAS) – 30%**

Se calificarán las ofertas de programación de Plan de Acompañamiento Social con una ponderación de un 30% bajo los siguientes parámetros:

PARAMETRO DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
B. ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA	10%
E. DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO	10%
F. APOYO A LA CONFORMACIÓN DEL NUEVO BARRIO	10%
<b>TOTAL</b>	<b>30%</b>

**A. ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA (10%)**

El Periodo considerado para el desarrollo de esta etapa está estrechamente vinculado al desarrollo del proyecto técnico y para eso el plazo no podrá superar los 5 meses, desde la adjudicación del concurso oferta.

ATRIBUTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
Una vez seleccionada la E.P. que desarrollará el proyecto junto a las familias.	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informar actividades a ejecutar en todo el proceso previo a ingresar Informe de Seguimiento a Unidad</li> </ul>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anexo 16</li> </ul>

	<p>de Gestión Social y a Equipo Regional del PRCH.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar reuniones y/o asambleas mensuales con dirigentes y/o familias, para dar a conocer avances en el desarrollo del proyecto para su ingreso a SERVIU.</li> </ul>	<p><i>incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases.</i></p>	
<p><b>Actividades PAS</b> serán ejecutadas en un <b>espacio físico adecuado</b> a la cantidad de personas que se convoquen.</p> <p>Se deberá <b>indicar y comprometer los recintos</b> para realizar las actividades.</p>	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accesibilidad Universal</li> <li>Iluminación Adecuada para la actividad que se realiza.</li> <li>Ventilación adecuada.</li> <li>Equipamiento Audiovisual.</li> <li>Espacio adecuado para cuidado de niños y niñas.</li> <li>Personal adecuado para cuidado de niños y niñas.</li> <li>Contar con salidas de emergencia claramente identificadas</li> <li>Amplificación adecuada al recinto donde se realizan las reuniones.</li> <li>Propuesta según protocolos COVID-19.</li> </ul>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anexo 12</li> <li>Anexo 13</li> </ul>
<p><b>Diagnóstico Participativo</b> que detecte las necesidades reales de las familias con integrantes en situación de discapacidad.</p> <p>La <b>propuesta preliminar Plan de Acompañamiento Social – P.A.S,</b> considera <b>herramientas e instrumentos, adicionales a los exigidos en Res Ex. N°1.875;</b> tener en cuenta circular 12 recientemente publicada.</p>	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Instrumento a aplicar en el Diagnóstico Participativo.</li> <li>Informe de Propuestas adicionales al Itemizado Técnico indicada por la familia conforme a su necesidad y recursos adicionales obtenidos de los subsidios complementarios</li> <li>Carta de Compromiso de atender solución por tipo de discapacidad.</li> <li>Identificar a todas las personas que accedan a algún tipo de subsidio complementario según lo indica el DS49, teniendo en cuenta lo que indica la Circular N°12 08.07.2020 Ministerio de V. y U</li> </ol> <p><i>Se evaluará por cumplimiento: 25 puntos por cada cumplimiento obligatorio.</i></p>	<p>100</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instrumentos a aplicar en el diagnóstico participativo del P.A.S.</li> <li>Informe de Propuestas adicionales al Itemizado Técnico indicada por la familia conforme a su necesidad, y recursos adicionales obtenidos de los subsidios complementarios</li> <li>Carta de Compromiso de atender solución según tipo de subsidio complementario al que acceda el grupo familiar, identificado el en diagnóstico participativo. Anexo N°14</li> </ul>

<p>Debe proponer <b>actividades que fomenten la interacción e integración entre las familias</b>, coherente con los requerimientos normativos y justifique la metodología a utilizar en todas las etapas del P.A.S., procurando siempre que las técnicas se encuentren de acuerdo a características del Comité.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Propone actividades específicas que fomentan la integración e interacción de las familias.</li> <li>Convocatoria dentro del primer mes de adjudicado el Concurso.</li> <li>Espacio propuesto.</li> <li>Material de apoyo ofrecido.</li> <li>Coffee break.</li> </ol> <p><i>Se evaluará por cumplimiento: 20 puntos por cada cumplimiento obligatorio.</i></p>	<p>100</p>	<p>• Anexo 16</p>
<p><b>Informar e involucrar a las familias en el diseño del Plan de Acompañamiento Social</b></p>	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <p>Programar mínimo 2 actividades que realcen el sentido e importancia de desarrollo del Plan de Acompañamiento con las familias, dando a conocer el Diagnóstico aplicado, presentación y aprobación plan de acompañamiento.</p>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases.</i></p>	<p>• Anexo 16</p>
<p><b>Total Puntaje:</b> Corresponde a la sumatoria de cada factor de ponderación que otorga puntaje.</p>			

Se considera como puntaje total el promedio de la sumatoria de los factores que otorgan puntajes de cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

$$\text{Puntaje Organización de la Demanda} = \frac{(\Sigma \text{ Puntaje por Factores evaluados que otorgan puntaje})}{2 \text{ (total factores que otorgan puntaje)}}$$

## B. DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO (10%)

El Periodo considerado para el desarrollo de esta etapa está estrechamente vinculado al desarrollo del proyecto técnico, por tanto, se solicita coordinar esta programación con dicho equipo.

ATRIBUTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
<p><b>Actividades PAS</b> serán ejecutadas en un <b>espacio físico adecuado</b> a la cantidad de personas que se convoquen. Se deberá indicar y comprometer los recintos por cada actividad.</p>	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accesibilidad Universal</li> <li>Iluminación Adecuada para la actividad que se realiza.</li> <li>Ventilación adecuada.</li> <li>Equipamiento Audiovisual.</li> <li>Espacio adecuado para cuidado de niños y niñas</li> <li>Personal adecuado para cuidado de niños y niñas</li> <li>Contar con salidas de emergencia claramente identificadas</li> <li>Amplificación adecuada al recinto donde se realizan las reuniones.</li> <li>Propuesta según protocolos COVID-19.</li> </ul>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anexo N°12</li> <li>• Anexo N°13</li> </ul>

<p><b>Actividades permanentes</b> para garantizar la participación de las familias durante todo el proceso.</p>	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizar actividad de inicio con dirigentes para dar a conocer propuesta detallada que fue seleccionada, y cronograma de actividades hasta el ingreso del proyecto al SERVIU.</li> <li>• La EP seleccionada tendrá un plazo máximo <b>1 SEMANA</b> desde la selección de la EP ganadora, para realizar la actividad.</li> <li>• Realizar Primera asamblea, para dar a conocer a la totalidad de las familias la propuesta detallada que fue seleccionada, y cronograma de actividades hasta el ingreso del proyecto al SERVIU.</li> </ul>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento o la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anexo N°16</li> </ul>
<p>Aplicar <b>Ficha de Diagnóstico</b> a cada familia, Elaborar un <b>Resumen Ejecutivo e Informe Diagnóstico Final.</b></p>	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <p>Se debe considerar que dicha información debe ser programada durante los primero 2 meses de adjudicada la Licitación.</p>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anexo N°15</li> </ul>

<p>Presenta <b>actividades adicionales a las exigidas en la Resolución Exenta N° 1875</b>, en temáticas tales como:</p> <p>Copropiedad Inmobiliaria, uso cuidado y mantención de bienes comunes, específicamente lo relativo a la sala de máquinas e hidropack, planes de emergencia y obras de eficiencia energética.</p> <p><i>* Cada criterio asigna puntaje</i></p>	<p>Proponer actividades específicas que fomentan la entrega de información a las familias, por ejemplo: formas más lúdicas, trabajo en grupo, focus group, privilegiar el uso de herramientas digitales siempre privilegiando los medios a las que las familias puedan acceder, tener en consideración protocolo SERVIU y MINVU en el desarrollo de actividades ente la emergencia sanitaria COVID-19.</p> <p><b>Considerar por ejemplo lo siguientes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificar espacios comunes.</li> <li>• Uso espacio privado o público.</li> <li>• Pago de Gastos comunes y Sanciones asociadas a no pago.</li> <li>• Responsable de Mantenciones.</li> <li>• Instalación de protecciones.</li> <li>• Responsabilidades SERVIU como primer vendedor.</li> <li>• Instalación antenas TV satelital, aire acondicionado, otros.</li> <li>• Prorrato de Luz y Agua utilizado en espacios comunes, pasillos, sala de máquinas, áreas verdes, otros).</li> <li>• Utilización de calefacción al interior del depto.</li> <li>• Mantenimiento Extintores.</li> <li>• Mantenimiento de sala de máquinas, que todos sepan cómo funciona, definir forma de cancelar pago de gastos comunes, capacitar a un equipo del comité que esté interesado en apoyar la mantención de sala de máquinas. Incorporar en visitas a terreno, visita a sala de maquinas</li> <li>• Participación de especialistas por temáticas</li> <li>• Material de apoyo ofrecido.</li> </ul> <p><i>Se evaluará por cantidad de actividades:</i></p> <p><i>Sobre 10 actividades= 100 pts.</i></p> <p><i>De 6 a 10 actividades= 80 pts.</i></p> <p><i>De 1 a 6 actividades= 60 pts.</i></p>	<p>100</p>	<p>• Anexo N°15</p>
---	--	------------	---------------------

<p><b>Presentación del proyecto técnico y social a las familias,</b> según pauta en anexo.</p>	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Debe contar con la participación de un/a representante de SERVIU que actuará como garante del proceso de aprobación.</li> <li>• Presentación de Proyecto técnico, a las familias integrantes del comité. Se deben presentar claramente los atributos del proyecto, que solicita el concurso.</li> <li>• Entregar folleto informativo con equipamiento comunitario y especificaciones de la distribución del depto.</li> </ul>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<p>• Anexo N°15</p>
<p><b>Seguimiento participativo</b> a la ejecución de obras</p>	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <p>La constructora y profesionales técnicos de la EP, deben participar en las actividades con las familias, principalmente las que corresponden a seguimiento al avance de obras y visita a vivienda piloto.</p> <p>Contemplar en la propuesta preliminar del PAS, realizar reuniones trimestrales con dirigentes, supervisor PAS</p>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<p>• Anexo N°15</p>
<p>Garantizar que el <b>proceso de asignación de las viviendas incluya a todas las familias integrantes de los proyectos,</b> evitando la segregación.</p>	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incorpora elementos innovadores respecto a lo obligatoriamente establecido.</li> <li>• Proponer actividades específicas que fomentan la participación activa de las familias.</li> <li>• Consensuar con el comité la incorporación de algunos criterios que sean importantes para ellos, por ejemplo: familias con integrantes que tengan enfermedades preexistentes, dificultades de movilidad, etc.</li> </ul> <p><i>Se evaluará por apreciación general y calidad del proceso presentado: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la</i></p>	<p>100</p>	<p>• Anexo N°15</p>

	<i>totalidad de las propuestas.</i>		
<b>Apoyar el sistema de Asignación de Vivienda</b> y asesorar a las familias en el proceso de mudanza.	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <p>Deberá realizar a lo menos 2 actividades por cada objetivo:</p> <p><b>1 °</b> Al 70% de avance de las obras, para presentar demostración de la aplicación de los criterios, proponer elementos innovadores para este proceso.</p> <p><b>2 °</b> Al 90% de avance de las obras, para formalizar resultado de asignación de viviendas con la participación de SERVIU.</p>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<p>• Anexo N°15</p>
Garantizar que la <b>visita guiada a la Vivienda Piloto</b> incorpore inducción práctica del uso cuidado y mantención de las futuras viviendas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propone actividades específicas que incorpore inducción práctica del uso cuidado y mantención de las futuras viviendas.</li> <li>• Dentro de las 2 visitas al departamento piloto, la primera de ellas a los 120 días de la primera recepción de la unidad habitacional y la siguiente 30 días antes de realizar la primera pre entrega de la vivienda. Incorpora en estas visitas, por ejemplo: estructura no modificable, garantías, mantención en general de la vivienda.</li> </ul>	<p>100</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anexo N°15</li> <li>• Anexo N°19</li> </ul> <p>- Presentación Folleto informativo para las familias</p>
<b>Ciclo de talleres de inducción preparatorios</b> para la entrega de las viviendas, realizar a lo menos 2 talleres. <p>Se otorgará puntaje por metodología aplicada y material de apoyo ofrecido para las capacitaciones y por la incorporación de señaléticas o dispositivos comunicacional es (videos tutoriales, elaboración y</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temas mínimos a desarrollar taller 1: Uso, Cuidado y Mantención. Previo a la entrega material de la vivienda, informar a las familias tener en cuenta por ejemplo requerimientos mínimos: Deben llevar cargador de celular para revisar los enchufes. Ampolleta Explicar cómo revisar la vivienda. Revisar todas las luces, grifería, etc. Entregar material de apoyo.</li> <li>• Temas mínimos a desarrollar taller 2: Escrituración de las Viviendas, Planes de Emergencia, Post Venta, Ley de Copropiedad.</li> </ul>	<p>100</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anexo N°15</li> </ul>

entrega de afiches didácticos, entre otros).	Se evaluará por apreciación general: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.		
<b>Total Puntaje:</b> Corresponde a la sumatoria de cada factor de ponderación que otorga puntaje.			

Se considera como puntaje total el promedio de la sumatoria de los factores que otorgan puntajes de cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

$$\text{Puntaje Diseño y Ejecución del Proyecto} = \frac{(\Sigma \text{ Puntaje por Factores evaluados que otorgan puntaje})}{4 \text{ (total factores que otorgan puntaje)}}$$

### C. APOYO A LA CONFORMACIÓN DEL NUEVO BARRIO (10%)

El Periodo considerado para el desarrollo de esta etapa está estrechamente vinculado al desarrollo del proyecto técnico, por tanto, se solicita coordinar esta programación con dicho equipo.

ATRIBUTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
<b>Diseñar Etapa posterior del Plan de Acompañamiento Social</b> de apoyo a la conformación del Nuevo Barrio.	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <p>Las actividades propuestas deben considerar la asistencia de beneficiarios y dirigentes, otorgando puntaje por las técnicas utilizadas de convocatoria y participación.</p> <p><i>Se evaluará por apreciación general y calidad de las actividades presentadas: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	• Anexo N°15

<p>Asesoría para la <b>generación de Proyectos Colectivos de Mejoramiento del Hábitat Físico y Social de las Familias</b>, mediante Programas de Financiamiento Público o Privado, con excepción de aporte adicional del MINVU.</p>	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <p>Ingreso a SERVIU documento que contenga proyecto redactado según bases y requerimientos de la institución donde se deba presentar, ya sea para financiamiento público o privado.</p> <p><i>Se evaluará por apreciación general: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	<p>100</p>	<p>• Anexo N°15</p>
<p>Apoyar la <b>constitución de la copropiedad inmobiliaria</b>, en el caso de los condominios de vivienda social.</p>	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concretar inscripción en Conservador de Bienes Raíces del Reglamento de Copropiedad, incluidas las modificaciones realizadas por las familias.</li> <li>• Lograr la conformación y organización del respectivo Comité de Administración.</li> </ul>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reglamento de Copropiedad inscrito en Conservador de Bienes Raíces, incluidas las modificaciones realizadas por las familias.</li> <li>- Personalidad jurídica del respectivo Comité de Administración.</li> </ul>
<p><b>Diseñar planes de emergencia</b> ante situaciones de catástrofe.</p>	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entregar a cada uno de los copropietarios una copia del Plan de Emergencia realizado en conjunto con las familias.</li> <li>• Realizar al menos un taller contemplado los pasos del Plan Familia Preparada, desarrollado por ONEMI y División de Riesgo y Desastre del MINVU.</li> </ul>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<p>• Anexo N°15</p>
<p><b>Formar nuevos copropietarios</b>, realización de talleres con el fin de promover la integración social e instalación de las familias en el nuevo barrio.</p>	<p><b><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proponer instrumento de evaluación que contenga las siguientes temáticas mínimas: Promoción de los derechos y deberes como copropietarios; Apoyar la Constitución de la Copropiedad Inmobiliaria, Orientar acerca del adecuado uso, cuidado y mantención de la</li> </ul>	<p>100</p>	<p>• Anexo N°15</p>

	<p>vivienda, equipamiento y espacio público, Diseñar Planes de emergencia ante situaciones de catástrofe y Verificar la ocupación efectiva de las viviendas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollar en conjunto con las familias un hito de finalización de la intervención y trabajo comunitario, potenciando la integración de todas las familias del condominio, que involucre actividades de carácter recreativo para las familias.</li> </ul> <p><i>Se evaluará por apreciación general: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>		
<p><b>Total, Puntaje:</b> Corresponde a la sumatoria de cada factor de ponderación que otorga puntaje.</p>			

Se considera como puntaje total el promedio de la sumatoria de los factores que otorgan puntajes de cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

$$\text{Puntaje Apoyo y Conformación Nuevo Barrio} = \frac{(\Sigma \text{Puntaje por Factores evaluados que otorgan puntaje})}{3 \text{ (total factores que otorgan puntaje)}}$$



FORMULARIO N°1: **ANÁLISIS DE CAPACIDADES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS**  
C.E.P. N°03/2021 "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"

**(LLENAR POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD PATROCINANTE)**

(Convenio Marco Único Regional, Clausula Sexta, letra n).

**1.- DATOS ENTIDAD PATROCINANTE**

**NOMBRE/RAZÓN SOCIAL :** \_\_\_\_\_

**SOCIAL :** \_\_\_\_\_

**RUN/RUT:** \_\_\_\_\_

**DOMICILIO:** \_\_\_\_\_

**2.- IDENTIFICACION DEL PROYECTO**

**NOMBRE PROYECTO**

**:** \_\_\_\_\_

**PROGRAMA FSEV -** \_\_\_\_\_

**PPPF:** \_\_\_\_\_

**N°**

**FAMILIAS:** \_\_\_\_\_

**REGIÓN:** \_\_\_\_\_

**COMUNA:** \_\_\_\_\_

**3.- DATOS EMPRESA CONSTRUCTORA**

**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:** \_\_\_\_\_

**RUN/RUT:** \_\_\_\_\_

**DOMICILIO:** \_\_\_\_\_

**CATEGORÍA REGISTRO**

**CONTRATISTAS A-1:** \_\_\_\_\_

**CATEGORÍA REGISTRO CONSTRUCTORES DE**

**VIVIENDAS SOCIAL:** \_\_\_\_\_

**4.- CAPACIDAD TÉCNICA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA**

NOTA: Las obras ejecutadas que deben ser declaradas en el cuadro de experiencia, deben referirse a obras que se encuentren recibidas por los organismos correspondientes y por SERVIU.

N° de años durante los cuales la empresa ha ejecutado proyectos para SERVIU	N° AÑOS	OBRAS HABITACIONALES			N° UNIDADES
		PROGRAMA FAMILIAR	PROTECCIÓN	PATRIMONIO	
		PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA			

**5.- CAPACIDAD ECONÓMICA DISPONIBLE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA**

DETALLE	MONTO EN PESOS
<b>A) CAPITAL ACREDITADO</b>	
<b>B) SALDO DE OBRAS ACTUALIZADO</b>	
<b>C) 15% SALDO OBRAS ACTUALIZADO</b>	

<b>D) CAPACIDAD ECONOMICA DISPONIBLE (A-C)</b>	
<b>E) VALOR OBRA A POSTULAR</b>	
<b>F) 15% VALOR OBRA A POSTULAR</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ SI "D" es mayor que "F", el prestador <b>tiene</b> C.E.D. para postular al proyecto</li><li>➤ Si "D" es menor que "F", el prestador <b>no tiene</b> C.E.D. para postular al proyecto</li></ul>	

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Encargado de Postulación

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante Legal  
Empresa Constructora

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



FORMULARIO N°2: **FORMULARIO PARA CÁLCULO DE CAPACIDAD ECONÓMICA**  
C.E.P. N°03/2021 "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR  
BRAULIO ARENAS, TEMUCO"

**(A LLENAR POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA INSCRITA EN EL  
REGISTRO DE CONSTRUCTORES D.S. N°63 (V. y U.) DE 1997)**

<b>NOMBRE/RAZON SOCIAL :</b>	
<b>RUN/RUT:</b>	<b>ROL INSCRIPCIÓN MINVU:</b>

REGIÓN	COMUNA	CONTRATOS VIGENTES NOMBRE PROYECTO (SEÑALAR PROGRAMA FSEV PPPF u OTRO)	MONTO CONTRATO ACTUALIZADO \$	SALDO OBRAS ACTUALIZADO \$
<b>TOTAL SALDO DE OBRAS</b>				

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Encargado de Postulación

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante Legal  
Empresa Constructora

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



FORMULARIO N°3: **FORMULARIO PARA CÁLCULO DE CAPACIDAD ECONÓMICA**  
C.E.P. N°03/2021 "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR  
BRAULIO ARENAS, TEMUCO"

(A LLENAR POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA INSCRITA EN EL  
REGISTRO DE CONSTRUCTORES D.S. 127, (V. y U.) DE 1977)

<b>NOMBRE/RAZON SOCIAL :</b>	
<b>RUN/RUT:</b>	<b>ROL INSCRIPCION MINVU:</b>

REGIÓN	COMUNA	CONTRATOS VIGENTES (DECLARAR SERVIU, OTRAS INSTITUCIONES O PARTICULARES)	NOMBRE PROYECTO (SEÑALAR PROGRAMA FSEV PPPF u OTRO)	MONTO CONTRATO ACTUALIZADO \$	SALDO OBRAS ACTUALIZADO \$
<b>TOTAL SALDO DE OBRAS</b>					

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Encargado de Postulación

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante Legal  
Empresa Constructora

TEMUCO, \_\_\_\_\_.

**DECLARACIÓN JURADA SALDOS DE OBRAS PARA INSCRITOS EN EL  
REGISTRO DE CONTRATISTAS D.S. N°127 (V. y U.) DE 1977**

Yo, \_\_\_\_\_, cédula de identidad N° \_\_\_\_\_, en mi calidad de representante legal de la empresa Constructora \_\_\_\_\_, RUT N° \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, bajo el ROL \_\_\_\_\_, ambos domiciliados en \_\_\_\_\_, comuna de \_\_\_\_\_, Región \_\_\_\_\_:

Declaro, para los efectos de los diversos programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que la empresa que represento se encuentra ejecutando, o ha ejecutado tanto con instrucciones públicas y/o privadas las obras que se detallan en Anexos números 1, 2 y 3.

\_\_\_\_\_  
Constructora \_\_\_\_\_

Temuco, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**NOTA IMPORTANTE:**

La información declarada en los cuadros que se indican acerca de las obras contratadas y saldos de obras de las mismas, se entiendan absolutamente fidedignas. La omisión de cualquier obra que esté ejecutando el contratista, o la indicación de montos diferentes a los reales, podrá ser causal suficiente para dar término anticipado al contrato de construcción del proyecto habitacional "\_\_\_\_\_", cuyo contrato de construcción se suscribe con la Entidad Patrocinante "\_\_\_\_\_" RUT N° \_\_\_\_\_.

En el caso de no tener saldos de obras con alguna de las instituciones, deberá indicarse expresamente en el formulario que corresponda, bajo firma en él o los anexos que corresponda. La Entidad Patrocinante se reserva el derecho de solicitar cualquier antecedente adicional para la verificación de esta información.



SERVIU  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
ANEXO (1)

**ANEXO N°1: FORMULARIO DE PRESENTACIÓN**

**C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"**

DATOS DE LA ENTIDAD PATROCINANTE

Nombre / Razón Social \_\_\_\_\_

Nombre de Fantasía \_\_\_\_\_

Rut \_\_\_\_\_

Número de Rol \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Comuna \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_

Región \_\_\_\_\_

Nombre de Contacto \_\_\_\_\_

Correo \_\_\_\_\_

Categoría \_\_\_\_\_

CONVENIOS VIGENTES CON COMITES HABITACIONALES

COMUNA	NOMBRE DEL COMITÉ	CONSTRUCTORA ASOCIADA	NÚMERO DE FAMILIAS BENEFICIADAS

ENCARGADO DE POSTULACIÓN

Encargado de Postulación: \_\_\_\_\_

Rut \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_

Correo \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Encargado de  
Postulación

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



SERVIU  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
ANEXO (2)

**ANEXO N°2: FORMULARIO OFERTA**

**C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"**

ENTIDAD PATROCINANTE: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

TELEFONO: \_\_\_\_\_ FAX: \_\_\_\_\_

INSCRIPCION REGISTRO: \_\_\_\_\_

CATEGORÍA: \_\_\_\_\_

EMPRESA CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

TELEFONO: \_\_\_\_\_ FAX: \_\_\_\_\_

INSCRIPCION REGISTRO: \_\_\_\_\_

CATEGORÍA: \_\_\_\_\_

Previo estudio de los antecedentes del Concurso de Entidades Patrocinantes, comprometo la postulación de los proyectos habitacionales y la ejecución de las obras según programa de trabajo, requisitos técnicos, administrativos y normativa vigente, asumiendo las obligaciones y riesgos pertinentes.

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Empresa Constructora

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



SERVIU  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
ANEXO (3)

**ANEXO N°3: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DE BASES DE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES**

C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"

ENTIDAD PATROCINANTE: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INSCRIPCION REGISTRO: \_\_\_\_\_

CATEGORÍA: \_\_\_\_\_

EMPRESA CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INSCRIPCION REGISTRO: \_\_\_\_\_

CATEGORÍA: \_\_\_\_\_

DECLARA:

Declaro conocer, haber estudiado y aceptar las Bases Administrativas, Técnicas, Antecedentes Generales, Aclaraciones, Adiciones y demás antecedentes que rigen el presente concurso de Entidades Patrocinantes.

Haber visitado el terreno y conocer: su relieve, topografía, calidad y todas las demás características superficiales, climáticas u otras que pudieren incidir en la ejecución de las obras.

Haber verificado las condiciones de abastecimiento de materiales y vialidad de la zona, que permitan materializar el encargo solicitado.

Estar conforme con las condiciones y requisitos del presente concurso de Entidades Patrocinantes.

Aceptar la evaluación que realice la Comisión Evaluadora de acuerdo a la interpretación que efectúe a los criterios de evaluación.

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Encargado de Postulación

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



**ANEXO N°4: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE REFERENTE A PROFESIONALES QUE PARTICIPARÁN EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO**

C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"

Mediante el presente documento, el (los) profesional (es) que suscribe(n), comprometen integrar el Equipo Profesional durante el desarrollo del "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"

NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	CARGO	FIRMA

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Encargado de Postulación

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



SERVIU  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
ANEXO (5)

**ANEXO N°5: DECLARACIÓN JURADA,  
DE CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR SOBRE LOS ANTEPROYECTOS**  
C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO  
ARENAS, TEMUCO"

ENTIDAD  
PATROCINANTE: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INSCRIPCIÓN REGISTRO: \_\_\_\_\_

CATEGORÍA: \_\_\_\_\_

DECLARA:

En el caso de que la Entidad Patrocinante sea seleccionada para el desarrollo de los anteproyectos solicitados por la Presente Concurso de Entidades Patrocinantes, en nombre de los profesionales que suscriben dichos anteproyectos, se ceden al SERVIU Región de la Araucanía, los derechos de autor, de propiedad intelectual y de publicidad de los anteproyectos, solo para efectos de la realización del "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO".

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Encargado de Postulación

TEMUCO, \_\_\_\_\_.





**ANEXO N°7: RESUMEN PRESUPUESTOS GENERALES**

C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"

PRESUPUESTO	MONTO TOTAL UF	PORCENTAJE DEL PRESUPUESTO TOTAL
Costo del Anteproyecto Habitacional		
Costo total de los Anteproyectos de Obras Complementarias de Urbanización		
Costo Total del Anteproyecto de Áreas Verdes		
Costo Total del Ante Proyecto Urbano Habitacional.		100%

PRESUPUESTOS	VALOR PROMEDIO DE UNIDAD HABITACIONAL UF
El valor promedio de la Unidad Habitacional SIN urbanización	
El valor promedio de Obras Complementarias de Urbanización por Unidad Habitacional	
El valor promedio del Anteproyecto de Áreas Verdes por Unidad Habitacional	
El valor promedio del Ante Proyecto Habitacional	

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Encargado de Postulación

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



**ANEXO N°9: ANALISIS DE CAPACIDADES TECNICAS Y ECONOMICAS**  
C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTE O DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO  
ARENAS, TEMUCO"

(LLENAR POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD PATROCINANTE)

(Convenio Marco Único Regional, Clausula Sexta, letra n).

1.- DATOS ENTIDAD PATROCINANTE

NOMBRE/RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2.- IDENTIFICACION DEL PROYECTO

NOMBRE PROYECTO: \_\_\_\_\_

PROGRAMA FSEV - PPPF: \_\_\_\_\_ N° FAMILIAS: \_\_\_\_\_

REGIÓN: \_\_\_\_\_ COMUNA: \_\_\_\_\_

3.- DATOS EMPRESA CONSTRUCTORA

NOMBRE O RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

CATEGORÍA REGISTRO CONTRATISTAS A-

1: \_\_\_\_\_

CATEGORÍA REGISTRO CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS

SOCIAL: \_\_\_\_\_

4.- CAPACIDAD TECNICA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

NOTA: Las obras ejecutadas que deben ser declaradas en el cuadro de experiencia, deben referirse a obras que se encuentren recibidas por los organismos correspondientes y por SERVIU.

N° de años durante los cuales la empresa ha ejecutado proyectos para SERVIU	N° AÑOS	OBRAS HABITACIONALES	N° UNIDADES	
		PROGRAMA PROTECCIÓN PATRIMONIO FAMILIAR		
		PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA		

5.- CAPACIDAD ECONOMICA DISPONIBLE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

DETALLE	MONTO EN PESOS
A) CAPITAL ACREDITADO	
B) SALDO DE OBRAS ACTUALIZADO	
C) 15% SALDO OBRAS ACTUALIZADO	
D) CAPACIDAD ECONOMICA DISPONIBLE (A-C)	
E) VALOR OBRA A POSTULAR	

F) 15% VALOR OBRA A POSTULAR	
------------------------------	--

SI "D" es mayor que "F", el prestador tiene C.E.D. para postular al proyecto Si "D" es menor que "F", el prestador no tiene C.E.D. para postular al proyecto
---

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Encargado de Postulación

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante Legal  
Empresa Constructora

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



SERVIU  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
ANEXO (9A)

**ANEXO N°9 A: FORMULARIO PARA CÁLCULO DE CAPACIDAD ECONÓMICA**  
C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO  
ARENAS, TEMUCO"

(A LLENAR POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA INSCRITA EN EL  
REGISTRO DE CONSTRUCTORES D.S. N°63 (V. y U.) DE 1997)

NOMBRE/RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_  
ROL INSCRIPCION  
RUN/RUT: \_\_\_\_\_ MINVU: \_\_\_\_\_

REGIÓN	COMUNA	CONTRATOS VIGENTES NOMBRE PROYECTO (SEÑALAR PROGRAMA FSEV PPPF u OTRO)	MONTO CONTRATO ACTUALIZADO \$	SALDO OBRAS ACTUALIZADO \$
TOTAL SALDO DE OBRAS				

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Encargado de Postulación

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante Legal  
Empresa Constructora

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



SERVIU  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
ANEXO (9B)

**ANEXO N°9 B: FORMULARIO PARA CÁLCULO DE CAPACIDAD ECONÓMICA**  
C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEJO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO  
ARENAS, TEMUCO"

(A LLENAR POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA INSCRITA EN EL  
REGISTRO DE CONSTRUCTORES D.S. 127, (V. y U.) DE 1977)

NOMBRE/RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_ ROL INSCRIPCION  
MINVU: \_\_\_\_\_

REGIÓN	COMUNA	CONTRATOS VIGENTES (DECLARAR SERVIU, OTRAS INSTITUCIONES O PARTICULARES)	NOMBRE PROYECTO (SEÑALAR PROGRAMA FSEV PPPF u OTRO)	MONTO CONTRATO ACTUALIZADO \$	SALDO OBRAS ACTUALIZADO \$
TOTAL SALDO DE OBRAS					

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Encargado de Postulación

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante Legal  
Empresa Constructora

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



SERVIU  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
ANEXO (10)

**ANEXO N°10: CARTA COMPROMISO INFORME DE PRE-CALIFICACIÓN  
ENERGÉTICA DE VIVIENDAS EN CHILE (CEV)**

C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO  
ARENAS, TEMUCO"

ENTIDAD  
PATROCINANTE: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_

INSCRIPCIÓN REGISTRO: \_\_\_\_\_

CATEGORÍA: \_\_\_\_\_

DECLARA:

Se comprometo a elaborar, durante el periodo de desarrollo del proyecto técnico realizar un informe de Pre-Calificación Energética de Viviendas (CEV), elaborado por un Calificador Energético acreditado por el MINVU ([www.calificacionenergetica.cl](http://www.calificacionenergetica.cl)); para lo cual se seleccionarán los departamentos más desfavorables del proyecto (uno por tipología de departamento), justificando su elección y cumpliendo con la letra correspondiente para el resto de los departamentos del conjunto.

Al momento del inicio de la Obra, todos los departamentos del conjunto deberán contar con la Pre-Calificación de todos sus departamentos con la letra correspondiente o superior.

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Encargado de Postulación

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



**ANEXO N°12: CARTA DE COMPROMISO DEL ADMINISTRADOR DEL RECINTO DONDE SE REALIZARÁN LAS ACTIVIDADES DEL P.A.S EN CASO DE SER PRESENCIALES / (NO OBLIGATORIO)**

C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"

DATOS DE LA ENTIDAD PATROCINANTE

Nombre / Razón Social \_\_\_\_\_  
Nombre de Fantasía \_\_\_\_\_  
Rut \_\_\_\_\_  
Actividad(es) del P.A.S \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

DATOS DEL RECINTO

Nombre Lugar Comprometido: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Dirección \_\_\_\_\_  
Comuna \_\_\_\_\_  
Nombre Administrador: \_\_\_\_\_  
Rut \_\_\_\_\_  
Recinto comprometido: \_\_\_\_\_

DECLARA:

Comprometer la utilización de un recinto que cumpla con las condiciones necesarias para el buen desarrollo de las actividades del Plan de Acompañamiento Social señalada en las presentes bases de este Concurso Oferta.

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Administrador

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



SERVIU  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
ANEXO (13)

**ANEXO N°13: FOTOGRAFÍAS DE LUGAR ACTIVIDADES P.A.S**  
C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO  
ARENAS, TEMUCO"

FOTOGRAFÍAS GENERALES DE LOS RECINTOS QUE PERMITAN VISUALIZAR LOS REQUISITOS  
SOLICITADOS (TAMAÑO: ALTO 5CM):

---

Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



SERVIU  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
ANEXO (14)

**ANEXO N°14: CARTA DE COMPROMISO DE ATENDER SOLUCIÓN SEGÚN TIPO DE SUBSIDIO COMPLEMENTARIO AL QUE ACCEDA EL GRUPO FAMILIAR, IDENTIFICADO EL EN DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO**

C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"

ENTIDAD PATROCINANTE: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_

INSCRIPCIÓN REGISTRO: \_\_\_\_\_

CATEGORÍA: \_\_\_\_\_

EMPRESA CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_

INSCRIPCIÓN REGISTRO: \_\_\_\_\_

CATEGORÍA: \_\_\_\_\_

DECLARA:

Declaro que se realizarán las modificaciones necesarias a los anteproyectos presentados, en su etapa de desarrollo, con la finalidad de atender las necesidades de las familias con integrantes que accedan a subsidios complementarios que se detecten en la etapa de diagnóstico participativo.

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Empresa Constructora

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



**ANEXO N°15: DESARROLLO DE ATRIBUTOS DEL PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL**  
C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO  
ARENAS, TEMUCO"

Etapa Organización de la Demanda.

Propuesta de actividades que fomenten la interacción e integración entre las familias

Presentación general de la propuesta y su justificación, tener en cuenta un protocolo COVID-19, además de Circular 12 publicada con fecha 08.07.2020 Subsidio complementario Discapacidad y requerimientos SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

Etapa diseño y ejecución del proyecto.

Propuesta de actividades para detectar necesidades de equipamiento comunitario adicional.

Presentación general de la propuesta y su justificación, tener en cuenta protocolo COVID-19 desarrollado por SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA y MINVU.

Estrategias de intervención en los Planes de Acompañamiento Social

Propuesta de material informativo para el seguimiento de la ejecución de las obras.

Presentación general de la propuesta por ejemplo considerar: instructivo correspondiente a zonas seguras, circuitos, participación de niños, tiempo de la visita, etc. Tener en cuenta protocolo COVID-19 desarrollado por SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA y MINVU.

Material Educativo de apoyo ofrecido para las capacitaciones e incorporación de señaléticas o mensajes preventivos y educativos.

Listar y describir material educativo de apoyo que se compromete utilizar en el ciclo de capacitaciones de reforzamiento, para preparar la entrega de las viviendas.

N°	Contenidos generales	Descripción del material de apoyo.
1		
2		
3		
4		
5		
6		

(Agregar todas las filas que requiera)

Listar y describir señaléticas o mensajes preventivos y educativos en artefactos de las viviendas y equipamiento, que sugieren incorporar en el proyecto.

N°	Artefacto de la vivienda o equipamiento	Descripción general del mensaje	Objetivo del mensaje
1			
2			
3			
4			
5			
6			

(Agregar todas las filas que requiera)

Descripción del procedimiento de post venta

Presentación general del servicio de post venta y su justificación.

Refiérase a las siguientes características: tiempo de respuesta, canales de comunicación para informar el problema, difusión de servicio de post venta, verificación de la solución del problema, compromiso de la constructora.

Característica	Descripción
Tiempo de respuesta	
Canales de comunicación para informar el problema	
Difusión del funcionamiento del servicio de post venta	
Verificación de la solución del problema	
Compromiso de la constructora	(incluir carta compromiso)

Redes Sociales y Comunitarias  
Participación redes locales.

Listar instituciones existentes en el territorio que desarrollan programas sociales que potencialmente podrían ser de interés para las familias del proyecto.

N°	Institución	Área de trabajo	Dirección
1			

2			
3			
4			
5			
6			

(Agregar todas las filas que requiera)

**Ciclo de Talleres**

Esta actividad escuela tiene como propósito realizar un ciclo de talleres que refuercen y preparen la llegada de las familias a sus viviendas y barrio, se realizará una vez alcanzados el 50 y 80% de avance de las obras, ya que el propósito es reforzar determinados contenidos en la etapa cercana a la entrega de las viviendas.

El ciclo se organizará en un mínimo de tres talleres que incluyan los siguientes contenidos:

Uso, cuidado y mantención de las viviendas y equipamiento: instrucciones prácticas y específicas de acuerdo a las características del conjunto habitacional. Los profesionales del PAS elaborarán un Manual de uso práctico, breve y específico, redactado en lenguaje simple y accesible, con explicación de los conceptos técnicos para una mejor comprensión del beneficiario/propietario. Entre otros temas, se debe incluir:

Uso, cuidado y mantención de las áreas verdes y espacios comunes.

Manejo de basura.

Uso eficiente de los recursos energéticos (luz, agua, gas)

Funcionamiento del servicio de post venta, en especial, durante los primeros 30 días desde la entrega de las viviendas. La Entidad Patrocinante en conjunto con la Constructora deberá entregar a las familias beneficiarias, un informativo del procedimiento para el servicio de post venta, y publicar estos informativos en lugares visibles.

Obligaciones que asume el copropietario de una vivienda construida con subsidio del estado (obligación de habitar la vivienda, no arrendar, cumplir con el pago de servicios básicos y gastos comunes cuando corresponda). Apoyado por un Informativo que deberá ser visado por la OOHH y, si fuese necesario, elaborar los contenidos identificados como imprescindibles.

Trámites asociados al cierre administrativo de los proyectos (renuncias, reemplazos, sustituciones, escrituración y otros). Apoyado por un Informativo que deberá ser visado por la OOHH y, si fuese necesario, elaborar los contenidos identificados como imprescindibles.

Ley de Copropiedad y funcionamiento de la administración de las copropiedades (órganos de administración, reglamento de copropiedad, normas de convivencia, deberes y derechos, bienes comunes, gastos comunes, instancias de solución de conflictos). Apoyado por un Informativo que deberá ser visado por la SUBJUR y, si fuese necesario, elaborar los contenidos identificados como imprescindibles.

Planes de emergencia de acuerdo a lo establecido en la Resolución Exenta MINVU N° 1875 de 2015, artículo 2, además de Plan Familia Preparada.

Entrega escrituras a beneficiarios.

Señale el tiempo que compromete la EP para la escrituración de las viviendas a nombre de los beneficiarios, teniendo como hito de referencia, la recepción final de las obras. Se entiende como vivienda escriturada aquella que se encuentra inscrita a nombre del propietario, en el Conservador de Bienes Raíces.

**VII Profesionales ejecutores PAS.**

Identificar el equipo de personas que participarán en el desarrollo del Plan de Acompañamiento Social, conforme a las características y funciones de los perfiles de cargo señaladas en el anexo 8 de las Bases Técnicas.

CARGO	CANTIDAD DE PERSONAS	NOMBRES, APELLIDOS Y RUT	FORMACIÓN ACADÉMICA	JORNADA (COMPLETA, MEDIA, ¼)	EXPERIENCIA LABORAL
Coordinador PAS					
Profesional(es) ejecutores PAS					

Profesional de apoyo en temas comunitarios					
Profesional área técnica					

Propuesta de actividades para favorecer la Integración de familias beneficiarias.

1.- Presentación general de la propuesta de actividades y su justificación.

2.- Descripción de las actividades a desarrollar. Objetivos, participantes (postulantes o beneficiarios, jóvenes, niños, adultos mayores), metodología, productos esperados, infraestructura, recursos humanos y recursos materiales.

Actividad	Objetivos	Participantes	Metodología	Productos Esperados	Infraestructura	Recursos humanos	Recursos materiales

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Profesional Coordinador PAS



SERVIU  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
ANEXO (16)

**ANEXO N°16: CARTA DE COMPROMISO REALIZACIÓN REUNIÓN CON DIRIGENTES Y FAMILIAS UNA VEZ PUBLICADA LA RESOLUCIÓN DEL CONCURSO**

C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"

ENTIDAD PATROCINANTE: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INSCRIPCIÓN REGISTRO: \_\_\_\_\_

CATEGORÍA: \_\_\_\_\_

**DATOS DEL RECINTO**

Nombre Lugar comprometido: \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Comuna \_\_\_\_\_

Nombre Administrador: \_\_\_\_\_

Rut \_\_\_\_\_

Recinto comprometido o metodología comprometida: \_\_\_\_\_

**DECLARA:**

Realizar actividad con dirigentes y familias para dar a conocer propuesta detallada que fue seleccionada, y cronograma de actividades hasta el ingreso del proyecto a SERVIU. Dentro de un plazo máximo 1 SEMANA desde la selección de la EP ganadora, para realizar la actividad y un plazo máximo de 2 SEMANAS desde la selección de la EP ganadora, para realizar la actividad respectivamente.

Ambas reuniones se deben coordinar con Equipo Regeneración y Gestor Territorial SERVIU.

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Administrador

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



SERVIU  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
ANEXO (17)

**ANEXO N°17: CARTA DE COMPROMISO GENERACIÓN PROYECTOS COLECTIVOS**  
C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO  
ARENAS, TEMUCO"

ENTIDAD  
PATROCINANTE: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INSCRIPCIÓN REGISTRO: \_\_\_\_\_

CATEGORÍA: \_\_\_\_\_

DECLARA:

Declaro que se realizarán asesoría para la generación de Proyectos Colectivos de Mejoramiento del Hábitat Físico y Social de las Familias, mediante Programas de Financiamiento Público o Privado, con excepción de aporte adicional del MINVU.  
Para acreditar el cumplimiento se deberá hacer Ingreso a SERVIU documento que contenga proyecto redactado según bases y requerimientos de la institución donde se deba presentar, ya sea para financiamiento público o privado.

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



**ANEXO N°18: CARTA DE COMPROMISO REQUERIMIENTO PROFESIONALES P.A.S.**  
C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO  
ARENAS, TEMUCO"

DETALLES ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL  
PROYECTO HABITACIONAL "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS  
SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"

El acompañamiento social, deberá incluir la figura de un profesional coordinador del PAS, y la de otros(s) profesionales ejecutores. Así también se considera pertinente la participación de equipo de apoyo profesional con especialización en psicología comunitaria para estrategias orientadas a la integración de los grupos y a la resolución de conflictos, así como de equipo de apoyo para labores en terreno y de digitación. A continuación, se señalan características y funciones del equipo PAS. Se hace presente que de acuerdo al propósito de las actividades también se debe contemplar la participación de equipo del área técnico-constructiva.

Cargo	Características y funciones
Coordinador PAS	Profesional del área social, de preferencia trabajador social, con alta experiencia en intervención comunitaria, mínimo 3 años, y con experiencia en diseño y ejecución de Planes de Habilitación Social, Programas FSV y/o FSEV. Manejo Ley de Copropiedad Inmobiliaria, según el Plan Maestro incluye esta tipología de construcción. Responsable de la coordinación social, supervisión y cumplimiento del equipo ejecutor PAS. Responsable de la generación de informes a SERVIU. Responsable de mantener comunicación permanente con equipo supervisor SERVIU PAS.
Profesional (es) ejecutores PAS	Profesional del área social, de preferencia trabajador social, con experiencia en intervención comunitaria y con experiencia en ejecución de Planes de Habilitación Social, Programas FSV y/ o FSEV. Manejo Ley de Copropiedad Inmobiliaria, según el Plan Maestro incluye esta tipología de construcción. Ejecutor de las actividades comprometidas en el PAS, incluyendo trabajo de difusión del proyecto en la comunidad, en especial trabajo de convocatorias, entrega de materiales informativos y conducción de talleres, reuniones y asambleas.
Profesional de apoyo en temas comunitarios	Profesional del área social, con especialización en psicología comunitaria, con dedicación parcial, que apoye estrategias orientadas a la integración de los grupos y a la resolución de conflictos.

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



**ANEXO N°19: CARTA DE COMPROMISO DE PROFESIONALES ESPECIALISTAS  
ACTIVIDADES P.A.S.**

(Se debe completar un anexo formulario N°19 por cada uno de los Profesionales que participan directamente en las actividades del P.A.S.)

C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"

DATOS DE LA ENTIDAD PATROCINANTE

Nombre / Razón Social \_\_\_\_\_

Nombre de  
Fantasía \_\_\_\_\_

Rut \_\_\_\_\_

Actividad(es) del  
P.A.S \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

DATOS DEL PROFESIONAL

Nombre: \_\_\_\_\_

Rut \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Comuna \_\_\_\_\_

Profesión: \_\_\_\_\_

Universidad: \_\_\_\_\_

Año de experiencia en trabajo comunitario: \_\_\_\_\_

DECLARA:

Declara solemnemente que participará en las actividades del Plan de Acompañamiento Social indicadas.

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Profesional

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



**ANEXO N°20: CARTA DE COMPROMISO EQUIPO PROFESIONAL ACTIVIDADES P.A.S.**  
(Se debe completar un anexo formulario N°20 por cada uno de los Profesionales que participan directamente en las actividades del P.A.S, Equipo Completo)  
C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"

DATOS DE LA ENTIDAD PATROCINANTE

Nombre / Razón Social \_\_\_\_\_  
Nombre de Fantasía \_\_\_\_\_

Rut \_\_\_\_\_

Actividad(es) del P.A.S \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

DATOS DEL PROFESIONAL

Nombre: \_\_\_\_\_

Rut \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Comuna \_\_\_\_\_

Profesión: \_\_\_\_\_

Universidad: \_\_\_\_\_

Especialidad: \_\_\_\_\_

DECLARA:

Declaro solemnemente que participaré en las actividades del Plan de Acompañamiento Social indicadas.

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma Profesional

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



SERVIU  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
ANEXO (21)

**ANEXO N°21: CARTA DE COMPROMISO DE RESGUARDO DE LA INFORMACIÓN**  
C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO  
ARENAS, TEMUCO"

DATOS DE LA ENTIDAD PATROCINANTE

ENTIDAD  
PATROCINANTE: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INSCRIPCIÓN REGISTRO: \_\_\_\_\_

CATEGORÍA: \_\_\_\_\_

DECLARA:

Conocer que la Entidad Patrocinante deberá resguardar la información y los medios de verificación que se obtengan del trabajo realizado con las familias, con el fin de evitar pérdida de información en caso de cambio de profesionales que se encuentren involucrados en el desarrollo y ejecución de todo el proyecto.

Conocer que la Entidad Patrocinante deberá ingresar mensualmente copia de los verificadores a SERVIU Región de la Araucanía, esta copia sólo a algo informativo y no representa el medio de verificación para el respectivo cobro, para ello se debe adjuntar original.

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



SERVIU  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
ANEXO (22)

**ANEXO N°22: CARTA DE COMPROMISO DE RESGUARDO DE LA INFORMACIÓN**  
C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO  
ARENAS, TEMUCO"

DATOS DE LA ENTIDAD PATROCINANTE

ENTIDAD  
PATROCINANTE: \_\_\_\_\_

RUN/RUT: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INSCRIPCIÓN REGISTRO: \_\_\_\_\_

CATEGORÍA: \_\_\_\_\_

DECLARA:

Conocer que la presente oferta será presentada al Comité de Regeneración y/o Familias integrantes del proyecto habitacional, por parte del equipo del Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales SERVIU Región de la Araucanía, quienes serán parte de la comisión evaluadora.

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



**ANEXO N°23: LISTADO DE DOCUMENTOS PARA ACTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

C.E.P. "ETAPA 2, MEGAPROYECTO, LOTEO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS SECTOR BRAULIO ARENAS, TEMUCO"

DATOS DE LA ENTIDAD PATROCINANTE

Nombre / Razón Social \_\_\_\_\_

Nombre de Fantasía \_\_\_\_\_

Rut \_\_\_\_\_

DATOS DEL PROFESIONAL SERVIU (O. TÉCNICA)

Nombre: \_\_\_\_\_

Rut \_\_\_\_\_

DATOS DEL PROFESIONAL SERVIU (O. SOCIAL)

Nombre: \_\_\_\_\_

Rut \_\_\_\_\_

Los antecedentes de Oferta Técnica y Oferta Social – Plan de Acompañamiento Social en Formulario ANEXO N°23 deben ser completados por Profesional de Serviu a cargo de la recepción de los Antecedentes.

oferta técnica

N°	CONTENIDO	SI PRESENTA	NO PRESENTA
1	Anteproyecto Conjunto Habitacional		
a	Memoria Explicativa		
b	Plantas de ubicación y Emplazamiento		
c	Plantas de Arquitectura del Conjunto Habitacional		
d	Planta de arquitectura de Equipamiento y Obras Complementarias		
e	Elevaciones y Cortes de Arquitectura del Conjunto Habitacional		
f	Planos de Accesibilidad Universal del Conjunto Habitacional		
2	Anteproyectos de Unidades Habitacionales		
a	Plantas de Arquitectura		
b	Cortes de Arquitectura		
3	Especificaciones Técnicas Preliminares		
4	Presupuesto Estimativo		
5	Imágenes proyectuales ilustrativas		

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma y Nombre Profesional  
SERVIU (O. Técnica)

oferta social – plan de acompañamiento social

Nº	CONTENIDO	SI PRESENTA	NO PRESENTA
1	Propuesta Preliminar Plan de Acompañamiento Social – P.A.S.		
2	Carta de compromiso del administrador del recinto donde se realizarán las actividades del P.A.S. ANEXO N°12 (NO OBLIGATORIO)		
3	Fotografías de lugar actividades P.A.S. ANEXO N°13.		
4	Carta de compromiso de atender solución según tipo de subsidio complementario al que acceda el grupo familiar, identificado el en diagnóstico participativo. ANEXO N°14.		
5	Desarrollo de atributos del Plan de Acompañamiento Social. ANEXO N°15		
6	Carta de compromiso realización reunión con dirigentes y familias una vez publicada la resolución del concurso. ANEXO N°16		
7	Carta de compromiso generación proyectos colectivos. ANEXO N°17		
8	Carta de compromiso requerimiento profesionales P.A.S. ANEXO N°18		
9	Carta de compromiso de profesionales especialistas actividades P.A.S. ANEXO N°19		
10	Carta de compromiso de Equipo Profesional P.A.S. ANEXO N°20		
11	Currículum de equipo profesional actividades P.A.S.		
12	Documentos que acreditan experiencia en área de vivienda y/o comunitario de equipo profesional actividades P.A.S.		
13	Carta de compromiso de resguardo de la información. ANEXO N°21		
14	Carta de compromiso de resguardo de la información. ANEXO N°22		

\_\_\_\_\_  
Firma y timbre Representante  
Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma y Nombre Profesional  
SERVIU (O. Social)

Los antecedentes de Identificación del Oferente, Oferta Económica y Oferta Estrategia de Ejecución deben ser completados por la Comisión Evaluadora.

IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

Nº	CONTENIDO	SI PRESENTA	NO PRESENTA
1	Formulario de Presentación. ANEXO N°1		
2	Formulario Oferta. ANEXO N°2		
3	Declaración jurada simple de conocimiento de las presentes bases. ANEXO N°3		
4	Declaración de Jurada, de cesión de derechos de autor sobre los anteproyectos, en caso de ser su propuesta adjudicada. ANEXO N°5		
5	Respaldo digital en CD, DVD o Pendrive de toda la "Oferta Técnica", "Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social" y "Oferta Económica". en formato PDF o similar.		

OFERTA ECONÓMICA

Nº	CONTENIDO	SI PRESENTA	NO PRESENTA
1	Presupuesto Estimativo		
2	Resumen Presupuestos Generales. ANEXO N°7		

Observaciones

Mediante la presente los profesionales encargados de recibir las ofertas entregan a la comisión evaluadora los antecedentes Ofertados.

\_\_\_\_\_  
Firma Representante Legal Entidad Patrocinante

\_\_\_\_\_  
Firma y Nombre Profesional SERVIU (O. Técnica)

\_\_\_\_\_  
Firma y Nombre Profesional SERVIU (O. Social)

\_\_\_\_\_  
Firma Presidente de Comisión Evaluadora

TEMUCO, \_\_\_\_\_.



SERVIU  
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA  
ANEXO (24)

**ANEXO N°24:**

LISTA DE VERIFICACIÓN BANCO DE PROYECTO  
FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA  
D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011  
Fecha: \_\_/\_\_/\_\_

IDENTIFICACION DEL PROYECTO	
Nombre del Proyecto	
Código de Proyecto	Tipología
Número de Viviendas	Comuna

IDENTIFICACION ENTIDAD PATROCINANTE	
Nombre Entidad Patrocinante	
Rut Entidad Patrocinante	Teléfono

DOCUMENTACION DEL PROYECTO TECNICO ECONOMICO	Si	No	N/ C
Ficha de Proyecto (Formato Tipo): Debe mantenerse actualizada y acorde a la información del proyecto.			
Acreditación de Capacidad Técnica y Económica: Acorde a procedimiento formatos tipos instruidos mediante Ordinario 2007 del 30/09/2015 de la DITEC.			
Listado de los profesionales que suscriben el proyecto técnico o antecedentes del proyecto y copia de C.I. de cada uno de ellos (Arquitecto, Ingeniero Estructural, Proyectistas autorizados de instalaciones), Certificado o credencial, según corresponda, de los proyectistas de instalaciones domiciliarias, etc.: Se deben incorporar todos los profesionales mencionados, listado de profesionales debe concordar con documentos solicitados. Si se cambia algún profesional durante la revisión, se deberá actualizar esta información.			
Planos de Arquitectura: Se deben ingresar planos de arquitectura de las distintas tipologías de vivienda incluida su ampliación, cada tipología con sus respectivas plantas, cortes, elevaciones, cuadro de superficies, escantillón y detalles, todo firmado por arquitecto proyectista y propietario del terreno, visado por DOM según permiso de edificación o anteproyecto. Estos se revisarán de acuerdo a la LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, CUADRO NORMATIVO Y TABLA DE ESPACIOS Y USOS MÍNIMOS PARA EL MOBILIARIO RES. EX. N°9013 E ITEMIZADO TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DEL PROGRAMA FSEV. RES. EX. N°9020. Planimetría de arquitectura debe ser coincidente con EETT, acreditaciones, proyecto de ingeniería, instalaciones y resto de documentos.			
EE. TT. Arquitectura: Se deben ingresar firmadas por arquitecto proyectista y propietario del terreno, visado por DOM según permiso de edificación o anteproyecto. Se revisarán de acuerdo a la LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, CUADRO NORMATIVO Y TABLA DE ESPACIOS Y USOS MÍNIMOS PARA EL MOBILIARIO RES. EX. N°9013 E ITEMIZADO TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DEL PROGRAMA FSEV. RES. EX. N°9020. EETT deben ser coincidentes con planimetría de arquitectura, acreditaciones, proyecto de ingeniería, instalaciones y resto de documentos.			
Proyecto Discapacitados. Señalar en el loteo la ubicación de las viviendas de discapacitados: El proyecto de discapacitados debe incorporar la planimetría de arquitectura con las EETT correspondientes firmado por arquitecto proyectista y propietario del terreno, visado por DOM según permiso de edificación o anteproyecto. Se revisarán de acuerdo a la LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, CUADRO NORMATIVO Y TABLA DE ESPACIOS Y USOS MÍNIMOS PARA EL MOBILIARIO RES. EX. N°9013, ITEMIZADO TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DEL PROGRAMA FSEV. RES. EX. N°9020 y GUÍA DE DISCAPACIDAD ORD. N°4332. Planimetría de arquitectura discapacitados debe ser coincidente con EETT discapacitados, acreditaciones discapacitadas, proyecto de ingeniería discapacitados, instalaciones discapacitados y resto de documentos.			
Acreditación Normativa Acústica/Térmica/Fuego/Condensación.			

<p>Alternativas de Acreditación: Solución Listado Oficial Minvu, Ensayos autorizados o cálculo:</p> <p>Deben ingresarse para cada tipología de vivienda y ampliación según formatos establecidos, firmados por proyectista y constructora. Se revisarán de acuerdo a los artículos 4.1.6, 4.1.10, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4 y 4.3.5 de la O.G.U.C. y normas NCh 1973 y NCh2457 respectivamente.</p> <p>Acreditaciones deben ser coincidentes con planimetría de arquitectura, EETT, proyecto de ingeniería y resto de documentos.</p>			
<p>Proyecto de Obras de Habilitación:</p> <p>Se deben detallar las obras especiales que se requieren. Debe contener Planos topográficos, estructurales, detalles de obra, emplazamiento obras en planos de loteo, en general documentación necesaria para su completa evaluación, acompañado de sus respectivas especificaciones técnicas, Memorias de cálculo. Además, planillas de Cubicaciones, Análisis de Precios Unitarios, Presupuesto de habilitación según formato Serviu.</p> <p>En caso de requerir mayor monto para subsidio de habilitación, debe presentar la resolución del Director, que autoriza este mayor monto de subsidio.</p> <p>Los antecedentes a presentar deberán estar como ítem Habilitación, y deben ser coincidentes con la información presentada en los otros módulos.</p>			
<p>Planos Estructura Vivienda (aislada y/o pareada, según corresponda): Planos de Fundaciones, de estructuras, de losas, de cerchas, Elevaciones estructurales de todos los ejes y detalles de todos los elementos estructurales y sus uniones. La presentación además deberá considerar lo estipulado NCh 433 Of 96 mod 2009.</p>			
<p>Planos Estructuras Vivienda Discapacitados: Planos de Fundaciones, de estructuras, de losas, de cerchas, Elevaciones estructurales de todos los ejes y detalles de todos los elementos estructurales y sus uniones. La presentación además deberá considerar lo estipulado NCh 433 Of 96 mod. 2009.</p>			
<p>Planos Estructuras Sede Social: Planos de Fundaciones, de estructuras, de losas, de cerchas, Elevaciones estructurales de todos los ejes y detalles de todos los elementos estructurales y sus uniones. La presentación además deberá considerar lo estipulado NCh 433 Of 96 mod 2009.</p>			
<p>Memoria de Cálculo Estructural, según condiciones mínimas para la presentación de memorias de cálculo en proyectos de FSEV y lo estipulado NCh 433 Of 96 mod 2009.</p>			
<p>Planos Agua Potable Domiciliario</p> <p>La planimetría debe ser coincidente con el resto de los módulos del proyecto.</p> <p>En el caso de existir discapacitados, en donde se modifica la distribución de la vivienda, se debe presentar un proyecto indicando "Proyecto Vivienda Discapacitados".</p> <p>Planimetría de la instalación de agua potable debe ser coincidente con la memoria de Cálculo en tramos identificados en dibujo Isométrico.</p> <p>Si corresponde al proyecto se debe adjuntar planimetría de la sede social y Áreas Verdes.</p>			
<p>EE. TT. Y Memoria de cálculo Agua Fría y Caliente.</p> <p>El proyecto de agua potable deberá cumplir con lo establecido en RIDAA con sus anexos y Nch.</p> <p>Se debe adjuntar título profesional del proyectista y firmado por este.</p> <p>Especificaciones técnicas que indique ejecución de obra y memoria de cálculo, y puntos normativos a emplear. Adjuntar cuadro de pérdida de carga por tramos.</p> <p>Adjuntar factibilidad vigente.</p> <p>Si corresponde al proyecto se debe adjuntar especificaciones técnicas de la sede social y Áreas Verdes.</p> <p>En el caso de existir discapacitados, en donde se modifica la distribución de la vivienda, se debe presentar un proyecto indicando "Proyecto Vivienda Discapacitados".</p>			
<p>Planos Alcantarillado Domiciliario</p> <p>La planimetría debe ser coincidente con el resto de los módulos del proyecto.</p> <p>En el caso de existir discapacitados, en donde se modifica la distribución de la vivienda, se debe presentar un proyecto indicando "Proyecto Vivienda Discapacitados".</p> <p>Planimetría de Alcantarillado debe ser coincidente con la memoria de Cálculo en tramos identificados en dibujo Isométrico.</p> <p>Si corresponde al proyecto se debe adjuntar planimetría de la sede social.</p>			
<p>EE. TT. Y Memoria de Calculo Alcantarillado</p> <p>El proyecto de alcantarillado deberá cumplir con lo establecido en RIDAA con sus anexos y Nch.</p> <p>Se deberá adjuntar título profesional del proyectista y firmado por este.</p> <p>Especificaciones técnicas y memoria de cálculo indicar ejecución de obra, justificación de diseño, y puntos normativos a emplear.</p> <p>Adjuntar factibilidad vigente.</p> <p>Si corresponde al proyecto se debe adjuntar especificaciones técnicas de la sede social.</p>			

<p>En el caso de existir discapacitados, en donde se modifica la distribución de la vivienda, se debe presentar un proyecto indicando "Proyecto Vivienda Discapacitados".</p>			
<p>Planos Electricidad  Planimetría debe contemplar Trazado canalización, Ubicación de centro de alumbrados y enchufes, cuadro de carga con todos los consumos de instalación, diagrama unilineal de cada tablero, detalles constructivos y de montajes.  En el caso de existir discapacitados, en donde se modifica la distribución de la vivienda, se debe presentar un proyecto indicando "Proyecto Vivienda Discapacitados".</p>			
<p>EE. TT. Y Memoria de Calculo Eléctricas  En especificaciones técnicas debe incluir la norma utilizada, elementos de la instalación (Empalme, tablero, conductores, etc.), descripción de obra procedimiento de montaje, materiales utilizados.  En memoria de cálculo se deben incluir todas las fórmulas que determinan la magnitud de elementos a instalar.  Credencial del instalador autorizado.  Factibilidad eléctrica vigente.  En el caso de existir discapacitados, en donde se modifica la distribución de la vivienda, se debe presentar un proyecto indicando "Proyecto Vivienda Discapacitados".</p>			
<p>Planos Combustible  Se revisará de acuerdo al decreto N° 66 (SEC) Reglamento de Instalaciones Interiores y medidores de Gas.  En el caso de existir discapacitados, en donde se modifica la distribución de la vivienda, se debe presentar un proyecto indicando "Proyecto Vivienda Discapacitados".  La planimetría debe ser coincidente con el resto de los módulos del proyecto.</p>			
<p>EE. TT. Y Memoria de Cálculo Combustibles  Se revisará de acuerdo al decreto N° 66 (SEC) Reglamento de Instalaciones Interiores y medidores de Gas.  En el caso de existir discapacitados, en donde se modifica la distribución de la vivienda, se debe presentar un proyecto indicando "Proyecto Vivienda Discapacitados".  La planimetría debe ser coincidente con el resto de los módulos del proyecto.  Adjuntar planillas de cálculo justificando instalación de gas.  Adjuntar credencial instaladora.</p>			
<p>Plano de Loteo:  Visado por DOM. Se revisará de acuerdo a la LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ITEMIZADO TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DEL PROGRAMA FSEV. RES. EX. N°9020 y GUÍA DE DISCAPACIDAD ORD. N°4332, DDU 107 ORD. N°232 Y DDU ESPECÍFICA 05 ORD. N°453.  Debe ser coincidente con número de viviendas presentado en permiso de edificación. La superficie del loteo debe ser coincidente con la superficie de la escritura de compra del terreno.</p>			
<p>Plano de Copropiedad:  Se revisará de acuerdo a LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONE Y LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.</p>			
<p>Proyecto Equipamiento  Planos Arquitectura, Estructura EETT., Proyectos de Instalaciones domiciliarias:  El proyecto de equipamiento debe incorporar la planimetría de arquitectura (emplazamiento de sede en loteo) con las EETT correspondientes firmado por arquitecto proyectista y propietario del terreno, visado por DOM según permiso de edificación o anteproyecto. Se revisará de acuerdo a la LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, CUADRO NORMATIVO Y TABLA DE ESPACIOS Y USOS MÍNIMOS PARA EL MOBILIARIO RES. EX. N°9013 E ITEMIZADO TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DEL PROGRAMA FSEV. RES. EX. N°9020.  Se debe especificar equipamiento participativo con acta de aprobación de asamblea.  Planimetría de arquitectura de equipamiento debe ser coincidente con EETT de equipamiento, proyecto de ingeniería de equipamiento, instalaciones de equipamiento y resto de documentos.</p>			
<p>Plano Emplazamiento Loteo (Georreferenciado):  Destacar polígono de loteo en el entorno inmediato. Se revisará que cumpla con las conexiones de circulación continúa establecidas en DDU 107 ORD. N°232 Y DDU ESPECÍFICA 05 ORD. N°453.</p>			
<p>Proyecto Áreas Verdes (Detallando Mobiliario Urbano):  Debe incluir planta de áreas verdes con respectivo mobiliario urbano, simbología, cuadro de cantidades y detalles, firmado por arquitecto proyectista y propietario del terreno.  Este se revisará de acuerdo a la LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, E ITEMIZADO TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DEL PROGRAMA FSEV.</p>			

RES. EX. N°9020 y disposiciones del D.S. N°49. Planimetría de áreas verdes debe ser coincidente con EETT de áreas verdes y resto de documentos.			
<p>Oficio del SEA:  Los proyectos que postulen al subsidio del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, modalidad CNT; y que conforme al art. 3 del DS 40 del 12.08.2013 del MMA, deban someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, deben acreditar la pertinencia de ingreso al SEA. Para esto, previo al ingreso del proyecto, se debe efectuar la consulta escrita al SEA. La carta respuesta de este organismo debe incorporarse al proyecto técnico.</p> <p>Conforme al artículo citado, algunos de los proyectos que deberán solicitar pertinencia son:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aquellos que se emplacen fuera de la zona definida por un Instrumento de Planificación Territorial y que superen las 160 viviendas sociales.</li> <li>2. Aquellos proyectos que se ejecuten en una zona declarada latente o saturada.</li> </ol>			
Certificado de Convenio Marco Regional vigente, emitido por la Seremi.			
Resolución Cambio de Uso de Suelo (Resolución MINAGRI, MINVU y planos): Si la resolución está condicionada, se deberá subsanar antes de aprobar el proyecto.			
Certificado de Informaciones Previas: Legible y completo. De acuerdo a instrumento planificador regulador vigente.			
Permiso de Edificación del Proyecto completo (incl. Equipamiento): Permiso debe incorporar la ampliación de todas las tipologías de vivienda.			
Permiso de Anteproyecto de Edificación (incl. Equipamiento): Permiso de anteproyecto debe incorporar la ampliación de todas las tipologías de vivienda. En caso de presentar anteproyecto de edificación, el proyecto quedará calificado Condicional.			
Permiso de Loteo o Permiso de Loteo con Construcción simultánea Se revisará de acuerdo a la LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ITEMIZADO TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DEL PROGRAMA FSEV. RES. EX. N°9020 y GUÍA DE DISCAPACIDAD ORD. N°4332, DDU 107 ORD. N°232 Y DDU ESPECÍFICA 05 ORD. N°453. Debe ser coincidente con número de viviendas presentado en permiso de edificación.			
Permiso de Anteproyecto de Loteo: En caso de presentar anteproyecto de loteo, el proyecto quedará calificado Condicional.			
Carta Gantt del Proyecto: El tiempo final de desarrollo de las obras debe ser coherente con lo indicado en la cláusula décima tercera del contrato de construcción, debe firmarse por la empresa constructora.			
Presupuesto Financiado Adjuntar en formato tipo Montos asignados según Programa Habitacional fondo solidario de Elección de Vivienda. Datos del presupuesto financiado de acuerdo a los datos del proyecto.			
Presupuesto Detallado (En Formato Tipo) y Cuadros de Cubicaciones. El presupuesto debe contemplar la totalidad de partidas correspondiente al proyecto. Los montos asignados por medio de subsidio, ya sea habilitación, equipamiento, grupo familiar, discapacitados, subsidio en altura, etc. Deben ser ocupados en un 100%, en la materia solicitada. El correlativo del presupuesto general debe coincidir con el A.P.U. y las especificaciones técnicas. Debe cuadrar el resultado de la operación en donde se aplica gastos generales, utilidades e IVA. Terreno no aplica IVA, Gastos generales y Utilidad. Las unidades utilizadas en los presupuestos deberán ajustarse a lo definido en la Nch 353 Of. 2000			
Análisis de precios unitarios Se debe adjuntar de acuerdo a la totalidad de partidas según presupuesto. Debe poseer misma moneda que el presupuesto general, UF, o \$, numeración correlativa de acuerdo a Presupuesto y Especificaciones técnicas.			
Contrato Empresa Constructora (proyecto asociado a grupo) (Formato Tipo). Financiamiento coincidente con presupuesto.			
Certificado de factibilidad (de acuerdo a punto 4.1.2. del I.T.C.), con una vigencia máxima 6 meses emitidas por Aguas Araucanía. En caso de APR. las factibilidades deben ser emitidas por la DOH. Las soluciones particulares de alcantarillado y agua potable deben contar con proyectos aprobados por el servicio de salud y/o Aguas Araucanía según corresponda. Cuando el APR no esté bajo la supervisión de la DOH, se debe presentar proyecto aprobado por la cooperativa o el Comité de APR.			
Certificado de factibilidad eléctrica:			

Los certificados de factibilidad deben corresponder efectivamente al terreno y al número de viviendas del proyecto habitacional postulante.			
Resolución SEREMI que autoriza aplicación del Subsidio diferenciado a la localización. Acorde a modificación establecida por el D.S. 105/2015.			
Certificado de la Unidad de Gestión Social de Serviu que indique requisitos cumplimiento para la obtención de subsidios especiales, ahorros complementarios y especiales (formato tipo)			
Escritura o Promesa de Compraventa de la Propiedad (según corresponda)			
Informe de tasación Serviu. Solicitar a lo menos 3 meses previo al ingreso del proyecto en la Unidad de Costos de Serviu o en Delegaciones.			
El Proyecto Pavimentación deberá contener a lo menos los siguientes antecedentes, los cuales deberán ser presentados según Apéndice I, Descripción General de los Antecedentes, indicados en el Código de Normas y Especificaciones Técnicas de Obras de Pavimentación (MINVU 2008) Planta de pavimento Perfiles transversales Perfiles longitudinales Corte tipo indicando espesores de pavimentos. Detalles de encuentro de calles y pasajes. Detalles de obras en calzada y aceras. Solución de aguas lluvias del loteo. Cubicación de obras. Memoria Explicativa del proyecto global de pavimentación Memoria de Cálculo de pavimentos, aguas lluvias y estructuras, si existiesen. Especificaciones Técnicas, según indicaciones del Código de Normas y Especificaciones Técnicas de Obras de Pavimentación. Presupuesto Estimativo.			
Plano de Aguas Lluvias de las viviendas (detallar solución de evacuación de aguas lluvias de cada uno de los lotes, señalando cota solera, cota terreno, cota piso terminado y escurrimiento aguas lluvias para cada lote)			
Proyecto Agua Potable Público			
Proyecto de Alcantarillado Público			
Proyecto Alumbrado Público			
Estudio Mecánica de Suelo (Laboratorio Autorizado, antigüedad máxima un año): debe presentar ensayos de laboratorio realizados, e Informe según NCh 1508 e Itemizado. También considerar: Debe considerar lo dispuesto en la normativa vigente NCh 1508, DS N° 61 e Itemizado Técnico. Considerar cálculo de ángulo de rozamiento interno y cohesión, con cualquiera de los siguientes ensayos: Triaxial Corte directo Compresión no confinado Considerar el cálculo de la capacidad de soporte (estático y dinámico) como también el cálculo de la constante de balasto, en base a los ensayos realizados al terreno y no a la estimación del ingeniero que suscriba el estudio.			
Informe de Medición de ondas de corte (según DS N° 61), emitido por laboratorio autorizado.			
Levantamiento Topográfico Detallado realizado acorde al punto 02 del itemizado técnico. (con cortes longitudinales y transversales): Firmado por topógrafo, se revisará de acuerdo a itemizado técnico de construcción para proyectos del programa fsev. res. ex. n°9020.			
Informe de Topografía (de acuerdo a formato tipo): Firmado por topógrafo y acorde a la información entregada en plano de topografía.			
Ensayo de infiltración de subsuelo (En el caso de soluciones particulares de alcantarillado, plantas de tratamiento que infiltren al terreno etc. )			

COPIA ANTECEDENTES INGENIERIA ( Carpeta separada)	Si	No	N/C
Planos Estructura Vivienda (aislada y/o pareada, según corresponda): Planos de Fundaciones, de estructuras, de losas, de cerchas, Elevaciones estructurales de todos los ejes y detalles de todos los elementos estructurales y sus uniones. La presentación además deberá considerar lo estipulado NCh 433 Of 96 mod 2009.			
Planos Estructuras Vivienda Discapacitados: Planos de Fundaciones, de estructuras, de losas, de cerchas, Elevaciones estructurales de todos los ejes y detalles de todos los elementos estructurales y sus uniones. La presentación además deberá considerar lo estipulado NCh 433 Of 96 mod 2009.			
Planos Estructuras Sede Social: Planos de Fundaciones, de estructuras, de losas, de cerchas, Elevaciones estructurales de todos los ejes y detalles de todos los elementos estructurales y sus uniones. La presentación además deberá considerar lo estipulado NCh 433 Of 96 mod 2009.			
Memoria de Cálculo Estructural, según condiciones mínimas para la presentación de memorias de cálculo en proyectos de FSEV y lo estipulado NCh 433 Of 96 mod 2009.			

Proyecto de Obras de Habilitación, señalando las obras especiales que se requieren. (Planos, tablas de cubicaciones análisis de precios unitarios etc.) Planos que correspondan, EETT.			
El Proyecto Pavimentación deberá contener a lo menos los siguientes antecedentes, los cuales deberán ser presentados según Apéndice I, Descripción General de los Antecedentes, indicados en el Código de Normas y Especificaciones Técnicas de Obras de Pavimentación (MINVU 2008) Planta de pavimento Perfiles transversales Perfiles longitudinales Corte tipo indicando espesores de pavimentos. Detalles de encuentro de calles y pasajes. Detalles de obras en calzada y aceras. Solución de aguas lluvias del loteo. Cubicación de obras. Memoria Explicativa del proyecto global de pavimentación Memoria de Cálculo de pavimentos, aguas lluvias y estructuras, si existiesen. Especificaciones Técnicas, según indicaciones del Código de Normas y Especificaciones Técnicas de Obras de Pavimentación. Presupuesto Estimativo.			
Plano de Aguas Lluvias de las viviendas (detallar solución de evacuación de aguas lluvias de cada uno de los lotes, señalando cota solera, cota terreno, cota piso terminado y escurrimiento aguas lluvias para cada lote)			
Proyecto Agua Potable Público			
Proyecto de Alcantarillado Público			
Proyecto Alumbrado Público			
Estudio Mecánica de Suelo (Laboratorio Autorizado, antigüedad máxima un año): debe presentar ensayos de laboratorio realizados, e Informe según NCh 1508 e Itemizado. También considerar: Debe considerar lo dispuesto en la normativa vigente NCh 1508, DS Nº 61 e Itemizado Técnico. Considerar cálculo de ángulo de rozamiento interno y cohesión, con cualquiera de los siguientes ensayos: Triaxial Corte directo Compresión no confinado Considerar el cálculo de la capacidad de soporte (estático y dinámico) como también el cálculo de la constante de balasto, en base a los ensayos realizados al terreno y no a la estimación del ingeniero que suscriba el estudio.			
Informe de Medición de ondas de corte (según DS Nº 61)			
Levantamiento Topográfico Detallado realizado acorde al punto 02 del itemizado técnico. (con cortes longitudinales y transversales )			
Informe de Topografía (de acuerdo a formato tipo)			
Ensayo de grado de infiltración de subsuelo (En el caso de soluciones particulares de alcantarillado)			

ANTECEDENTES ASISTENCIA TECNICA (Carpeta separada)	Si	No	N/C
Informe de Calificación Técnica y económica del Terreno, declarando si este es apto de ser adquirido y/o construido, firmado por un profesional competente.			
Copia autorizada ante Notario del título profesional de quienes ejecutarán las actividades de asistencia técnica, jurídica y social. Dicho título profesional deberá ser otorgado por una Universidad o Instituto Profesional reconocido por el Estado.			
Declaración Jurada de compromiso, de tales profesionales, que asegure su participación y responsabilidad en las actividades que involucra la asistencia técnica, jurídica y social.			

(\* ) Cada proyecto deberá contar con un Permiso de Loteo y un único Permiso de Edificación para igual cantidad de viviendas.

(\* ) Todos los antecedentes deben presentarse con nombre, firma y profesión del profesional responsable, de la empresa constructora y la Entidad Patrocinante.

Fecha Recepción	/	/
-----------------	---	---

.....  
Funcionario SERVIU

.....  
Firma Funcionario SERVIU

3. Desígnese a los siguientes funcionarios del Departamento Técnico de Serviu Región de La Araucanía o bien a aquellos que los funcionarios decidan designar como moderadores del proceso del presente Concurso de Entidades Patrocinantes:
  - Encargada (S) Sección de Diseño y Ejecución de Proyectos Habitacionales
  - Encargada Oficina Gestión de Proyectos Urbano Habitacionales
  - Profesional Oficina Gestión de Proyectos Urbano Habitacionales
  
4. Desígnese a los siguientes funcionarios del Departamento Técnico, Departamento de Operaciones Habitacionales de Serviu Región de La Araucanía o bien a aquellos que los funcionarios decidan designar como parte de la comisión evaluadora:
  - Representante de Dirección
  - Encargada Departamento Técnico
  - Encargada (S) Sección de Diseño y Ejecución Habitacional
  - Profesional Oficina Gestión de Proyectos Urbano Habitacionales
  - Profesional Social

**Anótese, comuníquese y transcríbese**

**SERGIO MERINO PERELLO  
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

PEL/HSM/SFB/MMO/TGA

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO TÉCNICO - O.G.P.U.H
- OFICINA DE PARTES