



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Nº INT. 21429. AUTORIZASE el llamado a Concurso de Entidades Patrocinantes dispuesto por SERVIU región de La Araucanía para el desarrollo del Proyecto Habitacional MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES 2, comuna de TEMUCO.

TEMUCO, 15 NOV. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 4538

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) Ley de aportes al espacio público, ley nº20.958, vigente desde el 18.11.2020.
- e) El D.S Nº355 de Vivienda y Urbanismo de 1976 que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- f) El D.S. Nº49, de 2011, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones;
- g) El D.S Nº127/1977 Reglamento Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- h) El D.S Nº63/1997 Aprueba Reglamento del Registro Nacional de Contratistas de Viviendas Sociales, Modalidad Privada.
- i) La Resolución Exenta Nº1.875 (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. Nº49, (V. y U.) de 2011 cuyo texto fue reemplazado por el D.S. Nº105 (V. y U.) de 2014 y sus modificaciones;
- j) 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;
- k) La Resolución Exenta Nº5081 de fecha 10-08-2016, que aprueba formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales;
- l) El 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) El Ord. Nº2007 de fecha 30 de septiembre de 2015 del Jefe de División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que remite modelo de informe para análisis de capacidad económica técnica y profesional del contratista que ejecutará las obras, en cumplimiento a lo dispuesto en el Convenio Marco vigente para Entidades Patrocinantes, y el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica para la contratación de las obras de la Resolución Exenta Nº1875 (V. y U.) de fecha 23 de mayo de 2015 y sus modificaciones;
- n) La Resolución de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública NºFS-0001/2021 de fecha 12.01.2021, que aprueba la subdivisión predial del Lote E, propiedad de Serviú Región de la Araucanía en Tres Lotes denominados, Lote E, Lote F, Lote G;
- o) La Resolución Exenta Nº303 de fecha 27 de agosto de 2020, que aprueba Protocolo de Acreditación de Capacidad Económica disponible para Proyectos D.S. 49/2011 de V. y U.;
- p) El Dictamen NºE208180/2022 de Contraloría General de la República de fecha 28/04/2022, que imparte instrucciones a las cuales deben ajustarse las actuaciones de las autoridades y funcionarios de la Administración del Estado, en relación con el plebiscito al que se refiere el artículo 142 de la Constitución Política de la República;

- q) Las Resoluciones N° 6 y 7, ambas de 2019, que Fijan normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la Resolución N° 16, de 2020, que Determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, hasta el 31/12/2022, ambas de la Contraloría General de la República;
- r) El D.L. N° 1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. N° 355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU;
- s) El Decreto Exento RA 272/72/2022 de 26/09/2022, registrada por la CGR con la misma fecha, que me nombra, en calidad de titular, en el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía, a contar del 01/09/2022 y hasta el 01/09/2025;

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de desarrollar la **Etap 2 del PLAN URBANO HABITACIONAL AMANECER "MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES 2", COMUNA DE TEMUCO**, para la atención de grupos vulnerables de la comuna de Temuco, promoviendo las políticas de desarrollo urbano centradas en la construcción de soluciones habitacionales de calidad, barrios con mejores equipamientos, y ciudades más inclusivas e integradas, que posibiliten una calidad de vida digna a los habitantes de esta comuna y de la sociedad en general.
2. El Plan de emergencia Habitacional 2022-2025, desarrollada por el Minvu para abordar con sentido de urgencia el déficit habitacional que existe en Chile, ir en apoyo de las personas que más necesitan colaboración del Estado para acceder a una vivienda de calidad y alcanzar la meta establecida por el Presidente Gabriel Boric de entregar 260 mil viviendas durante el periodo de gobierno.
- 3 La disponibilidad del terreno de propiedad del Serviú Región de la Araucanía, ubicado en Calle Milano 0982, sector Amanecer, ROL 3207-14, de 19,08 Hás. para el desarrollo de un Plan Urbano Habitacional, que dé cabida y respuesta a la demanda habitacional de la comuna por medio de la aplicación de los programas de este ministerio. Cuya segunda etapa comprende una superficie de 168.341,67 m², también denominado Lote E.
4. El lineamiento de los Planes Urbanos Habitacionales, de vincular Entidades Patrocinantes y Empresas Constructoras a través de Concurso, con el fin de seleccionar la oferta que mejor resuelva el encargo, se enmarque en los planes maestros desarrollados por MINVU, considere los intereses del Servicio y las familias;
5. Lo dispuesto en el artículo 2° del D.S N° 355 (V. y U.) de 1976, que dispone como función orgánica de Serviú, la ejecución de las políticas, planes y programas habitacionales del Minvu.
6. 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.

R E S O L U C I Ó N:

1. **APRUÉBASE** el procedimiento establecido por Serviú Región de La Araucanía, que convoca a Entidades Patrocinantes a presentar propuesta técnica, social y legal que responda a La necesidad de desarrollar la Etapa 2 del **PLAN URBANO HABITACIONAL AMANECER "MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES 2", COMUNA DE TEMUCO**.
2. **APRUÉBANSE** los lineamientos Técnicos y Administrativos en los que se deben enmarcar las Entidades Patrocinantes para cumplir con la normativa vigente y el procedimiento establecido por Serviú Región de La Araucanía que se aprueba en el RESUELVO 1.-, para el desarrollo denominado **"MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES 2"**.
3. **DESÍGNESE** a los siguientes Funcionarios del Departamento Técnico de Serviú Región de La Araucanía como parte de la comisión de admisibilidad:
 - Encargada de Sección de Diseño y Ejecución de Proyectos Habitacionales
 - Encargada Oficina de G. Proyectos Urbano Habitacionales
 - Profesional Oficina de G. Proyectos Urbano Habitacionales
4. **DESÍGNESE** a los siguientes Funcionarios del Departamento Técnico de Serviú Región de La Araucanía como moderadores del proceso del presente Concurso de Entidades Patrocinantes:

- Encargado de Sección de Diseño y Ejecución de Proyectos Habitacionales
- Encargada Oficina de G. Proyectos Urbano Habitacionales
- Profesional Oficina de G. Proyectos Urbano Habitacionales

**LINEAMIENTOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS
"MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES 2".**

1. PROCEDIMIENTO DE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES

Las presentes Bases Administrativas regulan el proceso mediante la cual se regirá el Concurso de Entidades Patrocinantes, para el desarrollo del proyecto denominado **"MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES 2"**

2. DE LA ENTIDAD LICITANTE

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

3. DEFINICIÓN DEL ENCARGO

El objeto del presente **C.E.P** es seleccionar a la Entidad Patrocinante que desarrollará el encargo denominado **"MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES 2"**, el que consiste en el desarrollo de los diseños y ejecución de los proyectos necesarios para la construcción de obras de un Megaproyecto habitacional, que incluya sus respectivas urbanizaciones, obras de dominio común al interior de un condominio y de los proyectos habitacionales, regulados por el D.S. N°49/2011 (V. y U.) y sus modificaciones, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que se pretenden emplazar en la Comuna de Temuco, sector Amanecer.

El encargo denominado **"MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES 2"**, consiste en el desarrollo técnico, el que se debe considerar como un Megaproyecto habitacional, emplazado en un lote denominado **Lote E**, cuya dirección es **Calle Milano N° 0900**, sector Amanecer de la comuna de Temuco; teniendo en cuenta las siguientes condicionantes:

- La demanda existente en la comuna de Temuco y región de la Araucanía con déficit habitacional.
- Que la cabida máxima estimada y proyectada será de **321 unidades habitacionales**.
- La propuesta de cabida y plan maestro deberá ser aprobada y consensuada por la Oficina de Gestión de Proyectos Urbanos Habitacionales de Serviu región de La Araucanía.

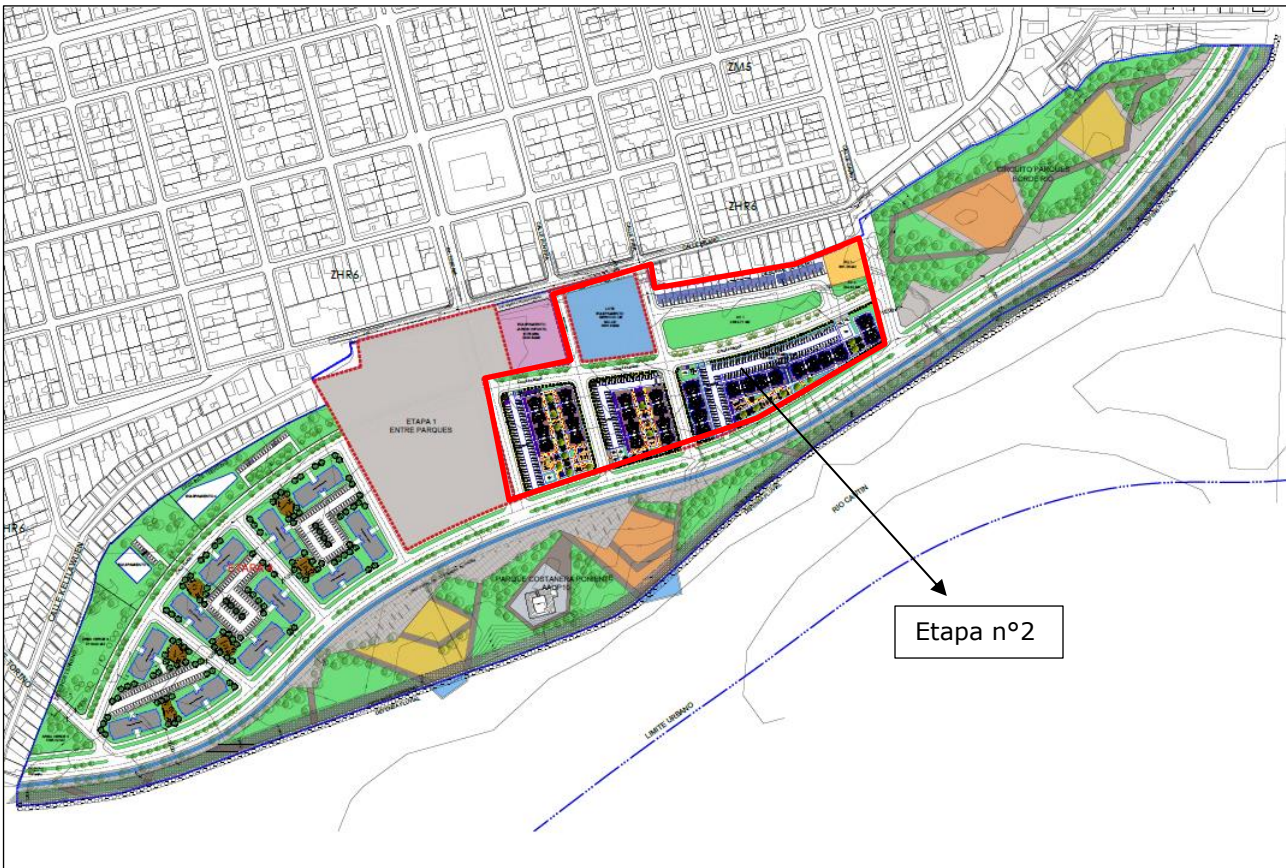


Figura N°1: Plano master plan Etapa N|2

La entidad ganadora deberá tener en cuenta las determinaciones del concurso, en el que las propuestas estarán condicionadas a la elección de las familias de la demanda a organizar con el apoyo de la Oficina de Gestión de Proyectos Urbanos Habitacionales de SERVIU región de La Araucanía.

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

1.- La **primera fase**, considera el proceso de **concurso** la que se compone de 2 hitos:

- **ADMISIBILIDAD**, corresponde a la revisión de antecedentes de la Entidad Patrocinante y Empresa Constructora.

- **SELECCIÓN DE LAS FAMILIAS**: Instancia donde las familias de la demanda a organizar eligen la Entidad Patrocinante que trabajará en conjunto a una Empresa Constructora. A este hito se presentan sólo las duplas que hayan cumplido con la evaluación SERVIU.

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

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

DEMANDA HABITACIONAL ESTIMADA

El encargo, considerará la solución habitacional para la cantidad de familias que se determinaron por medio del estudio de cabida desarrollado por éste Servicio (321 familias), el concurso permitirá seleccionar a la Entidad Patrocinante que desarrollará los proyectos definitivos, para la atención de las familias de los comités de vivienda a organizarse, durante el proceso de preparación y ejecución del proyecto.

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

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

4. IDENTIFICACIÓN DEL TERRENO

El inmueble objeto de este Concurso de Entidad Patrocinante corresponde al **Lote E** con una superficie total de **168.341,67 m2** de terreno, según Resolución de aprobación de División predial con afectación de utilidad pública N°1 de fecha 12 de enero de 2021, cuyo Registro de Propiedad consta en el **Rol N° 2001-1**, inscrito a **fojas 912 vta N° 471 del año 2012**, del conservador de Bienes Raíces de Temuco.

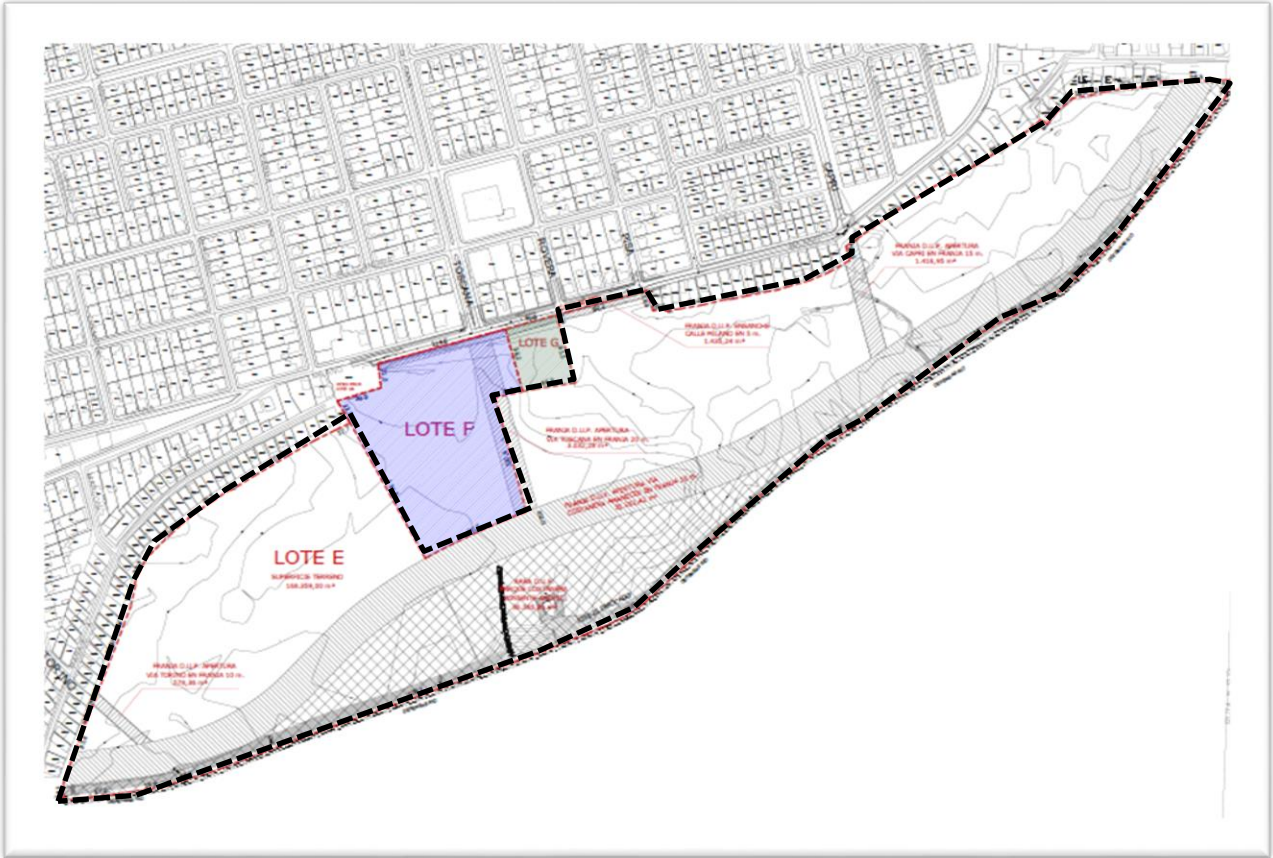


Figura N°2 indica situación actual Lote E



Figura N°3 ubicación de etapa N°2 Megaproyecto Entre Parques dentro del Polígono del Actual Lote E.

Sera responsabilidad de la Entidad Patrocinante ganadora gestionar los siguientes documentos

- **Certificado de Número**
- **Certificado de Informes Previos**
- **Certificado de Línea**
- **Dominio Vigente**
- **Factibilidad de agua y alcantarillado**
- **Actualización de topografía.**
- **Mecánica de Suelo**
- **Estudio de cabida**
- **Declaración de Impacto Ambiental**
- **Otros que se estimen necesario para la ejecución del proyecto.**
- **Subdivisión Predial Lote E**

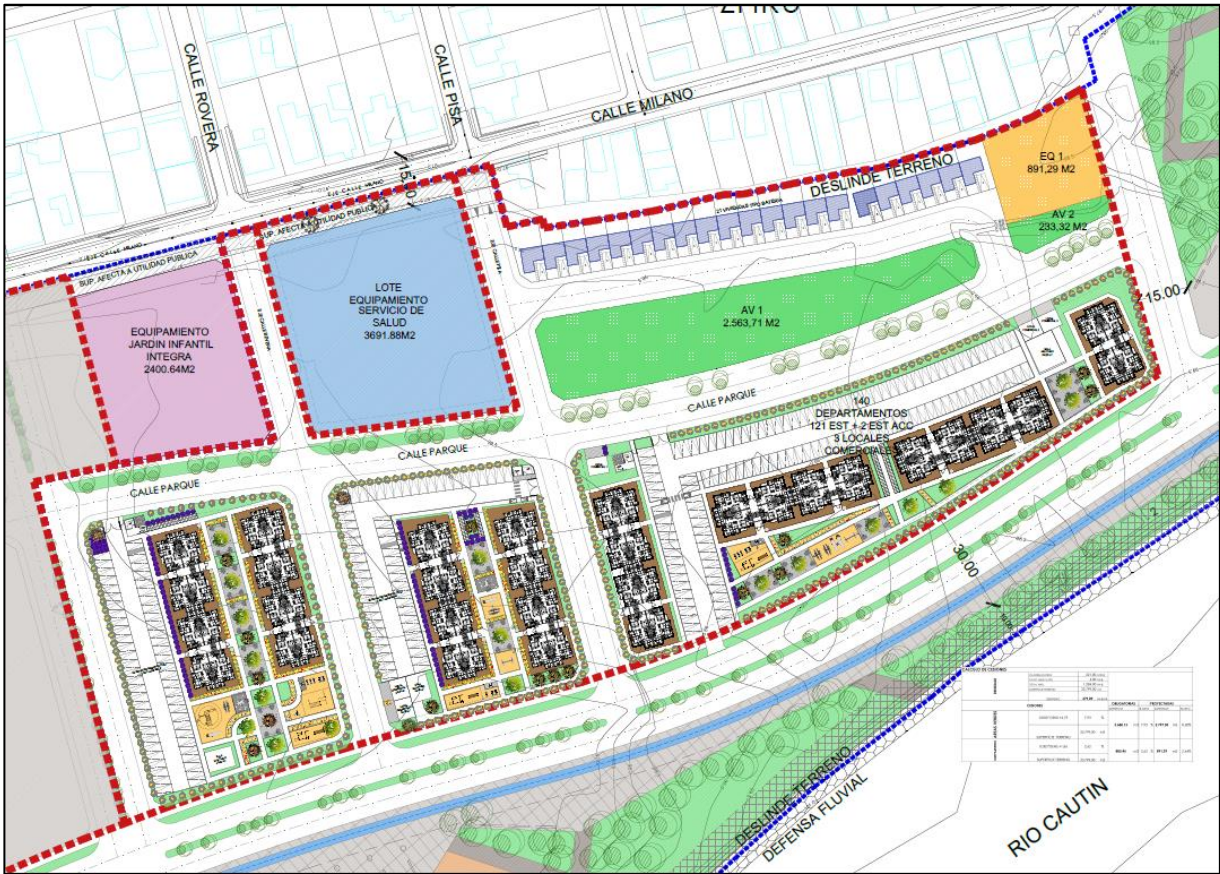


Figura N°4: cabida de terreno estimada de 321 unidades habitacionales

4.1 SUBDIVISION PREDIAL

Considerando que el Serviu Región de la Araucanía entregará una propuesta de Cabida de la **2º ETAPA DE MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES**, se deberá **cotejar** todos los antecedentes técnicos y legales en relación a la Actual **ETAPA I DEL MEGAPROYECTO ENTREPARQUES**, que se encuentra en la etapa de ejecución de obras, con el objeto de la habilitación de los terrenos para la Etapa N°2. **Será responsabilidad de la EP ganadora** la elaboración de una subdivisión predial del actual **Lote E**, generando los lotes necesarios de acorde a la propuesta

de cabida. Para este fin, la EP deberá presentar una **propuesta de subdivisión predial**, la que será aprobada por las **Oficina de Terrenos, Oficina de Evaluación de Proyectos y Oficina de Proyectos Urbanos Habitacionales**, del SERVIU Región de la Araucanía.

5. ENCARGO Y DESARROLLO TECNICO DE PROYECTO.

Según la modalidad de construcción de viviendas descritas en el artículo 9 del D.S. N°49 Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, el terreno en estudio entra en la categoría de Construcción en Nuevos Terrenos (CNT el que incluye los Megaproyectos (MP)

- **Contar con 1 solo permiso de edificación o loteo.**
- **Un mínimo de 10 unidades habitacionales hasta 600 unidades habitacionales como máximo.**
- **Contemplar el desarrollo de etapas de un mínimo de 70 y un máximo de 160 viviendas**
- **Propuesta de diseño de Área verde pública correspondiente a cesión obligatoria.**
- **Propuesta de espacios públicos**

El desarrollo técnico deberá considerar el proceso participativo con las familias de los comités asociados al proyecto y el proceso de trabajo para aprobación de la propuesta de cabida de la Oficina de Gestión de Proyectos Urbanos Habitacionales de SERVIU Araucanía, para llegar a la propuesta general y de tipologías adecuadas; bajo el mismo concepto en la exploración de nuevas tipologías habitacionales para los proyectos, será relevante que las propuestas posean una búsqueda arquitectónica amable, pertinente a sus usuarios y a las condicionantes climáticas y del entorno.

El proceso de desarrollo deberá reconocer la importancia y consideración de integración de equipamiento, vialidades respetando los trazados existentes en la ciudad y condicionantes propuestas por el Plan Regulador en trámite.

El proyecto habitacional debe considerar unidades en densificación para proporcionar tipologías adecuadas a la cabida, así como en altura como en batería.

El proyecto debe considerar que cada copropiedad generada debe diferenciarse arquitectónicamente, generando identidad con el barrio.

Se solicitará elaborar una propuesta considerando tener a lo menos 2 unidades habitacionales para personas con movilidad reducida por conjunto habitacional.

Adicionalmente, se debe considerar para proyectos con densificación en altura espacio para una logia, sin embargo, en acuerdo con el equipo SERVIU, Oficina de Gestión de Proyectos Urbanos Habitacionales, a cargo de cabidas, se establecieron consideraciones ya evaluadas y estandarizadas en la región para proyectos de densificación en altura como el presente estudio:

CONSIDERACIONES PARA EDIFICACION EN ALTURA

- **Bloque de edificios de no más de 5 pisos**
- **Sin ascensor**
- **Unidades habitacionales de 55 m2 mínimo normativo**
- **No se admitirán cubiertas escondida y arquitectura mediterránea**





Figura N° 5: imágenes referenciales

CONSIDERACIONES PARA VIVIENDAS EN BATERIA

- **Considerar propiciar futuras ampliaciones**
- **Contar con estacionamiento que cumpla lo dispuesto en plan regulador Comunal**
- **Unidades habitacionales de 55 m2 mínimo**
- **Propiciar la imagen de barrio y resguardo de bordes que favorezcan la seguridad y control de áreas verdes y de uso publico**
- **No se admitirán cubiertas escondida y arquitectura mediterránea**

6. REQUERIMIENTO DE PROPUESTA

La propuesta se deberá enmarcar, en la materialización del proyecto que está inserto en una planificación a gran escala, se deberán considerar los lineamientos del futuro proyecto habitacional **"MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES 2"**, ubicado en la ciudad de Temuco.

La Entidad Patrocinante deberá considerar todos los estudios y trámites en Dirección de Obras Municipal necesarios para la materialización del proyecto, los que se irán definiendo durante el desarrollo técnico del proyecto, según lo estipulado en el **Pto. N° 4** de las presentes Bases.

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

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

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

Es importante aclarar que en el caso que la Oferta ganadora; si en la Fase 2, etapa de desarrollo técnico de la propuesta no cumplen con los requisitos solicitados y esperados en esta resolución, el servicio se reservará el derecho de seguir con la lista de ofertas postuladas al concurso; dando lugar a la segunda en listado para continuar con los procesos respectivos con nuevo cronograma e indicaciones por resolución; esto con el fin de resguardar las condiciones solicitadas en la presente resolución.

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

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

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

7. REQUISITOS PARA CONCURSAR

- **ACREDITACION DE LA EP:** Las **Entidades Patrocinantes** convocadas a presentar propuestas de desarrollo y ejecución del proyecto habitacional **“MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES 2”** son aquellas pertenecientes a primera o segunda categoría; debiendo adjuntar el certificado de vigencia del “Convenio Marco Único Regional para Programas Habitacionales”.
- **ACREDITACION Y CAPACIDAD ECONOMICA DE LA EC:** La Entidad Patrocinante debe presentarse en conjunto con una **Empresa Constructora** para ejecutar el proyecto habitacional, la que debe contar con **registro A1 primera categoría, del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo regulado por el D.S. N°127 (V. y U.).** Y acreditar su capacidad económica, de acuerdo al **procedimiento regional establecido en la Res. Ex. N°303 de 27.08.2020.**

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

8. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLAZOS FASE 1, CONCURSO

8.1. Publicación del Concurso a Empresas

Publicación de la Convocatoria	El llamado se publicará en un diario de circulación nacional y en la página web de SERVIU Región de La Araucanía www.serviuarauca.cl , sin perjuicio de la difusión que pudiera realizar SERVIU, SEREMI MINVU o MINVU.
--------------------------------	---

8.2. Período de respuestas y aclaraciones

Las respuestas y aclaraciones a consultas formuladas de acuerdo al punto anterior serán entregadas a todos los Oferentes y enviadas vía correo electrónico en un consolidado de consultas y respuestas, hasta las 23:59 hrs del día indicado en el cronograma.

8.3. Apertura de las Ofertas – Admisibilidad

Las ofertas deberán ser enviadas hasta las 17:00 hrs del día indicado en el cronograma al correo contactenosrvarauca@minvu.cl, con copia a los correos hsanhueza@minvu.cl, pescobarl@minvu.cl; una vez recepcionados los antecedentes de la totalidad de los Oferentes se procederá a realizar el Acto de Apertura, esta se realizará en presencia de la comisión evaluadora de admisibilidad:

- I) Lo solicitado en el punto N° 7 de las presentes Bases “Requisitos para concursar”;**
- II) Capacidad económica de la Empresa Constructora;**

Si cumplen con los requisitos solicitados en el punto 7 y 8 de las presentes bases, las ofertas se declaran admisibles para evaluación.

Se levantará un acta, indicando las propuestas recibidas, enunciando las no admisibles y aquellas que pasarán a la siguiente evaluación. El acta será firmada los integrantes de la comisión evaluadora de admisibilidad.

8.4. Comunicación admisibilidad de la oferta

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

Si no existen ofertas declaradas Admisibles, Serviu podrá otorgar un nuevo Plazo para presentar nuevamente las Ofertas para lo cual se fijará un nuevo cronograma con las fechas de las siguientes etapas, el que será informado a cada Entidad Patrocinante.

8.5. Selección y Moderación Serviu

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

8.6. Financiamiento

Los proyectos a presentar se deben desarrollar considerando los subsidios habitacionales que el D.S N° 49/2011 contempla, que para este caso se deberán calcular los montos máximos.

CNT COMUNA DE TEMUCO

DETALLE SUBSIDIOS		OBS.
Subsidio Base	453	Al sub. base se puede adicionar hasta 5 UF para pago de aportes de espacios públicos de acuerdo a lo indicado en RES. EX. 1439 26-10-2022.
Ahorro base	10	De acuerdo a RES. EX. 399 25-04-2022.
Ahorro adicional	20	
Sub. Localización	200	De acuerdo a DS. 49 art. 35 letra a).
Sub. Premio Ahorro	60	Hasta 60 UF de acuerdo a RES. EX. 527 25-04-2022.
Sub. Densificación en altura	200	De acuerdo a RES. EX. 1439 26-10-2022, para la obtención de dichos montos se deben cumplir los puntos 4,5,7 y 8 del inciso 4 de la letra a) del DS.49.
Subsidio Habitación	380	Hasta 380 UF, de acuerdo a lo indicado en RES. EX. 399 25-04-2022.
Sub. Grupo familiar	70	De acuerdo a DS. 49 ART. 35 letra e).
Sub. Discapacidad	20/80	De acuerdo a DS. 49 ART. 35 letra f).
Sub. Territorios especiales y localidades aisladas	N/A	De acuerdo a DS. 49 ART. 35 letra i).
Sub. de equipamiento y espacios públicos	20	Hasta 26 UF si cumple con lo indicado en DS. 49 ART. 35 letra g), adicionalmente podrá incrementarse un monto hasta 10 UF para financiamiento de obras IMIV de acuerdo a lo indicado en RES. EX. 1439 26-10-2022.
Sub. PDA	100	De acuerdo a RES. EX. 399 25-04-2022.
TOTAL	1.443	No se incluye monto de grupo familiar, discapacidad, IMIV y aportes para ejemplificar financiamiento.

Cuadro N°2: Financiamiento estimado por familia.

9. ACTO DE PRESENTACIÓN A LAS FAMILIAS.

Para el presente concurso se considera la participación de las familias objeto del Programa Habitacional, **FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA**. Para esto se realizará una

presentación presencial por parte de las EP que hayan calificado, donde se presentarán las ofertas a las familias.

Quedaran fuera de concurso los oferentes que se presenten posterior a la fecha informada. Las empresas se presentarán ante al comité, compuesto por la directiva y las familias. El orden de presentación será aleatorio y estará dado por un sorteo al iniciar la actividad. Cada oferente tendrá un plazo máximo de minutos, considerando exposición y consultas. El tiempo se informa al inicio de la actividad y dependerá del número de empresas a presentarse.

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

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

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

Presentación del Equipo Oferente

La presentación del equipo de los oferentes debe ser:

- **Entidad Patrocinante:** Representante Legal o Delegado para estos fines. Profesional Social que acompañará el proceso y será la cara visible para las familias, Arquitecto que será responsable del diseño de las tipologías especiales para este proyecto además profesional del área legal.
- **Empresa constructora:** Representante Legal o Delegado para estos fines y su respectivo equipo técnico.

Forma de presentación:

Las Entidades Patrocinantes y Empresas Constructoras deberán elaborar una presentación formato Power Point (se adjunta base para ppt), y deberán ajustarse a la cantidad de diapositivas e información contenidas en dicha presentación.

El no ajustarse a este formato significará quedar fuera de las bases y no podrá ser evaluada en las siguientes etapas.

- **Entidad Patrocinante:**

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

- **Empresa Constructora:**

Podrá ser de cualquier tipo de proyecto de densificación en altura (vivienda colectiva en altura) y/o Conjunto de vivienda en densificación de Bateria del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

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

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

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

9.1 Adjudicación de la Oferta

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

9.2 Notificación a los concursantes

SERVIU, notificará mediante correo electrónico dentro del día hábil siguiente a la publicación de la Resolución Exenta de Adjudicación, los resultados a todos los oferentes que participaron en el concurso.

9.3 Carta compromiso terreno.

Una vez adjudicado el concurso, el SERVIU, comprometerá el terreno a la Entidad Patrocinante adjudicada y comité, para el desarrollo del proyecto, De acuerdo a lo dispuesto en la modificación de la Resolución N°2281, la cual fija las condiciones y procedimientos para que SERVIU pueda comprometer terrenos de su propiedad, conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS 49, en particular, que para solicitar la carta compromiso se deben cumplir los siguientes requisitos:

- Carta de solicitud, esta debe ser suscrita por los representantes legales del Comité o los representantes legales de la EP, los cuales deberán justificar su solicitud, la carta además debe contener:
- Acreditación del Convenio Marco de la EP
- Personalidad Jurídica del Grupo Organizado
- Identificación del Grupo Organizado, Nómina y cantidad de integrantes que lo componen
- Identificación del terreno, indicando el lote, ROL, dirección, comuna y superficie a solicitar

Los criterios a considerar para comprometer el terreno son:

- El Terreno tiene que contar con Factibilidades Técnicas para el desarrollo del Proyecto (vigentes)
- Que las características del terreno respondan en relación a la cabida

Además, para poder generar la Carta Compromiso y su posterior Resolución se tiene que tener el proyecto de cabida, esto de acuerdo al Resuelvo "C" N° 5, el cual dice que se tiene que fijar un valor estimativo del terreno equivalente al avalúo Fiscal, generando un proporcional de la superficie total, descontadas aquellas áreas destinadas a cesiones y a bienes nacionales, evaluando la suma de aquellos lotes con destino habitacional. Por lo cual se necesitará contar con el plano de loteo o de cabida con resumen de superficies.

No se puede generar una carta compromiso por terrenos que no pertenezcan a SERVIU, por ende, se necesita tener a la vista copia del Dominio Vigente

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

9.4 Desarrollo del Proyecto e inicio de obras

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

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

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

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

Incumplimientos

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

En caso de ocurrir este precepto, por desistimiento de la Entidad Patrocinante o razones de fuerza mayor por las cuales la Entidad Patrocinante no pueda seguir con el desarrollo del proyecto, SERVIU se reserva el derecho de utilizar la propuesta técnica seleccionada en el C.E.P, o desarrollar alguna de las otras consideradas como elegibles. Para esto SERVIU podrá suscribir una nueva Carta de Compromiso con alguna de las Entidades Patrocinantes cuyo proyecto fue declarado elegible por la Comisión Técnica Evaluadora y continuar con el proyecto con aquella Entidad, respetando el orden de prioridad que resulte del concurso.

Información y propiedad intelectual:

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

9.5 Cuadro de fechas

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

ACTIVIDADES	FECHA INICIO	FECHA TERMINO
PRIMERA FASE		
Publicación y entrega de bases	15.11.2022	22.11.2022
Confirmación recepción de bases	15.11.2022	22.11.2022
Periodo de consultas	15.11.2022	22.11.2022
Periodo de respuestas y aclaraciones	23.11.2022	24.11.2022
Ingreso de Ofertas	30.11.2022	30.11.2022
Periodo Admisibilidad	01.12.2022	06.12.2022
Acto de Presentación Ofertas	14.12.2022	14.12.2022
Notificación a los concursantes	15.12.2022	15.12.2022
SEGUNDA FASE		
Desarrollo Técnico Proyecto 1	16.12.2022	16.08.2023
Ingreso Proyectos CPI y calificación definitiva	17.08.2023	12.11.2023
TERCERA FASE		
Inicio Ejecución de obras	01.03.2024	

La Entidad Patrocinante ganadora del concurso, contará en su segunda fase para el desarrollo técnico del proyecto habitacional **“MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES 2”** con un plazo estimado de **8 meses**.

10. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS – DESARROLLO DEL PROYECTO

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

Serviu hará entrega de algunos antecedentes que servirán de insumos, pero será responsabilidad de la Entidad Patrocinante complementarlos de acuerdo a la normativa vigente. (deben ser solicitados al correo **contactenossrvarauca@minvu.cl** con copia a **hsanhueza@minvu.cl, pescobarl@minvu.cl**)



**ANEXO N°1: ANÁLISIS DE CAPACIDADES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS
C.E.P. N° 04/2022 "MEGAPROYECTO ENTREPARQUES 2", SECTOR AMANECER
COMUNA DE TEMUCO**

(LLENAR POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD PATROCINANTE)

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

1.- DATOS ENTIDAD PATROCINANTE

NOMBRE/RAZON SOCIAL: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

2.- IDENTIFICACION DEL PROYECTO

NOMBRE PROYECTO: _____

PROGRAMA FSEV - PPPF: _____ **N° FAMILIAS:** _____

REGIÓN: _____ **COMUNA:** _____

3.- DATOS EMPRESA CONSTRUCTORA

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

CATEGORÍA REGISTRO CONTRATISTAS A-1: _____

CATEGORÍA REGISTRO CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS SOCIAL: _____

4.- CAPACIDAD TECNICA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

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

Nº de años durante los cuales la empresa ha ejecutado proyectos para SERVIU	Nº AÑOS	OBRAS HABITACIONALES	Nº UNIDADES
		PROGRAMA FAMILIAR	
		PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA	

5.- CAPACIDAD ECONOMICA DISPONIBLE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

DETALLE	MONTO EN PESOS
A) CAPITAL ACREDITADO	
B) SALDO DE OBRAS ACTUALIZADO	
C) 15% SALDO OBRAS ACTUALIZADO	
D) CAPACIDAD ECONOMICA DISPONIBLE (A-C)	
E) VALOR OBRA A POSTULAR	
F) 15% VALOR OBRA A POSTULAR	
➤ SI "D" es mayor que "F", el prestador tiene C.E.D. para postular al proyecto ➤ Si "D" es menor que "F", el prestador no tiene C.E.D. para postular al proyecto	

Firma y timbre Representante
Legal Entidad Patrocinante

Firma Encargado de Postulación

Firma y timbre Representante Legal
Empresa Constructora

TEMUCO, _____.



**ANEXO N°2: FORMULARIO PARA CÁLCULO DE CAPACIDAD ECONÓMICA
C.E.P. N° 04/2022 “MEGAPROYECTO ENTREPARQUES 2”, SECTOR AMANECER
COMUNA DE TEMUCO**

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

NOMBRE/RAZON SOCIAL: _____

RUN/RUT: _____ **ROL INSCRIPCION MINVU:** _____

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

Firma y timbre Representante
Legal Entidad Patrocinante

Firma Encargado de Postulación

Firma y timbre Representante Legal
Empresa Constructora

TEMUCO, _____.



**ANEXO N°3: DECLARACIÓN JURADA SALDOS DE OBRAS PARA INSCRITOS EN EL
REGISTRO DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS SOCIALES, MODALIDAD PRIVADA
D.S. N°63, (V. y U.) de 1997 y/o
EN EL REGISTRO DE CONTRATISTAS D.S. N°127, (V. y U.) de 1977 C.E.P. N° 04/2022
"MEGAPROYECTO ENTREPARQUES 2", SECTOR AMANECER COMUNA DE TEMUCO**

Yo, Cédula
de Identidad N°....., en mi calidad de representante
legal de la

.....
Rut.: inscrita en el Registro Nacional de
Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, bajo el ROL.....

....., ambos domiciliados en
.....

(Calle, número, oficina o depto., comuna, ciudad)

Declaro, para los efectos de los diversos Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que la Empresa que represento se encuentra ejecutando, o ha ejecutado tanto con instituciones públicas y/o privadas, las obras que se detallan en los Anexos números 1, 2 y 3, de la presente declaración.

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

_____, ____/____/____

NOTA IMPORTANTE:

La información declarada en los cuadros que se indican acerca de las obras contratadas y saldos de obras de las mismas, se entienden absolutamente fidedignas. La omisión de cualquier obra que esté ejecutando el contratista, o la indicación de montos diferentes a los reales, podrá ser causal suficiente para dar término anticipado al contrato de construcción del proyecto habitacional

cuyo contrato de construcción se suscribe con la Entidad Patrocinante
....., RUT
.....

En el caso de no tener saldos de obras con alguna de las Instituciones, deberá indicarse expresamente en el formulario que corresponda, bajo firma en el o los anexos que corresponda.

La Entidad Patrocinante se reserva el derecho de solicitar cualquier antecedente adicional para la verificación de esta información.



ANEXO N°4: **DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DE BASES DE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES**
C.E.P. N° 04/2022 "MEGAPROYECTO ENTREPARQUES 2", SECTOR AMANECER
COMUNA DE TEMUCO

ENTIDAD PATROCINANTE: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

INSCRIPCION REGISTRO: _____

CATEGORÍA: _____

EMPRESA CONSTRUCTORA: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

INSCRIPCION REGISTRO: _____

CATEGORÍA: _____

DECLARA:

- Declaro conocer, haber estudiado y aceptar las Bases Administrativas, Técnicas, Antecedentes Generales, Aclaraciones, Adiciones y demás antecedentes que rigen el presente concurso de Entidades Patrocinantes.
- Haber visitado el terreno y conocer: su relieve, topografía, calidad y todas las demás características superficiales, climáticas u otras que pudieren incidir en la ejecución de las obras.
- Haber verificado las condiciones de abastecimiento de materiales y vialidad de la zona, que permitan materializar el encargo solicitado.
- Estar conforme con las condiciones y requisitos del presente concurso de Entidades Patrocinantes.
- Aceptar la evaluación que realice la Comisión Evaluadora de acuerdo a la interpretación que efectúe a los criterios de evaluación.

Firma y timbre Representante
Legal Entidad Patrocinante

Firma Encargado de Postulación

TEMUCO, _____.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y COMUNÍQUESE

**JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA
DIRECTOR SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA**

CNM/HSM/SFB/MSR

DISTRIBUCIÓN:

- -DEPARTAMENTO TÉCNICO - OGPUH-OFICINA DE PARTES