

Nº INT 3138 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 DE TREKALEN, COMITÉ ANTUPIREN Y COMITÉ PAULO COHELO, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO PROYECTO HABITACIONAL PARQUE LOS RIELES ETAPA 1 Y 2, COMUNA DE VILLARRICA

TEMUCO, 05 MAR. 2021

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 579

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en la Ley Nº 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- b) La Ley Nº 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) La Ley Nº 19.880 sobre Bases Generales de los procedimientos administrativos;
- d) Ley de aportes al espacio público, ley nº20.958, vigente desde el 18.11.2020.
- e) El D.S Nº 355 de Vivienda y Urbanismo de 1976 que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- f) El D.S. Nº 49, de 2011, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones;
- g) El D.S Nº 127/1977 Reglamento Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- h) El D.S Nº 63/1997 Aprueba Reglamento del Registro Nacional de Contratistas de Viviendas Sociales, Modalidad Privada.
- i) La Resolución Exenta Nº 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. Nº 49, (V. y U.) de 2011 cuyo texto fue reemplazado por el D.S. Nº 105 (V. y U.) de 2014 y sus modificaciones;
- j) Resolución Exenta Nº 8.270 de fecha 05 de julio de 2017, que deja sin efecto la Resolución Exenta Nº 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 Nº 9.866 de fecha 17 de agosto de 2017 que modifica la Resolución Exenta Nº 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. Nº 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones;
- l) Resolución Exenta Nº 5081 de fecha 10-08-2016, que aprueba formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales;
- m) Ord. Nº 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. Nº 49 de (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones;
- n) Ord. Nº 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 Nº 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) Oficio N° 1174, de fecha 18 de diciembre de 2020, de la Seremi de Vivienda Región de La Araucanía, que se pronuncia respecto a la aplicación del Art. 28 quinquies de la LGUC, en zona sin normativa urbanística, del PCR vigente para la comuna de Villarrica;
- q) Resolución Exenta N° 634 de fecha 03 de abril de 2020, que otorga subsidio del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, alternativa individual, conforme al Art. 27, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, a quince personas de la comuna de Villarrica (Trekalen);
- r) Resolución Exenta N° 700 de fecha 24 de agosto de 2020, que otorga subsidio del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, alternativa individual, conforme al Art. 27, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, a cuatro personas de la comuna de Villarrica (Trekalen).
- s) El Oficio Circular 4353 de fecha 19 de febrero de 2021, del Sr. Ministro del Interior, que imparte instrucciones con motivo de las elecciones de gobernadores regionales, alcaldes, concejales y convencionales constituyentes del año 2021.
- t) 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;
- u) 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;
- v) 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 necesidad de las 19 familias de Trekalen, comité Antupiren y comité Paulo Cohelo, de vincularse 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; en virtud que los comités Antupiren y Paulo Cohelo son parte de la demanda habitacional propuesta por la Municipalidad de Villarrica, continúan a la espera de poder materializar su proyecto habitacional;
2. La necesidad de desarrollar el **"PROYECTO HABITACIONAL PARQUE LOS RIELES ETAPA 1 Y 2, COMUNA DE VILLARRICA"**, para la atención de grupos vulnerables de la comuna de Villarrica, promoviendo las políticas de desarrollo urbano centradas en la construcción de soluciones habitacionales 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 de la sociedad en general.
3. La disponibilidad del terreno de propiedad de Serviu Región de La Araucanía, ubicado en Recinto Estación N° 550, 90354-1, de 35.481,84 m² para el desarrollo de un Proyecto Habitacional, que dé cabida y respuesta a las familias de Trekalen y a la demanda habitacional propuesta por el municipio, por medio de la aplicación de los programas de este ministerio. Cuya primera etapa y segunda etapa comprenden una superficie de 18.415.75 m².
4. Lo señalado en los lineamientos de la resolución N°63/1997 Aprueba Reglamento del Registro Nacional de Contratistas de Viviendas Sociales, Modalidad Privada.
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 mejor resuelva el encargo, se enmarque en los planes maestros desarrollados por MINVU, considere los intereses del Servicio y las familias;

6. 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.
7. 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 de Trekalen, comité Antupiren y comité Paulo Cohelo, para el desarrollo del Proyecto denominado **"PROYECTO HABITACIONAL PARQUE LOS RIELES ETAPA 1 Y 2, COMUNA DE VILLARRICA"**;
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.-, para el desarrollo del Proyecto denominado **"PROYECTO HABITACIONAL PARQUE LOS RIELES ETAPA 1 Y 2, COMUNA DE VILLARRICA"**.

LINEAMIENTOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS

"PROYECTO HABITACIONAL PARQUE LOS RIELES ETAPA 1 Y 2, COMUNA DE VILLARRICA"

1. PROCEDIMIENTO DE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES

Las presentes Bases Administrativas regulan el proceso mediante la cual se regirá el Concurso de Entidades Patrocinantes, para el desarrollo del proyecto denominado **"PROYECTO HABITACIONAL PARQUE LOS RIELES ETAPA 1 Y 2, COMUNA DE VILLARRICA"**.

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 **"PROYECTO HABITACIONAL PARQUE LOS RIELES ETAPA 1 Y 2, COMUNA DE VILLARRICA"**, 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 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 el sector denominado Gerónimo de Alderete, Villa Estación, Villarrica.

El encargo denominado **"PROYECTO HABITACIONAL PARQUE LOS RIELES ETAPA 1 Y 2, COMUNA DE VILLARRICA"**, consiste en el desarrollo técnico, el que se debe considerar como un proyecto habitacional, ubicado en los **lotes 14 B-1, 14 B-2, 14 A (5.032,31 m2) , 14 D-1, B3-2, 14D-2 (13.383,8 m2)** de la subdivisión N° 5 de fecha 09.03.2020 del terreno SERVIU y compuesto por la **ETAPA 1** y **ETAPA 2**, que convine una cabida mínima de: 19 viviendas de dos pisos en condominio tipo B (Etapa 1) y 72 departamentos en densificación en altura, en condominio tipo A (Etapa 2). El proceso se divide en **TRES FASES** que consisten en:

1.- La **primera fase**, consiste en el desarrollo del **concurso**, las Entidades Patrocinantes que desarrollarán el encargo, deberán elaborar una presentación con su propuesta de trabajo, ser expuesta a las familias que componen la demanda habitacional y al equipo SERVIU, la selección se hará en conjunto.

La fase 1 se compone de 2 hitos:

- Evaluación SERVIU, corresponde a la revisión de antecedentes de la Entidad Patrocinante y Empresa Constructora.

Para verificar la autenticidad del presente documento ingresar el folio 579 y el timbre 2LYUFLCYFLUELY en <http://vdoc.minvu.cl/>

- Selección de las familias: Instancia donde las 19 familias de Trekalen y los comités 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 y preseleccionadas por SERVIU.

2.- 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 de la **ETAPA 1 y ETAPA 2**, con las oficinas correspondientes para su postulación y asignación de subsidio.

3.- La **tercera fase** corresponde a la ejecución de obras de la **ETAPA 1 y ETAPA 2**, una vez seleccionado el proyecto y asignados los subsidios habitacionales.

DEMANDA HABITACIONAL ESTIMADA

El encargo, considerará la solución habitacional **para 91 familias**, el concurso permitirá seleccionar a la Entidad Patrocinante que desarrollará los proyectos definitivos, para la atención de las 19 familias de Trekalen y los comités de vivienda 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 a la prelación registrada en este Servicio, siempre que cumplan con todos los requisitos habilitantes del programa habitacional que lo regula.

De existir una cabida mayor a la cantidad de integrantes de los comités de vivienda, esta será cubierta con beneficiarios que cuenten con un subsidio vigente del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS N° 49/2011 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones.

Las soluciones técnicas que se desarrollen, en forma posterior a la primera fase del encargo, deberán considerar dar respuesta al número de soluciones habitacionales para personas con discapacidad y para adultos mayores reales al momento de postular, de acuerdo al diagnóstico participativo de cada proyecto.

4. IDENTIFICACIÓN DEL TERRENO

El inmueble objeto de este Concurso de Entidad Patrocinante corresponde a 18.415,75 de terreno, actualmente en proceso de fusión y subdivisión del inmueble 90354-1, cuyo Registro de Propiedad consta de Foja 912 N° 471 de 2012 del conservador de Bienes Raíces de Villarrica.

Para efectos del presente proyecto habitacional el terreno se considera con valor de Avalúo Fiscal, el que actualmente equivale a 0,93 UF/M2. El que debe ser considerado en el presupuesto general del proyecto.





Figura N°1: Ubicación terreno

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, pescobarl@minvu.cl y mfunesr@minvu.cl

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

5. REQUISITOS PARA CONCURSAR

Las **Entidades Patrocinantes** convocadas a presentar propuestas de desarrollo y ejecución del **"PROYECTO HABITACIONAL PARQUE LOS RIELES ETAPA 1 Y 2, COMUNA DE VILLARRICA"** 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 su capacidad económica, de acuerdo al **procedimiento regional establecido en la Res. Ex. N°303 de 27.08.2020**.

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.

6. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLAZOS FASE 1, CONCURSO

6.1. 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 www.serviuaraucania.cl , sin perjuicio de la difusión que pudiera realizar SERVIU, SEREMI MINVU o MINVU.
--------------------------------	--

6.2. Visita a terreno

Se realizará a las 11:00 horas del día indicado en el Cronograma, considerando como punto de encuentro frente al gimnasio municipal Carlos Lucas por avenida Antonio Ríos de Villarrica. **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.

6.3. Período de consultas

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

Para verificar la autenticidad del presente documento ingresar el folio 579 y el timbre 2LYUFLCYFLUELY en <http://vdoc.minvu.cl/>

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

6.4. 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.

6.5 Apertura de las Ofertas – Admisibilidad

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° 5 de las presentes Bases "Requisitos para concursar";
- II) Capacidad económica de la Empresa Constructora;

Si cumplen con las dos fases indicadas, las ofertas se declaran admisibles para evaluación. Se levantará un acta, indicando propuestas recibidas, admisibles y aquellas que pasarán a la siguiente evaluación. El acta será firmada por los miembros de la comisión asignada para este acto.

6.6. 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, pescobarl@minvu.cl y 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 5 de las presentes Bases.

6.7. 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.



Figura N°4: Referencia de ubicación de terrenos propuestos.

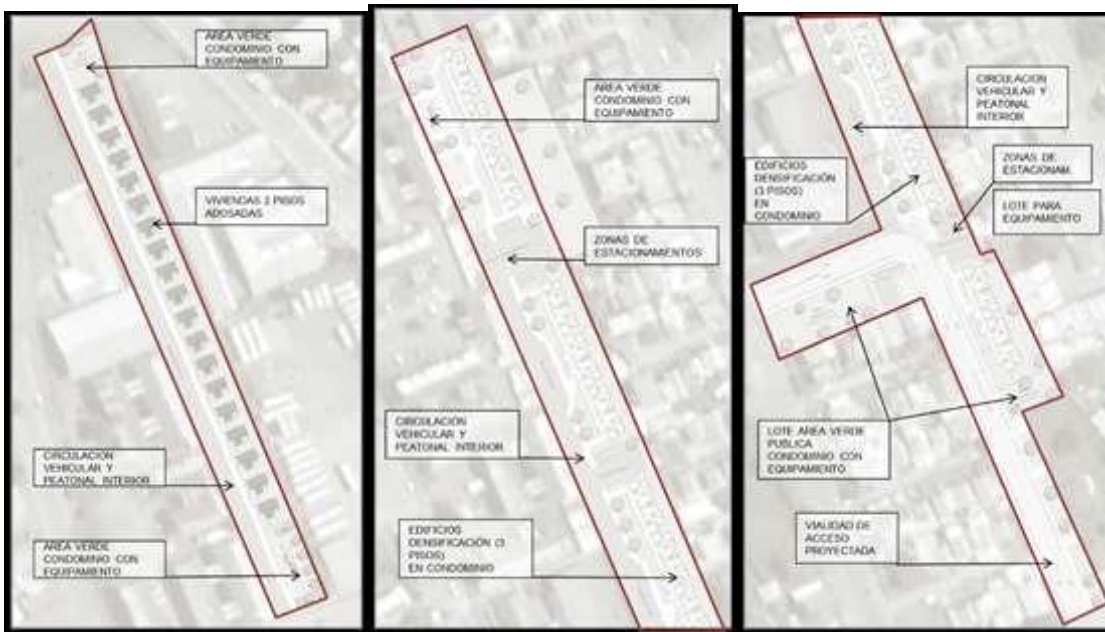


Figura N°5: Imágenes referenciales de cabida

El oferente para la estimación de sus presupuestos debe tener en consideración que el proyecto se encuentra afecto a IVA de acuerdo a la circular MINVU N°859 de 10.10.2016.

6.7 Financiamiento

El objeto del concurso es que los proyectos a presentar se elaboren, tanto en la etapa de concurso como en la de presentación del proyecto a ejecutar, considerando los subsidios habitacionales que el D.S N° 49/2011 contempla, que para este caso corresponde a lo siguiente, como monto máximo:

PARQUE LOS RIELES				
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	0	20	20	
SUBSIDIO BASE	396	396	396	
SUBSIDIO LOCALIZAC.	200	200	200	ARTICULO 35 LETRA A
SUB. PREMIO AL AHORRO	30	30	30	ARTICULO 35 LETRA C
AREAS VERDES RECREACIONALES Y	20	20	20	ARTICULO 35 LETRA G
HABILITACIÓN (HAST 280 UF)	150	150	150	ARTICULO 35 LETRA H
DENSIFICACIÓN EN ALTURA	0	110	150	ARTICULO 35 LETRA D
PDA ARQUITECTURA	0	0	0	
PDA CALEFACCION EFICIENTE DIA	0	0	0	
TOTAL	806	936	976	-

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

TREKALEN (19 FAMILIAS CON AD)	
CONSIDERANDO	RES. EX.634 DE 2020
CONSIDERANDO	RES. EX.700 DE 2020

Figura N°7: Financiamiento estimado por familia.

De la Etapa 1, la nómina de las 19 unidades de viviendas será aportada por Serviu Región de La Araucanía. Cabe mencionar que a las 19 familias de Trekalen, se les

Para verificar la autenticidad del presente documento ingresar el folio 579 y el timbre 2LYUFLCYFLUELY en <http://vdoc.minvu.cl/>

otorgó subsidio del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, alternativa individual, conforme al Art. 27, del D.S. 49 (V. y U.), de 2011.

6.8. Acto de presentación a las familias.

Para el presente concurso se considera la participación activa de las familias objeto del Programa Habitacional, FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA. Para esto se dispondrá de un lugar físico donde se presentarán las ofertas a las familias, proceso en el que participarán las familias de Trekalen, los comités, Serviu y Seremi.

Debido a la situación sanitaria actual, se informará oportunamente el día y lugar a 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. En especial, no se aceptará la participación de candidatos a cualquiera de las elecciones populares a desarrollarse durante este año 2021 (en atención a lo dispuesto en el punto 23. del Oficio Circular 4353 de fecha 19 de febrero de 2021, del Sr. Ministro del Interior, que imparte instrucciones con motivo de las elecciones de gobernadores regionales, alcaldes, concejales y convencionales constituyentes del año 2021).

Presentación del Equipo Oferente

Producto de la contingencia 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.

Empresa constructora: Representante Legal o Delegado para estos fines.

Podrán sumar un profesional más de considerarlo necesario, no pudiendo superar las 4 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) y en altura 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.

6.9. 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.

Para verificar la autenticidad del presente documento ingresar el folio 579 y el timbre 2LYUFLCYFLUELY en <http://vdoc.minvu.cl/>

6.10. 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.

6.11. 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.

6.12. 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:

La información utilizada por la empresa es de responsabilidad de la misma empresa, sin importar su origen, incluso la que sea entregada por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, SEREMI Región de la Araucanía o SERVIU.

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

6.13. Cuadro de fechas

El **cronograma y plazos estimados** de concurso es el siguiente:

ACTIVIDADES	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
PRIMERA FASE		
Publicación y entrega de bases	07-03-2021	
Confirmación recepción de bases	07-03-2021	16-03-2021
Período de consultas	08-03-2021	16-03-2021
Período de respuestas y aclaraciones	17-03-2021	18-03-2021
Visita a terreno	16-03-2021	
Ingreso de ofertas	22-03-2021	
Periodo Admisibilidad	23-03-2021	26-03-2021
Acto de presentación Ofertas	31-03-2021	
Notificación a los concursantes	01-03-2021	
SEGUNDA FASE		

Para verificar la autenticidad del presente documento ingresar el folio 579 y el timbre 2LYUFLCYFLUELY en <http://vdoc.minvu.cl/>

Desarrollo Técnico Megaproyecto 1	01-04-2021	01-08-2021
Ingreso Proyectos CPI y calificación definitiva	02-08-2021	02-09-2021
TERCERA FASE		
Ejecución de obras Megaproyecto 1	15-01-2022	15-07-2023

La Entidad Patrocinante ganadora del concurso, contará con un **plazo estimado, segunda fase para el desarrollo técnico de proyecto etapa 1 y 2 de 4 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.

7. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS – SEGUNDA FASE – DESARROLLO DEL PROYECTO

Los contenidos y exigencias específicas del proyecto habitacional son las establecidas por el DS. Nº 49 – 2011 de V. y U. y sus modificaciones, así como cuadros normativos nacional o regional, itemizado técnico, la normativa vigente aplicable al proyecto y las consideraciones especiales que rigen el presente concurso.

Serviu hará entrega de algunos estudios informativos que servirán de insumos, tales como: topografía, mecánica de suelos, etc. para el desarrollo de especialidades, pero será responsabilidad de la Entidad Patrocinante complementarlos de acuerdo a la normativa vigente. (deben ser solicitados al correo **contactenosrvarauca@minvu.cl** con copia a hsanhueza@minvu.cl, pescobarl@minvu.cl y mfunesr@minvu.cl)

El desarrollo técnico deberá considerar el loteo y estudio de cabida definido por SERVIU, que serán entregados a la EP ganadora del concurso.

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 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 familias de Trekalen y de los comités en las reuniones de diseño participativo, pre-revisión y sanción del prebanco y observaciones de la evaluación una vez ingresado.



ANEXO N°1: **ANÁLISIS DE CAPACIDADES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS**
C.E.P. N° 01/2021 **"PROYECTO HABITACIONAL PARQUE LOS RIELES ETAPA 1 Y 2,**
COMUNA DE VILLARRICA"

(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 FAMILIAR	PROTECCIÓN	PATRIMONIO	
		PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA	ELECCIÓN DE		

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	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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, _____.



ANEXO N°2: **FORMULARIO PARA CÁLCULO DE CAPACIDAD ECONÓMICA**
C.E.P. N° 01/2021 **"PROYECTO HABITACIONAL PARQUE LOS RIELES ETAPA 1 Y 2,**
COMUNA DE VILLARRICA"

**(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, _____.



ANEXO N°3: **FORMULARIO PARA CÁLCULO DE CAPACIDAD ECONÓMICA**
C.E.P. N° 01/2021 **"PROYECTO HABITACIONAL PARQUE LOS RIELES ETAPA 1 Y 2,**
COMUNA DE VILLARRICA"

**(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, _____.

**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.

3. Infórmese a las familias de Trekalen y a los comités Antupiren y comité Paulo Cohelo, que se llevará a cabo el llamado a concurso de Entidades Patrocinantes, para efectos de que en la próxima fase sean las familias en conjunto a Serviu Región de La Araucanía, quienes seleccionarán a la Entidad Patrocinante y Empresa Constructora que continuará con el desarrollo del **"PROYECTO HABITACIONAL PARQUE LOS RIELES ETAPA 1 Y 2, COMUNA DE VILLARRICA"**;
4. Designese a los siguientes Funcionarios del Departamento Técnico de Serviu Región de La Araucanía como moderadores del proceso del presente Concurso de Entidades Patrocinantes:
 - Encargado de Sección de Diseño y Ejecución de Proyectos Habitacionales
 - Encargada Oficina de G. Proyectos Urbano Habitacionales
 - Profesional Oficina de G. Proyectos Urbano Habitacionales
5. Designese a los siguientes Funcionarios del Departamento Técnico, Departamento de Operaciones Habitacionales de Serviu Región de La Araucanía y Seremi Minvu como parte de la comisión evaluadora:
 - Representante de Dirección
 - Jefa Departamento Técnico
 - Encargada (S) Sección de Diseño y Ejecución Habitacional
 - Profesional Oficina Proyectos Urbano Habitacionales
 - Profesional Social
 - Profesional Departamento de Planes y Programas

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y COMUNÍQUESE

Sergio Merino Perello
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

PEL/HSM/SFB/MMO/TGA

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO TÉCNICO
- OFICINA DE PARTES