



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

NºINT. 16678 APRUEBA BASES DE CONCURSO PUBLICO DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA DESARROLLAR PROYECTO HABITACIONAL EN TERRENO SERVIU, MEGAPROYECTO CHUMAY, COMUNA DE TRAIGUÉN

Temuco, 01 OCT. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 8917

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) 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 al 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;
- h) 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;
- i) La Resolución Exenta Nº5081 de fecha 10-08-2016, que aprueba formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales;
- j) 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;
- k) 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;
- l) La Resolución Nº 941 de 18.03.22 que aprueba la vinculación de los comités Rio Bueno, Cumbres de Chumay, We Monguen y Kumey Ruka, con la Entidad Patrocinante Proyectos e

Inspección Técnica de Obras Rescalat Ltda., para la propuesta técnico, social y legal del proyecto habitacional denominado Mega Proyecto Chumay de Traiguén;

m) La Resolución N° 7268 de 18.08.2025 que aprueba la desvinculación de la Entidad Patrocinante Proyectos e Inspección Técnica de Obras Rescalat Ltda. al Megaproyecto Chumay, comuna de Traiguén, a solicitud de las familias de los comités Kumey Ruka, We Monguen y Rio Bueno;

n) 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;

o) 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;

p) El Decreto Exento RA 272/45/2025 de 10/09/2025, registrada por la CGR con la misma fecha, que renueva el nombramiento a don José Luis Sepúlveda Soza, en calidad de titular, en el cargo de Director del SERVIU Región de la Araucanía, a contar del 02/09/2025 y hasta el 02/09/2028;

CONSIDERANDO:

1. Que es necesario desarrollar un Proyecto habitacional, denominado **"Megaproyecto Chumay, Traiguén"** de la comuna de Traiguén, 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 A-2-2, de una superficie de 140.000 m², ROL matriz N° 855-1 que se encuentra ubicado en el sector Chumay de Traiguén, el cual se encuentra inscrito en la foja 297 v, N° 322 del año 2019, en el Conservador de Bienes Raíces de Traiguén para el desarrollo de un Proyecto Habitacional, que dé cabida y respuesta a la demanda habitacional de los Comités **Rio Bueno, Cumbres de Chumay, We Monguen y Kumey Ruka**, 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 a través de Concursos, con el fin de seleccionar la oferta que mejor resuelva el encargo y se enmarque en las directrices del plan Ciudades Justas, desarrollado 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 **"Megaproyecto Chumay, Traiguén"** comuna de Traiguén;

2. APRUEBANSE 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 **"Megaproyecto Chumay, Traiguén"** comuna de Traiguén;

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 "MEGAPROYECTO CHUMAY, TRAIGUEN".

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 **"MEGAPROYECTO CHUMAY, TRAIGUEN"**.

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 CHUMAY, TRAIGUEN"**, 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 del loteo 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 Traiguén, sector Chumay.

El encargo consiste en el desarrollo técnico de un proyecto habitacional, emplazado en un terreno propiedad de Serviu, conformado por el Lote A-2-2, de una superficie de 140.000 m², ROL matriz N° 855-1 de la comuna de Traiguén; teniendo en cuenta las siguientes condicionantes:

- ☐ La demanda existente en la comuna de Traiguén entregada por SERVIU;
- ☐ Que la cabida definitiva será la **resultante de la propuesta trabajada por el adjudicado y aprobada por Serviu.**

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.

☐ **SELECCIÓN DE LAS FAMILIAS (COMITÉ DE VIVIENDAS)**: Instancia donde las familias pertenecientes a los comités asociados al terreno individualizado en estas bases, eligen la Entidad Patrocinante que trabajará su proyecto. 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 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 Serviú, el concurso permitirá seleccionar a la Entidad Patrocinante que desarrollará los proyectos definitivos, para la atención de las familias de los comités de viviendas **Río Bueno, Cumbres de Chumay, We Monguen y Kumey Ruka**, 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 corresponde al Lote A-2-2, de una superficie de 140.000 m², propiedad de Serviú Región de La Araucanía, cuyo Registro de Propiedad consta en el **Rol N° 855-1**, inscrito a fojas 297 v, N° 322 del año 2019, en el Conservador de Bienes Raíces de Traiguén.



Ubicación del terreno

Este Servicio proporcionará los siguientes documentos

- ☐ Certificado de Número;
- ☐ Certificado de Informes Previos;
- ☐ Dominio Vigente;
- ☐ Avalúo detallado
- ☐ Topografía;

Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante ganadora gestionar lo siguiente:

- ☐ Certificado de Líneas;
- ☐ Factibilidad de agua y alcantarillado;
- ☐ Factibilidad eléctrica;
- ☐ Mecánica de Suelos y sondaje;
- ☐ Estudio de cabida;
- ☐ **Otras gestiones y estudios que se estimen necesario para el correcto desarrollo y ejecución del proyecto**

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.)**. El proyecto habitacional consiste en **UN LOTE CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA.**

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 Inmobiliaria 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 localidad de Traiguén.

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, según sea el diagnóstico de los comités.

6. REQUERIMIENTO DE PROPUESTA

Los lineamientos del proyecto habitacional **"MEGAPROYECTO CHUMAY, TRAIGUEN"** comuna de Traiguén, 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.

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 los comités de vivienda asociados 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.

7. REQUISITOS PARA CONCURSAR

☐ **ACREDITACION DE LA EP:** Las **Entidades Patrocinantes** convocadas a presentar propuestas de desarrollo y ejecución del proyecto habitacional **"MEGAPROYECTO CHUMAY, TRAIGUEN"** son aquellas pertenecientes a **PRIMERA O SEGUNDA CATEGORÍA**; debiendo adjuntar el **certificado de vigencia** del "Convenio Marco Único Regional para Programas Habitacionales".

Presentar antecedentes del **equipo profesional** a cargo del desarrollo del proyecto hasta su entrega a las familias. Los que serán los únicos interlocutores válidos para la coordinación del proyecto con SERVIU y Comités.

Experiencia mínima de 5 años en proyectos D.S. 49 Fondo Solidario De Elección de Vivienda. Deberá adjuntar: Cédula identidad, Certificados de título y certificados de experiencia.

Profesional del área social: Asistente Social, Trabajador Social o sociólogo.

Profesional del área Técnica: Ingeniero constructor, Arquitecto o Ingeniero Civil en Obras Civiles

Profesional del área Legal: Abogado

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 el remate del **Pasaje Diego Portales**. 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, de 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 lo solicitado en el **punto N° 7 de las presentes Bases "Requisitos para concursar"**;

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.

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 Factibilización		150
3	Subsidio territorios Especiales		50
4	Subsidio Equip. y Espacio Público	sobre 40 viv.	25
5	Mitigaciones Aportes E. Público	Hasta	20
6	Subsidio Habitación de Terreno	Hasta	300

	Subsidio Habilitación 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 de financiamiento estimado por familia

Nota: El cuadro es referencial la EP deberá ratificarlo oportunamente con el llamado vigente y contar con el visto bueno de la oficina de Evaluación de Proyectos Habitacionales.

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 entidades admisibles se presentarán ante las directivas y grupo representativo de familias de los comités de vivienda vinculados al proyecto **"MEGAPROYECTO CHUMAY, TRAIGUEN"**.

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 y familias ratificadas por SERVIU en la demanda.

Durante el proceso que dure el concurso está prohibido que las entidades patrocinantes contacten a los comités, si existiese alguna denuncia de este tipo la Entidad quedará suspendida de participar y eliminada del presente concurso.

Presentación del Equipo Oferente de la Entidad Patrocinante:

Representante Legal de la Entidad.

Profesional Social que acompañará el proceso y será la cara visible para las familias.

Profesional del área técnica a cargo del seguimiento técnico y coordinación con SERVIU

Profesional del área legal.

Forma de presentación:

Este C.E.P, al ser abreviado, permite la selección de la Entidad Patrocinante que deberá desarrollar el proyecto habitacional denominado **"MEGAPROYECTO CHUMAY, TRAIGUEN"** 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. 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, sólo se aceptarán del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, desarrollados en los últimos 5 años. Indicar año y estado del proyecto.

Una vez presentadas las propuestas, las familias serán las encargadas de seleccionar la Entidad Patrocinante 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, 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.

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	24.09.2025	01.10.2025
Visita a Terreno	02.10.2025	
Periodo de consultas	24.09.2025	02.10.2025
Periodo de respuestas y aclaraciones	03.10.2025	06.10.2025
Ingreso de Ofertas	08.10.2025	
Periodo Admisibilidad	09.10.2025	*13.10.2025
Acto de Presentación Ofertas	15.10.2025	
Notificación a los concursantes	16.10.2025	*20.10.2025

Se deja constancia de que las fechas marcadas con * son estimadas. Cualquier cambio que se requiera en las otras fechas serán oportunamente informadas a todos los interesados.

La Entidad Patrocinante ganadora del concurso, contará en su segunda fase para el desarrollo técnico del proyecto habitacional **"MEGAPROYECTO CHUMAY, TRAIGUEN"** con un plazo estimado de **15 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 **contactenossrvarauca@minvu.cl** con copia a **hsanhueza@minvu.cl**, **pescobarl@minvu.cl** y **mfunesr@minvu.cl**)



SERVIU
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

ANEXO (1)

**ANEXO N°1: ANÁLISIS DE CAPACIDADES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS
C.E.P. N°02/2025 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO HABITACIONAL
"MEGAPROYECTO CHUMAY, TRAIGUEN"**

(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: _____ **COMUNA:** _____

CATEGORIA: _____

2.- IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: _____

RUN/RUT: _____ **PROFESIÓN:** _____

DOMICILIO: _____ **COMUNA:** _____

CORREO: _____ **TELÉFONO:** _____

**Firma y timbre Representante
Legal Entidad Patrocinante**

TEMUCO, _____.



SERVIU
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

ANEXO (2)

**ANEXO N°2: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DE
BASES DE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES
C.E.P. N°02/2025 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO HABITACIONAL
"MEGAPROYECTO CHUMAY, TRAIGUEN"**

ENTIDAD

PATROCINANTE: _____

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

TEMUCO, _____.



**ANEXO N°3: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DEL EQUIPO PROFESIONAL CON QUE SE
PRESENTA LA ENTIDAD PATROCINANTE AL CONCURSO
C.E.P. N°02/2025 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO HABITACIONAL
“MEGAPROYECTO CHUMAY, TRAIGUEN”**

**ENTIDAD
PATROCINANTE:** _____

EQUIPO PROFESIONAL			
AREA SOCIAL			
NOMBRE	PROFESIÓN	AÑO TITULACIÓN	EXPERIENCIA D.S. 49 AÑOS
AREA TÉCNICA			
NOMBRE	PROFESIÓN	AÑO TITULACIÓN	EXPERIENCIA D.S. 49 AÑOS
AREA LEGAL			
NOMBRE	PROFESIÓN	AÑO TITULACIÓN	EXPERIENCIA D.S. 49 AÑOS

Firma y timbre
Representante Legal Entidad Patrocinante

Firma y timbre
Profesional Área Social

Firma y timbre
Profesional Área Técnica

Firma y timbre
Profesional Área Legal

TEMUCO, _____.

JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA
DIRECTOR SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

HSM/SFB/MMO

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO TECNICO
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- SEREMI MINVU REGION DE LA ARAUCANIA