N° INT 23109

NORMAS DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS TÉCNICOS
PROGRAMA HOGAR MEJOR
D.S. Nº27/16, CAPÍTULO SEGUNDO

PROYECTOS PARA LA VIVIENDA
LLAMADO EN CONDICIONES ESPECIALES AÑO 2025
RES.EXTA. N°1724-14.11.2025 Y SUS MODIFICACIONES

1. DATOS DEL PROYECTO

ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO			
NOMBRE DE PROYECTO		CÓDIGO DE GRUPO	
COMUNA		N° POSTULANTES	
TIPO DE OBRA		TIPO DE INCREMENTO	
ENTIDAD DE ASISTENCIA TÉCNICA		RUT ENTIDAD ASISTENCIA TÉCNICA	
EMPRESA CONSTRUCTORA		RUT EMPRESA CONSTRUCTORA	
DIA/MES/AÑO POSTULACIÓN		N° Y FECHA RESOLUCIÓN DE LLAMADO	
CONTACTO PROFESIONAL ENCARGADO DE LA POSTULACIÓN			
NOMBRE			
CORREO			
TELÉFONO			

Todos los documentos y planimetría se deben ingresar en formato establecido en check list y su contenido está regulado según Itemizado Técnico de Obras aprobado por Resolución Exenta N° 852 (V. y U.), de fecha 25 de mayo de 2020, para proyectos asociados al “CAPÍTULO SEGUNDO”, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el D.S. N° 27 (V. y U.), 2016,versión 2020; además de todos formatos aprobados por DITEC - MINVU - SERVIU Araucanía – estandarización de Bases de Consultoría de Arquitectura y Especialidades de Dirección de Arquitectura MOP.

El incumplimiento y/o falsificación de antecedentes e información, facultará a SERVIU regional a devolver el proyecto presentado y el envío de los antecedentes a SEREMI MINVU.

2. ANTECEDENTES TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS.

2.1 ANTECEDENTES DE PRESENTACIÓN DE PROYECTO. (*)

N°	ANTECEDENTE	FORMATO	SI	NO
	DIAGNOSTICO TÉCNICO CONSTRUCTIVO	PDF		
2.1.1	Es responsabilidad de la Entidad Patrocinante enviar los Diagnósticos en la plataforma Survey 123 en la carátula "Llamado Nacional Cap. II 2025", dentro del plazo indicado en la resolución de llamado y con todos los campos completos con información fidedigna de cada postulante, identificando correctamente, entre otros antecedentes, a la persona que postula y el tipo de proyecto, la vivienda, la dirección conforme a lo indicado en el RSH, y su emplazamiento dentro del territorio objeto del llamado. En caso contrario, la postulación no será admitida. (Resuelvo 5.2 – Res. Exta.N°1724). De la plataforma Visor DTC Capítulo Segundo, la EP debe descargar en versión PDF e imprimir, cada una de las Carátulas individuales completas, incorporándolas al principio de la Carpeta Técnica de la postulación que deberá ingresar a Serviu. (Resuelvo 5.6 – Res. Exta.N°1724). Las obras de mantención solo aplican para las viviendas pertenecientes al Convenio MINVU-SENAMA y para viviendas que postulen a proyectos de			

	Mejoramiento para discapacidad, en los cuales el mayor factor de obra podrá ser mantención de la vivienda. (Resuelvo 1, letra i) Res.Exta.N°1798 modificaciones Res.Exta. N°1724) Se deberá completar la sección de Discapacidad del DTC, e indicar en las observaciones de dicho instrumento que el proyecto será postulado a Discapacidad. (Resuelvo 6.4 – Res. Exta.N°1724). Debe indicarse en las observaciones del DTC, en casos de viviendas donde no existan **baños o dormitorios en el primer piso**, y en las que haya a lo menos un integrante del grupo familiar que sea adulto mayor y que presente alguna condición que afecte su capacidad o autonomía de movilidad o alcance. (Resuelvo 7.1.6 , ii .– Res. Exta.N°1724). Las viviendas deben acreditar la afectación por plagas de **xilófagos**, en la sección Plagas del DTC . (Resuelvo 7.2.4 – Res. Exta.N°1724). Los proyectos que postulen a **Ampliación de la Vivienda** deberán atender el deterioro de a lo menos el mayor factor de obras correspondiente a Obras de Carácter Estructural, Obras de Instalaciones u Obras de Reparación de la Envolvente, considerando tales costos en su presupuesto. Los casos que no resuelvan estos requerimientos serán eliminados por Serviu en la etapa de evaluación de proyectos. (4° párrafo, Anexo 1, N° 2, letra b) – Res. Exta.N°1724).			
2.1.3	**CERTIFICADO DE APORTE DE TERCEROS**	PDF		
	Comprobante de aportes adicionales, si corresponde. (Anexo 3, letra a), Res.Exta. N° 1724).			
2.1.4	**COMPROBANTE DE AHORRO**	PDF		
	Cuando se trate de postulantes de 60 años o más, cumplidos en el año calendario del llamado; postulantes que acrediten discapacidad; así como aquellos que se encuentren en el tramo de hasta el 80% de CSE, según el RSH, el monto de subsidio base **se incrementará de conformidad con el monto de ahorro que correspondía aportar al postulante**, se trate de proyectos de Mejoramiento de la Vivienda o Ampliación de la Vivienda. (Resuelvo 4.16 , i .– Res. Exta.N°1724). Indicar condición del postulante.			
2.1.5	**LISTADO ANTECEDENTES ADJUNTOS EN ARCHIVADOR Y SOPORTE DIGITAL**	PDF		
	Ingresar documento – es un resumen de todos los antecedentes del presente check list. Se adjunta formato, debe adecuarlo a los antecedentes ingresados del comité.			

2.2 DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS DE PROYECTO.

(*) Documentos obligatorios para todo tipo de Proyecto**, ingresar según formatos DS27** del link **PROGRAMA HOGAR MEJOR | Serviu**

Documento obligatorio	X
Documento solo si corresponde	X

N°	ANTECEDENTE	FORMATO	SI	NO	MEJORAMIENTO				AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA	XILÓFAGOS			PESD				PATRIM. O ANTIGUA		
					ESTRUCTURAL	INSTALACIONES	ENVOLVENTE	MANTENCIÓN SENAMA		ESTRUCTURAL	MANTENCIÓN	AMPLIACIÓN	ESTRUCTUTAL	INSTALACIONES	ENVOLVENTE	MANTENCIÓN	ESTRUCTURAL	INSTALACIONES	ENVOLVENTE
2.2.1	**PLANILLA DE RESUMEN POSTULACIÓN (*)**	EXCEL Y PDF FORMATO DS27			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Nombre completo, Rut, número telefónico, dirección, población y comuna; montos de subsidio digitados en sistema, correspondientes a subsidio base e incrementos, ahorro, aportes adicionales, Asistencia Técnica, etapa que postula, necesidad de regularización del inmueble, y si contemplará Unión Domiciliaria (UD). (Anexo 3, letra a) – Res. Exta.N°1724).																		
2.2.2	**PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRAS**	PDF FORMATO DS27			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Se permitirá postular entregando a Serviu el comprobante de ingreso del expediente a la DOM en la etapa de presentación del Proyecto. (Resuelvo 4.8 – Res. Exta.N°1724).																		
	Para proyectos de Obras de Carácter Estructural, Ampliación, Adecuación de la Vivienda. (PARTE I, numerales 1.1.1, 2.1., 3.1., del ITEMIZADO TÉCNICO DE OBRAS para proyectos asociados al CAPÍTULO SEGUNDO, aprobado por Res. Exta. N°852 -25-05-20).	PDF FORMATO DS27																	
	Por alteración o reparación, incluso regularización, si corresponde, emitido por la DOM o comprobante de ingreso, según corresponda. (Anexo 3, letra a) – Res. Exta.N°1724).																		
2.2.3	**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DOM**				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Sólo aplica para obras que requieren permiso de edificación.																		
2.2.4	**CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD O RECEPCIONES MUNICIPALES (*)**				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Fecha de emisión desde diciembre de 2024. Exigencias Según Lo Indicado En Res. Exta. N°1724 y sus modificaciones.	PDF																	

	Obras de Carácter Estructural y Obras de Instalaciones: No se permiten viviendas cuya antigüedad desde su Recepción Final original, a la publicación en el Diario Oficial de la presente resolución, sea menor de 10 y 5 años respectivamente, conforme a lo establecido en la Ley de Calidad de la Construcción. (Resuelvo 4.10 – Res. Exta.N°1724).	FORMATO DS27																	
2.2.5	**CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL SIMPLE DE LA VIVIENDA (*)**				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Debe encontrarse vigente. (Anexo 3, letra a) – Res. Exta.N°1724).																		
2.2.6	**CERTIFICADO DE VIVIENDA SOCIAL (*)**				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Fecha de emisión desde diciembre de 2024.																		
2.2.7	**FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO (*)**				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Según formato social (Anexo 3, letra a) – Res. Exta.N°1724).																		
2.2.8	**CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN (*)**	PDF			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	De acuerdo con el Art. 42 del D.S. N°27/2016. Y deberá contener a lo menos: *"La descripción del proyecto a realizar por el contratista o constructor, sus plazas de ejecución, el valor total del contrato y las medidas a adoptar en caso de incumplimiento,* ***anexando el presupuesto expresado en UF****, las* ***especificaciones técnicas*** *y una* ***descripción completa y detallada de las obras y sus costos asociados****."*																		
2.2.9	**DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO EMPRESA CONSTRUCTORA (*)**	FORMATO DS27			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Según formato SERVIU.																		
2.2.10	**CERTIFICADO VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCTORA (*)**				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Emitido por Registros Técnicos MINVU.																		
2.2.11	**CERTIFICADO CAPITAL COMPROBADO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA (*)**	PDF			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Certificado Bancario si empresa tiene registro técnico DS N°63.	FORMATO DS27																	
2.2.12	**NÓMINA DE CONTRATOS DE OBRA (*)**				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Todos los contratos vigentes de obras públicas y privados.																		
2.2.13	**COPIA CÉDULA IDENTIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA O CONTRATISTA (*)**				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vigente, a color.																		
2.2.14	**ANÁLISIS CAPACIDADES ECONÓMICAS Y TÉCNICAS DEL CONTRATISTA (*)**				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	De acuerdo con cláusula Décima Primera o Décima Segunda del CRAT,																		

	según corresponda: De la Contratación de Obras.																		
2.2.15	**ARCHIVO FOTOGRÁFICO (*)**	DIGITAL			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Debe registrar los daños de la vivienda. (Anexo 3, letra a) – Res. Exta.N°1724). Las imágenes no deben tener obstáculos que impidan una captura limpia de lo que se quiere mostrar. Ej.: ropa tendida, cajas, bicicletas, etc… u objetos de fácil remoción y reinstalación.																		
2.2.16	**MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO**				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	En la que se describa el proyecto a ejecutar y se señale la forma de solucionar los problemas detectados en el diagnóstico. (Anexo 3, letra a) – Res. Exta.N°1724).																		
2.2.17	**MEMORIA RESISTENCIA AL FUEGO Y MEMORIA ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO**	PDF			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	En el caso de Obras de Reparación de la Envolvente, estas deben dar cumplimiento a lo establecido en el decreto N° 15 (V. y U.), de 2021, que reemplaza los artículos 4.1.10 y 4.1.10 Bis de la OGUC, debiendo presentar proyectos de envolvente acorde a la "nueva normativa térmica". .(4° párrafo, Anexo 1, N° 2, I., a) Proyectos de Mejoramiento de la vivienda, letra f) – Res. Exta.N°1724).																		
2.2.18	**FACTIBILIDADES DE SERVICIOS**				X	X		X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	
	Certificados vigentes de factibilidades de servicios para proyectos que consideren UD, se podrá aceptar comprobantes de ingresos. (Anexo 3, letra a) – Res. Exta.N°1724).																		
2.2.19	**BOLETA DE SERVICIOS**				X	X		X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	
	Última boleta de agua emitida por la Empresa Sanitaria en caso de UD. (Anexo 3, letra a) – Res. Exta.N°1724).																		
2.2.20	**INFORME DE MECÁNICA DE SUELOS**				X				X	X		X	X				X		
	Informe de mecánica de suelo, basado en calicatas exploratorias, cuando corresponda. (Anexo 3, letra a) – Res. Exta.N°1724). El ITEMIZADO TÉCNICO DE OBRAS para proyectos asociados al CAPÍTULO SEGUNDO, aprobado por Res. Exta. N°852 -25-05-20 indica: Obras con Intervención en Fundaciones. Si el proyecto consiste en un refuerzo estructural del sistema de fundación o la inclusión de algún elemento estructural que contempla																		

	fundaciones (muro, pilar, entre otros elementos, los que deberán ejecutarse de acuerdo con lo señalado en el punto "1. PROYECTOS DE AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA" de la parte III del presente Itemizado), se debe considerar una mecánica de suelos suscrita por un profesional Competente (0.1.1.2.) Proyecto Estructural: Para obras con intervención en fundaciones y en aquellos casos en que el profesional que suscribe el proyecto lo determine. (1.1.3.) Proyecto Ampliación: De acuerdo con lo establecido en el punto 1.2.2.1. "Mecánica de Suelos", de la Parte III del Itemizado. (2.2. y 2.3.)																		
	PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (*)				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2.21	Documento técnico–ambiental que establece las medidas, procedimientos y responsabilidades para la correcta gestión de los residuos generados durante las etapas de construcción, remodelación, rehabilitación y demolición de una obra. Su objetivo principal es prevenir impactos ambientales y sanitarios, promover la reducción, reutilización, reciclaje y valorización de los residuos, y asegurar su disposición final en instalaciones autorizadas, en conformidad con la normativa ambiental vigente. NCh 3562 aprobada por el D.S. N° 37 (2019).																		

3. ANTECEDENTES TÉCNICOS DE PROYECTO.

Todas las Planimetrías, EETT y Presupuestos deben ser coherentes entre sí.

3.1 REQUISITOS MÍNIMOS DE PLANIMETRÍA GENERAL

3.2 ANTECEDENTES PLANIMÉTRICOS ESPECÍFICOS

(*) Documentos obligatorios para todo tipo de Proyecto.

N°	ANTECEDENTE	FORMATO	SI	NO	N/A
3.2.1	**LAMINA UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO (*)**	PDF Y KMZ			
	La lámina de ubicación corresponde a la vivienda dentro de una manzana, indicando sus calles aledañas. Ésta debe incluirse en todas las planimetrías. La lámina de emplazamiento corresponde a la ubicación de la vivienda dentro de su terreno. Ésta debe incluirse en todas las planimetrías.				
3.2.2	**LAMINA ARQUITECTURA (*)**	PDF Y DWG			

	Planimetría, que incluya plantas, cortes, elevaciones, escantillones y detalles del proyecto según la tipología que corresponda (estructura, redes sanitarias, etc.). (Anexo 3, letra a) – Res. Exta.N°1724). En planta y elevaciones se debe graficar las áreas a intervenir, o ampliación a ejecutar, con colores distintos al resto de la vivienda. Planimetrías deben contener cuadro de simbología con las partidas a ejecutar con colores distintivos. La lámina de cubierta debe contemplar las cotas de las planchas inclinadas en las elevaciones. Deben venir firmados y timbrados por EP, postulante, contratista, y/o profesional competente, éste último, si así lo requiere el proyecto.				
3.2.3	**LAMINA – EETT PROYECTO SANITARIO**	PDF y DWG			
	Debe contener cotas de distancias y cuadro de artefactos, tuberías, materialidad y espesor, además de lo indicado Itemizado Técnico aprobado por Res.Exta.852 (V. y U.) de 25 de mayo de 2020 y la Res. Exta. 1724, del presente llamado, y sus modificaciones. (Anexo 1). **Planimetrías y EETT deben ser coherentes entre sí, y venir firmados y timbrados por profesional competente. (1.2. -** Itemizado Técnico aprobado por Res.Exta.852 (V. y U.) de 25 de mayo de 2020).				
	LAMINA – EETT PROYECTO ELÉCTRICO				
	Las EETT y el proyecto deben regirse por lo indicado en Itemizado Técnico aprobado por Res.Exta.852 (V. y U.) de 25 de mayo de 2020 y la Res. Exta. 1724, del presente llamado, y sus modificaciones. (Anexo 1). Si el proyecto requiere cambio de medidor, se debe ingresar Declaración Jurada del postulante. (resuelvo 1, letra j), Res. Exta. N°1798, modificación Res. Exta. N°1724). En las generalidades de las EETT debe indicar lo señalado, y además describir todos los ítems, procedimientos, materiales, etc…., desarrollo del proyecto, de acuerdo con las exigencias antes mencionadas. Todos los materiales por instalar deben cumplir normativa y estar debidamente certificados. **Planimetrías y EETT deben ser coherentes entre sí, y venir firmados y timbrados por instalador SEC competente. (1.2. -** Itemizado Técnico aprobado por Res.Exta.852 (V. y U.) de 25 de mayo de 2020). En el **Informe de Levantamiento Eléctrico**, el instalador debe **señalar el estado actual de la instalación eléctrica de toda la vivienda (breve descripción o comentario)**, y además debe contener todo lo indicado en el punto 1.2.2 del Itemizado Técnico de Obras para proyectos asociados al capítulo 2, del DS N°27 (V. y U.) de 2016, versión 2020, y lo indicado en la resolución de llamado N°1724 y sus modificaciones.				
	LAMINA – EETT PROYECTO INSTALACIONES GAS				
	Debe contener cotas de distancias y cuadro de artefactos, tuberías, materialidad y espesor, además de lo indicado Itemizado Técnico aprobado por Res.Exta.852 (V. y U.) de 25 de mayo de 2020 y la Res. Exta. 1724, del presente llamado, y sus modificaciones. **Planimetrías y EETT deben ser coherentes entre sí, y venir firmados y timbrados por profesional competente. (1.2. -** Itemizado Técnico aprobado por Res.Exta.852 (V. y U.) de 25 de mayo de 2020).				
3.2.4	**LAMINA – EETT PROYECTO MEJORAMIENTO O AMPLIACIÓN PESD**				

	Para Proyectos de **Ampliación y mejoramiento para viviendas de familias con algún integrante en situación de discapacidad**, debe cumplir con la Ruta Accesible y lo establecido en la Res. Exta. N°7.712 (V. y U.) del 16 de junio de 2017, que aprueba el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para Mobiliario y además elementos de ayuda para personas con discapacidad, DTC, **como también el deterioro por factor de obras.** (Resuelvo 7.3.2 – Res. Exta.N°1724). Para cualquiera sea el proyecto por postular, este debe considerar la Normalización o acreditación de instalaciones eléctricas y de gas según corresponda, y **la implementación de sistemas de detección y alarma de humo.** (Resuelvo 7.3.3 – Res. Exta.N°1724). Todo proyecto deberá implementar obras indicadas en el **Anexo 1,** número 5, "Kit de Soluciones para Discapacidad" de la Resolución de llamado, que vincula obras por ejecutar, respecto a requerimientos propios de distintas discapacidades de las personas de la vivienda. (Resuelvo 7.3.4 – Res. Exta.N°1724).				
3.2.5	**LAMINA – EETT PROYECTO MEJORAMIENTO VIVIENDA PATRIMONIAL O ANTIGUA** Los proyectos de mejoramiento sólo abarcarán las superficies o recintos existentes, por cuanto las áreas demolidas, derrumbadas, declaradas inhabitables o con decreto de demolición, exceden el alcance de este llamado. (Resuelvo 7.4.1 – Res. Exta.N°1724). Cualquiera sea el proyecto a postular, este debe considerar la normalización o acreditación de instalaciones eléctricas y de gas según corresponda, y la implementación de **sistemas de detección y alarma de humo y monóxido de carbono (CO)**, dispuestos en cada recinto habitable de la vivienda, conforme a las indicaciones expresadas en los Anexos del presente llamado, en indicaciones técnicas de la División Técnica de Fomento Habitacional-DITEC y encumplimiento a lo establecido los Pliegos Técnicos Normativos RIC N° 4 y RIC dispuestos por resolución exenta N° 33.877 (SEC), de fecha 30 de diciembre de 2020. (Resuelvo 7.4.3 – Res. Exta.N°1724). En todas las viviendas será exigible la realización de un "Informe Evaluación Xilófagos" (Anexo 2), aun cuando la evaluación de plagas contenida en el DTC no indique presencia de plaga de insectos xilófagos o coleópteros. (Resuelvo 7.4.4 – Res. Exta.N°1724). En las viviendas donde se acredite la presencia de plagas de insectos xilófagos, deberán considerar de modo obligatorio el incremento de Plagas, en conformidad a las exigencias establecidas en el presente llamado. (Resuelvo 7.4.5 – Res. Exta.N°1724). La EP deberá adjuntar un informe que certifique que la vivienda postulada no presenta la inhabilidad señalada en el resuelvo 4.9 de la Res. Exta.N°1724, respecto a hacinamiento crítico. (Resuelvo 7.4.6 – Res. Exta.N°1724). La EP deberá acreditar la destinación habitacional del inmueble mediante un certificado emitido por la DOM correspondiente, o mediante un certificado de Avalúo Fiscal que indique el destino del inmueble. (Resuelvo 7.4.7 – Res. Exta.N°1724). Cuando la vivienda esté emplazada en una Zona de Conservación Histórica, deberá contar al momento de la calificación del proyecto, con la autorización de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, según las disposiciones del artículo 60 de la L.G.U.C.; si el inmueble está emplazado en una Zona Típica, deberá contar con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, según disposiciones vigentes. (Resuelvo 7.4.11 – Res. Exta.N°1724). En el caso que se identifique afectación por plagas de insectos xilófagos en las viviendas de carácter patrimonial, antiguas o en cité, serán exigibles las condiciones de acreditación de plagas a través del "Informe Evaluación Xilófagos" (Anexo 2) y procedimientos de control de plagas señalados en el resuelvo 7.2. Además, les serán aplicables las condiciones de incremento de control de plagas señaladas en el Anexo 1 del presente llamado para Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda: Obras de Carácter Estructural. (Resuelvo 7.4.13 – Res. Exta.N°1724).				

3.2.6	**LAMINA – MEMORIA PROYECTO CÁLCULO** Para todo proyecto Estructural. (Anexo 3, letra a) – Res. Exta.N°1724). Indicaciones según Itemizado Técnico aprobado por Res.Exta.852 (V. y U.) de 25 de mayo de 2020). Firmados por profesional competente. **(0.1 -** Itemizado Técnico aprobado por Res.Exta.852 (V. y U.) de 25 de mayo de 2020).				
3.2.7	**PLAGA DE XILÓFAGOS.**				
	Las viviendas por atender deben acreditar la afectación por plagas de insectos xilófagos del tipo: Termita madera seca (Neotermes chilensis), termita de madera húmeda (Porotermes quadricollis), termita de los muebles (Cryptotermes brevis) o termita subterránea (Reticulermes flavipes), en elementos soportantes o estructurales de madera de muros, pilotes, entrepisos o estructura de techumbre, todos de madera. (Resuelvo 7.2.1 – Res. Exta.N°1724). El "Informe Evaluación Xilófagos", así como la implementación del control de plagas pertinente según exigencia del presente llamado, será de responsabilidad de un profesional capacitado para tales efectos o por una empresa especializada para su detección y control, en conformidad a lo establecido en el Anexo 2 que forma parte del presente llamado. (Resuelvo 7.2.4 – Res. Exta.N°1724). La afectación por plagas de insectos xilófagos debe acreditarse a través de: . El DTC en su sección C.2 Identificación de Patologías. . Registro fotográfico en DTC de a lo menos 2 imágenes que den cuenta con claridad, de los daños causados por la presencia de estos insectos xilófagos. . Adjuntar “Informe Evaluación Xilófagos” en expediente técnico del proyecto. (Anexo 1, N°2, II, iv – Res. Exta.N°1724). Todo proyecto postulado a esta línea del llamado está obligado a ejecutar el control de plagas de xilófagos con cargo al Incremento de Plagas correspondiente y las instrucciones establecidas en el Anexo 1. (Anexo 1, N° 2, II, v – Res. Exta.N°1724).				
3.2.7.1	**LÁMINA – AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA: PLAGA DE XILÓFAGOS**				
	Según lo indicado en punto 3.2.7				
3.2.7.2	**LÁMINA – MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA: PLAGA DE XILÓFAGOS (OBRAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL – OBRAS DE MANTENCIÓN)**				
	Según lo indicado en punto 3.2.7				

3.3 ANTECEDENTES PROYECTOS DE INCREMENTO

Para el caso de los incrementos, aplica lo dispuesto en el numeral 2) del artículo 6 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, por cuanto no podrán postular a ellos, proyectos que ya han recibido el mismo incremento en selecciones anteriores de llamados del Capítulo Segundo, en selecciones anteriores del DS N° 255 (V. y U.), de 2006 o Asignación Directa de Subsidios de alguno de los decretos enunciados en la resolución de llamado. (resuelvo 6.1 – Res. Exta. N°1724)

Los incrementos por solicitar deben estar presentes en el presupuesto, especificaciones técnicas y en el diseño del respectivo proyecto de mejoramiento o ampliación, por cuanto los proyectos que no demuestren tal coherencia serán rechazados por Serviu directamente. (resuelvo 6.5 – Res.Exta. N°1724)

N°	ANTECEDENTE	FORMATO	SI	NO	N/A
3.3.1	**LÁMINA Y MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**	PDF Y DWG			
	Las obras señaladas para mejorar las condiciones de accesibilidad corresponderán a las obras asociadas a la ruta Accesible, elementos de apoyo y barandas en circulaciones y baños, normalización de ancho de puertas, rampas, nivelación de pisos entre otras. (Anexo 1, N° 4; letra i; Res Exta. N°1724).				
3.3.2	**LÁMINA E INFORME ASBESTO CEMENTO**				
	La postulación a ampliación de la vivienda u obras de carácter estructural, cuyo DTC determine la presencia de cubierta de asbesto cemento, deberá contemplar el retiro de este material en cumplimiento al procedimiento establecido por la Seremi de Salud. En tal caso, el presupuesto por obras debe considerar dichos costos financiados con el subsidio base, por cuanto el incremento Asbesto Cemento no es aplicable a este tipo de proyectos. (resuelvo 7.1.3_RexEexta.1724). Estas obras deben realizarse en estricta aplicación de los procedimientos para el trabajo de retiro de material de construcción con Asbesto en estado No Friable (material en buen estado de conservación, no dañado ni roto) o para retiro de material de construcción con Asbesto en estado Friable (material en mal estado de conservación, que se rompe fácilmente liberando fibras de asbesto al ambiente) establecido por la Seremi de Salud respectiva. No se permite el financiamiento de obras o partidas de la vivienda con cargo a este incremento. (Anexo 1, N°4, letra ii; Res Exta. N°1724).				
3.3.3	**LÁMINA E INFORME REGULARIZACIÓN**				
	Ingresar Informe de Regularización, emitido y firmado por Profesional Competente. Ingresar Declaración Jurada Simple de la Entidad Patrocinante, indicando que es factible la regularización o la tramitación como ampliación ante la DOM, y que se comprometen a ejecutarla antes del término de obras, lo que deberá verificado en la etapa de fiscalización técnica de las obras. (Anexo 3, a); Res Exta. N°1724). **En el caso de declarar recintos no regularizables, es decir, recintos que no es posible su cumplimiento normativo, de seguridad y habitabilidad por medio de obras del presente llamado, dichos recintos deben demolerse con cargo al presupuesto de las obras. En el caso que el proyecto técnico no establezca que estas construcciones se regularizarán o demolerán, la postulación será eliminada por Serviu. (Resuelvo 7.1.2 - Res. Exta. N°1724).** **Debe Ingresar una Declaración Jurada Simple del Propietario que indique que los recintos no regularizables se demolerán durante la ejecución del proyecto.**	PDF Y DWG			
3.3.4	**LÁMINA E INFORME PLAGAS**				
	El monto por Incremento Plagas corresponderá a Termita subterránea o Termita de madera seca de modo excluyente, es decir, sólo se puede postular a uno de ellos en conformidad a la plaga acreditada en el "Informe Evaluación Xilófagos" (Anexo 2) señalado en el resuelvo 7.2.4 de la resolución de llamado. **(Resuelvo 7.1.2 - Res. Exta. N°1724)**. (Anexo 1, N°4, letra iii; Res. Exta. N°1724).				
3.3.5	**LÁMINA AMPLIACIÓN SEGUNDO (TERCER) PISO**	PDF Y DWG			
	De acuerdo con el apartado ANTECEDENTES MÍNIMOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS, del Itemizado Técnico de Obras para para proyectos asociados al "CAPÍTULO SEGUNDO: PROYECTOS PARA LA VIVIENDA", del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el D.S. Nº27 (V. y U.), 2016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Aprobado por resolución N°852 exenta el 03-JUN-2020.				
3.3.6	**LÁMINA PINTURA FACHADA Y CUBIERTA**	PDF Y DWG			
	De acuerdo con el apartado ANTECEDENTES MÍNIMOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS, del Itemizado Técnico de Obras para para proyectos asociados al "CAPÍTULO SEGUNDO: PROYECTOS PARA LA VIVIENDA", del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el D.S. Nº27 (V. y U.), 2016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Aprobado por resolución N°852 exenta el 03-JUN-2020. Debe graficar con color distinto todas las áreas a intervenir.				

3.4 DOCUMENTOS TÉCNICOS PRESUPUESTARIOS (*)

- **Se debe utilizar los formatos existentes en el link: PROGRAMA HOGAR MEJOR | Serviu**

	ANTECEDENTES	FORMATO	SI	NO
3.4.1	**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PROYECTO**	PDF (FORMATO DS27)		
	De acuerdo con el Itemizado Técnico de Obras para para proyectos asociados al "CAPÍTULO SEGUNDO: PROYECTOS PARA LA VIVIENDA", del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el D.S. Nº27 (V. y U.), 2016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Aprobado por resolución N°852 exenta el 03-JUN-2020. **Planimetrías, presupuestos, APU y EETT deben ser coherentes entre sí, y venir firmados y timbrados por entidad patrocinante, contratista y postulante o representante del grupo.** Se debe detallar las obras de cada postulante según lo señalado en el DTC.			
3.4.2	**PRESUPUESTO DE OBRAS**	EXCEL – PDF (FORMATO DS27)		
	Mejoramiento: Sólo puede presentar obras conforme al Mayor Factor, obtenido del DTC, y los montos de subsidio e incrementos indicados en la Res. Exta. N°1724, y sus modificaciones. (Anexo 1, N°2, I., letra a) – Res. Exta. N°1724). Los proyectos que se ejecuten en viviendas sociales deberán emplear el Crédito Especial para Empresas Constructoras (CEEC), equivalente al 3,09% y aplicar la rebaja del IVA al presupuesto, según las condiciones que le sean aplicables. Para ello siempre se requerirá el ingreso de un Certificado de Vivienda Social emitido por la DOM. (Resuelvo 4.11 – Res. Exta. N°1724). El monto de subsidio base se incrementará de conformidad con el monto de ahorro que correspondía aportar al postulante, se trate de proyectos de Mejoramiento de la Vivienda o Ampliación de la Vivienda, para postulantes de 60 años o más, cumplidos en el año calendario del llamado; postulantes que acrediten discapacidad; así como aquellos que se encuentren en el tramo de hasta el 80% de CSE, según el RSH. (Resuelvo 4.16 – Res. Exta. N°1724). Carpeta de postulante debe contener sólo 2 presupuestos, en formatos Excel y Pdf. Ambos iguales **y con la misma fecha de emisión**. Se debe utilizar la **Tabla de precios año 2025**, considerando incremento por comuna, si corresponde. Estos precios son los máximos por partida, se puede considerar un menor valor en los presupuestos. En caso de proyectos que incluyan partidas no identificadas en dicha Tabla, debido a la incorporación de nuevos materiales o procesos constructivos, el contratista deberá presentar a Serviu tres cotizaciones, pudiendo estas ser aprobadas o rechazadas por dicho servicio, en base a la pertinencia técnica de la justificación presentada. (Art. 13 – D.S. N°27 (V. y U.) de 2016, versión 2019. Para los proyectos de Ampliación, línea Xilófagos y Discapacidad, no aplica el factor multiplicador de la Res. Exta. N°2012 (V. y U.) de 2019. (resuelvos l), n) Res. Exta. N°1798, modificaciones Res. N°1724). Debe contener las mismas cantidades que planimetría. El presupuesto debe ser coherente y coincidente con los demás antecedentes y Especificaciones Técnicas del proyecto. Eventualmente y si lo requiere, SERVIU puede solicitar cuadros de cubicaciones para partidas de movimientos de tierras, obras de habilitación y otras partidas relevantes en el proyecto.			
3.4.3	**MEMORIA DE CUBICACIÓN**			
	Detallar, justificar y respaldar el cálculo de las cantidades de obra requeridas para la ejecución del proyecto de construcción.			

	La Memoria de cubicación debe describir de manera ordenada y verificable: ✓ Los criterios, supuestos y métodos de medición utilizados para cuantificar cada partida. ✓ Las fórmulas, desgloses y referencias a planos, especificaciones técnicas y normativas aplicables. ✓ Las cantidades finales de materiales, actividades y unidades de obra, normalmente expresadas por partida o ítem. ✓ La coherencia entre planos, especificaciones técnicas, presupuesto y cuadro de cantidades.			
3.4.4	**PROGRAMA DE TRABAJO (CARTA GANTT)** Debe incluir la programación física de la faena, manteniendo una secuencia lógica en el desarrollo de las diferentes partidas o actividades que componen las obras a ejecutar. Además, debe identificar la ruta crítica que pudiera impactar en la programación del Proyecto.			
3.4.5	**ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS** Los precios no deben exceder la tabla de valores vigente. Año 2025. Si corresponde incremento por comuna, lo puede considerar**, pero sólo al valor total de la partida.** **Debe ingresar los APU de Cotizaciones de elementos o materiales que no se encuentren en la banda de precios 2025.**			
3.4.6	**DESGLOSE GASTOS GENERALES**			
	Todos aquellos gastos y que forman parte de los "Costos Indirectos", en los cuales incurre una empresa constructora que no quedan implícitamente reflejados en la obra, es decir los gastos de una empresa que ocupa costear el proceso de construcción y mantener su funcionamiento operativo en forma efectiva y eficiente desde el inicio a término de la obra. Considera a los profesionales y que trabajan para toda la obra, en carácter de gestión, supervisión, seguimiento, y apoyo, y no de ejecución. No se aceptan globales todas las cantidades deben ser unidades medibles.			
3.4.7	**COTIZACIONES**			
	De acuerdo con el Art. 13 del D.S. N°27/2016. En caso de proyectos que incluyan partidas no identificadas en dicha Tabla, debido a la incorporación de nuevos materiales o procesos constructivos, el contratista deberá presentar a Serviu tres cotizaciones, pudiendo estas ser aprobadas o rechazadas por dicho servicio, en base a la pertinencia técnica de la justificación presentada. En suma, las partidas aprobadas conforme a los incisos precedentes no podrán representar más de un 25% del valor correspondiente al presupuesto total de obras.			
3.4.8	**OTROS si corresponde**	PDF		