

N° INT.6634 APRUÉBASE el procedimiento establecido por Serviu Región de La Araucanía, que convoca a Entidades Patrocinantes a presentar propuesta técnica, social y legal que responda a La necesidad de desarrollar el proyecto habitacional PARQUE LAS ROCAS III comuna de Angol.

TEMUCO, 27 ABR. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3706

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- b) La Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) La Ley N°19.880 sobre Bases Generales de los procedimientos administrativos;
- d) Ley de aportes al espacio público, ley n°20.958, vigente desde el 18.11.2020.
- e) El D.S N°355 de Vivienda y Urbanismo de 1976 que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- f) El D.S. N°49, de 2011, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones;
- g) El D.S N°127/1977 Reglamento Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- h) El D.S N°63/1997 Aprueba Reglamento del Registro Nacional de Contratistas de Viviendas Sociales, Modalidad Privada.
- i) La Resolución Exenta N°1.875 (V. y U.) de fecha 23 de mayo de 2015 y sus modificaciones, que fija procedimiento para la prestación de servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a programa de vivienda aprobado por el D.S. N°49, (V. y U.) de 2011 cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N°105 (V. y U.) de 2014 y sus modificaciones;
- j) La Resolución Exenta N°9.866 de fecha 17 de agosto de 2017 que modifica la Resolución Exenta N°1.875 (V. y U.) de 2015, que fija procedimiento para la prestación de servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al programa fondo solidario de elección de vivienda, regulado por el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones;
- k) La Resolución Exenta N°5081 de fecha 10-08-2016, que aprueba formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales;
- l) El Ord. N°2201 de fecha 17 de diciembre de 2019 del Jefe División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que remite para conocimiento y utilización el Contrato Tipo de Construcción del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49 de (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones;
- m) El Ord. N°2007 de fecha 30 de septiembre de 2015 del Jefe de División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que remite modelo de informe para análisis de capacidad económica técnica y profesional del contratista que ejecutará las obras, en cumplimiento a lo dispuesto en el Convenio Marco vigente para Entidades Patrocinantes, y el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica para la contratación de las obras de la Resolución Exenta N°1875 (V. y U.) de fecha 23 de mayo de 2015 y sus modificaciones;
- n) La Resolución Exenta N°303 de fecha 27 de agosto de 2020, que aprueba Protocolo de Acreditación de Capacidad Económica disponible para Proyectos D.S. 49/2011 de V. y U.;
- o) Correo electrónico de la Sra. Herta Sanhueza de fecha 27 de febrero de 2025, solicitando demanda (comités) que será considerada en la etapa 3 del Proyecto Habitacional "Parque Las Rocas III" y respuesta de la Sra. Nidia Hidalgo, indicando que el comité de Vivienda San Francisco cumple con la antigüedad de la PJ, criterio para priorizar a las familias en el proyecto antes mencionado;
- p) Ord. N°2859 del Alcalde de la Comuna de Angol, de fecha 29 de diciembre de 2022, que solicita al Director Serviu priorizar al Comité habitacional San Francisco en la 3era etapa del proyecto "Parque Las Rocas";

- q) La Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos al citado control de legalidad;
- 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. Que es necesario desarrollar un Proyecto habitacional, denominado **"PARQUE LAS ROCAS III"** de la comuna de Angol, para la atención de grupos vulnerables de esa comuna, 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. Que, existiendo la disponibilidad del terreno de propiedad del Serviu Región de La Araucanía, Lote 2, Rol 1467-10, ubicado en calle Javiera Carrera N°195 (Ex Pozo Lastre) con una superficie total de 81.602 m² para el desarrollo de un Proyecto Habitacional, que dé cabida y respuesta a la demanda habitacional del **Comité de Viviendas San Francisco**, de esa comuna, por medio de la aplicación de los programas de este ministerio.
3. El lineamiento de los terrenos propiedad del Serviu Región de La Araucanía, de vincular Entidades Patrocinantes y Empresas Constructoras a través de Concursos, con el fin de seleccionar la oferta que mejor resuelva el encargo y se enmarque en los planes maestros insertos en los Planes Urbanos Habitacionales y Cuidades Justas, desarrollados por MINVU, que además considere los intereses del Servicio y las familias;
4. 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.
5. Lo dispuesto en el artículo 3° del D.S N° 355 (V. y U.) de 1976, que establece que el SERVIU estará encargado de adquirir terrenos, efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutar urbanizaciones, proyectar y llevar a cabo remodelaciones, construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales y barrios, obras de equipamiento comunitario, formación de áreas verdes y parques industriales, vías y obras de infraestructura y, en general, cumplir toda otra función de preparación o ejecución que permita materializar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por el Ministerio.

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBASE** el procedimiento establecido por Serviu Región de La Araucanía, que convoca a Entidades Patrocinantes a presentar propuesta técnica, social y legal que responda a La necesidad de desarrollar un proyecto habitacional denominado **"PARQUE LAS ROCAS III"** comuna de Angol;
2. **APRUÉBANSE** los lineamientos Técnicos y Administrativos en los que se deben enmarcar las Entidades Patrocinantes para cumplir con la normativa vigente y el procedimiento establecido por Serviu Región de La Araucanía que se aprueba en el RESUELVO 1.-, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado **"PARQUE LAS ROCAS III"** comuna de Angol;
3. **DESÍGNESE** a los siguientes funcionarios del Departamento Técnico de Serviu Región de La Araucanía como parte de la comisión de admisibilidad:
 - Encargada Oficina de Evaluación Habitacional
 - Profesional Oficina de Evaluación Habitacional
4. **DESÍGNESE** a los siguientes funcionarios del Departamento Técnico de Serviu Región de La Araucanía como moderadores del proceso del presente Concurso de Entidades Patrocinantes:
 - Encargada Oficina de Gestión Inmobiliaria
 - Profesional Oficina de Gestión Inmobiliaria

LINEAMIENTOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PROYECTO HABITACIONAL "PARQUE LAS ROCAS III".

1. PROCEDIMIENTO DE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES

Las presentes Bases Administrativas regulan el proceso mediante la cual se registrará el Concurso de Entidades Patrocinantes, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado **"PARQUE LAS ROCAS III"**

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 **"PARQUE LAS ROCAS III"**, el que consiste en el desarrollo de los diseños y ejecución de los proyectos necesarios para la construcción de obras de un proyecto 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 pretende emplazar en la comuna de Angol, sector Pozo Lastre.

El encargo denominado **"PARQUE LAS ROCAS III"**, consiste en el desarrollo técnico, el que se debe considerar como un proyecto habitacional, emplazado en un terreno propiedad de Serviu, conformado por el Lote 2, Rol 1467-10, ubicado en calle Javiera Carrera N°195 (Ex Pozo Lastre), de la comuna de Angol; teniendo en cuenta las siguientes condicionantes:

- La demanda existente en la comuna de Angol y región de La Araucanía con déficit habitacional;
- Que la cabida definitiva será la **resultante de la propuesta trabajada por el adjudicado y aprobada por Serviu.**

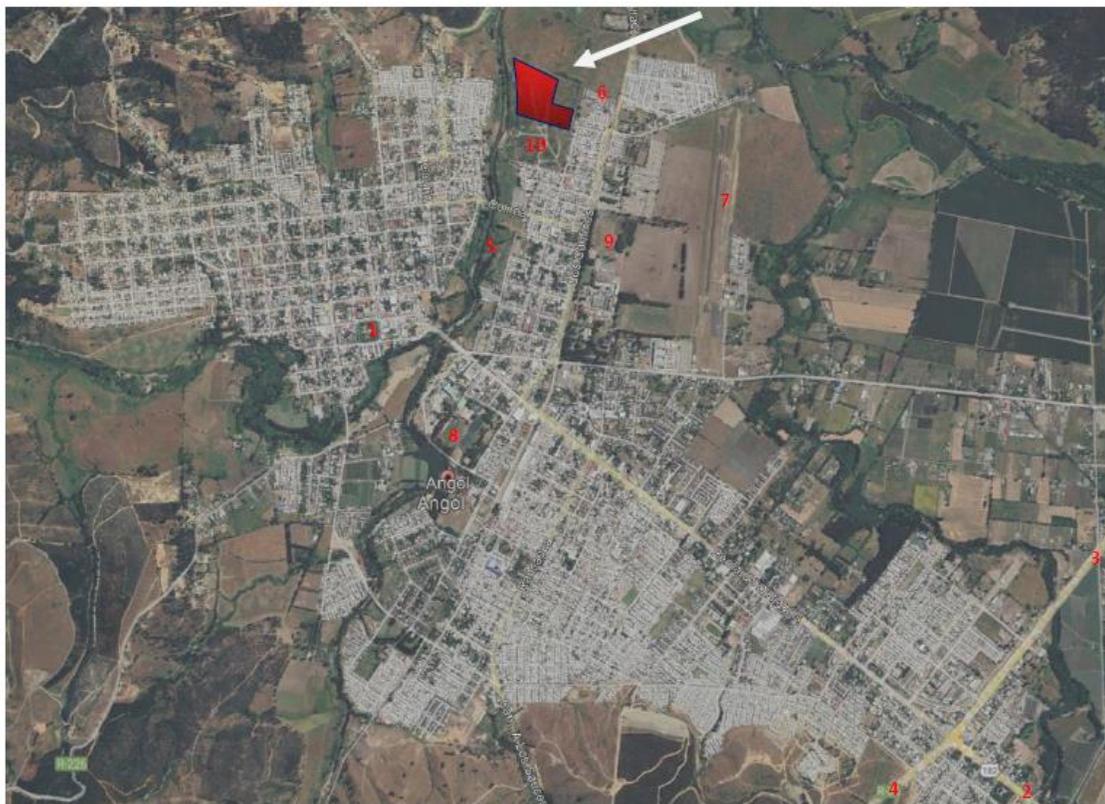


Fig. N°1 Ubicación en relación a equipamientos y servicios

- 1.- Plaza de Armas
- 2.- Ruta a Collipulli
- 3.- Ruta a Renaico
- 4.- Ruta a Los Sauces
- 5.- Río Vergara
- 6.- Cárcel
- 7.- Aeródromo Los Confines
- 8.- Estadio
- 9.- Regimiento
- 10.- Conjunto Habitacional DS49

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 Inmobiliaria 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 presentados por la Entidad Patrocinante y la Empresa Constructora.
- **SELECCIÓN DE LAS FAMILIAS (COMITÉ DE VIVIENDAS SAN FRANCISCO):** Instancia donde las familias pertenecientes al comité asociado al terreno individualizado en estas bases 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 (admisibilidad).

2.- En una **segunda fase**, a la que accede sólo la Entidad Patrocinante ganadora del concurso, considera el desarrollo de proyecto técnico, consideraciones y ejecución de los estudios necesarios para la obtención del permiso, presentaciones y correcciones para calificación definitiva del proyecto habitacional a desarrollarse en el Lote 2 propiedad de este Servicio.

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

DEMANDA HABITACIONAL ESTIMADA

El encargo, considerará la solución habitacional para la cantidad de familias que se determinará en la propuesta de cabida que debe desarrollar el adjudicado para posteriormente ser aprobada por SERVIU, el concurso permitirá seleccionar a la Entidad Patrocinante que desarrollará los proyectos definitivos, para la atención de las familias del comité de viviendas **San Francisco**, durante el proceso de preparación y ejecución del proyecto.

El SERVIU entregará a la Entidad Patrocinante seleccionada, la demanda organizada correspondiente al comité 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 corresponderá al producto de la subdivisión predial del Lote 2, que posee una superficie total de **81.602 m²** de terreno, propiedad de SERVIU Región de La Araucanía, cuyo Registro de Propiedad consta en el **Rol N° 1467-10**, inscrito a **fojas 734 N° 486 del año 2024**, del conservador de Bienes Raíces de Angol.

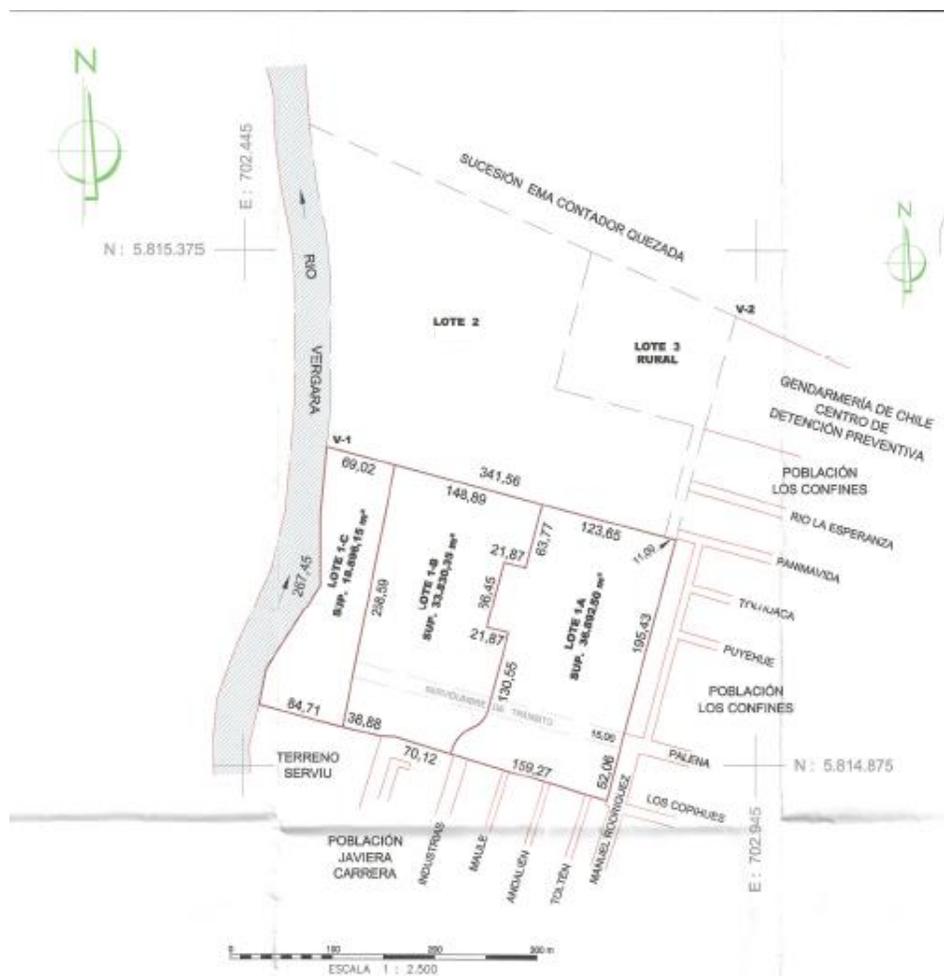


Figura N°2 indica situación actual Lote 2

Este Servicio proporcionará los siguientes documentos

- **Certificado de Número;**
- **Certificado de Informes Previos;**
- **Dominio Vigente;**
- **Avalúo detallado**

Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante ganadora gestionar lo siguiente:

- **Certificado de Líneas;**
- **Factibilidad de agua y alcantarillado;**
- **Factibilidad eléctrica;**
- **Topografía;**
- **Mecánica de Suelos;**
- **Estudio de cabida;**
- **Subdivisión Predial;**
- **Estudio de Mitigación;**
- **Habilitación normativa;**
- **Otras gestiones y estudios que se estimen necesario para el correcto desarrollo y ejecución del proyecto**

4.1. ESTUDIOS A TRABAJAR EN EL TERRENO

4.1.1. ESTUDIO DE MITIGACIÓN

Estudio de Zona ARRI Defensas Fluviales en el PUH Parque las Rocas Etapa 3, comuna de Angol, El adjudicado deberá realizar un Estudio hidrológico e hidráulico del Río Vergara, modelación a 100 años e ingeniería de detalle de medidas de mitigación por inundación, aprobado por DOH.

4.1.2. ESTUDIO DE CABIDA

La entidad adjudicataria deberá desarrollar un estudio de cabida basado en los criterios de los Planes Urbanos Habitacionales, que incluya el loteo CNT D.S. 49 del presente concurso y un proyecto habitacional para Arriendo Justo de menor escala. Estudio que deberá contar con el visto bueno de SERVIU.

4.1.3. HABILITACIÓN NORMATIVA

El adjudicado deberá trabajar Normas Urbanísticas Especiales para este terreno, de acuerdo a la Habilitación Normativa de Terrenos, de la Ley de Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, cuyo fin es permitir la construcción de un proyecto habitacional que beneficie a las familias del comité "**San Francisco**" en el terreno ubicado en calle Javiera Carrera N°195 (Ex Pozo Lastre), comuna de Angol, mediante el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), basado en el estudio de cabida aprobado previamente por SERVIU.

4.1.4. SUBDIVISION PREDIAL

La entidad ganadora deberá **cotejar** todos los antecedentes técnicos y legales en relación situación actual del inmueble, para la habilitación del terreno para este proyecto. **Será responsabilidad de la EP ganadora** la elaboración de una subdivisión predial del lote 2, generando **2 LOTES**, donde en uno de ellos deberá trabajar la cabida aprobada por este Servicio. Para este fin, antes de gestionar la aprobación de la DOM correspondiente, la EP deberá presentar la **propuesta de subdivisión predial** a las **Oficina de Terrenos, Oficina de Evaluación de Proyectos y Oficina de Proyectos Urbanos Habitacionales**, de las que obtendrá observaciones o VB°.

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 (**C.N.T.**).

Para proyectos

- **Contar con 1 solo permiso de edificación y loteo.**
- **Un mínimo de 10 unidades habitacionales a 160 unidades habitacionales como máximo por copropiedad.**
- **Contemplar áreas verdes y equipamiento.**

El desarrollo técnico deberá considerar el proceso participativo con las familias del comité asociado al proyecto y el proceso de trabajo para aprobación de la propuesta de cabida de la Oficina de Gestión Inmobiliaria de Serviú 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 localidad de Angol y condicionantes de los Instrumentos de Planificación Territorial en vigencia.

El proyecto habitacional consiste en **UN LOTEO MIXTO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA** para proporcionar tipologías adecuadas a la cabida trabajada por el adjudicado y los ajustes que ésta pueda presentar. Se deberá considerar viviendas en densificación media y edificios en altura para optimizar la cabida, las que deberán diferenciarse, en su imagen, de las etapas 1 y 2 de Parque Las Rocas.

El proyecto debe considerar favorecer las actuales políticas habitacionales del D.S. N°49 Minvu, planteando la relación con el entorno inmediato, pertinencia cultural y una eficiente relación entre el espacio público y las unidades habitacionales.

Se solicitará elaborar una propuesta considerando unidades habitacionales para personas con movilidad reducida y adulto mayor, tanto para vivienda como departamento, según sea el diagnóstico del comité **San Francisco**.

CONSIDERACIONES PARA LOTEO MIXTO

- **Considerar propiciar futuras ampliaciones;**
- **Contar con estacionamientos que cumplan con 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 público;**
- **No se admitirán cubiertas escondidas y arquitectura mediterránea.**



Fig. N°3 Imágenes referenciales

6. REQUERIMIENTO DE PROPUESTA

Los lineamientos del proyecto habitacional "PARQUE LAS ROCAS III" comuna de Angol, deberá considerar todos los estudios y trámites en Dirección de Obras Municipal necesarios para la materialización de éste, 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 el comité de vivienda asociado a este proyecto 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, mfunesr@minvu.cl.

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

7. REQUISITOS PARA CONCURSAR

- **ACREDITACION DE LA EP:** Las **Entidades Patrocinantes** convocadas a presentar propuestas de desarrollo y ejecución del proyecto habitacional **"PARQUE LAS ROCAS III"** 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. Visita a Terreno

Las Entidades Patrocinantes deberán asistir a una **VISITA DE TERRENO**, de carácter **OBLIGATORIO**. El lugar para esta visita será la intersección de calle Panimavida con Manuel Rodríguez. La hora definida serán las **11:00 hrs**, en la fecha indicada en el Cronograma de actividades contenidas en el Pto. 9.5 de estas Bases.

Se dejará constancia por medio de lista de asistencia, los participantes en esta Visita de Terreno.

8.3. Período de Consultas y Aclaraciones

Se propiciará un periodo de **CONSULTAS Y ACLARACIONES** en las fechas indicadas en el Pto. 9.5 de estas Bases. Será menester de este Servicio dar respuestas a las consultas formalmente enviadas por los canales dispuestos para este fin (correo contactenosrvarauca@minvu.cl,

con copia a los correos hsanhueza@minvu.cl, pescobarl@minvu.cl, mfunesr@minvu.cl);. Las Aclaraciones serán entregadas a todos los Oferentes y enviadas vía correo electrónico en un consolidado, con un plazo máximo hasta las 23:59 hrs del día indicado en el cronograma contenidas en estas Bases.

8.4. 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, mfunesr@minvu.cl; una vez cumplido el plazo indicado se procederá a realizar el Acto de Apertura de los antecedentes de los oferentes ingresados oportunamente, esta se realizará en presencia de la comisión evaluadora de admisibilidad, la que verificará el cumplimiento de:

- 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 por los integrantes de la comisión evaluadora de admisibilidad.

8.5. Comunicación admisibilidad de la oferta

La comisión evaluadora, durante el Periodo de Evaluación de Admisibilidad de las Ofertas, notificará mediante correo electrónico a todos 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, mfunesr@minvu.cl La interposición, revisión y resolución de dicho recurso no paralizará los procesos del concurso ni concederá ampliaciones de plazo.

Si no existen ofertas declaradas Admisibles, Serviu podrá otorgar un nuevo Plazo para presentar nuevamente las Ofertas para lo cual se fijará un nuevo cronograma con las fechas de las siguientes etapas, el que será informado públicamente, de la misma forma que se difundió el llamado a concurso, es decir, mediante publicación en el diario y en la página web (punto 8.1).

8.6. 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.

8.7. Financiamiento

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

RESOLUCIÓN EX. N°195 DE 05.02.2025 CNT DS 49			
	Financiamiento		UF
1	Subsidio Base		630
	Estándar EE Ord 1163 DITEC	Hasta	100
	Construcción Sustentable	Hasta	80
2	Subsidio a la Localización		200
3	Subsidio Densificación en altura	Hasta 160 viv.	250
		Sobre 160 viv.	200
	Proyectos con ascensor	Hasta 160 viv.	400
	<i>*Requisitos condicionantes</i>	Sobre 160 viv.	300
4	Subsidio Equip. y Espacio Público	sobre 40 viv.	25
5	Mitigaciones Aportes E. Público	Hasta	20
6	Subsidio Habilidadación de Terreno	Hasta	300
	Subsidio Habilidadación de Terreno Obras Especiales	Hasta	320

7	Ahorro mínimo de acuerdo a Ord. N° 2281 MINVU	Mínimo	a definir
8	Premio al Ahorro	hasta	105

Cuadro N°1: 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 del MINVU. Para esto se realizará una exposición presencial por parte de las E.P. que hayan calificado en la etapa de Admisibilidad, 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 el comité, compuesto por la directiva y las familias del comité de vivienda vinculado al proyecto **"PARQUE LAS ROCAS III"**. El orden de presentación será aleatorio y estará dado por un sorteo al iniciar la actividad. Cada oferente tendrá un plazo máximo de 15 minutos, considerando exposición y consultas. El tiempo se ratificará al inicio de la actividad y dependerá del número de empresas a presentarse el cual puede variar.

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 Entidad Patrocinante, Empresa Constructora y familias ratificadas por SERVIU en la demanda.

Durante el proceso que dure el concurso está prohibido que las entidades patrocinantes o empresas constructoras contacten al comité, 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:

Este C.E.P, al ser abreviado, permite la selección de la Entidad Patrocinante y Empresa Constructora que deberán desarrollar el proyecto habitacional denominado **"PARQUE LAS ROCAS III"** en una segunda etapa; de modo, que cada oferente deberá elaborar una presentación formato Power Point (se adjunta base para ppt), teniendo que ajustarse a la cantidad de diapositivas e información contenidas en dicha presentación. Cada oferente dará a conocer su experiencia e idoneidad para ser escogidos por el comité de vivienda. Por lo que dicha presentación debe ser clara y consistente en señalar los atributos de la EP y EC con la que se ha de acompañar. El no ajustarse a este formato significará quedar fuera de las bases y no podrá ser evaluada en las siguientes etapas.

Dentro de su presentación los oferentes podrán dar a conocer su participación en otros proyectos los cuales deben ajustarse a:

- **Entidad Patrocinante,** Sólo se aceptarán proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Selección de Proyectos en Programas Habitacionales del Minvu realizados. Indicar programa, año y estado del proyecto.
- **Empresa Constructora,** Podrá ser de cualquier tipo de proyecto de Loteo con construcción simultánea, densificación media y en altura (mixto, viviendas en batería y edificios de 4 o más pisos) 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 serán las encargadas de seleccionar la Entidad Patrocinante y Empresa Constructora a la cual vincularse de forma definitiva. La decisión tomada quedará respaldada en acta bajo la moderación de los profesionales del SERVIU que actuaran como ministros de fe de la actividad.

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 de la vigencia del Convenio Marco de la EP
- Certificado de vigencia de la Personalidad Jurídica del Grupo Organizado emitido por la Municipalidad respectiva
- Identificación del Grupo Organizado, Nómina y cantidad de integrantes que lo componen (nombre completo del Jefe/a de hogar, RUT y comuna de origen)
- Identificación del terreno, indicando el lote, ROL, dirección, comuna y superficie a solicitar
- Certificado de dominio vigente del inmueble a nombre del SERVIU Región de La Araucanía no superior a 45 días corridos contados desde la fecha de presentación al SERVIU del documento.

Los criterios a considerar para comprometer el terreno son los establecidos en el N° 1 letra b. de la Resolución Exenta 2281 de 2016 y sus modificaciones, de V. y U.

Como requisito para comprometer el terreno se exigirá a las familias obligarse a cumplir con un ahorro mínimo para financiar el proyecto a ingresar, el que se determinará según el valor por metro cuadrado de éste, establecido en la tasación Serviu que se realizará para estos efectos, y el tramo a que pertenezcan según el instrumento de caracterización socioeconómica vigente.

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.

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 trabajada en el C.E.P. Para esto SERVIU podrá suscribir una nueva Carta de Compromiso con alguna de las Entidades Patrocinantes cuya oferta fue declarada 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 que indica los hitos relevantes y plazos del concurso es el siguiente:

ACTIVIDADES	FECHA INICIO	FECHA TERMINO
PRIMERA FASE		
Publicación y entrega de bases	30.04.2025	06.05.2025
Confirmación recepción de bases	30.04.2025	06.05.2025
Visita a Terreno	07.05.2025	
Periodo de consultas	30.04.2025	07.05.2025
Periodo de respuestas y aclaraciones	07.05.2025	12.05.2025
Ingreso de Ofertas	14.05.2025	
Periodo Admisibilidad	14.05.2025	16.05.2025
Acto de Presentación Ofertas	20.05.2025	
Notificación a los concursantes	21.05.2025	26.05.2025

La Entidad Patrocinante ganadora del concurso, contará en su segunda fase para el desarrollo técnico del proyecto habitacional **"PARQUE LAS ROCAS III"** con un plazo estimado de **10 meses**.

10. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS – DESARROLLO DEL PROYECTO

Los contenidos y exigencias específicas del proyecto habitacional son las establecidas por el D.S. 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 **contactenosrvarauca@minvu.cl** con copia a **hsanhueza@minvu.cl**, pescobarl@minvu.cl y mfunesr@minvu.cl)



**ANEXO N°1: ANÁLISIS DE CAPACIDADES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS
C.E.P. N°01/2025 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO HABITACIONAL
"PARQUE LAS ROCAS III", COMUNA DE ANGOL**

(LLENAR POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD PATROCINANTE)

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

1.- DATOS ENTIDAD PATROCINANTE

NOMBRE/RAZON SOCIAL: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

2.- IDENTIFICACION DEL PROYECTO

NOMBRE PROYECTO: _____

**PROGRAMA FSEV -
PPPF:** _____

**N°
FAMILIAS:** _____

REGIÓN: _____

COMUNA: _____

3.- DATOS EMPRESA CONSTRUCTORA

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

**CATEGORÍA REGISTRO
CONTRATISTAS A-1:** _____

**CATEGORÍA REGISTRO CONSTRUCTORES DE
VIVIENDAS SOCIAL:** _____

4.- CAPACIDAD TECNICA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

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

N° de años durante los cuales la empresa ha ejecutado proyectos para SERVIU	N° AÑOS	OBRAS HABITACIONALES			N° UNIDADES
		PROGRAMA FAMILIAR	PROTECCIÓN	PATRIMONIO	
		PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE 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	
<ul style="list-style-type: none">➤ SI "D" es mayor que "F", el prestador tiene C.E.D. para postular al proyecto➤ Si "D" es menor que "F", el prestador no tiene C.E.D. para postular al proyecto	

Firma y timbre Representante
Legal Entidad Patrocinante

Firma Encargado de Postulación

Firma y timbre Representante Legal
Empresa Constructora

TEMUCO, _____.



**ANEXO N°2: FORMULARIO PARA CÁLCULO DE CAPACIDAD ECONÓMICA
C.E.P. N°01/2025 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO HABITACIONAL
"PARQUE LAS ROCAS III", COMUNA DE ANGOL**

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

**NOMBRE/RAZON
SOCIAL :** _____

ROL INSCRIPCION

RUN/RUT: _____

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°3: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DE BASES DE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES
C.E.P. N°01/2025 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO HABITACIONAL
"PARQUE LAS ROCAS III", COMUNA DE ANGOL**

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, _____.

"ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE"

JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

PEL/HSM/SFB/MMO

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO TÉCNICO - OFICINA DE GESTIÓN INMOBILIARIA
- OFICINA DE PARTES