



Nº INT. 13052 AUTORIZASE el llamado a Concurso de Entidades Patrocinantes dispuesto por SERVIU región de La Araucanía para el desarrollo del Proyecto Habitacional PUERTAS DE RECABARREN, comuna de Temuco.

TEMUCO, 20 JUL. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2884

VISTOS:

- a)** Lo dispuesto en la Ley Nº18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- b)** La Ley Nº16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c)** La Ley Nº19.880 sobre Bases Generales de los procedimientos administrativos;
- d)** El D.S Nº355 de Vivienda y Urbanismo de 1976 que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- e)** El D.S. Nº49, de 2011, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones;
- f)** La Resolución Exenta (V. y U.) Nº1875 de 2015 que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a programa de vivienda aprobado por el D.S. Nº49, (V. y U.), de 2011 cuyo texto fue reemplazado por el D.S. Nº105 (V. y U.) de 2014 y sus modificaciones;
- g)** La Resolución Exenta Nº9.866 de fecha 17 de agosto de 2017 que modifica la Resolución Exenta Nº1.875 (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. Nº49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones;
- h)** Resolución Exenta Nº5081 de fecha 10 de agosto de 2016, que aprueba Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas Habitacionales;
- i)** D.S. Nº127, (V. y U.), de 1977 (D.O. de 11 de marzo de 1977) Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- j)** D.S. Nº63, (V. y U.), de 1997 (D.O. de 13 de agosto de 1997), que aprueba Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad privada;
- k)** La Resolución Exenta Nº303, de 27 de agosto de 2020, de Serviu Región de la Araucanía, que Aprueba Protocolo de acreditación de Capacidad Económica disponible para proyectos D.S. 49/11 de V. y U.;
- l)** Ord. Nº2201 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. Nº49 de (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones;
- m)** La Resolución Exenta Nº1876 de fecha 19/05/2022, que autoriza el llamado a Concurso de Entidades Patrocinantes dispuesto por SERVIU región de La Araucanía para el desarrollo del Proyecto Habitacional PUERTAS DE RECABARREN, comuna de Temuco.
- n)** Las Resoluciones Nº 6 y 7, ambas de 2019, que Fijan normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la Resolución Nº 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;
- o)** El D.L. Nº 1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. Nº 355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU;
- p)** La circunstancia de encontrarse vacante el cargo de Director titular del SERVIU Región de La Araucanía;
- q)** El Decreto Exento Nº 272/3/2022 de fecha 14 de enero de 2022, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que establece el orden de subrogancia para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía en caso de ausencia del titular por cualquier motivo, designando como 1º subrogante a don Marco Seguel Reyes, Jefe del Dpto. Administración y Finanzas, en 2º lugar a don Marco Ávila Figueroa, Jefe del Dpto. Jurídico y, en 3º lugar, a doña Lilian Arias

Castillo, grado 8 de la planta profesional del MINVU, actual Jefa (S) del Dpto. Operaciones Habitacionales;

- r) La Resolución (TRA) N° 272/1412/2022 de fecha 01/07/2022, que nombra en el cargo de Jefe del Dpto. de Administración y Finanzas, de la planta directiva en calidad de suplente, a don Marco Seguel Reyes;

CONSIDERANDO:

- a. Que, producto del error involuntario cometido en el cuadro de fechas señalado en el punto 5.11 de la Resolución Exenta N°1876 de fecha 19/05/2022, por haberse comprometido la certeza jurídica, la transparencia y la igualdad de todos los concursantes, todos principios que deben ser respetados en las actuaciones públicas, se ha estimado pertinente dejar sin efecto el llamado a concurso regulado mediante la Resolución Exenta N°1876 de fecha 19/05/2022 y realizar un nuevo concurso público;
- b. La necesidad de desarrollar un Proyecto Habitacional para la atención de grupos vulnerables de la comuna de Temuco, promoviendo las políticas de desarrollo urbano 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 de la sociedad en general.
- c. La disponibilidad de terreno de propiedad del SERVIU Región de La Araucanía, para el desarrollo de un Proyecto Habitacional, que dé cabida y respuesta a la demanda habitacional de la comuna por medio de la aplicación de subsidios otorgados por este Ministerio.
- d. 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.
- e. 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. **DÉJESE SIN EFECTO la Resolución Exenta N°1876** de fecha 19/05/2022, que autoriza el llamado a Concurso de Entidades Patrocinantes dispuesto por SERVIU región de La Araucanía para el desarrollo del Proyecto Habitacional PUERTAS DE RECABARREN, comuna de Temuco;
2. **AUTORIZASE** el llamado a Concurso de Entidades Patrocinantes dispuesto por SERVIU región de La Araucanía para el desarrollo del **Proyecto Habitacional "PUERTAS DE RECABARREN"**;
3. **APRUEBANSE** las siguientes Bases Administrativas, Bases Técnicas, Formularios, Anexos y demás antecedentes entregados por el SERVIU Región de La Araucanía, para el Concurso de Entidades Patrocinantes para el Desarrollo de Proyecto D.S. N°49/2011 (V. y U.) en nuevos terrenos de la comuna de Temuco, Región de La Araucanía, **Proyecto Habitacional "PUERTAS DE RECABARREN"**.

BASES CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO D.S. N°49/2011 (V. Y U.) CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS DE LA COMUNA DE TEMUCO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA "PUERTAS DE RECABARREN".

I. BASES ADMINISTRATIVAS

1. GENERALIDADES

1.1. INTRODUCCIÓN

Conforme a las facultades de los Servicios de Vivienda y Urbanización contempladas en su reglamento orgánico regulado por el D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, especialmente, la de ejecutar los planes y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde actualmente se desarrolla este programa, SERVIU Región de La Araucanía viene en convocar al presente concurso de Entidades Patrocinantes, amparado en las normas del D.S. N° 49 de V. y U. del 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el *Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda*.

En el marco, tal como se indicó anteriormente, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y con el objetivo de beneficiar a familias de la comuna de Temuco, **SERVIU Región de la Araucanía convoca a Concurso de Entidades Patrocinantes para el proyecto habitacional denominado "PUERTAS DE RECABARREN"**, que se emplazará en Avenida Manuel Recabarren sector sur poniente, terreno SERVIU, de la Región de La Araucanía. Los presentes lineamientos forman parte de las bases del concurso.

El encargo específico consiste en:

1. **ETAPA DE CONCURSO:** Presentar para efectos de la evaluación de ofertas, la propuesta de arquitectura y urbanización interior de los condominios que plantee la mejor alternativa para el posterior desarrollo del proyecto habitacional a ejecutar, idea que debe ser la base y servir de sustento al futuro proyecto habitacional **"PUERTAS DE RECABARREN"** correspondiente a edificios de departamentos, agrupados en Condominio Tipo A conforme a la Ley N°21.442 de 2022 sobre Copropiedad Inmobiliaria, con una cabida estimada de 200 soluciones habitacionales, se debe enmarcar en los requerimientos específicos y financiamiento del D.S. N° 49, de 2011 y sus modificaciones del Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda y los requerimientos indicados en las bases del presente concurso.
2. **ETAPA DE DESARROLLO TÉCNICO, CALIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES:** La Entidad Patrocinante ganadora del concurso deberá desarrollar técnicamente y ejecutar el Proyecto Habitacional **"PUERTAS DE RECABARREN"** tal como lo exige el Decreto Supremo N°49 modalidad Construcción en Nuevos Terrenos. Cabe señalar que el proceso de revisión de este proyecto se realizará según lo que indica la normativa vigente.

El proyecto, en definitiva, contempla el desarrollo y construcción de un condominio Tipo A conforme a la Ley N°21.442 de 2022 sobre copropiedad Inmobiliaria, correspondiente a edificios en altura que contempla una cabida estimada de 200 unidades habitacionales financiadas mediante subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda reglamentado por el D.S. N°49, (V. y U.) y sus modificaciones.

Previo al inicio del desarrollo del proyecto, la Entidad Patrocinante ganadora del Concurso Oferta, deberá suscribir la carta compromiso respectiva en la que se comprometerá a desarrollar un proyecto habitacional en el terreno objeto del concurso, considerando una cabida total estimada 200 unidades habitacionales, de acuerdo a lo establecido en el Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.).

Los subsidios asociados al Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) que financiarán el Proyecto Habitacional RECABARREN, corresponden al programa habitacional, en el marco de los llamados regulares del programa, por tanto, serán solicitados al Ministerio de Vivienda y Urbanismo sólo una vez concluido el concurso, seleccionada la oferta de una Entidad Patrocinante y la Constructora que se hará cargo de desarrollar dicho proyecto, y seleccionado en uno de los llamados a subsidio habitacional.

1.2. ORGANISMO DEMANDANTE:

Razón Social	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
RUT	61.821.000-6
Dirección	O ´HIGGINS N° 830 - Temuco

Publicación del llamado a concurso:

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.
--------------------------------	--

1.3. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL QUE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO

El inmueble objeto de este Concurso de Entidades Patrocinantes se conforma primitivamente por tres sitios, lote 4 de 5.200 m2, sitio 5 de 5.200 m2 y lote 6 de 3.900 m2, los cuales se han fusionado dando un **total de 14.300 m2 de terreno** compuesto por el predio rol 02913-00036, cuyo registro de inscripción de dominio a nombre del SERVIU Región de La Araucanía consta a fojas 16948 vuelta número 9789 correspondiente al año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.



Imagen área del terreno

El proyecto habitacional a contemplar se registrará según la modalidad de construcción de viviendas descritas en el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, reemplazado por el Decreto Supremo N° 105 (V. y U.) de 2015, con cargo a los subsidios habitacionales asignados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El terreno en estudio entra en la categoría de construcción de nuevos terrenos (CNT) con las siguientes consideraciones a tener en cuenta en el desarrollo del proyecto:

Para megaproyectos

- 1 permiso de edificación que puede alcanzar a 600 viviendas
- Se desarrolla en etapas de un mínimo de 70 viviendas a un máximo de 160 viviendas.
- Emplazarse en áreas urbanas que cumplan con el subsidio diferenciado de localización.
- Cada etapa debe considerar una proporción de áreas verdes y equipamiento.

Junto a lo anterior, todo interesado en presentar Oferta declara en conocer las condiciones en que deberá desarrollar el proyecto, sin ser el desconocimiento 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 etapa, de acuerdo a la normativa vigente, para lo cual deberán informar al Servicio, el estudio a realizar y fecha de ingreso al terreno, enviando correo electrónico a hsanhueza@minvu.cl, CC: rmendezf@minvu.cl.

DOCUMENTOS A ENTREGAR POR SERVIU PARA EL ESTUDIO DE LA OFERTA

- **Planimetría:** Se entregarán plantas del terreno, con polígonos a trabajar, formato auto cad.
- **Certificado de Informaciones Previas:** N°797, que corresponde al terreno de rol N° 2913-36 ubicado en Calle Manuel Recabarren N°03654, donde se debe emplazar la propuesta.
- **Certificado de Numero**
- **Certificado de Informes Previos**
- **Certificado de Línea**
- **Dominio Vigente**
- **Avalúo Fiscal**
- **Factibilidad sanitaria del terreno**
- **Factibilidad Eléctrica (documento referencial)**

- **Formato Archivo PPT base de presentación de propuesta (máximo 10 láminas).**

2. SOBRE EL ENCARGO

El proyecto a desarrollar contempla una copropiedad acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria compuesta por edificaciones en altura que consideran un total estimada de 200 departamentos. En el proyecto se contempla estacionamientos, áreas verdes y equipamientos comunes dando cumplimiento a lo señalado en el Art. 9 del DS 49 en lo relativo al diseño de áreas verdes y equipamiento para cada conjunto.

Por otra parte, se deberá considerar como parámetros mínimos de diseño, el "Itemizado Técnico Nacional y Regional" y el "Cuadro Normativo" tanto en el diseño y ejecución de las unidades habitacionales, como los espacios públicos, equipamientos y áreas verdes, **en lo que no condicionen estas bases.**

Adicionalmente el oferente deberá presentar su propuesta de **Plan de Acompañamiento Social**, según lo señalado en el D.S. N°49, (V. y U.) y sus modificaciones, en lo relativo a organización de la demanda, donde deberá incorporar aquellos aspectos de la propuesta que permitan asegurar las mejores condiciones para la creación de un nuevo barrio y la integración entre nuevos vecinos y su entorno.

Será condición para la entrega de la carta de compromiso del terreno por parte de SERVIU Región de La Araucanía, que el proyecto sea desarrollado por la Entidad Patrocinante ganadora del presente concurso, **validando la etapa de estudio de cabida y arquitectura de conjunto por la Oficina de Proyectos Habitacionales de SERVIU.**

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 referencial del presente concurso, SERVIU entregará a la Entidad Patrocinante la nómina de familias a incorporar en el proyecto.

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 reales al momento de postular, de acuerdo al diagnóstico participativo de cada proyecto, debiendo modificar y adecuar las soluciones presentadas en la primera fase del concurso a las necesidades reales de cada grupo. Estas modificaciones no deberán significar un aumento en los costos del proyecto.

Será labor de la Entidad Patrocinante ganadora considerar todos los estudios técnicos y tramitaciones necesarias para concretar el proyecto habitacional.

El oferente deberá basar su oferta en lo señalado en los presentes lineamientos, debiendo considerar para ello la normativa vigente.

3. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLAZOS

3.1. PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA:

Se publica convocatoria para participar en la licitación en diario de circulación regional, sin perjuicio de la difusión que pudiera realizar SERVIU, la SEREMI MINVU o MINVU.

3.2. ENVIO DE BASES Y ENTREGA DE ANTECEDENTES:

Debido al contexto de emergencia sanitaria en la que se encuentra el país, la entrega de antecedentes se realizará por medios electrónicos entre los días indicados.

Para la entrega de los antecedentes los Oferentes deberán completar el Formulario de Presentación (Anexo N°1), en el que deberán designar a un encargado de la postulación y sus datos de contacto, con la finalidad de establecer comunicación formal en los distintos procesos del concurso.

Podrán descargar las Bases y Formulario de Presentación (Anexo N°1) desde la página www.serviuaraucania.cl. El Formulario de Presentación deberán enviarlo al correo electrónico contactenossrvarauca@minvu.cl, con copia a hsanhueza@minvu.cl, pescobarl@minvu.cl y a cnavarrettem@minvu.cl en las fechas indicadas en el punto 5.11 de las presentes bases.

En los casos que no se reciba el correo electrónico en el plazo indicado, el oferente deberá informar oportunamente de ello, al correo electrónico contactenossrvarauca@minvu.cl.

3.3. VISITA A TERRENO:

Se realizará a las 11:00 horas del día indicado en el Cronograma, considerando como punto de encuentro Av. Manuel Recabarren N°03654, Temuco. En dicha visita los oferentes podrán hacer todas las consultas que estimen pertinentes. No es de carácter obligatorio.

3.4. PERÍODO DE CONSULTAS FORMALES:

Todas las consultas que formulen los oferentes serán enviadas al correo electrónico **contactenosrvarauca@minvu.cl**, solo en las fechas indicadas para el periodo de consultas y hasta las 24:00 horas del último día del periodo señalado en las presentes Bases.

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

3.5. RESPUESTA A LAS CONSULTAS:

SERVIU Región de La Araucanía junto a profesionales de MINVU darán respuesta a todas las consultas formuladas de acuerdo al punto anterior y serán entregadas solo a los Oferentes que hagan ingreso del Formulario de Presentación (Anexo N°1) en las fechas indicadas en el punto 5.11.

Se presumirá conocimiento de ellas por parte de todos los proponentes, para todo efecto.

3.6 ACTO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS:

La presentación, recepción y apertura de las ofertas será de acuerdo a lo indicado el en Punto 6 de las presentes Bases Administrativas. Las propuestas serán presentadas desde las 8:30 hrs. y hasta las 17:00 hrs. del día indicado, vía correo electrónico con link de descarga google drive a **contactenosrvarauca@minvu.cl**, con copia a **hsanhueza@minvu.cl**, **pescobarl@minvu.cl** y **cnavarrettem@minvu.cl**.

Será responsabilidad de los Oferentes adoptar las precauciones necesarias para ingresar oportuna y adecuadamente sus Ofertas. No se recibirán propuestas que se presenten fuera del horario y día indicado.

Una vez vencido el plazo de presentación de las ofertas, se realizará el Acto de Apertura.

Se abrirá el archivo denominado "Oferta Técnica", "Oferta Económica" y "Plan de Acompañamiento Social" y que contendrán las ofertas, realizando una revisión preliminar de los antecedentes, check list.

4. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN EL CONCURSO

Las **Entidades Patrocinantes** convocadas a presentar propuestas de desarrollo y ejecución del proyecto "**Puertas de Recabarren**" son aquellas pertenecientes a **primera 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 técnica.

5. PERIODO DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LA OFERTA

5.1. DEFINICIÓN ENCARGADOS DE RECIBIR OFERTA Y COMISIÓN EVALUADORA

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 de acuerdo a la Pauta de Evaluación adjunta en el presente documento.

La Comisión Evaluadora de Propuestas estará constituida por los siguientes funcionarios:

- Seremi Minvu:
 - Jefa del Departamento de Planes y Programas o a quien determine en su representación;
 - Jefe DDUI o a quien determine en su representación

- Serviu Región de La Araucanía:

Departamento Técnico:

- Jefa Departamento Técnico;
- Encargada (S) Sección de Diseño y Ejecución de Proyectos Habitacionales;
- Encargada Oficina Evaluación de Proyectos.

Departamento de Operaciones Habitacionales:

- Encargada de Habilitación de la Demanda

El SERVIU a petición de la comisión evaluadora, podrá solicitar el apoyo de uno o más funcionarios del MINVU para analizar técnicamente las ofertas.

En caso de que los funcionarios designados para integrar la comisión evaluadora se encontraren impedidos, o tuvieran intereses comprometidos que los inhabilitaren para participar en dicha comisión, deberán comunicarlo a SERVIU, dentro de las 24 horas siguientes, en día hábil, a la notificación de la resolución que lo designa como miembro integrante de la comisión, deberá informar a SERVIU de dicha imposibilidad o inhabilidad, por escrito y de manera fundada. Para efecto de que SERVIU, en caso de acoger la imposibilidad o inhabilidad, proceda a dictar el acto administrativo que designe a un funcionario en reemplazo. En caso de que, por motivos de fuerza mayor fundada, no puedan concurrir en algunos de los miembros de la comisión evaluadora, a actos en que se tengan que pronunciar, no serán reemplazados, bastando que se encuentre la mayoría de los integrantes para validar el proceso.

5.2. PERIODO DE EVALUACIÓN Y ADMISIBILIDAD DE LA OFERTA

Una vez realizada la apertura las Ofertas recibidas pasarán a la Etapa de Evaluación por parte de la Comisión Técnica Evaluadora, quien emitirá un informe fundado declarando si las Ofertas son Admisibles o quedan fuera del proceso concursal.

Podrán ser declaradas inadmisibles, las ofertas que incurran en cualquiera de las siguientes situaciones:

Podrán ser declaradas inadmisibles, las ofertas que incurran en cualquiera de las siguientes situaciones:

- Que omitan la presentación de alguno de los documentos, correspondientes al archivo "Identificación del Oferente".
- Que omitan la presentación de alguno de los documentos, correspondientes al archivo "Oferta Técnica".
- Que omitan la presentación de alguno de los documentos, correspondientes al archivo "Oferta Económica".
- Que omitan la presentación de alguno de los documentos, correspondientes al archivo "Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social".
- Que omitan la presentación de alguno de los ANEXOS solicitados en las presentes Bases.
- Que presenten documentos rectificadas o con enmiendas, adulterados, incompletos o ilegibles.
- Que presenten documentos indicado, señalando o nombrando el contenido del documento pero que este no corresponda a lo indicado y solicitado por Bases. La comisión podrá verificar que la información solicitada no se encuentre en otro documento.
- Otros incumplimientos sustanciales que vicien las ofertas, teniéndose siempre presente el principio de igualdad de los concursantes y de estricta sujeción a los presentes lineamientos.
- Que la Oferta Económica presentada exceda largamente los montos referenciales fijados y que con ello se, determine que no será posible financiar la propuesta. Lo anterior será calificado por el Director de SERVIU.
- Los anteproyectos que no consideren las condiciones topográficas en las propuestas.
- Que la propuesta presente vicios o incumplimientos normativos que impidan evaluar la propuesta y que su subsanación implique reformular el diseño o parte de este.
- Que la Oferta económica no sea presentada en Unidades de Fomento – U.F. Se acepta que adicionalmente se indique, como referencia, el valor de la oferta Económica en otra moneda.
- Que la Oferta no presente la cantidad exacta de soluciones habitacionales solicitadas.

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.

5.3. 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. 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 las Entidades Patrocinantes que hayan cumplido con el ingreso del Formulario de Presentación (Anexo N°1) en las fechas estipuladas en el punto 5.11 de las presentes Bases.

5.4. EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA OFERTA

La comisión evaluadora en los plazos evaluación de cada oferente conforme ponderaciones señaladas en fijados evaluará técnicamente las Ofertas presentadas, considerando los criterios de diseño y los contenidos solicitados en las presentes Bases, quien emitirá un informe, que contenga los puntajes del Punto 3 de las Bases Técnicas.

Los diseños elaborados, de las ofertas declaradas admisibles, no podrán ser exhibidos por los oferentes, sin la autorización expresa del SERVIU región de la Araucanía, en forma posterior a la fecha del Acto de Apertura. Sin perjuicio de lo anterior, SERVIU se reserva el derecho de dejar fuera del presente concurso a las Entidades Patrocinantes que publiciten o exhiban su oferta o proyecto técnico a la comunidad en General, de manera flagrante e intencionada, en forma posterior al Acto de Apertura, ya que ello atenta contra la igualdad de los Oferentes y desvirtúa el proceso de selección que deben realizar las familias.

5.5. ADJUDICACIÓN DE LA OFERTA

La Entidad Patrocinante adjudicada será quien obtenga el mayor puntaje Total en la evaluación Técnica, Económica y Social de acuerdo a factores de Ponderación determinado en las BASES. Ante empates, se dirimirá por quien obtenga el mayor puntaje de acuerdo al siguiente orden de prelación:

1º Oferta Técnica; 2º Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social.

Si persiste el empate se dirimirá por quien obtenga el mayor puntaje de acuerdo al siguiente orden de prelación de la Oferta Técnica:

1º Diseño General de los Conjuntos Habitacionales, diseño de espacios públicos o comunes y equipamientos; 2º Diseño de la Unidad Habitacional; diversidad de tipologías, funcionalidad, superficie y distribución de recintos.

Si persiste el empate será El Director del SERVIU Región de La Araucanía, previo informe fundado del Equipo Serviu quien seleccione a la Entidad Patrocinante a adjudicar.

La Adjudicación del concurso será refrendada mediante Resolución del SERVIU.

5.6. NOTIFICACIÓN A LOS CONCURSANTES

SERVIU, notificará mediante correo electrónico dentro del día hábil siguiente, los resultados del concurso a todos los oferentes que participaron en el concurso incluídas aquellas Entidades Patrocinantes cuyas Ofertas fueron declaradas inadmisibles. La Resolución de Adjudicación bastará como oficio que comunicará los resultados del concurso.

5.7. CARTA COMPROMISO TERRENO

Una vez adjudicado el concurso el SERVIU, comprometerá el terreno a la Entidad Patrocinante adjudicada 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.

5.8. DESARROLLO DEL PROYECTO E INICIO DE OBRAS

En la Resolución de adjudicación del concurso dictada por el Director del SERVIU, se establecerán los siguientes plazos:

El oferente que se adjudique el concurso deberá comenzar con el desarrollo de los proyectos definitivos exigidos en las BASES, a partir de la fecha de la resolución que sanciona el resultado de este concurso.

La Entidad Patrocinante deberá subsanar las observaciones que le sean formuladas conforme la regulación del Banco de Postulaciones y a los requerimientos realizados por SERVIU.

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.

Sólo podrán ampliarse estos plazos por razones de fuerza mayor no imputables a la Entidad Patrocinante.

Los contenidos y exigencias específicas de los proyectos habitacionales son las establecidas por el DS. N°49 – 2011 de V. y U. y sus modificaciones, así como cuadros normativos nacional o regional y de las consideraciones especiales que rigen el presente concurso.

5.9. 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.

5.10. INICIO ETAPA DESARROLLO DEL PROYECTO

SERVIU designará a uno o varios Gestores de Proyecto como contraparte y facilitador de la Entidad Patrocinante con quien se debe **consensuar un Plan de Trabajo**, de acuerdo a metodología y revisiones parciales, que aseguren el cumplimiento de plazos y la entrega oportuna de los contenidos.

La Entidad Patrocinante adjudicada tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para hacer ingreso por oficina de partes a SERVIU del Plan de Trabajo y Metodología a desarrollar hasta la obtención del CPI de los proyectos.

En el caso que el adjudicatario no presente estos documentos en el plazo indicado, SERVIU entenderá por desistida la oferta presentada y quedará facultado para adjudicar la segunda Oferta mejor Evaluada.

5.11. CUADRO DE FECHAS

El cronograma y plazos de concurso es el siguiente:

ACTIVIDADES	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
Publicación concurso Entidades Patrocinantes	26-07-2022	
Descarga de Bases y Formulario N°1 (página Serviu)	26-07-2022	02-08-2022
Entrega Formulario N°1 por parte de la EP	26-07-2022	02-08-2022
Visita a terreno	02-08-2022	
Período de consultas	26-07-2022	03-08-2022
Respuestas a las consultas	04-08-2022	05-08-2022
Presentación y Apertura de ofertas	10-08-2022	10-08-2022
Periodo de Evaluación de Admisibilidad de las Ofertas	11-08-2022	18-08-2022
Evaluación Ofertas	19-08-2022	24-08-2022
Fecha estimada de Adjudicación Concurso Entidades Patrocinantes	25-08-2022	26-08-2022
Desarrollo Técnico Proyectos Entidades Patrocinantes y permiso Anteproyecto o Edificación DOM	29-08-2022	29-03-2023
Ingreso Proyectos CPI	30-03-2023	30-03-2023
Evaluación SERVIU	31-03-2023	31-05-2023
Subsanación EP	01-06-2023	03-07-2023
Revisión observaciones subsanadas	04-07-2023	04-08-2023
Calificación Condicionada en banco de proyectos CCC	07-08-2023	11-08-2023
Permiso DOM	14-08-2023	14-11-2023
Calificación Definitiva en banco de proyectos CCD	15-11-2023	29-12-2023

La Entidad Patrocinante ganadora del concurso, contará con un plazo estimado de desarrollo técnico de proyecto de hasta 7 meses.

6. INSTRUCCIONES PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

6.1 FORMULARIO DE OFERTA

El Formulario de Oferta (**Anexo N°2**) será entregado a cada oferente, que haga retiro de los Bases del presentes concurso.

La circunstancia de omitir la entrega de este formulario en el acto de recepción se sancionará declarando "fuera de bases" la respectiva oferta, quedando fuera del proceso concursal.

6.2 INSTRUCCIONES PARA LA PRESENTACIÓN Y RECEPCIÓN DE LAS OFERTAS

Las únicas Ofertas válidas serán las recepcionadas vía correo electrónico por SERVIU Región de la Araucanía. No se aceptarán Ofertas que se presenten por un medio distinto al establecido en las presentes bases.

SERVIU no está obligado a considerar, para evaluar las ofertas y adjudicar, otros antecedentes distintos de los que se solicitan en las presentes bases.

Se deberán entregar la totalidad de antecedentes solicitados en el Punto 7 (CONTENIDO DE LA OFERTA) de las Bases Administrativas. Los antecedentes serán denominados "Identificación del Oferente", "Oferta Técnica", "Oferta Económica" y "Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social".

Los antecedentes de "Identificación del Oferente", "Oferta Técnica", "Oferta Económica" y "Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social" deberán ser enviados en formato digital al correo indicado en las presentes bases.

Los antecedentes que contengan planimetrías deberán venir identificado su contenido y a la Entidad Patrocinante respectiva.

La circunstancia de omitir la entrega de los antecedentes denominados "Identificación del Oferente", "Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social", "Oferta Económica", o cualquiera de los ANEXOS, se sancionará declarando "fuera de bases" la respectiva oferta, quedando fuera del proceso concursal.

Las Ofertas se recepcionarán por los funcionarios designados para este efecto.

Esta instancia servirá de registro de los antecedentes entregados, por lo que las Entidades Patrocinantes se deberán asegurar del completo registro de los antecedentes presentados dejando constancia de cualquier observación en el **ANEXO N°23**.

6.3 APERTURA DE OFERTAS.

Una vez recepcionados los antecedentes de la totalidad de los Oferentes se procederá a realizar el Acto de Apertura, cada funcionario a cargo de recibir las Ofertas entregará a la comisión Evaluadora el Formulario **ANEXO N°23**.

Esta se realizará de acuerdo a las siguientes fases:

- I) En primera instancia la comisión constatará la "Identificación del Oferente" y estos cumplan con los requisitos para participar.
- II) Posterior a esto revisará que la **"oferta económica"** se enmarque en los montos del programa y estándares de costos regionales.
- III) Si cumple con las fases anteriores se procederá a revisar de manera preliminar esté la documentación indicada en **las viñetas y portadas** de cada documento, no revisando el contenido de la **"Oferta Técnica" y "Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social"**.

Si cumplen las tres fases indicadas las ofertas se declaran admisibles para evaluación.

Una vez realizado el Acto de apertura se levantará un acta, de acuerdo a formato **ANEXO N°23**, indicando aquellas propuestas que fueron recibidas y que pasarán a la evaluación de admisibilidad. El acta será firmada por los miembros de la comisión.

CONTENIDO DE LA OFERTA

7.1 IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

Los documentos y Anexos que se deberán presentar para la **"Identificación del Oferente"**, son los indicados en el punto 2.1. de las Bases Técnicas.

7.2 OFERTA TÉCNICA

La **"Oferta Técnica"** contendrá los documentos, Planimetría y Anexos solicitados y detallados en el **Punto 2.2. de las Bases Técnicas**.

Todos los antecedentes de la "Oferta Técnica" deberán ser ingresados al correo electrónico indicado en las bases.

En los archivos, documentos y viñetas de planimetrías deberá venir claramente indicada la especialidad del proyecto, el contenido y el nombre de la Entidad Patrocinante.

El contenido de la **"Oferta Técnica"** será ordenado en carpetas. Cada nombre de archivo deberá señalar claramente, el contenido, el número (1 de 3, por ejemplo) y cantidad de documentos entregados en la **"Oferta Técnica"**.

Los antecedentes técnicos deben venir suscritos por los profesionales competentes. Se aceptan en esta etapa firmas digitales o escaneadas de los profesionales competentes.

7.3 OFERTA ECONÓMICA

Los documentos y Anexos a incorporar correspondiente a la **"Oferta Económica"**, son los siguientes:

- a) Resumen Presupuestos Generales (Anexo N°7)

Se trata de una estimación de financiamiento global por ítem; edificación, urbanización, habilitación de terreno, áreas verdes y equipamiento, con cuadro detalle de ingresos.

Los Presupuestos deberán ser presentados en Unidades de Fomento - U.F. Se acepta que adicionalmente se indique, como referencia, el valor de la oferta Económica en otra moneda.

7.4 OFERTA SOCIAL - PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

La **"Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social"** contendrá los documentos y Anexos solicitados en las bases técnicas.

Todos los antecedentes de la "Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social" deberán ser subido vía link en correo indicado en bases.

En los archivos de cada documento deberá venir claramente indicado el contenido y el nombre de la Entidad Patrocinante.

Los documentos y Anexos a incorporar en **"Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social"**, son los siguientes:

Propuesta Preliminar Plan de Acompañamiento Social – P.A.S. elaborado conforme Resolución Exenta N°1.875 de 2015 (V. y U.) incluidas sus modificaciones, la que debe incorporar lo siguiente:

- i. **Instrumentos a aplicar en el diagnóstico de las familias con integrantes en situación de discapacidad.**
- ii. **Propuesta de Actividades Culturales, recreativas, deportivas, de Identidad Barrial, de copropiedad inmobiliaria, uso cuidado y mantención de bienes comunes, obras de eficiencia energética y planes de emergencia.**
- iii. **Carta de compromiso de Administrador del Recinto donde se realizarán las actividades del P.A.S. ANEXO N°12.**
- iv. **Fotografías de lugar actividades P.A.S. ANEXO N°13.**
- v. **Carta de compromiso equipo profesional actividades P.A.S. ANEXO N°18**
- vi. **Carta de compromiso equipo profesional actividades P.A.S. ANEXO N°20**
- vii. **Currículum de equipo profesional actividades P.A.S.**
- viii. **Documentos que acreditan experiencia en área de vivienda y/o comunitario de equipo profesional actividades P.A.S.**
- ix. **Carta compromiso de atender solución por tipo de subsidio complementario al que acceda el grupo familiar, identificado en el diagnóstico participativo. ANEXO N° 14**
- x. **Carta de compromiso de profesionales para cada actividad propuesta en el P.A.S. ANEXO N°19. Se debe completar un anexo formulario N°19 por cada uno de los Profesionales que participan directamente en las actividades del P.A.S.**
- xi. **Carta de compromiso de resguardo de la información ANEXO N° 21**
- xii. **Carta de compromiso de resguardo de la información ANEXO N° 22**

8. INCUMPLIMIENTOS

8.1 INCUMPLIMIENTOS

El incumplimiento 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 el anteproyecto seleccionado en el C.E.P, o desarrollar alguno de los otros considerados como Admisibles. Para esto SERVIU podrá suscribir una nueva Carta de Compromiso con alguna de las Entidades Patrocinantes cuyo proyecto fue declarado Admisibles por la Comisión Técnica Evaluadora y continuar con el proyecto con aquella Entidad.

9. GARANTIAS

9.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Siete días antes del Acto de Presentación de las Propuestas, deberá ingresar por oficina de partes (O'Higgins N° 827, Temuco), una boleta de garantía para caucionar la Seriedad de la presentación al Concurso, equivalente a **\$500.000 a nombre de SERVIU Región de La Araucanía**, Rut 61.821.000-6 debiendo de todas formas tener un plazo de vigencia de un año. Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante renovar la citada boleta en caso de vencimiento, con la debida anticipación. La glosa de la citada boleta deberá señalar; **"PARA GARANTIZAR LA SERIEDAD DE LA PROPUESTA CORRESPONDIENTE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO D.S. N°49/2011 (V. Y U.) EN NUEVOS TERRENOS DE LA COMUNA DE TEMUCO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA PROYECTO PUERTAS DE RECABARREN"**.

En caso de no resultar seleccionada la oferta, se procederá a la devolución de la referida caución, dentro del término de 15 días hábiles, contados desde la fecha de la resolución que señale el ganador del concurso.

II. BASES TÉCNICAS

1. GENERALIDADES

Las presentes Bases Técnicas, definirán los requisitos con que se regirá el Concurso de Entidades Patrocinantes del encargo denominado Proyecto Habitacional "PUERTAS DE RECABARREN" el que consiste en el desarrollo del diseño y la posterior ejecución del proyecto señalado en las presentes BASES.

Es necesario tener en consideración que el Proyecto Habitacional "PUERTAS DE RECABARREN", pretende otorgar mayor confort, tanto habitacional como urbano a la totalidad del proyecto, es por ello que cada propuesta presentada por las Entidades Patrocinantes se evaluará en función de la correlación que el proyecto habitacional tenga con los criterios de diseño a evaluar, tales como **entorno inmediato, funcionalidad, calidad espacial, confort interior, ventilación cruzada, vigilancia natural, orientaciones**, así como considerar las **circulaciones y áreas comunes como un lugar de encuentro social**; por otro lado la propuesta seleccionada deberá asegurar la cabida estimada solicitada.

La Entidad Patrocinante deberá desarrollar y ejecutar el proyecto habitacional en el terreno ubicado en **calle Manuel Recabarren N°03654 rol 2913-36 de la comuna de Temuco**, correspondientes a dos proyectos de condominio, acogidos a la ley de copropiedad inmobiliaria, denominados proyecto habitacional "PUERTAS DE RECABARREN", así como todas las obras que se requieran para cumplir con la urbanización interior, Áreas Verdes y Equipamiento común que exige la normativa actual.



Ubicación del terreno y Contexto Inmediato

El encargo se dividirá en **dos fases**: En una **primera fase**, que corresponde al concurso, se contempla **la evaluación de las ofertas y posterior adjudicación de la Entidad Patrocinante** que desarrollará la propuesta. En esta primera etapa, se deberá elaborar y presentar, a nivel arquitectónico, una propuesta técnica, económica y social que sea suficiente para establecer las características técnicas y determinar el costo económico aproximado que tendrá el proyecto definitivo. La estimación de financiamiento de la propuesta no podrá sobrepasar, por Unidad Habitacional, las UF indicadas en D.S. N°49 de 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

La oferta debe enmarcar sus costos en valores de mercado y estándares de obra regionales para

- **VALOR UF/M2 CONSTRUCCIÓN EN ALTURA: 16 UF - MONTOS REFERENCIALES APROXIMADOS.**
- **SUPERFICIE DEPARTAMENTO: 55 M2 (NO PODRA SER INFERIOR A 55 M2 DE ACUERDO A DECRETO D.S. 49).**
- **VALOR MINIMO DE URBANIZACIÓN: 1.8 UF/M2**
- **FINANCIAMIENTO PARA AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO CORRESPONDE A 20 HASTA 26 UF DEPENDIENDO SI CUMPLE CON LAS CESIONES DE ÁREAS VERDES INDICADAS EN ART. 35 LETRA G) DEL DS.49**

La propuesta Técnica a presentar en el concurso deberá considerar que en el encargo se acoge a la ley de copropiedad inmobiliaria, cuyas obras se estima podrían iniciarse **durante el último trimestre del año 2023**, de acuerdo a disponibilidad presupuestaria del Programa Habitacional del MINVU.

La **segunda fase** corresponderá al desarrollo técnico y ejecución de obras como lo indican las bases administrativas. Esta fase solo es aplicable a la EP ganadora del concurso.

1.1. MARCO NORMATIVO – TÉCNICO

Las propuestas deberán considerar para su desarrollo los antecedentes que a continuación se detallan, sin perjuicio de que existan otras normas de aplicación obligatoria, y el cumplimiento de la siguiente normativa:

1. LAS PRESENTES BASES ADMINISTRATIVAS, BASES TÉCNICAS Y SUS ANEXOS.
2. LAS ACLARACIONES Y ADICIONES PROPIAS DEL PROCESO DEL CONCURSO, SI LAS HUBIERE.
3. ANTECEDENTES TÉCNICOS DEL CONCURSO.
4. LEY Nº18.575, BASES GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO;
5. LEY Nº19.880, BASES DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS;
6. LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, DFL Nº458 (V. Y U.) DE 1975, EN ADELANTE L.G.U.Y C.
7. LEY Nº21.442, LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA;
8. LEY Nº19.886, BASES SOBRE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS DE SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS (SUPLETORIA A LAS BASES);
9. LEY Nº19.300, SOBRE BASES GENERALES DEL MEDIO AMBIENTE Y SU REGLAMENTO.
10. LEY Nº18.341, LEY GENERAL DE SERVICIOS ELÉCTRICOS Y NORMAS, INSTRUCCIONES Y REGLAMENTOS DE LA SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLE (S.E.C.)
11. LEY Nº18.290, LEY DE TRÁNSITO Y DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARIAS.;
12. LEY Nº8.946 DE 1949, DE PAVIMENTACIÓN COMUNAL Y SUS MODIFICACIONES.
13. LEY Nº20.422 SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y CIRCULARES O RESOLUCIONES MINVU QUE REGULEN LA MATERIA, ESPECIALMENTE PARA VIVIENDA SOCIAL Y EQUIPAMIENTO.
14. LEY Nº19.525 DE 1997, REGULA LOS SISTEMAS DE EVACUACIÓN Y DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS Y SUS MODIFICACIONES.
15. LEY Nº20.920, ESTABLECE MARCO PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS, LA RESPONSABILIDAD EXTENDIDA DEL PRODUCTOR Y FOMENTO AL RECICLAJE. MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE, 2016.
16. D.E. Nº37 DE 2019, QUE APRUEBA LA NORMA NCH 3562 SOBRE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD) —CLASIFICACIÓN Y DIRECTRICES PARA EL PLAN DE GESTIÓN.
17. LEY Nº20.808 DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, SOBRE LA FORMA Y CONDICIONES PARA GARANTIZAR LA LIBRE ELECCIÓN EN LA CONTRATACIÓN Y RECEPCIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES EN LOTEOS, EDIFICACIONES Y COPROPIEDAD INMOBILIARIA.
18. D.L. Nº1.305/1975 QUE REESTRUCTURA Y REGIONALIZA EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.
19. DECRETO Nº250/2004 DEL MINISTERIO DE HACIENDA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY Nº19.886;
20. D.S. Nº355/1976 (V. Y U.) REGLAMENTO ORGÁNICO DE LOS SERVICIOS DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
21. D.S. Nº49/2011 (V. Y U.), REGLAMENTO DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, MODIFICADO POR. D.S. Nº105/2014 (V. Y U.)
22. D.S. Nº47 (V. Y U.) DE 1992, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y SUS MODIFICACIONES
23. D.S. Nº85, (V. Y U.), DE 2007, MANUAL DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS, EN ADELANTE MITO.
24. D.S. 117/2010, DE V. Y U., QUE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE FIJA EL DISEÑO SÍSMICO

DE EDIFICIOS;

25. D.S. N°127 (V. Y U.) DE 1978, REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE CONTRATISTAS DEL MINVU.
26. D.S. N°63 (V. Y U) DE 1997., REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS SOCIALES, MODALIDAD PRIVADA.
27. D.S. N°10, (V. Y U), DE 2002, REGISTRO OFICIAL DE LABORATORIOS DE CONTROL TÉCNICO DE CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN.
28. D.S. N°75 DE 1987, DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES.
29. D.S. N°165 DE 2016, DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES.
30. D.S. N°594 DE 1999 DEL MINISTERIO DE SALUD.
31. D.E. N°37 DE 2019, QUE APRUEBA LA NORMA NCH 3562 SOBRE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD) —CLASIFICACIÓN Y DIRECTRICES PARA EL PLAN DE GESTIÓN.
32. ORD N°401 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2020 QUE ENTREGA LINEAMIENTOS ACERCA DE LA APLICACIÓN DE LOS PLANES DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL EN LA ACTUAL EMERGENCIA SANITARIA.
33. ORD N°533 DE LA SUBSECRETARÍA DEL MINVU DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2019 QUE INFORMA LINEAMIENTOS PARA PLANES DE EMERGENCIA EN PROGRAMAS HABITACIONALES DEL MINVU.
34. RESOLUCIÓN EXENTA N°14.464 (V. Y U.) DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2017 Y SUS MODIFICACIONES QUE ESTABLECE CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD SERVIU.
35. RESOLUCIÓN EXENTA N°2281 (V. y U.) DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2016, QUE FIJA CONDICIONES Y PROCEDIMIENTOS PARA QUE LOS SERVIU COMPROMETAN TERRENOS DE SU PROPIEDAD PARA LA POSTULACIÓN O DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES CONFORME LO DISPUESTO EN EL INCISO CUARTO DEL ARTÍCULO 19 DE D. S. N°49 (V. Y U.) DE 2011, CUYO TEXTO FUE REEMPLAZADO POR EL ARTÍCULO PRIMERO DEL D.S. N°105 (V. Y U.) DE 2014.
36. EL ORDINARIO N°814 DE LA SUBSECRETARÍA (V. Y U.) DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2014 QUE ESTABLECE CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD SERVIU
37. REGLAMENTACIÓN Y DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.
38. REGLAMENTACIÓN Y DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES EN MATERIA LABORAL Y PREVISIONAL;
39. REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (RIDAA).
40. CÓDIGO DE NORMAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN, PUBLICACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, VERSIÓN AÑO 2008.
41. NORMAS TÉCNICAS OFICIALES DEL INSTITUTO NACIONAL DE NORMALIZACIÓN (I.N.N.), QUE SERÁN OBLIGATORIAS EN TODO AQUELLO QUE NO SE OPONE A LAS DISPOSICIONES TAXATIVAS SEÑALADAS EN LAS PRESENTES BASES.
42. NORMAS, INSTRUCTIVOS Y REGLAMENTOS VIGENTES DE LA SISS Y DE LA SEC.
43. NORMAS VIGENTES RESPECTO A LAS ÁREAS VERDES.
44. LA NORMATIVA TÉCNICA MINVU APLICABLE A LOS PROGRAMAS HABITACIONALES, ESPECIALMENTE AQUELLA RELACIONADA CON ITEMIZADOS TÉCNICOS (RES. EX. N°7713 DEL 2017 DEL MINVU), CUADROS NORMATIVOS, TABLA DE ESPACIOS MÍNIMOS (RES. EX. N°7712 DEL 2017 DEL MINVU), ETC.
45. ITEMIZADO TÉCNICO REGIONAL PARA PROYECTOS SOCIALES, SIN PERJUICIO DE LA NORMATIVA TÉCNICA NACIONAL QUE RIGE LA MATERIA. (RESOLUCIÓN EXENTA SEREMI MINVU N°441 DE 01 DE JULIO DE 2013).
46. LEYES, DECRETOS Y DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS RELATIVAS A PERMISOS, APROBACIONES, DERECHOS, IMPUESTOS E INSPECCIONES FÍSICAS, MUNICIPALES Y, EN GENERAL, TODAS AQUELLAS REFERENTES A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, EDIFICACIONES Y URBANIZACIÓN.
47. LA RESOLUCIÓN EXENTA MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES N°766 DE 27 DE ABRIL DE 2018, QUE FIJA NORMA TÉCNICA DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 20.808, SOBRE LA FORMA Y CONDICIONES PARA GARANTIZAR LA LIBRE ELECCIÓN EN LA CONTRATACIÓN Y RECEPCIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES EN LOTEOS, EDIFICACIONES Y COPROPIEDAD INMOBILIARIA
48. 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, Y SUS MODIFICACIONES;
49. LA RESOLUCIÓN EXENTA MINVU N°5081 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2016, QUE APRUEBA FORMATO DE CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES;
50. LA RESOLUCIÓN EXENTA (V. Y U.) N°1875 DE 2015 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, Y SUS MODIFICACIONES

- 51. PLAN REGULADOR COMUNAL DE TEMUCO Y ORDENANZA LOCAL, VIGENTES Y SECCIONALES ESPECÍFICOS SEGÚN CORRESPONDA.
- 52. PLAN DE DESCONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA PARA LAS COMUNAS DE TEMUCO Y PADRE LAS CASAS, APROBADO POR D.S. N°49/2016 DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE.
- 53. CIRCULARES DDU MINVU.
- 54. MANUAL DE SEÑALIZACIÓN DE TRANSITO (MST) DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES.
- 55. GUÍA DE SOLUCIONES ACCESIBLES PARA ESPACIOS PÚBLICOS Y VIVIENDAS CON PERSONAS CON DISCAPACIDAD. MINVU (2018).
- 56. LEY DE APORTES AL ESPACIO PUBLICO, LEY N°20.958, VIGENTE DESDE EL 18.11.2020.
- 57. Los antecedentes técnicos y administrativos, desarrollados por SERVIU Región de La Araucanía, que serán puestos a disposición de las Entidades Patrocinantes para orientación y norma general de las propuestas a desarrollar, denominado BASES CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO D.S. N°49/2011 (V. Y U.) EN NUEVOS TERRENOS DE LA COMUNA DE TEMUCO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA PROYECTO HABITACIONAL “CNT RECABARREN”

Y demás Reglamentos, Normas, Decretos, Leyes, Ordenanzas, Manuales, y Códigos que sean aplicables y que, aun cuando forman parte de las bases del presente concurso, no se incluyen en el legajo por su extensión y considerarse conocidos de los oferentes.

1.1.1 CONDICIONES URBANÍSTICAS

De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N°797, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Temuco, la copropiedad se ubica en **ZONA ZM4** del Plan Regulador Comunal de Temuco. Cabe señalar que el terreno se encuentra en un Área de riesgo o restricción (RAM-5). Dicha información será entregada como insumo junto a las bases.

1.2. UBICACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá ser desarrollada y ejecutada en una propiedad de Serviu Región de la Araucanía, ubicada en Manuel Recabarren N°03654 de la comuna de Temuco, el cual contempla un único proyecto habitacional que se materializará en una copropiedad.



IMAGEN: PLANO UBICACIÓN DE LA PROPUESTA

1.3. DEL TERRENO

El terreno donde se ejecutará el proyecto habitacional CNT “Puertas de Recabarren” es de propiedad de Serviu Región de la Araucanía:

Proyecto	Ubicación	Comuna	Rol	Superficie
Puertas de Recabarren	Manuel Recabarren 03654	TEMUCO	2913-36	14.300 m²

Serviu Región de la Araucanía, conforme a las normas e instrucciones vigentes en la materia, podrá permitir la postulación de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, para lo cual suscribirá una carta compromiso con el grupo postulante o con la Entidad Patrocinante, mediante la cual se autorice que el proyecto habitacional se desarrolle en dicho terreno, debiendo en este caso destinarse el total de las viviendas del proyecto a beneficiarios de este Programa,

pudiendo obtener un Certificado de Calificación Definitiva. Serviu podrá comprometer con los grupos postulantes o las Entidades Patrocinantes el desarrollo de proyectos en terrenos de su propiedad, los que se transferirán como mínimo a un precio equivalente al de su avalúo fiscal.

1.4. CONDICIONANTES DE DISEÑO, DESARROLLO, APROBACION Y EJECUCION DEL PROYECTO

Cada proponente presentará una **Oferta Técnica, Económica Y Social**, las cuales deberán cumplir con una serie de consideraciones y serán evaluados por una Comisión Evaluadora en base a un conjunto de criterios de diseño descritos a continuación.

1.4.1. IMAGEN OBJETIVO DEL PROYECTO HABITACIONAL

La Entidad Patrocinante deberá elaborar un Proyecto Habitacional el cual debe considerar **una propuesta** que dé cabida a la demanda proyectada para el terreno, promoviendo las políticas de desarrollo urbano centradas en la construcción de departamentos 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.

La propuesta deberá considerar la integración del proyecto con su contexto inmediato, la calidad espacial, así como factores funcionales, normativos, medioambientales y morfológicos, evitando relaciones meramente figurativas. Deberá considerar también la relación y conectividad (peatonal y vehicular) que establezca con las principales vías del sector.



Relaciones Espaciales del entorno y preexistencias

- **A emplazamiento estratégico conecta conurbación Labranza**
- **B relación con flujo vehicular alto y conectividad expresa hacia el centro de la ciudad**
- **C reconocimiento de la escala de barrio preexistente en el sector**
- **D vincular la vocación del sector de carácter equipamiento e industrial a una escala habitacional**

El Proyecto Habitacional, para el diseño de la propuesta, deberá considerar las condiciones de habitabilidad mínimas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y lo dispuesto en el D.S. N°49/ 2011, deberá proponer:

- **Imagen Objetivo contemplando ubicación de unidades habitacionales privilegiando la orientación norte, y evitando departamentos completamente con orientación sur (de existir, se debe asegurar el confort térmico de los recintos y un porcentaje menor dentro de la cabida total del proyecto)**
- **Promover soluciones con optimización de recursos y parámetros de eficiencia energética.**
- **Contemplar una ruta accesible que conecte el espacio público y espacios comunes con todos los accesos a las unidades del primer nivel habitacional.**
- **Cumplir con las exigencias de acondicionamiento térmico que establece el PDA Temuco-Araucanía y Reglamentación Térmica vigentes, entre otras.**

La propuesta que elabore la Entidad Patrocinante deberá contribuir positivamente a la imagen urbana del sector, **considerando ser coherente con las vialidades existentes, vistas y relieve, potenciando que sea innovadora en su tipología, morfología, y además que su propuesta volumétrica y expresión de fachadas mantenga un estándar de la**

vivienda social actual o superior, incorporando criterios de sustentabilidad tales como:

- Reducir la demanda energética para calefacción y enfriamiento durante las diversas épocas del año.
- Reducir el consumo de agua para mantención de áreas comunes, así como el consumo eléctrico de estas, promoviendo el uso de elementos y/o equipos eficientes de bajo consumo
- Responder a un diseño sustentable de áreas verdes, pertinente y con prevalencia de especies de consumo hídrico adecuado a la zona.
- Promover el uso de energías renovables, así como el uso de materiales y elementos con una baja generación de CO₂ a través del ciclo de vida de estos, privilegiando aquellos de procedencia regional, entre otras.

Todas estas decisiones de proyecto se deberán ver reflejadas en la propuesta técnica, con el fin de asegurar un diseño sustentable que implique un bajo costo de mantención para las familias que habitarán el proyecto habitacional.

El diseño del Proyecto Habitacional deberá tener como **referencia proyectual** los **criterios de diseño** enunciados por la actual política habitacional; será primordial respetar las consideraciones que se señalan a continuación:

- **Inclusión de locales comerciales y espacio público.**

Se deben contemplar áreas comerciales que contribuyan posteriormente a paliar los gastos comunes de la copropiedad. Estas zonas deben estar en relación con el espacio público y vialidad existente. Contribuyendo con la regeneración del barrio y cumpliendo con la nueva del de aportes al espacio público.

Las áreas comerciales, pueden ubicarse en los primeros pisos generando un espacio común que albergue y relacione de manera accesible los espacios y recintos comunes tales como accesos a edificios, áreas verdes, áreas de juegos, estacionamientos y salas multiuso consideradas en el proyecto.

- **Áreas comunes centrales**

Se considera como aspecto relevante en el diseño del conjunto que los equipamientos, áreas verdes de esparcimiento, áreas de juego, etc. se encuentren en zonas centrales o equidistantes para permitir el uso de los copropietarios en forma equitativa.



Imagen referencial.

- **Manejo armónico de la topografía y Muros de contención (si corresponde)**

Los muros proyectados, deben ser coherentes con el diseño total del conjunto, esto es, ser parte del diseño del volumen, o ser independientes complementando las fachadas, circulaciones exteriores y áreas comunes; es decir trabajar un aterrazamiento del terreno amable con el proyecto habitacional, sus usuarios y predios colindantes. Evitando grandes muros de contención que generan riesgos peatonales, conos de sombra, etc. y que no se relacionan adecuadamente con las unidades habitacionales.



Imágenes referenciales.

- **Tipología de los departamentos**

Considerar flexibilidad de las estructuras interiores, permitiendo retiros de tabiques no estructurales. Estas modificaciones deben ser identificadas en planta y declaradas a los

usuarios;



Imágenes referenciales.

- **Balcón**
Los departamentos deben en lo posible considerar un área de balcón como zona de expansión del departamento al aire libre; idealmente con una baranda opaca que impida la caída de algún elemento.



Imagen referencial

- **Logia**
Si bien el recinto logia es normativo, es deseable que este espacio no tenga la superficie mínima de modo que permita uso de colgadores de ropa, evitando el uso del balcón para estos fines.
- **Terminación de áreas comunes**
Es deseable la oferta presente un nivel mayor de terminaciones al mínimo normativo en áreas comunes y circulaciones, pues dada la experiencia regional estos espacios difícilmente logran terminarse y generan áreas que van en desmedro de la unidad habitacional.



Imágenes referenciales.

1.4.2. REQUERIMIENTOS GENERALES DE DISEÑO DEL CONJUNTO Y UNIDAD HABITACIONAL

El proyecto habitacional deberá satisfacer la demanda habitacional considerada una cabida estimada total de **200 Unidades Habitacionales aproximadas**; para esto se deberá proyectar un **Condominio Tipo A**, conforme a Ley N°19.537 de 1997 sobre Copropiedad Inmobiliaria, considerando las exigencias normativas del D.S. N°49, de 2011, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones, y los Itemizados Técnicos Nacionales y Regionales (I.T.), Cuadros Normativos (C.N.) y toda la normativa vigente aplicable a la materia.

La propuesta del Conjunto Habitacional deberá considerar en su diseño atributos de **Integración, Seguridad, Confort Ambiental, Eficiencia y Pertinencia** con los cuales se evaluarán las propuestas.

El Itemizado Técnico de Construcción que se exigirá para el presente concurso es el aprobado por RES. EX. N°7713, así como en Cuadro Normativo aprobado por RES. EX. N°7712, ambos de fecha 16 de junio de 2017. Para el caso del Itemizado Técnico Regional, se exigirá el aprobado mediante RES. EX. N°1971 de fecha 09 de diciembre de 2015 de la SEREMI MINVU Araucanía.

Con lo anterior, las Entidades Patrocinantes que participen en el concurso tendrán que considerar como mínimo obligatorio el estándar arquitectónico y técnico exigido en los documentos antes mencionados, sin perjuicio de poder valorar de mejor forma a aquellas propuestas que presenten un estándar superior, con el fin de propender a entregar soluciones habitacionales que superen el estándar mínimo fijado por los textos citados anteriormente, de acuerdo a la factibilidad técnico-económica de cada propuesta;

Se valorará la solución eficiente de uso de los recintos, la optimización de la superficie y la capacidad de flexibilidad, que tenga la unidad habitacional, esto quiere decir, que se privilegiarán las propuestas que permitan disponer y/o modificar el interior de la unidad habitacional de la mejor forma para satisfacer las necesidades de cada familia en particular. Se otorgará mayor puntaje a las soluciones que logren una mejor condición funcional evitando que se proyecten espacios residuales, que no puedan ser utilizados de manera útil por las familias o sin un uso definido.

Es por lo anterior que **se deberá desarrollar una propuesta de diseño que cumpla** con las siguientes características técnicas y/o normativas:

- 1. Tipo de Proyecto:** Condominio tipo A acogido a la ley de copropiedad inmobiliaria.
- 2. N° Total de Unidades Habitacionales:** cabida estimada de 200 unidades.
- 3. Orientación:** Se privilegiarán aquellas propuestas que contemplen orientación norte para las unidades habitacionales, y que a su vez otorguen mayor calidad a los espacios habitables de la unidad, dejando como sugerencia las zonas húmedas comunes y de circulación hacia la orientación sur.
- 4. Tipología a Desarrollar:** Vivienda Colectiva en altura.

La Oferta deberá considerar, por copropiedad como mínimo 4 soluciones habitacionales para beneficiarios con requerimientos especiales (discapacidad que incorpore la condición de movilidad reducida), que deberán acogerse a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

Se valorará que las tipologías no presenten muros estructurales que impidan modificaciones interiores por necesidades del grupo familiar. En estos casos se podrán graficar y presentar al menos 1 alternativas de modificaciones por cada tipología resultante de la propuesta, que permitan adecuar la tipología a otras funcionalidades, sin afectar las condiciones de habitabilidad ni los estándares mínimos exigidos en OGUC, I.T: y C.N. Minvu.

Se deberá evitar que la flexibilidad que se proponga, de acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior, se materialice modificando redes y/o conexiones sanitarias.

La tipología de departamentos habilitados para personas con movilidad reducida también deberá considerar alternativa de flexibilidad indicada.

En la primera fase del concurso y sólo para efectos de la evaluación de las propuestas no se exige presentar tipología de departamentos habilitados para personas con DISCAPACIDAD SENSORIAL.

Sin perjuicio de lo anterior, la E.P. que se adjudique el concurso, deberá adecuar los proyectos para habilitar los departamentos necesarios para personas con DISCAPACIDAD SENSORIAL y con MOVILIDAD REDUCIDA de acuerdo al diagnóstico que se realice en la Etapa de organización de la demanda del Plan de Acompañamiento Social, para ello tener en consideración Circular N°12 del 08/07/2020 Minvu.

- 5. Programa Arquitectura:** Cada tipología de unidad habitacional a desarrollar debe contener al menos 3 dormitorios, 1 estar-comedor-cocina, 1 baño, y 1 logia, de acuerdo a lo indicado en Art. 43 el D.S. N°49 de 2011, aplicando el Subsidio de Densificación en Altura, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- 6. Superficie Mínima por Unidad de Habitacional:** Las unidades habitacionales deben considerar una superficie **mínima de 55 m²**. La superficie se calculará de acuerdo a los artículos 5.1.11 y 6.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y a Circular ORD N°300 de fecha 14 de agosto de 2002 DDU 110 del MINVU. Es deseable una mayor superficie, no obstante, el estudio de prefactibilidad económica arroja muy ajustado el financiamiento, por lo que la oferta no debe superar 55 M2 y fracción en su superficie.

- 7. Cubierta:** La propuesta deberá contemplar una solución de cubierta que asegure el correcto escurrimiento de las aguas lluvias, así como otorgar la seguridad de evitar futuras filtraciones de este tipo de aguas interior de las unidades habitacionales y/o hacia los espacios comunes interiores del Conjunto Habitacional; evitando proponer soluciones constructivas que escondan, en la fachada de la edificación, los sistemas de escurrimiento de aguas lluvias (cubiertas tipo mediterráneas). Además, deberá permitir una fácil mantención y limpieza durante el periodo de uso de la edificación.
- 8. Accesibilidad Universal:** La propuesta debe dar respuesta al Art. 2.2.8. de la OGUC, a través de la aplicación del decreto sobre accesibilidad universal, al garantizar la conexión expedita entre el nivel de suelo natural (espacios comunes) y el primer nivel de unidades habitacionales. Para esto se debe tener como referencia el manual elaborado por la Corporación Ciudad Accesible en conjunto con el MINVU, en el cual se establecen los criterios a seguir para el diseño y elaboración de espacios públicos y viviendas inclusivas.
- 9. Eficiencia Energética y Confort Ambiental Interior:** Se valorarán positivamente aquellas propuestas que consideren en su diseño de eficiencia energética un estándar superior al normativo, teniendo como precepto la existencia de un actual Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA) Temuco-Araucanía, el cual posibilita la incorporación de estrategias que favorezcan la habitabilidad y la eficiencia energética de las viviendas o unidades habitacionales.
- 10. Estacionamientos:**
- **Propietarios:** El conjunto habitacional de acuerdo a la Ley N°21.442 de copropiedad debe considerar un estacionamiento por cada unidad habitacional, a menos que cuente con un permiso de anteproyecto vigente anterior al 1 de enero 2023.

Del total de estacionamientos propuestos se deben considerar los estacionamientos habilitados para personas con discapacidad, por cada Unidad Habitacional que presente en su grupo familiar alguna persona con movilidad reducida; y en caso de no haber, se deberá considerar lo establecido por normativa. Estas exigencias no podrán ser disminuidas con estacionamientos para bicicletas.

El o los estacionamientos para personas con discapacidad se deberán proyectar de acuerdo a lo indicado en el artículo N°2.4.2 de la O.G.U. y C. Dichos estacionamientos deberán señalizarse sobre el pavimento con el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA y singularizarse en los planos del proyecto y en el plano de accesibilidad).

- **Visitas:** La propuesta deberá considerar estacionamientos de visitas, lo que se deben proyectar de acuerdo a lo indicado en la Ordenanza Local vigente para la comuna de Temuco.
- **Bicicletas:** La propuesta deberá contemplar bici-estacionamientos, proyectando al menos la cantidad necesaria indicada según Artículo Transitorio D.S. 109 – D.O. 04.06.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cálculo de ellos se realizará de acuerdo a los estacionamientos que contemple la propuesta.

Se deberá considerar el estacionamiento de bicicletas idealmente en un lugar cubierto y cerrado para evitar robos.

En cuanto a las vías sin salida o espacios para maniobras de vehículos sin salida, se deberá contemplar un radio de giro interior de a lo menos 6 metros, medidos desde la proyección del eje de la vía o espacio para maniobras de vehículos, de manera de permitir el giro de vehículos en 180°.

- 11. Electrificación al interior del Conjunto Habitacional:** Las luminarias deberán ser de alta eficiencia de tipo LED y asegurar que su iluminación sea homogénea y suficiente fundamentalmente en áreas de acceso y zonas comunes.
- 12. Equipamiento y Espacios Comunes:** Para el diseño de las zonas comunes, la propuesta debe dar cumplimiento a los requerimientos que exige el art, 46 del DS.49 en lo referido a equipamiento.

Se debe considerar en el diseño de las zonas comunes la vinculación con el entorno inmediato donde se ejecutará la propuesta, caracterizado principalmente por las condiciones que genera la elevada pendiente de los terrenos y de las calles colindantes.

Sumado a lo anterior, el trabajo de suelo será fundamental para lograr este espacio transitorio de semi-privacidad, con ello se privilegiarán proyectos que contemplen una propuesta de pavimentos dinámica, con trabajo de texturas, colores y diversidad de materialidades; estas últimas deberán permitir una buena absorción de las aguas lluvias, así como permitir el tránsito expedito y fluido de las personas con movilidad reducida; para esto último es fundamental considerar en el diseño el artículo 2.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, así como el DS.50 en lo referido a las materialidades de la

ruta accesible.

El programa arquitectónico deberá jerarquizar zonas de permanencia y de actividades de convivencia, las cuales, una vez seleccionada la propuesta, se deberán trabajar y validar con los futuros propietarios del Conjunto Habitacional, de manera de dar respuesta a sus necesidades, principalmente a aquellas que no pueden ser satisfechas al interior de la unidad habitacional.

El equipamiento debe contemplar una sala multiuso independiente, permitiendo un uso que no interrumpa las actividades individuales. Se debe considerar esta sala como un espacio congregador dentro de la espacialidad de las áreas comunes de las copropiedades, privilegiando la conexión con las áreas verdes interiores proyectadas.

Además, se debe considerar siempre cumplir con la Accesibilidad Universal, descrita en numeral precedente del presente ítem, así como contemplar áreas verdes de baja mantención y consumo hídrico, como se describen en el siguiente numeral.

13. Paisajismo o Áreas Verdes Interiores: Con el fin de considerar los atributos geográficos propios del sector donde se emplazará la propuesta, para toda arborización y/o vegetación que se proyecte al interior del condominio, se deberá privilegiar aquellas especies que aseguren un óptimo desarrollo para esta zona climática junto con apoyar la contención de los terrenos con altas pendientes, sean naturales o generadas por el proyecto.



Imagen referencial

Se privilegiará la utilización de especies nativas o naturalizadas que soporten óptimamente el estrés hídrico; esto tanto para árboles, arbustos como para cubrir el suelo.

14. Pavimentos y accesibilidad

Se deberá considerar para todas las circulaciones, una superficie pavimentada que se encuentren libres de obstáculos será obligatorio que el diseño incorpore aquellos elementos y recomendaciones indicados en el Manual de Accesibilidad Universal y en las Normas contenidas en la Ordenanza general de Urbanismo y Construcción para el desplazamiento de Personas con Discapacidad, considerando los requerimientos que generarán las características morfológicas de los terrenos a trabajar.

Para las circulaciones generales se considerará pavimentos de hormigón liso, o baldosas, o cualquier pavimento que permita un deslizamiento sin vibraciones, que asegure un traslado sin accidentes. Adocretos, empedrados o pavimentos rugosos podrán ser usados para zonas de descanso y paisaje, pero no para zonas de tránsito general.

En las veredas se debe utilizar texturas y/o colores contrastantes para guiar y avisar cambios de sentido y nivel, por ejemplo, en escaleras, rampas y cruces peatonales rebajados.

15. Mobiliario urbano y juegos infantiles



Imágenes referenciales

En relación a las zonas de descanso y la distribución del mobiliario deberán mantener un espacio al costado, disponible para ubicar una silla de rueda o coche de bebé y una zona de circulación adecuada.

En las zonas de descanso deberá contemplar mobiliario como escaños, basureros y algún mobiliario alternativo como mesas de picnic o de ajedrez de acuerdo a las preferencias de las reuniones de diseño participativo. Se deben alternar escaños aptos para adultos mayores con apoyabrazos.

Todas las circulaciones y áreas de descanso deben ser coherentes con el proyecto de iluminación, que permita su ocupación y seguridad en distintos horarios.

En relación al mobiliario urbano será siempre antivandálico y se considerará, como mínimo la instalación basureros de acuerdo a los indicados en itemizado técnico.

En las vías principales se podrán considerar espacios de descanso con arborización y escaños, principalmente en puntos cercanos a los accesos de los condominios. Estos siempre se deberán emplazar fuera del área de circulación del espacio público.

De acuerdo a lo establecido en el decreto D.S. 49, en las áreas verdes se deben incorporar áreas con juegos infantiles y equipamientos. No obstante, el presente concurso requiere no solo cumplir con los mínimos normativos si no hacer espacios habitables con un mejor estándar. Para esto es necesario un diseño inclusivo, juegos para diversos grupos etarios, pavimentos adecuados, considerar áreas de seguridad de cada juego, especificar juegos prefabricados con garantía y que los espacios de juegos se diseñen en coherencia con las circulaciones, el mobiliario y proyectos de paisajismo e iluminación.



Imágen referencial

16.Cierres perimetrales:

Se deberá trabajar el límite de la copropiedad de tal forma que logre una relación no disruptiva con el espacio público colindante, es decir, que logre generar una interacción permeable entre el espacio semi-privado y el espacio público, considerando éste como un espacio de transición desde el espacio privado de la copropiedad hacia al espacio público adyacente, con ello no se permitirán cerramientos opacos hacia el espacio público, de acuerdo a lo indicado en la Ordenanza local.

Y trabajar una propuesta de terrazas (si corresponde) que maneje la topografía del lugar de manera eficiente proporcionando privacidad con el espacio público y evitando grandes taludes hacia predios colindantes.



Imagen referencial

17. Equipamientos complementarios

Este concurso, tiene por objeto lograr un mejor estándar de proyecto habitacional, espacio público y áreas verdes, en consecuencia, un mejor barrio. En atención a esto se evaluará positivamente la incorporación de elementos que vengán a enriquecer los espacios públicos y áreas comunes del condominio, generando un modelo de negocios, asociado a la mantención de los espacios y las actividades del barrio.



Imágen referencial

Ejemplo: Puntos Limpios

Es deseable la inclusión de Áreas diseñadas aptas para el reciclaje y educación ambiental.



Imágen referencial

18. Habilitación del terreno:

La habilitación del terreno debe considerar movimiento de tierra y retiro de terrazas de contención preexistentes, además del retiro de cualquier instalación propia de las copropiedades previamente demolidas. Si fuera caso.

Esta partida debe enmarcarse totalmente en el subsidio de habilitación, donde cada ítem debe ser justificado.

19. Otros Requerimientos:

La propuesta de edificación en altura debe considerar, todo lo exigido por la entidad sanitaria correspondiente para el posterior diseño y ejecución de la sala de basura, y ductos de descarga, requeridos para la aprobación final del proyecto.

Deberá considerar los honorarios de un revisor independiente para los proyectos que corresponda.

20.Plazos de Etapas Diseño y Aprobación:

Deberá presentar su programación de desarrollo y ejecución del proyecto, no sobrepasando los plazos indicados en las bases administrativas.

1.4.3. 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:

ITEM	MONTO INDIVIDUAL DENSIDAD ALTA (UF)	OBSERVACIONES
AHORRO INDIVIDUAL	10	
AHORRO ADICIONAL	20	
SUBSIDIO BASE	453	
SUBSIDIO LOCALIZAC.	200	ARTICULO 35 LETRA A
SUB. PREMIO AL AHORRO	60	ARTICULO 35 LETRA C Llamado Res Ex 527 punto 14
AREAS VERDES Y RECREACIONALES, hasta 26 UF	20	ARTICULO 35 LETRA G

HABILITACIÓN, hasta 380 UF	380	ARTICULO 35 LETRA H
DENSIFICACIÓN EN ALTURA	150 +40	ARTICULO 35 LETA D Llamado Res Ex 527 punto 13 • Aplicable si cumple todos los requisitos de distancia Sub Localización
PDA ARQUITECTURA	100	Llamado Res Ex 399
TOTAL	Hasta 1433	-
Ley de Aportes	Hasta 5	Llamado Res Ex 399
Obras IMIV	Hasta 5	Llamado Res Ex 527
	Hasta 1533	
ITEM	MONTO INDIVIDUAL DENSIDAD ALTA (UF)	OBSERVACIONES
GRUPO FAMILIAR	N/A	ARTICULO 35 LETRA E
DISCAPACIDAD	20/80	ARTICULO 35 LETRA F

Los presupuestos estimativos se deberán enmarcar a los montos del subsidio según el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones y la Resolución Exenta N°1875 de mayo de 2015 y sus modificaciones, en ningún caso podrán sobrepasar los montos establecidos por cada unidad habitacional.

Cabe señalar que el monto correspondiente a habilitación del terreno se ajustará a lo que indica el D.S N° 49/2011, por tanto, cada oferta deberá justificar adecuadamente este monto y su incremento si corresponde, velando respetar los criterios establecidos para la imagen objetivo del conjunto.

En cuanto al presupuesto de obras, en la etapa de concurso sólo se presentará uno estimativo con las partidas más relevantes (Formato de Carátula del Presupuesto general del FSEV) ajustado al monto máximo de subsidios otorgados para la ejecución de las obras que integran este contrato y que exprese tentativamente las partidas más incidentes o generales, por lo que el presupuesto definitivo de obras sólo se obtendrá al aprobarse la etapa de diseño. En virtud de lo expuesto, no se requerirá la elaboración detallada de Análisis de Precios Unitarios (APU), sino hasta la etapa de diseño. En función de lo indicado anteriormente, en la etapa de concurso, sólo se aprueba un formato de presupuesto general y estimativo para que el contratista adopte para la presentación del presupuesto definitivo y los Análisis de Precios Unitarios (APU) definitivos que se aprobarán con la etapa de diseño.

El presupuesto estimativo deberá ajustarse a lo señalado en el Art. 34 del D.S. N°49, (V. Y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N°105, (V. y U.), de 2014.

En cuanto al pago de los servicios de asistencia técnica, estos valores corresponderán a los montos regulares indicados en Resolución Exenta N°1875 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, y sus modificaciones.

Respecto al monto del terreno SERVIU, este debe ser considerado a valor de avalúo fiscal. Este ítem debe estar inserto en el presupuesto del proyecto.

2. REQUERIMIENTOS A INCLUIR EN LA OFERTA

2.1. SOBRE LA IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD PATROCINANTE Y EMPRESA CONSTRUCTORA

- 1. Anexo N°1 - Presentación de la Entidad Patrocinante
- 2. Convenio Vigente (según lo señalado en punto 4 REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN EL CONCURSO)
- 3. Anexo N°3 – Declaración jurada simple de conocimiento y aceptación de las presentes bases como de la normativa del Programa D.S. N°49 de V. y U. del 2011 y marco presupuestario del mismo.

2.2. SOBRE LA PROPUESTA TÉCNICA

2.2.1. PRIMERA FASE - CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES

En la primera fase del Concurso de EP, para efectos de la adjudicación y evaluación de ofertas, se deberá elaborar y presentar a nivel de propuesta arquitectónica, el diseño del conjunto habitacional y sus respectivas unidades habitacionales con las áreas verdes, circulaciones, zonas de juegos y equipamientos comunes requeridos además de los estacionamientos exigidos para satisfacer la demanda habitacional fijada para este proyecto, la que será de 200 unidades habitacionales, agrupadas en Condominios Tipo A conforme a la Ley N°21.442 de 2022 sobre copropiedad Inmobiliaria y que se enmarquen en la Política Habitacional regulada y financiada por el D.S. N°49, de 2011, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones. Se deberá presentar también una propuesta preliminar del Plan de Acompañamiento Social.

En la eventualidad de que las Entidades Patrocinantes no presenten algunos de los antecedentes requeridos en este Punto, en las condiciones y plazos señalados en las presentes Bases, facultará a la comisión evaluadora a descontar puntos en la evaluación, si los antecedentes faltantes impiden evaluar correctamente parte o totalmente el proyecto.

La Entidad Patrocinante deberá elaborar y presentar un anteproyecto considerando el estudio de cabida del Proyecto Habitacional, la entrega de este debe contar con:

1. Memoria General del Proyecto:

Documento formato carta letra Calibri tamaño 11, deberá explicar el partido general que sustenta la propuesta de diseño del Proyecto Habitacional, en función de cómo la propuesta considera los criterios de diseño y da cuenta de los atributos de: Integración, Seguridad, Confort Ambiental, Eficiencia y Pertinencia; así como también podrá explicitar la tipología de proyecto desarrollado, áreas verdes y equipamiento común, destacando las propuestas de innovación, y aquellas potencialidades urbanísticas y arquitectónicas de la propuesta entregada.

La memoria deberá simplificar y ayudar en la lectura correcta del proyecto que permita facilitar la evaluación de la Oferta Técnica. Para ello se deberán explicar los contenidos y particularidades de la Oferta Técnica.

Se evaluará la concordancia entre el discurso explicativo y cómo el diseño resuelve o considera los distintos atributos generales requeridos.

La memoria General deberá contener un cuadro resumen con la siguiente información:

- Superficie destinada al Proyecto Habitacional
- Debe incluir cuadro donde se indique la superficie promedio de las unidades habitacionales. Se obtiene de la sumatoria de la totalidad de unidades habitacionales proyectadas dividido por la cantidad de unidades habitacionales. No se deben considerar en este cálculo los espacios comunes de edificios. El cálculo de superficie será realizado conforme circular Ord N°300 DDU 110 de 2002 del MINVU.

La E.P. podrá agregar a esta memoria los contenidos que estime convenientes para explicar y recalcar aspectos de su propuesta que considere importantes como: aspectos constructivos, de materialidad, terminaciones, equipamiento, etc.

La memoria General deberá considerar los siguientes apartados que serán evaluados:

Conjunto Habitacional

- Integración
- Confort Ambiental
- Pertinencia
- Partidas adicionales

Unidad Habitacional

- Diversidad de soluciones
- Flexibilidad
- Funcionalidad
- Confort
- Partidas Adicionales

2. Presentación de la Propuesta:

Cada participante del concurso deberá presentar un resumen de la oferta, el que deberá contener 6 Láminas en formato PDF (PPT base entregado por el Equipo SERVIU), las que den cuenta de la Oferta Técnica de la propuesta, las cuales serán presentadas a la comisión; estas láminas deberán contener:

- I. Lámina 1_ Identificación de la Entidad Patrocinante:** Nombre de Fantasía de la Entidad; Categoría; Comuna; Experiencia en relación a la ejecución de proyectos CNT. Y antecedentes Empresa Constructora.
- II. Lámina 2_ Imagen Conjunto Habitacional:** Partida general de la propuesta; Planta de Conjunto; y al menos 2 Perspectivas Generales del Conjunto. Que identifique los aspectos a evaluar en la pauta: Integración, Confort Ambiental, Pertinencia y Partidas adicionales.
- III. Lámina 3 a 5_ Imagen Tipologías Unidad Habitacional** (1 lámina para cada tipología): Planta de la Unidad Habitacional; Corte de la Unidad Habitacional, en éste se debe incluir su relación con el espacio común colindante; que identifique los aspectos a evaluar: Diversidad de soluciones, Flexibilidad, Funcionalidad, Confort y Partidas Adicionales.

IV. Lámina 6_ Imágenes Projectuales Generales y/o Particulares.

3. Anexo N°4:

Declaración Jurada simple referente a profesionales que participaran en el desarrollo del proyecto.

4. Especificaciones Técnicas:

Se deberán elaborar y presentar las especificaciones técnicas preliminares informativas (memoria de materialidad), necesarias, de cada anteproyecto habitacional, incluyendo aquellas especialidades que no se requiere presentar planimetrías en el acto de entrega de antecedentes y apertura. Las Especificaciones Técnicas, deberán establecer solo los sistemas constructivos.

Las especificaciones técnicas servirán como sustento para la oferta técnica, mediante el cual el oferente compromete un estándar mínimo de construcción, respecto a materiales a utilizar y normativa aplicable, por lo que se deben presentar de la manera más completa posible las partidas relevantes del proyecto.

EL SERVIU SE RESERVARÁ EL DERECHO DE REVOCAR LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO Y DESISTIR DE LA CARTA DE COMPROMISO, EN LOS CASOS DE QUE LOS PRESUPUESTOS FINALES O DEFINITIVOS, DEL PROYECTO HABITACIONAL SUPEREN EL VALOR FIJADO EN LA ETAPA DE CONCURSO.

2.3. SOBRE LA OFERTA SOCIAL - PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

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 referencial del presente concurso, SERVIU entregará a la Entidad Patrocinante la nómina de familias a incorporar en el proyecto.

Adicionalmente, el oferente deberá presentar su propuesta de **Plan de Acompañamiento Social**, según lo señalado en el D.S. N°49, (V. y U.) y sus modificaciones, en lo relativo a organización de la demanda, donde deberá incorporar aquellos aspectos de la propuesta que permitan asegurar las mejores condiciones para la creación de un nuevo barrio y la integración entre nuevos vecinos y su entorno.

La oferta correspondiente al Plan de Acompañamiento Social deberá contemplar los objetivos, actividades, recursos, productos, metas, indicadores, plazos y medios de verificación para cada una de las áreas de intervención definidas en D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, Resolución Exenta N°1.875, (V. Y. U.) de 2015, además debe integrar los requerimientos específicos y anexos solicitados en estas bases del concurso oferta. Se solicita también disponer de un cronograma de las actividades programadas.

Este Plan de Acompañamiento Social estará conformado por tres etapas, supervisadas por el Equipo SERVIU:

- a) **Etapla Organización de la Demanda**
- b) **Etapla Diseño y Ejecución del Proyecto**
- c) **Etapla Posterior de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio**

Cabe señalar que la información contenida, corresponde a una oferta de intervención con las familias, ya que, las actividades con las familias sólo se desarrollarán una vez adjudicado el concurso, por lo que, para la etapa de presentación de Propuestas, se requiere de la presentación de la programación futura de las actividades a desarrollar, las que conllevan actividades obligatorias que no asignan puntaje y aquellas actividades innovadoras, que asignan puntaje.

Es requerimiento obligatorio el establecer mecanismo que permita mantener una clara, oportuna y participativa comunicación con las familias. Proponer estrategias innovadoras que permita abordar de mejor manera las reuniones, talleres y/o asambleas con las familias, con el propósito que se mantengan informados y puedan participar activamente en el desarrollo de todas las etapas que contempla el Plan de Acompañamiento Social, en su de Etapa de Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto y Conformación del Nuevo Barrio, mientras dure la emergencia sanitaria producto del COVID-19, incluso cuando se pueda retomar la realización de reuniones masivas. Por lo tanto, se exige incorporar para el adecuado cumplimiento de los requerimientos, distintas metodologías para mantener el contacto con las familias que sea un canal de información fluido entre la Entidad Patrocinante y los miembros del comité habitacional, además de poder contar con los medios de verificación que permitan validar cada una de las actividades realizadas, para ello se invita a conocer los protocolos que se han desarrollado al respecto en SERVIU región de la Araucanía y MINVU.

3. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

3.1. PONDERACIÓN DE LAS 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%
TOTAL	100 %

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

3.1.1. 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:

PARAMETRO DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
A. Desarrollo del Conjunto Habitacional;	30%
B. Desarrollo de la Unidad Habitacional;	25%
C. Experiencia de las Empresas Participantes	15%
TOTAL	70 %

Se medirán distintos atributos como: Normativo, Integración, Seguridad, Confort Ambiental y Pertinencia, cada atributo considerará distintas variables que se medirán a través de indicadores y se aginará puntaje de acuerdo a los siguiente:

A. Desarrollo del Conjunto Habitacional (30%):

Los Factores a evaluar en el Desarrollo propuesto para el conjunto habitacional, están señalados a continuación, entendiendo que parte de la base del cumplimiento de la normativa vigente y a lo exigido como condición mínima, por lo que a su solo cumplimiento no se asignara puntaje.

ATRIBUTO	FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
NORMATIVO	Cumplimiento Marco Normativo (DS 49 – O.G.U.C. – DS 50)	Si la propuesta no se enmarca en lo señalado en la O.G.U.C. o no cumple con lo señalado en los Decretos DS 49 y DS 50, su itemizado técnico, cuadro normativo y financiamiento, quedará fuera de bases.	No asigna puntaje	• Planimetría • EETT • Presupuesto

INTEGRACIÓN	Diseño	El diseño del Proyecto Habitacional resuelve las características normativas solicitadas; resolviendo con coherencia los valores objetivos propuestos, propios de la arquitectura actual, generando concordancia entre su morfología, materiales, sistema constructivo y programa; lo que dignifica la propuesta del estándar de la arquitectura carácter social, contribuyendo positivamente a la imagen urbana y su relación con el entorno inmediato, otorgando identidad a escala barrial. Tipologías de Condominios: Propone tipologías de viviendas y departamentos que favorecen la integración: a) Los tipos de Condominios o barrios permiten una diferenciación clara y con un objetivo arquitectónico marcado o intencionado, por medio de: Número de soluciones habitacionales agrupadas, disposición de los volúmenes, proporción de espacios comunes, conformación de unidades espaciales más pequeñas dentro del condominio, relación con sus frentes públicos, entre otros criterios que permitan ser reconocidos, respetando un lenguaje común y complementario que otorgue identidad a escala de barrio. 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.	100	• Memoria del Proyecto • Planimetría • Imágenes Proyectuales
--------------------	---------------	--	-----	--

	Relación Entorno Inmediato	El diseño y zonificación del espacio común de la propuesta considera, en su relación con el entorno urbano inmediato (calles colindantes con altas pendientes), 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. El diseño considera que a futuro se construirá en las copropiedades colindantes, nuevos proyectos, por lo que sus deslindes no consideran espacios residuales e integran el borde como parte de las áreas comunes La propuesta de los perfiles viales del borde deberá integrarse al entorno urbano inmediato, mediante el tratamiento arquitectónico de aceras, antejardines y alturas de fachadas que enfrentan los bordes del macroloteo en sus cuatro orientaciones <i>Se evaluará por apreciación General.</i> <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i>	100	• Memoria del Proyecto • Planimetría • Imágenes Proyectuales
	Espacios Comunes	La proporción de los espacios comunes cuenta con las dimensiones suficientes para que se logren desarrollar de manera adecuada todas las actividades propuestas. <i>Se evaluará por apreciación General.</i> <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i>	100	• Planimetría • Imágenes Proyectuales
	Circulacion es Exteriores	El anteproyecto habitacional considera las circulaciones exteriores a la unidad habitacional como elementos propicios para el desarrollo de otras actividades distintas solo el tránsito por ellas. Las rampas y circulaciones en pendientes se leen como parte del total o responden como complemento del volumen y trabajo de terrazas. <i>Se evaluará por apreciación General.</i> <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i>	100	• Planimetría • Imágenes Proyectuales
	Accesibilida d Universal	Propone recorridos continuos que generan un circuito dentro del Condominio, que cumple requisitos de accesibilidad universal y permite la conexión entre equipamiento,	100	• Planimetría • Imágenes Proyectuales • Presupuesto • EETT

	vivienda, estacionamiento para personas con discapacidad y áreas comunes. Cumple más allá de los mínimos normativos. • Cumple con Ruta accesible en áreas verdes y espacios comunes. • Proyecta Juegos infantiles inclusivos en áreas comunes. • Proyecta Mobiliario Urbano inclusivo en áreas verdes y espacios comunes. <i>Se evaluará por apreciación General.</i> <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i>		
	Control Visual La propuesta permite tener un control visual permanente de los espacios comunes y áreas verdes del proyecto habitacional. Considera: • Los accesos al condominio se proyectan con una adecuada iluminación y no cuentan con elementos que permitan generar espacios ciegos sin control visual. • Las circulaciones y espacios comunes destinados al descanso y recreación tienen control visual desde los departamentos, por medio de ventanas, balcones o terrazas. • Los cierres perimetrales de condominios son translucidos • La propuesta de iluminación de áreas comunes y circulaciones peatonales asegura control visual. • No se proyectan áreas comunes con bordes ciegos • Control visual de los estacionamientos de automóviles y bicicletas • No se proyectan áreas libres sin destino o residuales. <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i>	100	• Planimetría • Presupuesto • EETT
	Estacionamientos La ubicación de los estacionamientos no afecta las áreas de juegos de niños, circulaciones peatonales, y no genera fragmentación de las áreas comunes en general, y/o evitando que todo el perímetro hacia el espacio público sea destinado a estacionamientos. <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i>	100	• Planimetría • Imágenes Proyectuales

	Bici-estacionamientos	La propuesta contempla bici-estacionamientos protegidos de la acción ambiental exterior, específicamente de las lluvias, además de poseer cierros para proteger las bicicletas de robos. <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i>	100	• Planimetría • Presupuesto • EETT
	Mobiliario Urbano	Se Incorpora diversidad de usos y zonas equipadas para las necesidades de distintos tipos de usuario tales como niños, jóvenes, adultos mayores y su mobiliario son pertinente a estos tipos de espacios. Los espacios comunes consideran en su diseño y presupuesto la instalación de mobiliario urbano antivandálico (basureros, escaños, luminarias); así como Plazas Activas e inclusivas, adicionales al equipamiento participativo. <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i> Baja Mantenición mobiliario urbano y juegos infantiles: La propuesta considera mobiliario urbano (escaños, basureros, mesas ajedrez, luminarias, etc.), máquinas de ejercicios y juegos <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i>	100	• infantiles prefabricados, modulares, anti-grafitis, con garantía y antivandálico

CONFORT AMBIENTAL	Radiación Solar	La propuesta propone el manejo de la radiación solar en los espacios comunes por medio de la vegetación existente, o por elementos constructivos que permitan la protección del sol. - Se propone un diseño de áreas verdes que maneje favorablemente la orientación de los espacios de acuerdo a asoleamientos y zonas con sombra, según su función y estaciones climáticas, valorándose aquellas propuestas que consideren: - Sombra en todas las áreas de juegos infantiles en áreas verdes públicas, en las horas de mayor radiación. - Propuesta de manejo de la radiación solar en áreas de descanso y/o de otras áreas de actividades al aire libre ubicadas en áreas verdes públicas en las horas de mayor radiación solar. - El diseño proyecta espacios comunes considerando una respuesta favorable a la orientación norte de los vientos y lluvias permitiendo su uso en cualquier estación. Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.	100	• Planimetría • Presupuesto • EETT
	Protección de la lluvia	La propuesta propone espacios de juego y recorridos semi cubiertos permitiendo su uso durante invierno. Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.	100	• Planimetría • Presupuesto • EETT

	Especies Vegetales	Propuesta considera el uso eficiente de los recursos hídricos, tanto por el uso de especies vegetales nativas o naturalizadas de bajo consumo hídrico, como en el uso de tecnologías para el riego. <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i>	100	• Planimetría • Presupuesto • EETT
PERTINENCIA	Identidad	La oferta propone un lenguaje común para el condominio, con elementos propios que potencian la imagen regional. <i>Se evaluará por apreciación General. Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente io (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i>	100	• Planimetría • Presupuesto • EETT
Partidas Adicionales		Considera la incorporación de partidas adicionales que se especificaran en listado de Partidas Adicionales y su puntaje es la suma de las partidas adicionales por cada proyecto.	100	• Planimetría • Presupuesto • EETT
Total Puntaje: Corresponde a la sumatoria de cada factor de ponderación.				

A.1. Partidas Adicionales:

Las partidas adicionales solo otorgan puntaje, no son una exigencia en su totalidad, dejando a criterio de cada Entidad Patrocinante ofertar las que estime conveniente.

Aplicación	Partida	Puntaje	Verificador
Conjunto Habitacional	Mayor equipamiento que el mínimo normativo, más de un local comercial, quincho, etc.	35	• Planimetría • EETT • Presupuesto
	Sistema de clasificación y acumulación de residuos domiciliarios reciclables, a nivel de Conjunto Habitacional.	30	• Planimetría • EETT • Presupuesto
	Áreas comunes terminadas; circulaciones y escaleras incluyen terminaciones de piso y muros.	35	• Planimetría • EETT • Presupuesto

Los factores a evaluar deberán incluirse en la propuesta de desarrollo del diseño del proyecto.

Se considera como puntaje total la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Diseño Conjunto Habitacional =

(Σ Puntaje por Factores evaluados)

14

(total factores, se exceptúa el factor referido al Cumplimiento Marco Normativo)

B. Desarrollo de la Unidad Habitacional (25 %)

A los puntajes obtenidos se les aplicará una ponderación de acuerdo a lo estipulado en los presentes lineamientos para obtener el puntaje ponderado de la categoría.

FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
Cumplimiento Marco Normativo (DS 49 – O.G.U.C. y DS 50 en propuesta).	Si la unidad habitacional no cumple con lo señalado en el DS 49, su itemizado técnico, cuadro normativo, y financiamiento, quedará fuera de bases. Igualmente debe presentar una alternativa de unidad habitacional para personas con discapacidad o movilidad reducida	No asigna puntaje .	• Planimetría • Presupuesto • EETT
Diversidad de Soluciones	Propone 3 o más tipologías de Unidades Habitacionales o Departamentos para el conjunto habitacional, ubicación respecto de su entorno y orientación. Se incluye en esta evaluación la tipología de departamento habilitado para personas con movilidad reducida. <i>100 puntos</i> <i>Menos de 3 propuestas: 0 puntos</i>	100	• Planimetría • Presupuesto • EETT

Flexibilidad de la solución habitacional:	Presenta al menos 1 alternativa de modificaciones por cada tipología de Unidad Habitacional o Departamento que se proyecta, lo que permite adecuar el departamento a otras funcionalidades, sin afectar las condiciones de habitabilidad ni los estándares mínimos exigidos en OGUC, I.T: y C.N. Minvu. Las tipologías incluyendo sus modificaciones propuestas, deben cumplir con las superficies mínimas indicadas en C.N para asignar puntaje. <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i>	100	• Planimetría • Presupuesto EETT
--	---	-----	--

Funcionalidad y Eficiencia de la Unidad Habitacional	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 C.N para asignar puntaje se evaluará: a) Optimización de Superficie exigida, (No deja espacios residuales o sin uso) B) Baño sin acceso directo a estar-comedor. <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i>	100	• Planimetría
Confort	Considera la incorporación de calefactor eficiente en cada unidad habitacional. Cumple:100 pts. No cumple: 0 pts.	100	• EETT • Presupuesto
Partidas Adicionales	Considera la incorporación de partidas adicionales que se especificaran en listado de Partidas Adicionales y su puntaje es la suma de las partidas adicionales por cada proyecto.	100	• EETT • Presupuesto
Total Puntaje: Corresponde a la sumatoria de cada factor de ponderación.			

B.1. Partidas Adicionales:

Las partidas adicionales solo otorgan puntaje, no son una exigencia en su totalidad, dejando a criterio de cada Entidad Patrocinante ofertar las que estime conveniente.

Aplicación	Partida	Puntaje	Verificador
Unidad Habitacional	Simulación Precalificación y Calificación Energética mínimo C (Solo simulación en etapa de concurso deberá calificar una vez que la E.P. desarrolle el proyecto) <i>Se deberá como mínimo, presentar evaluación de los departamentos más desfavorables del proyecto (uno por tipología de departamento), justificando su elección, y cumplimiento de la letra C para el resto de los departamentos del conjunto. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos que resulten seleccionados, al momento del inicio de la obra deberán contar con la Pre-Calificación de todos sus departamentos con letra C o superior. Para saber cuál es la unidad más desfavorable se deben evaluar todas las unidades habitacionales necesarias del proyecto. La unidad más desfavorable es la que arroje la mayor demanda global de energía – Kwh/m² año – (calefacción y enfriamiento).</i>	25 pts.	• Informe con memoria de cálculo térmico de la vivienda propuesta
	Sistema de Paneles de Agua Caliente Sanitaria, para todas las unidades	25 pts.	• Planos • EETT

	habitacionales del conjunto.		• Presupuesto
	Calefactor eficiente	20 pts.	• Planos • EETT • Presupuesto
	Closets conformados con mueble en todos los dormitorios.	15 pts.	• Planos • EETT • Presupuesto
	Sistema de uso eficiente de agua (grifería).	15 pts.	• Planos • EETT • Presupuesto

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

Puntaje Solución Unidad Habitacional =

(Σ Puntaje por Factores evaluados)

5 (total factores, se exceptúa el factor referido al Cumplimiento Marco Normativo)

C. Experiencia de las Empresas Participantes (15%):

Las empresas que participen podrán acreditar su experiencia en el diseño y ejecución de proyectos de edificación en altura:

- La **Entidad Patrocinante:**
 - No acredita = 0 puntos.
 - Acredita =100 puntos. Se acredita con certificados de experiencia emitido por el mandante que singularice el proyecto. Sólo se aceptarán proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- La **Empresa Constructora:**
 - No acredita = 0 puntos.
 - Acredita =100 puntos. Se acredita con certificados de recepción definitiva. Podrá ser de cualquier tipo de proyecto en altura.

3.1.2. NO APLICA EVALUACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA (OE) - 0%

El presupuesto estimativo deberá ajustarse a lo señalado en el Art. 34 del 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 deberá ser coincidente con lo declarado en el “**ANEXO N°7: RESUMEN DE PRESUPUESTOS GENERALES**”.

NO se evalúa esta oferta es requisito de admisibilidad, como se indicó en bases administrativas.

3.1.3. 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
A. ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA	10%
B. DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO	10%
C. APOYO A LA CONFORMACIÓN DEL NUEVO BARRIO	10%
TOTAL	30%

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.	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> • Informar actividades a ejecutar en todo el proceso previo a ingresar Informe de Seguimiento a Unidad de Gestión Social. 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.	No asigna puntaje. <i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases.</i>	• Anexo 16
Actividades PAS serán ejecutadas en un espacio físico adecuado a la cantidad de personas que se convoquen. Se deberá indicar y comprometer los recintos para realizar las actividades.	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> • Accesibilidad Universal • Iluminación Adecuada para la actividad que se realiza. • Ventilación adecuada. • Equipamiento Audiovisual. • Espacio adecuado para cuidado de niños y niñas. • Personal adecuado para cuidado de niños y niñas. • Contar con salidas de emergencia claramente identificadas • Amplificación adecuada al recinto donde se realizan las reuniones. • Propuesta según protocolos COVID-19.	No asigna puntaje. <i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases.</i>	• Anexo 12 • Anexo 13
Diagnóstico Participativo que detecte las necesidades reales de las familias con integrantes en situación de discapacidad. La propuesta preliminar Plan de Acompañamiento Social – P.A.S, considera herramientas e instrumentos, adicionales a los exigidos en Res Ex. N°1.875; tener en cuenta circular 12 recientemente publicada.	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> 1. Instrumento a aplicar en el Diagnóstico Participativo. 2. Informe de Propuestas adicionales al Itemizado Técnico indicada por la familia conforme a su necesidad y recursos adicionales obtenidos de los subsidios complementarios 3. Carta de Compromiso de atender solución por tipo de discapacidad. 4. 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 <i>Se evaluará por cumplimiento: 25 puntos por cada cumplimiento obligatorio.</i>	100	• Instrumentos a aplicar en el diagnóstico participativo del P.A.S. • Informe de Propuestas adicionales al Itemizado Técnico indicada por la familia conforme a su necesidad, y recursos adicionales obtenidos de los subsidios complementarios • 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

Debe proponer actividades que fomenten la interacción e integración entre las familias , 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.	1. Propone actividades específicas que fomentan la integración e interacción de las familias. 2. Convocatoria dentro del primer mes de adjudicado el Concurso. 3. Espacio propuesto. 4. Material de apoyo ofrecido. 5. Coffee break. <i>Se evaluará por cumplimiento: 20 puntos por cada cumplimiento obligatorio.</i>	100	• Anexo 16
Informar e involucrar a las familias en el diseño del Plan de Acompañamiento Social	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> 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.	No asigna puntaje. <i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases.</i>	• Anexo 16
Total Puntaje: 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.

Puntaje Organización de la Demanda =

(Σ Puntaje por Factores evaluados que otorgan puntaje)

2 (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
Actividades PAS serán ejecutadas en un espacio físico adecuado a la cantidad de personas que se convoquen. Se deberá indicar y comprometer los recintos por cada actividad.	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> • Accesibilidad Universal • Iluminación Adecuada para la actividad que se realiza. • Ventilación adecuada. • Equipamiento Audiovisual. • Espacio adecuado para cuidado de niños y niñas • Personal adecuado para cuidado de niños y niñas • Contar con salidas de emergencia claramente identificadas • Amplificación adecuada al recinto donde se realizan las reuniones. • Propuesta según protocolos COVID-19.	No asigna puntaje. <i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i>	• Anexo N°12 • Anexo N°13

Actividades permanentes para garantizar la participación de las familias durante todo el proceso.	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> • 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. • La EP seleccionada tendrá un plazo máximo 1 SEMANA desde la selección de la EP ganadora, para realizar la actividad. • 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.	No asigna puntaje. <i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento o la propuesta quedará fuera de bases</i>	• Anexo N°16
Aplicar Ficha de Diagnóstico a cada familia, Elaborar un Resumen Ejecutivo e Informe Diagnóstico Final.	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> Se debe considerar que dicha información debe ser programada durante los primero 2 meses de adjudicada la Licitación.	No asigna puntaje. <i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i>	• Anexo N°15

Presenta actividades adicionales a las exigidas en la Resolución Exenta N° 1875, en temáticas tales como: 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. <i>* Cada criterio asigna puntaje</i>	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. Considerar por ejemplo lo siguientes: • Identificar espacios comunes. • Uso espacio privado o público. • Pago de Gastos comunes y Sanciones asociadas a no pago. • Responsable de Mantenciones. • Instalación de protecciones. • Responsabilidades SERVIU como primer vendedor. • Instalación antenas TV satelital, aire acondicionado, otros. • Prorratio de Luz y Agua utilizado en espacios comunes, pasillos, sala de máquinas, áreas verdes, otros). • Utilización de calefacción al interior del depto. • Mantenimiento Extintores. • 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 • Participación de especialistas por temáticas • Material de apoyo ofrecido. <i>Se evaluará por cantidad de actividades:</i> <i>Sobre 10 actividades= 100 pts.</i> <i>De 6 a 10 actividades= 80 pts.</i> <i>De 1 a 6 actividades= 60 pts.</i>	100	• Anexo N°15
---	---	-----	--

Presentación del proyecto técnico y social a las familias, según pauta en anexo.	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> • Debe contar con la participación de un/a representante de SERVIU que actuará como garante del proceso de aprobación. • Presentación de Proyecto técnico, a las familias integrantes del comité. Se deben presentar claramente los atributos del proyecto, que solicita el concurso. • Entregar folleto informativo con equipamiento comunitario y especificaciones de la distribución del depto.	No asigna puntaje. <i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i>	• Anexo N°15
Seguimiento participativo a la ejecución de obras	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> 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. Contemplar en la propuesta preliminar del PAS, realizar reuniones trimestrales con dirigentes, supervisor PAS	No asigna puntaje. <i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i>	• Anexo N°15
Garantizar que el proceso de asignación de las viviendas incluya a todas las familias integrantes de los proyectos, evitando la segregación.	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> • Incorpora elementos innovadores respecto a lo obligatoriamente establecido. • Proponer actividades específicas que fomentan la participación activa de las familias. • 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. <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>	100	• Anexo N°15

	<i>totalidad de las propuestas.</i>		
Apoyar el sistema de Asignación de Vivienda y asesorar a las familias en el proceso de mudanza.	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> Deberá realizar a lo menos 2 actividades por cada objetivo: 1 ° Al 70% de avance de las obras, para presentar demostración de la aplicación de los criterios, proponer elementos innovadores para este proceso. 2 ° Al 90% de avance de las obras, para formalizar resultado de asignación de viviendas con la participación de SERVIU.	No asigna puntaje. <i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i>	• Anexo N°15
Garantizar que la visita guiada a la Vivienda Piloto incorpore inducción práctica del uso cuidado y mantención de las futuras viviendas.	• Propone actividades específicas que incorpore inducción práctica del uso cuidado y mantención de las futuras viviendas. • 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.	100	• Anexo N°15 • Anexo N°19 - Presentación Folleto informativo para las familias
Ciclo de talleres de inducción preparatorios para la entrega de las viviendas, realizar a lo menos 2 talleres. 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	• 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. • Temas mínimos a desarrollar taller 2: Escrituración de las Viviendas, Planes de Emergencia, Post Venta, Ley de Copropiedad.	100	• Anexo N°15

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.		
Total Puntaje: 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.

Puntaje Diseño y Ejecución del Proyecto =

(Σ Puntaje por Factores evaluados que otorgan puntaje)

4 (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
Diseñar Etapa posterior del Plan de Acompañamiento Social de apoyo a la conformación del Nuevo Barrio.	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> Las actividades propuestas deben considerar la asistencia de beneficiarios y dirigentes, otorgando puntaje por las técnicas utilizadas de convocatoria y participación. <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>	100	Anexo N°15

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.	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> 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. <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>	100	• Anexo N°15
Apoyar la constitución de la copropiedad inmobiliaria , en el caso de los condominios de vivienda social.	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> • Concretar inscripción en Conservador de Bienes Raíces del Reglamento de Copropiedad, incluidas las modificaciones realizadas por las familias. • Lograr la conformación y organización del respectivo Comité de Administración.	No asigna puntaje. <i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i>	- Reglamento de Copropiedad inscrito en Conservador de Bienes Raíces, incluidas las modificaciones realizadas por las familias. - Personalidad jurídica del respectivo Comité de Administración.
Diseñar planes de emergencia ante situaciones de catástrofe.	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> • Entregar a cada uno de los copropietarios una copia del Plan de Emergencia realizado en conjunto con las familias. • Realizar al menos un taller contemplado los pasos del Plan Familia Preparada, desarrollado por ONEMI y División de Riesgo y Desastre del MINVU.	No asigna puntaje. <i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i>	• Anexo N°15
Formar nuevos copropietarios , realización de talleres con el fin de promover la integración social e instalación de las familias en el nuevo barrio.	<u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u> • 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	100	• Anexo N°15

	vivienda, equipamiento y espacio público, Diseñar Planes de emergencia ante situaciones de catástrofe y Verificar la ocupación efectiva de las viviendas. • 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. <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>		
Total Puntaje: 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.

Puntaje Apoyo y Conformación Nuevo Barrio =

(Σ Puntaje por Factores evaluados que otorgan puntaje)

3 (total factores que otorgan puntaje)

3.2. RESUMEN PONDERACIÓN FINAL

PARAMETROS DE MEDICIÓN					PUNTAJE MÁXIMO
70%	OFERTA TÉCNICA	30 % Desarrollo del Conjunto Habitacional	Normativo	Cumplimiento Marco Normativo	Obligatorio, no asigna puntaje.
			Integración	Diseño	100
				Relación Entorno Inmediato	100
				Espacios Comunes	100
				Circulaciones Exteriores	100
				Accesibilidad Universal	100
				Control Visual	100
				Estacionamientos	100
				Bici-estacionamientos	100
				Mobiliario Urbano	100
			Confort Ambiental	Radiación Solar	100
				Protección de la lluvia	100
				Especies Vegetales	100
			Pertinencia	Identidad	100
			Partidas Adicionales		100
		25 % Desarrollo del Unidad Habitacional	Cumplimiento Marco Normativo		Obligatorio, no asigna puntaje.
			Diversidad de Soluciones		100
			Flexibilidad de la Solución Habitacional		100
			Funcionalidad y Eficiencia de la Unidad Habitacional		100
			Confort		100

			Partidas Adicionales	100
			15% Experiencia Empresas Participantes	100
0%	OFERTA ECONÓMICA			No asigna puntaje
30%	OFERTA SOCIAL (PAS)	10% ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA	Selección de la E.P.	Obligatorio, no asigna puntaje.
			Actividades PAS	Obligatorio, no asigna puntaje.
			Diagnóstico Participativo	100
			actividades que fomenten la interacción e integración entre las familias	100
			Informar e involucrar a las familias en el diseño del Plan de Acompañamiento Social	Obligatorio, no asigna puntaje.
		10% DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO	Actividades PAS	Obligatorio, no asigna puntaje.
			Actividades Permanentes	Obligatorio, no asigna puntaje.
			Ficha de Diagnóstico	Obligatorio, no asigna puntaje.
			Actividades Adicionales	100
			Presentación Del Proyecto Técnico y Social a las Familias	Obligatorio, no asigna puntaje.
			Seguimiento Participativo	Obligatorio, no asigna puntaje.
			Proceso de Asignación de las Viviendas a las Familias	100
			Apoyar el Sistema de Asignación de Vivienda	Obligatorio, no asigna puntaje.
			Visita Guiada a la Vivienda Piloto	100
			Ciclo de Talleres de Inducción	100
		10% APOYO A LA CONFORMACIÓN DEL NUEVO BARRIO	Diseñar Etapa posterior del Plan de Acompañamiento Social	100
			Generación de Proyectos Colectivos de Mejoramiento del Hábitat Físico y Social de las Familias	100
			Constitución de la Copropiedad Inmobiliaria	Obligatorio, no asigna puntaje.
			Diseñar Planes de Emergencia	Obligatorio, no asigna puntaje.
			Formar Nuevos Copropietarios	100
100 %	TOTAL			2900



ANEXO N°1: **FORMULARIO DE PRESENTACIÓN**
C.E.P. N° 02/2022 “PUERTAS DE RECABARREN”

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



ANEXO N°2: **FORMULARIO OFERTA**
C.E.P. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

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, _____.



ANEXO N°3: **DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DE BASES DE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES**
C.E.P. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

ENTIDAD PATROCINANTE: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

INSCRIPCION REGISTRO: _____

CATEGORÍA: _____

EMPRESA CONSTRUCTORA: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

INSCRIPCION REGISTRO: _____

CATEGORÍA: _____

DECLARA:

- a. 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.
- b. 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.
- c. Haber verificado las condiciones de abastecimiento de materiales y vialidad de la zona, que permitan materializar el encargo solicitado.
- d. Estar conforme con las condiciones y requisitos del presente concurso de Entidades Patrocinantes.
- e. 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. N° 02/2022 “PUERTAS DE RECABARREN”

Mediante el presente documento, el (los) profesional (es) que suscribe(n), comprometen integrar el Equipo Profesional durante el desarrollo del “**PROYECTO HABITACIONAL PUERTAS DE RECABARREN**”.

NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	CARGO	FIRMA

Firma y timbre Representante
Legal Entidad Patrocinante

Firma Encargado de Postulación

TEMUCO, _____.



ANEXO N°5: **DECLARACIÓN JURADA,**
DE CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR SOBRE LOS ANTEPROYECTOS
C.E.P. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

**ENTIDAD
PATROCINANTE:** _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

**INSCRIPCION
REGISTRO:** _____

CATEGORÍA: _____

DECLARA:

En el caso de que la Entidad Patrocinante sea seleccionada para el desarrollo de los anteproyectos solicitados por le 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 "**PROYECTO HABITACIONAL PUERTAS DE RECABARREN**".

Firma y timbre Representante
Legal Entidad Patrocinante

Firma Encargado de Postulación

TEMUCO, _____.



ANEXO N°6: **LISTADO DE DOCUMENTOS OFERTA TÉCNICA**
C.E.P. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

Se debe completar indicando el contenido de los documentos que forman parte de la Oferta Técnica, señalando la cantidad de hojas de cada documento y de láminas por cada proyecto o especialidad, de acuerdo al siguiente ejemplo:

Nº	CONTENIDO	Nº DE PÁGINAS O LÁMINAS
	(completar con la totalidad de documentos y/o planos)	

Firma y timbre Representante
Legal Entidad Patrocinante

Firma Encargado de Postulación

TEMUCO, _____.



ANEXO N°7: **RESUMEN PRESUPUESTOS GENERALES**
C.E.P. N° 02/2022 "PUERTAS DERE CABARREN"

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: **ANÁLISIS DE CAPACIDADES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS**
C.E.P. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

(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 - N°
PPPF: 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 ELECCIÓN DE VIVIENDA	FONDO SOLIDARIO	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	
➤ SI “D” es mayor que “F”, el prestador <u>tiene</u> C.E.D. para postular al proyecto ➤ Si “D” es menor que “F”, el prestador <u>no tiene</u> 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°9 A: **FORMULARIO PARA CÁLCULO DE CAPACIDAD ECONÓMICA**
C.E.P. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

(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
MINVU:

RUN/RUT:

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°9 B: **FORMULARIO PARA CÁLCULO DE CAPACIDAD ECONÓMICA**
C.E.P. N° 02/2022 “PUERTAS DE RECABARREN”

(A LLENAR POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA INSCRITA EN EL
REGISTRO DE CONSTRUCTORES D.S. N°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, _____.



ANEXO N°10: **CARTA COMPROMISO INFORME DE PRE-CALIFICACIÓN
ENERGÉTICA DE VIVIENDAS EN CHILE (CEV)**
C.E.P. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

ENTIDAD PATROCINANTE: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

INSCRIPCION REGISTRO: _____

CATEGORÍA: _____

DECLARA:

1. Se compromete 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); 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. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

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:

1. 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, _____.



ANEXO N°13: **FOTOGRAFÍAS DE LUGAR ACTIVIDADES P.A.S**
C.E.P. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

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

Firma y timbre Representante
Legal Entidad Patrocinante

TEMUCO, _____.



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. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

ENTIDAD PATROCINANTE: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

INSCRIPCION REGISTRO: _____

CATEGORÍA: _____

EMPRESA CONSTRUCTORA: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

INSCRIPCION REGISTRO: _____

CATEGORÍA: _____

DECLARA:

1. 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. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

I. 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.

II. Etapa diseño y ejecución del proyecto.

Propuesta de actividades para detectar necesidades de equipamiento comunitario adicional.

Presentación general de la propuesta y su justificación.

III.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.

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.

Nº	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.

Nº	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)
-------------------------------	----------------------------

IV. 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.

Nº	Institución	Área de trabajo	Dirección
1			
2			
3			
4			
5			
6			

(Agregar todas las filas que requiera)

V. 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.

VI. 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.

1.1. 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 , APELLIDO	FORMACIÓN ACADÉMICA	JORNADA (COMPLETA, MEDIA, ¼)	EXPERIENCIA LABORAL
Coordinador PAS					
Profesional(es) ejecutores PAS					
Profesional de apoyo en temas comunitarios					
Profesional área					

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

TEMUCO, _____.



ANEXO Nº16: **CARTA DE COMPROMISO REALIZACIÓN REUNIÓN CON DIRIGENTES Y FAMILIAS UNA VEZ PUBLICADA LA RESOLUCIÓN DEL CONCURSO**
C.E.P. Nº 02/2022 “PUERTAS DE RECABARREN”

ENTIDAD PATROCINANTE: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

INSCRIPCION REGISTRO: _____

CATEGORÍA: _____

DATOS DEL RECINTO

Nombre Lugar comprometido: _____

Dirección _____

Comuna _____

Nombre Administrador: _____

Rut _____

Recinto comprometido o metodología comprometida: _____

DECLARA:

1. 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 SERVIU.

Firma y timbre Representante
Legal Entidad Patrocinante

Firma Administrador

TEMUCO, _____.



ANEXO N°17: **CARTA DE COMPROMISO GENERACIÓN PROYECTOS COLECTIVOS**
C.E.P. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

**ENTIDAD
PATROCINANTE:** _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

**INSCRIPCION
REGISTRO:** _____

CATEGORÍA: _____

DECLARA:

1. 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.
2. 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. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

DETALLES ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL
PROYECTO HABITACIONAL "PUERTAS DE RECABARREN"

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. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

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:

1. 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. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

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:

1. 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°21: **CARTA DE COMPROMISO DE RESGUARDO DE LA INFORMACIÓN**
C.E.P. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

DATOS DE LA ENTIDAD PATROCINANTE

ENTIDAD PATROCINANTE: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

INSCRIPCION REGISTRO: _____

CATEGORÍA: _____

DECLARA:

1. 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.
2. 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, _____.



ANEXO N°22: **CARTA DE COMPROMISO DE RESGUARDO DE LA INFORMACIÓN**
C.E.P. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

DATOS DE LA ENTIDAD PATROCINANTE

ENTIDAD PATROCINANTE: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

INSCRIPCION REGISTRO: _____

CATEGORÍA: _____

DECLARA:

1. Conocer que la presente oferta será presentada a las Familias integrantes del proyecto habitacional, y parte del equipo 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. N° 02/2022 "PUERTAS DE RECABARREN"

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

Nº	CONTENIDO	SI PRESENTA	NO PRESENTA
1	Anteproyecto Conjunto Habitacional		
<i>a</i>	<i>Memoria Explicativa</i>		
<i>b</i>	<i>Plantas de ubicación y Emplazamiento</i>		
<i>c</i>	<i>Plantas de Arquitectura del Conjunto Habitacional</i>		
<i>d</i>	<i>Planta de arquitectura de Equipamiento y Obras Complementarias</i>		
<i>e</i>	<i>Elevaciones y Cortes de Arquitectura del Conjunto Habitacional</i>		
<i>f</i>	<i>Planos de Accesibilidad Universal del Conjunto Habitacional</i>		
2	Anteproyectos de Unidades Habitacionales		
<i>a</i>	<i>Plantas de Arquitectura</i>		
<i>b</i>	<i>Cortes de Arquitectura</i>		
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, _____.



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.			

Alternativas de Acreditación: Solución Listado Oficial Minvu, Ensayos autorizados o cálculo: 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. Acreditaciones deben ser coincidentes con planimetría de arquitectura, EETT, proyecto de ingeniería y resto de documentos.			
Proyecto de Obras de Habilitación: 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. En caso de requerir mayor monto para subsidio de habilitación, debe presentar la resolución del Director, que autoriza este mayor monto de subsidio. Los antecedentes a presentar deberán estar como ítem Habilitación, y deben ser coincidentes con la información presentada en los otros módulos.			
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.			
Planos Agua Potable Domiciliario La planimetría debe ser coincidente con el resto de los módulos del proyecto. En el caso de existir discapacitados, en donde se modifica la distribución de la vivienda, se debe presentar un proyecto indicando " Proyecto Vivienda Discapacitados ". Planimetría de la instalación de agua potable debe ser coincidente con la memoria de Cálculo en tramos identificados en dibujo Isométrico. Si corresponde al proyecto se debe adjuntar planimetría de la sede social y Áreas Verdes.			
EE. TT. Y Memoria de cálculo Agua Fría y Caliente. El proyecto de agua potable deberá cumplir con lo establecido en RIDAA con sus anexos y Nch. Se debe adjuntar título profesional del proyectista y firmado por este. Especificaciones técnicas que indique ejecución de obra y memoria de cálculo, y puntos normativos a emplear. Adjuntar cuadro de pérdida de carga por tramos. Adjuntar factibilidad vigente. Si corresponde al proyecto se debe adjuntar especificaciones técnicas de la sede social y Áreas Verdes. En el caso de existir discapacitados, en donde se modifica la distribución de la vivienda, se debe presentar un proyecto indicando " Proyecto Vivienda Discapacitados ".			
Planos Alcantarillado Domiciliario La planimetría debe ser coincidente con el resto de los módulos del proyecto. En el caso de existir discapacitados, en donde se modifica la distribución de la vivienda, se debe presentar un proyecto indicando " Proyecto Vivienda Discapacitados ". Planimetría de Alcantarillado debe ser coincidente con la memoria de Cálculo en tramos identificados en dibujo Isométrico. Si corresponde al proyecto se debe adjuntar planimetría de la sede social.			
EE. TT. Y Memoria de Calculo Alcantarillado El proyecto de alcantarillado deberá cumplir con lo establecido en RIDAA con sus anexos y Nch. Se deberá adjuntar título profesional del proyectista y firmado por este. Especificaciones técnicas y memoria de cálculo indicar ejecución de obra, justificación de diseño, y puntos normativos a emplear. Adjuntar factibilidad vigente. Si corresponde al proyecto se debe adjuntar especificaciones técnicas de la sede social.			

En el caso de existir discapacitados, en donde se modifica la distribución de la vivienda, se debe presentar un proyecto indicando “Proyecto Vivienda Discapacitados”.			
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”.			
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”.			
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.			
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.			
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.			
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.			
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.			
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.			
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.			

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.			
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. Conforme al artículo citado, algunos de los proyectos que deberán solicitar pertinencia son: 1. Aquellos que se emplacen fuera de la zona definida por un Instrumento de Planificación Territorial y que superen las 160 viviendas sociales. 2. Aquellos proyectos que se ejecuten en una zona declarada latente o saturada.			
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 Habilidadación , 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 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)			
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

.....
Entidad Patrocinante

.....
Firma Entidad Patrocinante

- 3.** Desígnese en este acto a la Comisión Evaluadora de Propuestas que participen del presente Concurso de Entidades Patrocinantes, la cual estará constituida por los siguientes funcionarios:

➤ Seremi Minvu:

- Jefa del Departamento de Planes y Programas o a quien determine en su representación;
- Jefe DDUI o a quien determine en su representación

➤ Serviu Región de La Araucanía:

Departamento Técnico:

- Jefa Departamento Técnico;
- Encargada (S) Sección de Diseño y Ejecución de Proyectos Habitacionales;
- Encargada Oficina Evaluación de Proyectos.

Departamento de Operaciones Habitacionales:

- Encargada de Habitación de la Demanda

- 4.** Los gastos que demande el cumplimiento del presente Concurso de Entidades Patrocinantes para el Desarrollo de Proyecto D.S. N°49/2011 (V. y U.) en nuevos terrenos de la comuna de Temuco, Proyecto Habitacional "RECABARREN", Región de La Araucanía, se ejecutará con cargos a subsidios habitacionales y recursos de asistencia técnica asociados a los mismos.

Anótese, comuníquese y publíquese

**MARCO SEGUEL REYES
DIRECTOR (S) SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA**

CNM/PEL/SFB/MMO

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO TÉCNICO - O.G.P.U.H.-OF.PARTES