

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Nº INT. 11547 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 denominado PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS comuna de Temuco.

TEMUCO, 08 JUL. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 5255

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 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.;
- o) La Resolución Exenta Nº684 de fecha 05 de mayo de 2026, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del FSEV, regulado por el D.S: Nº49, (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación individual y colectiva para las tipologías de Pequeño Condominio, Densificación Predial y Construcción en Sitio Propio, incluyendo el procedimiento de autoconstrucción asistida en los casos que procede;
- p) Anexo Técnico "LLAMADO A POSTULACIÓN DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA PARA LAS TIPOLOGÍAS DE PEQUEÑO CONDOMINIO, DENSIFICACIÓN PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, INCLUYENDO EL PROCEDIMIENTO DE AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA";

- q) Cuadro normativo abreviado "LLAMADO A POSTULACIÓN DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA PARA LAS TIPOLOGÍAS DE PEQUEÑO CONDOMINIO, DENSIFICACIÓN PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, INCLUYENDO EL PROCEDIMIENTO DE AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA";
- r) Resolución Exenta N°208 de fecha 06 de febrero de 2026, que establece condiciones operativas para la operación de la Glosa 10 de Vivienda, asociada a la partida 18 de la Ley N°21.796 de presupuestos del Sector Público del año 2026, en el sentido que indica;
- s) Ord. N°1701 de fecha 29 de septiembre de 2025 de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que deja sin efecto Ord. 526 de fecha 23 de febrero de 2024, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional e imparte instrucciones.
- t) 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;
- u) El D.L. N° 1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. N° 355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU;
- v) El Decreto Exento RA N° 272/38/2026, de fecha 30 de marzo de 2026, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que acepta la renuncia no voluntaria de don José Luis Sepúlveda Soza al cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía, a contar del 23 de marzo de 2026
- w) El Decreto Exento N° 272/25/2026 de fecha 24 de marzo de 2026 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, registrado en el SIAPER de la CGR con la misma fecha, que establece orden de subrogación para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía en caso de ausencia del titular por cualquier motivo, designando como 1° subrogante a don Marco Seguel Reyes, Jefe del Departamento de Administración y Finanzas y, como 2° subrogante, a don Marco Ávila Figueroa, Jefe del Departamento Jurídico;
- x) La Resolución RA N°272/34/2025 de fecha 08/09/2025, que nombra en el cargo de Jefe del Departamento de Administración y Finanzas a don Marco Seguel Reyes.

CONSIDERANDO:

1. Que es necesario desarrollar un Proyecto habitacional, denominado **"PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS"** de la comuna de Temuco, 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, **Rol N° 1104-3**, ubicado en **Av. Costanera N° 1300**, comuna de Temuco, con una superficie total de **1.143,45 m²** de terreno, para el desarrollo de un Proyecto Habitacional, que dé cabida y respuesta a la demanda habitacional informada por el Departamento de Operaciones Habitacionales de Serviu, de esta 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 proyectos habitacionales 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 el proyecto habitacional denominado **"PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS"** 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 Serviu Región de La Araucanía que se aprueba en el RESUELVO 1.-, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado **“PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS”** comuna de Temuco;

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 Gestión Inmobiliaria
- Profesional Oficina de Gestión Inmobiliaria

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 “PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS”.

1. PROCEDIMIENTO DE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Las presentes Bases Administrativas regulan el proceso mediante la cual se registrará el Concurso de Entidades Patrocinantes, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado **“PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS”** de la Comuna de Temuco.

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 **“PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS”**, el que consiste en el desarrollo de los diseños y ejecución de los proyectos necesarios para la construcción de obras de un proyecto habitacional del tipo **“Pequeño Condominio”**, que incluya sus respectivas urbanizaciones, obras de dominio común al interior de un condominio y unidades habitacionales, regulados por el D.S. N°49/2011 (V. y U.) y sus modificaciones, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

El encargo consiste en el desarrollo técnico, social y legal del proyecto habitacional, emplazado en un terreno propiedad de Serviu, **ROL N° 1104-3** ubicado **Av. Costanera N° 1300** en, comuna de Temuco.

La propuesta técnica que desarrolle la Entidad Patrocinante adjudicada **deberá ajustarse estrictamente a la imagen arquitectónica y cabida base definida por SERVIU** y graficada en las presentes bases, la cual constituye el marco técnico de emplazamiento, distribución general, imagen arquitectónica y desarrollo del proyecto habitacional. En consecuencia, no se admitirán propuestas que modifiquen sustancialmente dicha cabida, su emplazamiento, disposición general, número estimado de unidades habitacionales o relación con el terreno, salvo ajustes técnicos menores debidamente fundados y aprobados expresamente por SERVIU Región de La Araucanía en el ámbito del desarrollo de las especialidades.

Se deberá tener en cuenta las siguientes condicionantes:

- La demanda será proporcionada por SERVIU;
- La cabida e imagen objetivo será proporcionada por SERVIU;

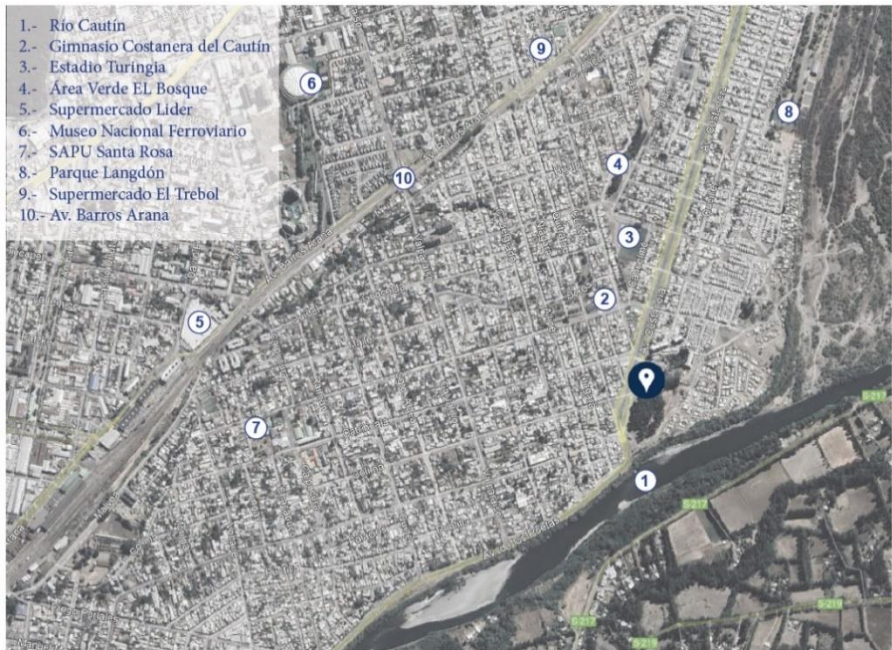


Fig. N° 1 Ubicación

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** (las priorizadas por la O. de Habitación de la Demanda Habitacional de SERVIU): Instancia donde las familias pertenecientes al terreno individualizado en estas bases eligen a 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 la habilitación de la demanda, asistencia legal, 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 determinada en función de la cabida base proporcionada por SERVIU Región de La Araucanía, la cual forma parte integrante de las presentes bases y constituye el marco técnico preliminar obligatorio para el desarrollo del proyecto habitacional.

La Entidad Patrocinante adjudicada deberá desarrollar los proyectos definitivos respetando dicha cabida base, sin perjuicio de los ajustes técnicos menores que resulten estrictamente necesarios para dar cumplimiento a exigencias normativas, municipales, de factibilidad, accesibilidad, urbanización, seguridad estructural u otras condiciones técnicas debidamente fundadas. Dichos ajustes deberán ser previamente revisados y aprobados por SERVIU Región de La Araucanía.

En consecuencia, la Entidad Patrocinante no podrá presentar ni desarrollar una alternativa de cabida distinta a la entregada por SERVIU, salvo autorización expresa, fundada y por escrito de este Servicio.

El SERVIU entregará a la Entidad Patrocinante seleccionada la demanda organizada correspondiente, de acuerdo con la prelación registrada en este Servicio, siempre que las familias cumplan con todos los requisitos habilitantes del programa habitacional que regula el proyecto.

4. IDENTIFICACIÓN DEL TERRENO

El inmueble objeto de este Concurso de Entidades Patrocinantes se encuentra ubicado en **Av. Costanera N° 1300**, comuna de Temuco, posee una superficie total de **1.143,45 m²** de terreno, propiedad de SERVIU Región de La Araucanía, cuyo Registro de Propiedad consta en el **Rol N° 1104-3**, inscrito a **Fojas 583 Número 628 del año 1967**, del conservador de Bienes Raíces de Temuco.



Fig. N° 2 Emplazamiento



Fig. N°3 Terreno Situación actual

Este Servicio proporcionará los siguientes documentos

- **Escritura y/o inscripción;**
- **Avalúo detallado**
- **Certificado de Informes Previos;**
- **Certificado de Número;**
- **Certificado de Líneas;**
- **Informe diagnóstico**
- **Levantamiento topográfico**
- **Planos de cabida**
- **Imagen objetivo**

Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante ganadora gestionar lo siguiente según corresponda:

- **Factibilidad de agua y alcantarillado;**
- **Factibilidad eléctrica;**
- **Topografía complementaria, en caso de requerirse;**
- **Mecánica de Suelos;**
- **Verificación técnica de la cabida base entregada por SERVIU** y desarrollo de los ajustes menores que resulten necesarios para la correcta tramitación y ejecución del proyecto, previa aprobación de SERVIU;
- **Otras gestiones y estudios que se estimen necesarios para el correcto desarrollo y ejecución del proyecto**

5. ENCARGO Y DESARROLLO TÉCNICO 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 se enmarca en los llamados de Micro Radicación y corresponde a la alternativa de postulación colectiva para Pequeño Condominio **(PC)**.

El desarrollo técnico del proyecto deberá tomar como base obligatoria la cabida indicada en las presentes bases, entendida como la propuesta de emplazamiento preliminar validada por SERVIU para orientar el diseño arquitectónico, estructural, de urbanización, accesibilidad, fundaciones, obras exteriores y relación con el entorno inmediato. La Entidad Patrocinante adjudicada no podrá desarrollar una alternativa distinta de cabida sin autorización previa, fundada y por escrito de SERVIU, debiendo limitar sus ajustes a aquellos estrictamente necesarios para dar cumplimiento a exigencias normativas, técnicas, municipales o de factibilidad.

Para el proyecto

- **Contar con 1 solo permiso de edificación**
- **12 unidades habitacionales.**
- **Con respecto al equipamiento, contemplar ajustarse al decreto y a las condiciones de la superficie del terreno en cuestión.**

El desarrollo técnico deberá considerar el proceso participativo con las familias asociadas al proyecto y la validación, por parte de la Oficina de Gestión Inmobiliaria de SERVIU Araucanía, de los ajustes técnicos menores que eventualmente se propongan respecto de la cabida base entregada por este Servicio, con el objeto de llegar a una propuesta arquitectónica, urbana y de tipología habitacional adecuada, pertinente a sus usuarios y coherente con las condicionantes climáticas, normativas, topográficas y del entorno..

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

Se solicita desarrollar la cabida e imagen arquitectónica entregada por SERVIU según sea el diagnóstico de las familias. De acuerdo con la **Res. Ex. 684 de 05.05.26, Anexo Técnico de Micro Radicación y Cuadro Normativo Abreviado.**

CONSIDERACIONES PARA CONDOMINIO

- No se admitirán cubiertas escondidas y arquitectura mediterránea.
- Priorizar lenguaje arquitectónico que presenta la imagen objetivo entregada por SERVIU



Fig. N°4 Imágenes objetivo proyecto Los Pinos

6. REQUERIMIENTO DE PROPUESTA

Los lineamientos del proyecto habitacional **“PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS”**, comuna de Temuco, 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.

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 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.

Será requisito esencial que la propuesta presentada por los oferentes reconozca y respete la cabida base entregada por SERVIU, debiendo declararse expresamente que el desarrollo posterior del proyecto se realizará conforme a dicha cabida. El incumplimiento de esta condición, o la presentación de una propuesta que altere sustancialmente el emplazamiento, distribución general o número de unidades habitacionales consideradas en la cabida base, facultará al SERVIU para declarar la oferta inadmisibles o, en su caso, no aprobar el desarrollo técnico presentado en la segunda fase del concurso.

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.

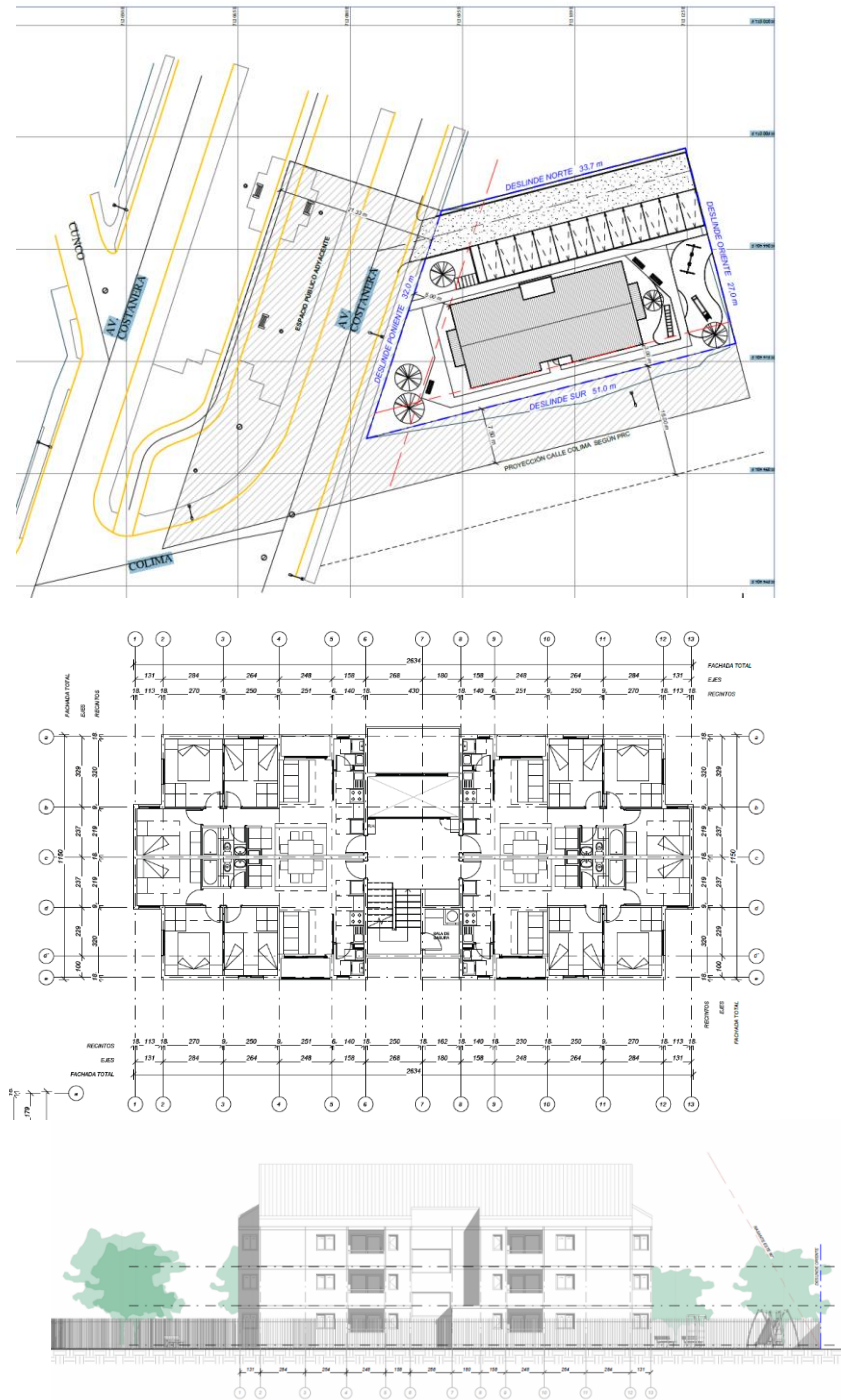


Fig. N°5 Imágenes arquitectura preliminar proyecto Los Pinos

7. REQUISITOS PARA CONCURSAR

- **ACREDITACIÓN DE LA EP:** Las **Entidades Patrocinantes** convocadas a presentar propuestas de desarrollo y ejecución del proyecto habitacional **“PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS”**, 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

- **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 A CUARTA CATEGORÍA, del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo** regulado por el D.S. N°127 (V. y U.) O **PRIMERA CATEGORIA del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, modalidad privada** regulado por el D.S N°63/1997. Y acreditar su **capacidad económica**, de acuerdo con el procedimiento regional establecido en la Res. Ex. N°303 de 27.08.2020 **y según lo indicado y solicitado en el Ord. N°1701 de fecha 29 de septiembre de 2025 de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.**

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.serviuaraucania.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 en **Av. Costanera N° 1300**. 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, carcas@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, carcas@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,

carcas@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 para 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 según lo señalado en la **Resolución Exenta N°684 de fecha 05 de mayo de 2026 Punto 5 Financiamiento.**

El financiamiento dependerá de la conformación de las familias del proyecto y debe ser ratificado por la oficina de Evaluación de Proyectos Habitacionales, lo que será materia del desarrollo del proyecto con la dupla que se adjudique el concurso.



Fig. N°5 Imagen financiamiento general Res.N°684/2026

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. y E.C. 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 las familias del comité de vivienda vinculado al " **PROYECTO HABITACIONAL PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS**". 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 “ **PROYECTO HABITACIONAL PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS**” 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 de igual naturaleza al indicado en las presentes bases (Pequeño Condominio) o del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, 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 del tipo de proyecto Pequeño Condominio o del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y 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 con 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 para 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 debe tener el proyecto de cabida, esto de acuerdo con el 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 con 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	03.07.26	14.07.26
Visita a Terreno	14.07.26	
Periodo de consultas	14.07.26	21.07.26
Periodo de respuestas y aclaraciones	21.07.26	28.07.26
Ingreso de Ofertas	28.07.26	
Periodo Admisibilidad	29.07.26	*04.08.26
Acto de Presentación Ofertas	04.08.26	
Notificación a los concursantes	04.08.26	*07.08.26

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 **"PC LOS PINOS "**con un plazo estimado de **6 meses**.

10. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS – DESARROLLO DEL PROYECTO

Los contenidos y exigencias específicas del proyecto habitacional son las establecidas por el D.S. N° 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 con la normativa vigente.

(deben ser solicitados al correo **contactenossrvarauca@minvu.cl** con copia a **hsanhueza@minvu.cl**, pescobarl@minvu.cl y **carcas@minvu.cl**)



ANEXO N°1: FORMULARIO DE PRESENTACIÓN
C.E.P. N° 04/2026 “**PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS**”, TEMUCO”

DATOS DE LA ENTIDAD PATROCINANTE

Nombre / Razón Social

Nombre de Fantasía

Rut

Número de Rol

Dirección

Comuna

Teléfono

Región

Nombre de Contacto

Correo

Categoría

CONVENIOS VIGENTES CON COMITES HABITACIONALES

COMUNA	NOMBRE DEL COMITÉ	CONSTRUCTORA ASOCIADA	NÚMERO DE FAMILIAS BENEFICIADAS

Firma y timbre Representante
Legal Entidad Patrocinante

Firma Encargado EP de
Postulación

TEMUCO, _____.



ANEXO N°2: FORMULARIO OFERTA
C.E.P. N° 04/2026 **"PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS"**, TEMUCO"

ENTIDAD PATROCINANTE:

RUN/RUT:

DOMICILIO:

TELEFONO:

INSCRIPCION REGISTRO:

CATEGORÍA:

EMPRESA CONSTRUCTORA:

RUN/RUT:

DOMICILIO:

TELEFONO:

INSCRIPCION REGISTRO:

CATEGORÍA:

Previo estudio de los antecedentes del Concurso de Entidades Patrocinantes, comprometo la postulación de los proyectos habitacionales y la ejecución de las obras según programa de trabajo, requisitos técnicos, administrativos y normativa vigente, asumiendo las obligaciones y riesgos pertinentes.

Firma y timbre Representante
Legal Entidad Patrocinante

Firma y timbre Representante
Legal Empresa Constructora

TEMUCO, _____.



SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

**ANEXO Nº3: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE CONOCIMIENTO
Y ACEPTACION DE BASES DE CONCURSO DE ENTIDADES
PATROCINANTES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS**

C.E.P. Nº 04/2026 "PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS", TEMUCO"

**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 Empresas Constructoras.
- e. Conocer las condiciones de financiamiento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y llamado vigente.

Firma y timbre
Representante Legal Entidad
Patrocinante

Firma y timbre
Representante Legal Empresa
Constructora

TEMUCO, _____.



SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

ANEXO N°4: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DEL EQUIPO PROFESIONAL CON QUE SE
PRESENTA LA ENTIDAD PATROCINANTE AL CONCURSO
PARA EL DESARROLLO DEL
C.E.P. N° 04/2026“PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS”, TEMUCO”

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, _____.



SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

**ANEXO N°5: ANÁLISIS DE CAPACIDADES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS
PARA EL DESARROLLO DEL
C.E.P. N° 04/2026 “PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS”, 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:

REGIÓN:

N° FAMILIAS:

COMUNA:

3.- DATOS EMPRESA CONSTRUCTORA

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

RUN/RUT:

DOMICILIO:

CATEGORÍA REGISTRO CONTRATISTAS A-1:

CATEGORÍA REGISTRO CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS SOCIAL:

4.- CAPACIDAD TECNICA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

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

N° de años durante los cuales la empresa ha ejecutado proyectos para SERVIU	N° AÑOS	OBRAS HABITACIONALES				N° UNIDADES
		PROGRAMA FAMILIAR	PROTECCIÓN	PATRIMONIO		
		PROGRAMA ELECCIÓN DE VIVIENDA	FONDO SOLIDARIO	DE		

5.- CAPACIDAD ECONOMICA DISPONIBLE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

DETALLE	MONTO EN PESOS
A) CAPITAL ACREDITADO	
B) SALDO DE OBRAS ACTUALIZADO	
C) 15% SALDO OBRAS ACTUALIZADO	
D) CAPACIDAD ECONOMICA DISPONIBLE (A-C)	
E) VALOR OBRA A POSTULAR	
F) 15% VALOR OBRA A POSTULAR	
➤ SI "D" es mayor que "F", el prestador 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 y timbre
Representante Legal Empresa
Constructora

TEMUCO, _____.



SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

**ANEXO N°6: FORMULARIO PARA CÁLCULO DE CAPACIDAD
ECONÓMICA PARA EL DESARROLLO DEL
C.E.P. N°04/2026“PEQUEÑO CONDOMINIO LOS PINOS”, COMUNA DE TEMUCO”**

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

**NOMBRE/RAZON
SOCIAL :** _____

RUN/RUT: _____

ROL INSCRIPCION

MINVU: _____

REGIÓN	COMUNA	CONTRATOS VIGENTES (DECLARAR SERVIU, OTRAS INSTITUCIONES O PARTICULARES)	NOMBRE PROYECTO (SEÑALAR PROGRAMA FSEV PPPF u OTRO)	MONTO CONTRATO ACTUALIZADO \$	SALDO OBRAS ACTUALIZADO \$
TOTAL SALDO DE OBRAS					

Firma y timbre Representante
Legal Entidad Patrocinante

Firma y timbre Representante
Legal Empresa Constructora

TEMUCO, _____.

"ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE"

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

CAA/HSM/SFB/MMO

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA
- OFICINA DE GESTION INMOBILIARIA SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA