Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED

TEMUCO,

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

RESOLUCIÓN ELECTRONICA

VISTOS:

1) Lo dispuesto en la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;

2) La Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

3) La Ley N°19.880 sobre Bases Generales de los procedimientos administrativos;

4) Ley de aportes al espacio público, ley n°20.958, vigente desde el 18.11.2020.

5) El D.S N°355 de Vivienda y Urbanismo de 1976 que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;

6) El D.S. N°49, de 2011, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones;

7) El D.S N°127/1977 Reglamento Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

8) La Resolución Exenta N°1.875 (V. y U.) de fecha 23 de mayo de 2015 y sus modificaciones, que fija procedimiento para la prestación de servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a programa de vivienda aprobado por el D.S. N°49, (V. y U.) de 2011 cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N°105 (V. y U.) de 2014 y sus modificaciones;

9) La Resolución Exenta N°9.866 de fecha 17 de agosto de 2017 que modifica la Resolución Exenta N°1.875 (V. y U.) de 2015, que fija procedimiento para la prestación de servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al programa fondo solidario de elección de vivienda, regulado por el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones;

10) La Resolución Exenta N°5081 de fecha 10-08-2016, que aprueba formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales;

11) El Ord. N°2201 de fecha 17 de diciembre de 2019 del Jefe División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que remite para conocimiento y utilización el Contrato Tipo de Construcción del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49 de (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones;

12) El Ord. N°2007 de fecha 30 de septiembre de 2015 del Jefe de División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que remite modelo de informe para análisis de capacidad económica técnica y profesional del contratista que ejecutará las obras, en cumplimiento a lo dispuesto en el Convenio Marco vigente para Entidades Patrocinantes, y el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica para la contratación de las obras de la Resolución Exenta N°1875 (V. y U.) de fecha 23 de mayo de 2015 y sus modificaciones;

13) La Resolución Exenta N°303 de fecha 27 de agosto de 2020, que aprueba Protocolo de Acreditación de Capacidad Económica disponible para Proyectos D.S. 49/2011 de V. y U.;

14) La Resolución Exenta N°685 de fecha 05 de mayo de 2026, que llama a postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos, regulado por el DS 49/2011;

15) 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;

16) 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;

17) 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

18) 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;

19) La Resolucion 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, en terreno **calle Diego Barros Arana S/N – LOTE 10,** comuna de Lautaro, 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, el SERVIU Región de La Araucanía dispone de un terreno ubicado en **calle Diego Barros Arana S/N – LOTE 10**, comuna de Lautaro, destinado al desarrollo de proyectos habitacionales de interés social que dé cabida a "**PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III"**, de esa comuna, por medio de la aplicación de los programas de este ministerio.

3. Que, el estudio de cabida debe incluir la factibilidad técnica y normativa para el desarrollo de un proyecto habitacional bajo el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N° 49, modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT).

4. Que, el terreno con una superficie aproximada de **94.501,72 M²,** debe permitir el desarrollo de **385 soluciones habitacionales** bajo tipología de viviendas en batería de uno , dos a tres pisos,(sin subsidio densificación) considerando vialidades, áreas verdes y equipamiento conforme a OGUC y normativa DS 49.

5. Que, resulta necesario convocar a 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 criterios de diseño y estándar de proyectos en terreno SERVIU.

6. 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.

7. Lo dispuesto en el artículo 3° del D.S N° 355 (V. y U.) de 1976, que establece que el SERVIU estará encargado de adquirir terrenos, efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutar urbanizaciones, proyectar y llevar a cabo remodelaciones, construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales y barrios, obras de equipamiento comunitario, formación de áreas verdes y parques industriales, vías y obras de infraestructura y, en general, cumplir toda otra función de preparación o ejecución que permita materializar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por el Ministerio

R E S O L U C I Ó N:

1. **APRUÉBASE** el procedimiento establecido por Serviu Región de La Araucanía, que convoca a Entidades Patrocinantes y Empresas Constructoras a presentar propuesta técnica, social y legal que responda a La necesidad de desarrollar un proyecto habitacional denominado "**PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III"**, comuna de Lautaro;

2. APRUÉBANSE los lineamientos Técnicos y Administrativos en los que se deben enmarcar las Entidades Patrocinantes y Empresas Constructoras 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 "**PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III"** comuna de Lautaro;

3. DESÍGNESE a los siguientes funcionarios del Departamento Técnico de Serviu Región de La Araucanía como parte de la comisión de admisibilidad:

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 "PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III"

1. PROCEDIMIENTO DE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Las presentes Bases Administrativas regulan el proceso mediante la cual se regirá el Concurso de Entidades Patrocinantes, para el desarrollo del proyecto habitacional en terreno ubicado en en **calle Diego Barros Arana S/N – LOTE 10**, comuna de Lautaro.

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 concurso es seleccionar a la Entidad Patrocinante y empresa constructora que desarrollará el encargo denominado **"PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III"**el que consiste en el desarrollo de los diseños y ejecución de los proyectos necesarios para la construcción de obras de un proyecto habitacional, que incluya sus respectivas urbanizaciones y obras de dominio común, 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.

El encargo denominado **"PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III"** consiste en el desarrollo integral de los componentes técnicos, sociales y legales del proyecto habitacional, emplazado en un terreno de propiedad de SERVIU, **correspondiente al Lote 10**, con una superficie estimada de **98.501,72 m²**, ubicado en calle Diego Barros Arana S/N, comuna de Lautaro.

Considerando que el proyecto forma parte de un Plan Urbano Habitacional (PUH), su desarrollo deberá garantizar la coherencia e integración urbanística, arquitectónica, funcional y territorial con el Plan Maestro del PUH al cual pertenece, resguardando la continuidad de la estructura urbana , la conectividad vial y peatonal, la articulación de los espacios públicos, las áreas verdes, los equipamientos y las redes de infraestructura, así como el cumplimiento de los lineamientos y criterios de diseño establecidos para el desarrollo integral del conjunto.

- La demanda será proporcionada por SERVIU;
- La propuesta deberá respetar los lineamientos y criterios de diseño establecidos en el Plan Maestro del PUH.
- El desarrollo del proyecto deberá considerar como antecedente base la cabida preliminar proporcionada por SERVIU, procurando mantener la distribución y organización espacial propuesta, sin perjuicio de los ajustes técnicos debidamente justificados que resulten necesarios durante el desarrollo de las especialidades y tramitaciones correspondientes.



Ubicación en relación con equipamientos y servicios

1.- Plaza de Armas.
2.- Liceo.
3.- Estadio.
4.- Parque Isabel Riquelme.
5.- Río Cautín.
6.- Hospital.
7.- Ruta 5 Sur.
8.- Ruta a Curacautín.
9.- Escuela Corazón de Jesús.
10.- Calle del Medio (Ruta S-155).
11.- Río Peu-Peu.

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: Instancia donde las familias pertenecientes al comité asociado al terreno individualizado en estas bases eligen la Entidad Patrocinante que trabajará en conjunto a una Empresa Constructora. A este hito se presentan sólo las duplas que hayan cumplido con la evaluación SERVIU (admisibilidad).

2.- En una **segunda fase**, a la que accede sólo la Entidad Patrocinante ganadora del concurso, considera 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 el desarrollo de una solución habitacional destinada a atender la demanda de familias de la comuna, teniendo como base la cabida habitacional previamente diseñada y proporcionada por SERVIU, la cual deberá ser desarrollada técnicamente por la Entidad Patrocinante seleccionada, mediante la elaboración de los estudios, proyectos de arquitectura, ingeniería y especialidades correspondientes, hasta alcanzar el nivel de desarrollo definitivo requerido para su aprobación y ejecución.

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 terreno se ubica en la periferia rural oriente de la ciudad de Lautaro, contiguo al límite urbano de la ciudad. El sector es de densidad media, de marcado destino habitacional con varios conjuntos habitacionales de viviendas sociales, algunos de cierta antigüedad y otros de más reciente data, con presencia de variado equipamiento, donde destaca el nuevo hospital de la ciudad, varios establecimientos educacionales y comercio a escala local. El sector está vialmente estructurado por la calle Barros Arana, vía colectora dispuesta de norte-sur que define actualmente el borde urbano construido y que conecta con calle San Patricio, vía de acceso a la ciudad desde el oriente y que posteriormente se transforma en el camino público a Curacautín.

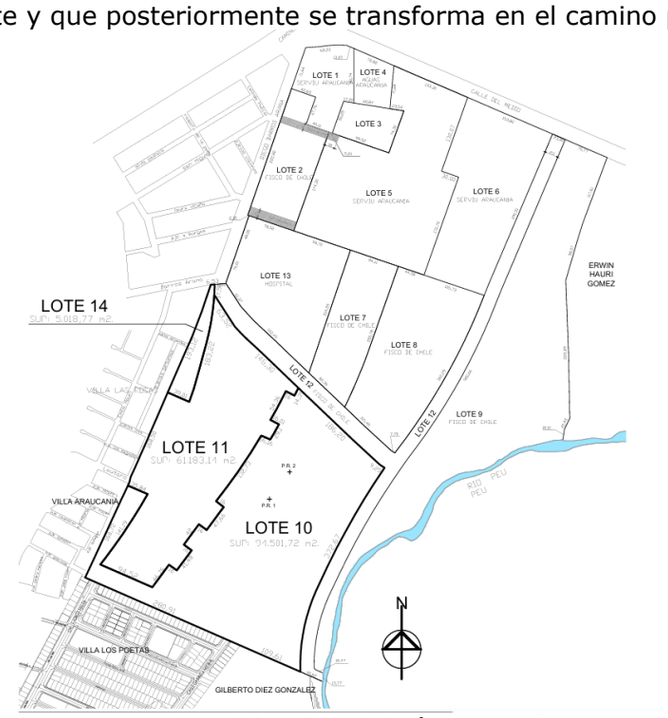


Fig. N° 1 Subdivisión Lote 10



Fig. N° 2 Cabida Lote 10

Este Servicio proporcionará los siguientes documentos

- **Escritura de Dominio;**
- **Avalúo detallado**

Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante ganadora gestionar lo siguiente:

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

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 entra en la categoría de Construcción en Nuevos Terrenos **(C.N.T.).**

El desarrollo técnico deberá considerar el proceso participativo con las familias del comité asociado 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.

Las viviendas por diseñar deberán cumplir con el estándar establecido en el D.S. N° 49 Fondo Solidario de Elección de Vivienda, resguardando una adecuada relación con el entorno inmediato, criterios de pertinencia cultural y una eficiente articulación entre el espacio público y las unidades habitacionales.

Asimismo, deberá darse estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 43 del citado decreto, el cual establece las características mínimas relativas a superficies, espacios y dimensiones de las viviendas, complementándose con lo señalado en el cuadro normativo de proyectos habitacionales y en la tabla de usos mínimos para mobiliario, fijada mediante resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERACIONES PARA EL PROYECTO

- Mixtura de Tipología de vivienda, 1, 2 y 3 pisos;
- Contar con estacionamientos que cumplan con lo dispuesto en plan regulador Comunal;
- Propiciar la imagen de barrio y resguardo de bordes que favorezcan la seguridad y control de áreas verdes y de uso público;
- No se admitirán cubiertas escondidas y arquitectura mediterránea
- Incorporar como equipamiento mínimo 3 locales comercial



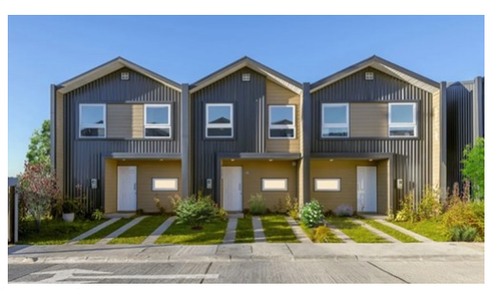


Fig. N°3 Imágenes referenciales

6. DESARROLLO DE LA PROPUESTA

Los lineamientos del proyecto habitacional **"PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III",** comuna de Lautaro, 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 deberán preparar los proyectos técnicos, con la finalidad de dar cabida al número de soluciones habitacionales destinadas a personas con movilidad reducida del Comité al momento de desarrollar el proyecto habitacional.
Además, del contenido indicado en este punto, los proyectos deberán cumplir con los requerimientos indicados por la Oficina de Evaluación de Proyectos Habitacionales de SERVIU y 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.

7. REQUISITOS PARA CONCURSAR

- **ACREDITACIÓN DE LA EP:** Las **Entidades Patrocinantes** convocadas a presentar propuestas de desarrollo y ejecución del proyecto habitacional **"PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III",** 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 del MINVU.
  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

- **ACREDITACIÓN Y CAPACIDAD ECONÓMICA DE LA EC:** La Entidad Patrocinante debe presentarse en conjunto con una **Empresa Constructora** para ejecutar el proyecto habitacional, la que debe contar con **registro A1 PRIMERA CATEGORÍA,** del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo regulado por el D.S. N° 127 (V. y U.). y acreditar su **capacidad económica**, de acuerdo con el procedimiento regional establecido en la Res. Ex. N° 303 de 27.08.2020**.**

Si no se cumplen los requisitos indicados en este numeral al momento de evaluarse la admisibilidad, la dupla postulante 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 la **calle Diego Barros Arana S/N – LOTE 10.** 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 **contactenossrvarauca@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 **contactenossrvarauca@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 **contactenossrvarauca@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 con las presentes bases permitiendo que las familias realicen la elección definitiva de su Entidad Patrocinante y Empresa Constructora.

8.7. Financiamiento

Los proyectos 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 de acuerdo con la **RESOLUCIÓN EX. N° 685 DE 05.05.2026 CNT DS 49, Punto 4 Del financiamiento y ejecución de obras de construcción.**
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.

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 el comité, compuesto por la directiva y las familias del comité de vivienda vinculado al proyecto **"PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III ",** El orden

de presentación será aleatorio y estará dado por un sorteo al iniciar la actividad. Cada oferente tendrá un plazo máximo de 15 minutos, considerando exposición y consultas. El orden 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 será:

- **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, permite la selección de la Entidad Patrocinante y Empresa Constructora que deberán desarrollar el proyecto habitacional denominado **"PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III"** en la fase 2; de modo, que cada oferente deberá elaborar una presentación formato Power Point (se adjunta base para PPT), teniendo que ajustarse a la cantidad de diapositivas e información contenidas en dicha presentación. Cada oferente dará a conocer su experiencia e idoneidad para ser escogidos por el comité de vivienda. Por lo que dicha presentación debe ser clara y consistente en señalar los atributos de la EP y EC con la que se ha de acompañar. El no ajustarse a este formato significará quedar fuera de las bases y no podrá ser evaluada en las siguientes etapas.
Dentro de su presentación los oferentes podrán dar a conocer su participación en otros proyectos los cuales deben ajustarse a:

- **Entidad Patrocinante,** Sólo se aceptarán proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Selección de Proyectos en Programas Habitacionales del Minvu realizados. Indicar programa, año y estado del proyecto.

- **Empresa Constructora,** Podrá ser de cualquier tipo de proyecto de Loteo con construcción simultánea y tipologías habitacionales de viviendas en extensión y batería del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, Selección de Proyectos en Programas Habitacionales del Minvu realizados. Indicar programa, año y estado del proyecto.

Una vez presentadas las propuestas, las familias serán las encargadas de seleccionar la Entidad Patrocinante y Empresa Constructora a la cual vincularse de forma definitiva. La decisión tomada quedará respaldada en acta bajo la moderación de los profesionales del SERVIU que actuaran como ministros de fe de la actividad.
Si no existiera unanimidad por parte de las familias en la selección, existirá un plazo de 3 días hábiles para que ingresen formalmente por oficina de partes su decisión vía oficio a Serviu, durante este período los oferentes no podrán contactar a las familias de los comités, será pena de descalificación inmediata de su oferta.

9.1 Adjudicación de la Oferta

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

9.2 Notificación a los concursantes

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

9.3 Carta compromiso terreno.

Una vez adjudicado el concurso, el SERVIU, comprometerá el terreno a la Entidad Patrocinante adjudicada y comité, para el desarrollo del proyecto, de acuerdo 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 requerirá tener el estudio de cabida, para un cabal conocimiento de la superficie de los lotes habitacionales y cesiones obligatorias.

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. Nº 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.

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	05.11.26	12.11.26
Visita a Terreno	12.11.26	
Periodo de consultas	12.11.26	16.11.26
Periodo de respuestas y aclaraciones	19.11.26	21.11.26
Ingreso de Ofertas	23.11.26	
Periodo Admisibilidad	23.11.26	*27.11.26
Acto de Presentación Ofertas	15.12.26	
Notificación a los concursantes	16.12.26	*22.12.26

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 **"PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III"** con un plazo máximo de **8 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 ; carcas@minvu.cl**)

XO (**1**)

ANEXO N° 1: FORMULARIO DE PRESENTACIÓN
C.E.P. N° 06/2026 "PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III" LAUTARO.

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° 06/2026 "PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III", LAUTARO

ENTIDAD PATROCINANTE: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

_____

TELÉFONO: _____
INSCRIPCIÓN REGISTRO: _____
CATEGORÍA : _____

EMPRESA CONSTRUCTORA: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

_____

TELÉFONO: _____
INSCRIPCIÓN 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, _____.

ANEXO N°3: **DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE BASES DE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS**
C.E.P. N° 06/2026 "PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III", LAUTARO

ENTIDAD PATROCINANTE: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

_____

INSCRIPCIÓN REGISTRO: _____

CATEGORÍA : _____

EMPRESA CONSTRUCTORA: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

_____

INSCRIPCIÓN REGISTRO: _____

CATEGORÍA : _____

DECLARA:

1. 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.
2. 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.
3. Haber verificado las condiciones de abastecimiento de materiales y vialidad de la zona, que permitan materializar el encargo solicitado.
4. Estar conforme con las condiciones y requisitos del presente concurso de Entidades Patrocinantes Empresas Constructoras.
5. 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, _____.

ANEXO N°3: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DEL EQUIPO PROFESIONAL CON QUE SE PRESENTA LA ENTIDAD PATROCINANTE AL CONCURSO C.E.P. N° 06/2026 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO HABITACIONAL "PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III", LAUTARO"

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
C.E.P. N° 06/2026 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO HABITACIONAL
"PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III", LAUTARO

(LLENAR POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD PATROCINANTE)

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

1.- DATOS ENTIDAD PATROCINANTE

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: _____

RUN/RUT: _____
DOMICILIO: _____

_____

2.- IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

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

REGIÓN: _____ **COMUNA:** _____

3.- DATOS EMPRESA CONSTRUCTORA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____

RUN/RUT: _____

DOMICILIO: _____

_____

CATEGORÍA REGISTRO CONTRATISTAS A-1: _____

CATEGORÍA REGISTRO CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS SOCIAL: _____

4.- CAPACIDAD TECNICA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

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

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

5.- CAPACIDAD ECONÓMICA DISPONIBLE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

DETALLE	MONTO EN PESOS
A) CAPITAL ACREDITADO	
B) SALDO DE OBRAS ACTUALIZADO	
C) 15% SALDO OBRAS ACTUALIZADO	
D) CAPACIDAD ECONÓMICA 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
C.E.P. N°06/2026 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO HABITACIONAL "PROYECTO HABITACIONAL EL AVELLANO III", LAUTARO

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

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: _____

RUN/RUT: _____ **ROL INSCRIPCIÓN 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"

DISTRIBUCIÓN**:**

Firmado por Marco Antonio Seguel Reyes Fecha firma: 03/11/2026 14:03:32

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento, utilice el código: 5D1F060E-8B95-4D4C-B350-0CD671CFD7F5 en https://gestordoc-web.minvu.gob.cl/archive/public/validate-document