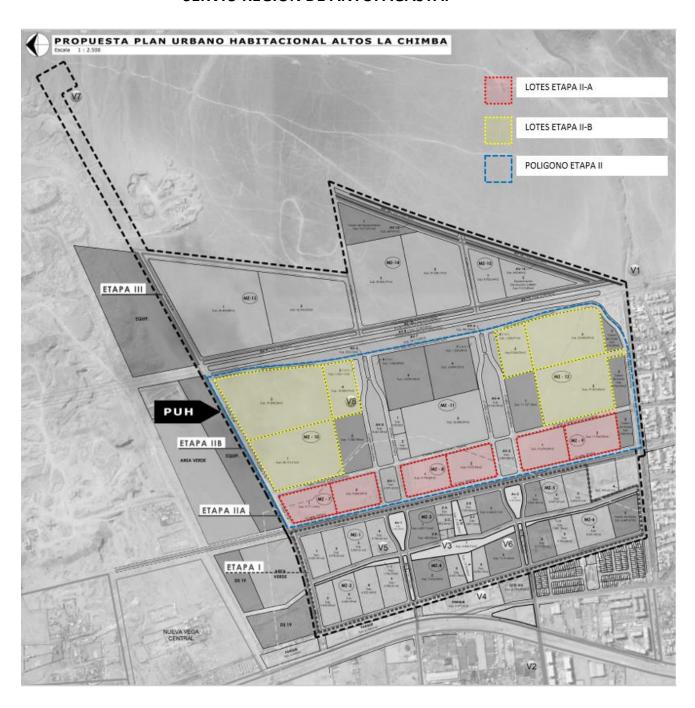


# BASES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS CONCURSO ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS TÉCNICOS D.S N° 49 (V. Y U.) EN TERRENOS FISCALES SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA.



"CONJUNTOS HABITACIONALES PLAN URBANO HABITACIONAL ALTOS LA
CHIMBA, ETAPA II, 12 LOTES HABITACIONALES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN EN
TERRENOS FISCALES, ENMARCADO EN EL PLAN DE EMERGENCIA
HABITACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO",
SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

# ÍNDICE:

# Contenido

ÍNDICE:	2
1 BASES ADMINISTRATIVAS	6
1.1 INTRODUCCIÓN Y OBJETO	6
1.1.1 Plan Urbano Habitacional (PUH) Altos La Chimba	10
1.2 IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL QUE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO	11
1.3 OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:	16
1.4 CRONOGRAMA DEL PROCESO	19
1.5 REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO	23
1.5.1 Check list para presentación de ofertas	23
1.6 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	25
1.7 GARANTIAS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO	26
1.7.1 Garantía de fiel cumplimiento de contrato	27
1.7.2 Garantía buena ejecución y buen comportamiento de las obras	
1.7.3 Renovación y vigencia de garantías	28
1.8 ANTICIPOS Y PRÉSTAMOS	29
1.9. DESARROLLO DEL PROYECTO	30
1.9.1 Plazos	30
1.9.2 Ampliación de plazo en etapa de desarrollo de proyectos para CPI	30
2 DE LA SUSCRIPCIÓN, VIGENCIA, DURACIÓN Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO	31
2.1 MODALIDAD DEL CONTRATO	31
2.2 ELABORACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN	31
2.3 FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	32
2.4 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA RESPECTO DEL PROYECTO	32
2.5 OBLIGACIONES DE LA EMPRESA CONTRATISTA DURANTE LA EJECUCIÓN	33
2.6 MODIFICACIONES DEL PROYECTO	35
2.7 FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS	36
2.8 DEL MANUAL DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS	38
2.9 DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS SERVIU	38
2.10 DE LAS PROHIBICIONES AL CONTRATISTA	38

2.11 DE LAS	OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD	39
2.12 FACULT	ADES DE SERVIU	39
2.13 MULTAS	S Y RETENCIONES	39
2.14 DE LAS	FACTURAS	40
2.15 TÉRMIN	O ANTICIPADO DEL CONTRATO	40
	N ADMINISTRATIVA	
	IIZACIONES	
	DAD DE LAS OBRAS	
2.19 SUBCOI	NTRATOS	42
3 BASES TI	ÉCNICAS	42
3.1 CONSIDE	ERACIONES DE DISEÑO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES	42
3.1.1 Del	terreno	44
3.1.2 Mar	co Normativo – Técnico	45
3.1.3 Obli	gaciones del Proyecto	47
3.1.3.1	Viviendas	47
3.1.3.1.1	Número total de viviendas	47
3.1.3.1.2	Tipologías	47
3.1.3.1.3	Altura de Edificación	47
3.1.3.1.4	Estacionamientos	47
3.1.3.1.5	Sistema energético de las unidades de vivienda	48
3.1.3.2	Estándar Ascensor	48
3.1.3.2.1	Requisitos Instalador	48
3.1.3.2.2	Garantía mínima de ascensores	48
3.1.3.3	Bien Nacional de Uso Público a ejecutar	48
3.1.3.3.1	Perfiles viales	
3.1.3.3.2	Áreas Verdes y Paisajismo	
3.1.3.4	Espacios exteriores dentro del conjunto	
3.1.3.4.1	Pavimentos	
3.1.3.4.2	Circulaciones peatonales	
3.1.3.4.3	Paisajismo y riego	
3.1.3.4.4	Mobiliario Áreas Comunes y Juegos Infantiles (JJII) del Condominio	
3.1.3.4.5	Equipamiento Deportivo	
3.1.3.4.6	Sede multiuso	
3.1.3.5	Iniciativas orientadas a la Reducción de Gastos	
3.1.3.5.1	Iluminación LED en espacios comunes dentro del edificio	
3.1.3.5.2	Iluminación LED en espacios comunes exteriores de la copropiedad	

3.1.3.6	Iniciativas orientadas a la Generación de Ingresos	50
3.1.3.6.1	Arriendo Estacionamientos	50
3.1.3.6.2	Local comercial	50
3.1.3.7	Gestión de Copropiedad	51
3.1.3.7.1	Escuela de Formación a Copropietarios	51
3.1.3.7.2	Ciclo de Administración de la Copropiedad	51
3.1.3.7.3	Atributos Obligatorios en Materia de Plan de Acompañamiento Social	51
3.1.3.7.4	Prorrateo GGCC	52
3.1.3.8	Sustentabilidad	52
3.1.3.8.1	Cumplimiento Plan Descontaminación Ambiental ANTOFAGASTA (PDA) Obligatorio	52
3.1.3.8.2	Sustentabilidad en el marco de la Economía Circular en Construcción	
3.1.3.8.3	Sustentabilidad del conjunto habitacional y su entorno	52
3.1.3.8.4	Sustentabilidad de las unidades habitacionales	52
3.1.3.8.5	Protección del Medio Ambiente	52
3.1.3.9	Equipamiento y Espacios Públicos	52
3.1.4 Eval	uación del Proyecto y Ponderaciones	53
3.1.4.1	Evaluación Componente A. DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA	53
3.1.4.1.1	Categoría A.1. Diseño General del Conjunto:	53
3.1.4.1.2	Categoría A.2. Unidad de Vivienda	55
3.1.4.2	Evaluación Componente B. TÉCNICO-ECONÓMICO	57
3.1.4.2.1	Categoría B.1. Eficiencia Energética y sostenibilidad:	57
3.1.4.2.2	Categoría B.2. Oferta Económica	59
3.1.4.2.3	Categoría B.3. Plazo	59
3.1.4.2.4	Categoría B.4. Cantidad de viviendas terminadas ofertadas	59
3.1.4.3	Evaluación Componente C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL	59
3.1.4.3.1	C.1.1 Ciclo de formación y gestión de la copropiedad para las familias	60
3.1.4.3.1.1	Evaluación C.1.1 Ciclo de formación y gestión de la copropiedad para las familias (7%)	62
3.1.4.3.2	C.1.2 Diseño participativo gastos comunes	64
3.1.4.3.2.1	Evaluación de la propuesta C.1.2 Diseño participativo gastos comunes	64
3.1.4.3.3	C.2.1 Diseño participativo reglamento de copropiedad	66
3.1.4.3.3.1	Evaluación C.2.1 Diseño participativo reglamento de copropiedad	67
3.1.4.3.4 edif	C.2.2 Plan de uso, cuidado y mantención de sistemas que forman parte de los bienes comunes icio	
	Evaluación Propuesta C.2.2. Plan de uso, cuidado y mantención de sistemas que forman parte do pienes comunes del edificio	
3.1.4.3.5 eco	C.2.3 Innovación e integralidad de la propuesta o sostenibilidad en su triple dimensión nómica, social y ambiental	71
3.1.4.3.5.1	Evaluación de la propuesta C.2.3 Innovación e integralidad o "sostenibilidad	73
en la triple	dimensión económica, social y ambiental"	73
3.1.4.4	Tabla resumen de ponderadores Concurso Entidades Patrocinantes	75

3	.1.5 Coı	ntenido de los Sobres Oferta	75
	3.1.5.1	Antecedentes oferta Componente A. DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA	75
	3.1.5.2	Antecedentes oferta Componente B. TÉCNICO ECONÓMICO	77
	3.1.5.3	$AntecedentesofertaComponenteC.HABITABILIDADYACOMPA\~NAMIENTOSOCIAL\dots$	78
3.2	MARCO	PRESUPUESTARIO	78
3.3	ANEXOS		80
	ANEXO	N°1:MEMORIAA.1DISEÑOGENERALDECONJUNTO	81
	ANEXO	N° 2: MEMORIA A.2 UNIDAD DE VIVIENDA	82
	ANEXO I	N° 3: MEMORIA B.1 <i>Eficiencia energética</i>	83
	ANEXO	N° 4: Categoría B.2. Oferta Económica, B.3 Oferta Plazo y B.4 oferta N° de viviendas	85
	ANEXO	N° 5: B.3.1 Plazo (Gantt con programación - mayor cantidad de unidades de vivienda)	86
	ANEXO N	I° 6: ATRIBUTOS OBLIGATORIOS PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL	87
	ANEXO N	N° 7: CICLO DE FORMACIÓN Y GESTIÓN DE LA COPROPIEDAD PARA LAS FAMILIAS	90
	ANEXO I	N° 8: DISEÑO PARTICIPATIVO GASTOS COMUNES	95
	ANEXO N	I° 9: DISEÑO PARTICIPATIVO REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	98
	ANEXO N	N° 10: PLAN DE USO CUIDADO Y MANTENCIÓN DE SISTEMAS QUE FORMAN PARTE DE LOS BIENES COMUNES DEL CONJUNTO HABITACIONAL.	
	ANEXO N	N° 11: INNOVACIÓN E INTEGRALIDAD DE LA PROPUESTA O "SUSTENTABILIDAD EN LA TRIP DIMENSIÓN ECONÓMICA, SOCIAL Y MEDIOAMBIENTAL"	
	ANEXON	I°12: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE ACEPTACIÓN DE BASES	.107
	ANEXO I	N° 13: CUADRO DE FINANCIAMIENTO (POR PROYECTO)	.108
	ANEXO	14: CONTRATO TIPO	109

### **BASES ADMINISTRATIVAS**

### INTRODUCCIÓN Y OBJETO 1.1

Conforme a las facultades de SERVIU Región de Antofagasta, contempladas en los artículos 3° y 4° del D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, especialmente las de "efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutar urbanizaciones", como las de "expropiar, comprar, permutar, vender, dar en comodato o arrendamiento toda clase de inmuebles", lo señalado e instruido en la Resolución Exenta Nº 14.464 del 21 de diciembre de 2017, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que "establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica", y especialmente a lo dispuesto en el numeral 6.1.2 y 6.1.3., los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en particular para esta licitación el D.S. N° 49 de V. y U. del 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda:

SERVIU Región de Antofagasta llama a Concurso Oferta de Entidades Patrocinantes y constructoras asociadas, para el desarrollo del proyecto denominado "Conjuntos Habitacionales Plan Urbano Habitacional Altos La Chimba, Etapa II, 12 lotes Habitacionales y Obras de Urbanización en terrenos fiscales, enmarcado en el Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo", lo anterior, en razón del Convenio de colaboración para la gestión y transferencia de inmuebles suscrito entre el Ministerio de Bienes Nacionales y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobado por Resolución Exenta N° 1.114, de 30 de junio de 2021, contenido en el Plan Urbano Habitacional (PUH) Altos la Chimba, en el sector nororiente de la comuna de Antofagasta de la Región Antofagasta, que tiene como principal característica la focalización, planificación y gestión de inversiones públicas desde una visión integral, estratégica y de escala intermedia entre barrio y ciudad, buscando ampliar el enfoque de los proyectos e inversiones, generando una perspectiva de desarrollo urbano articulada en el territorio, consolidando una gestión urbana integrada.

Dentro de los objetivos generales del presente concurso, está la exploración de nuevas alternativas de tipologías, inclusivas y sustentables para los conjuntos de viviendas para sectores vulnerables, dando respuesta a la necesidad de 3.896 familias aproximadamente, estableciendo una referencia para los futuros desarrollos. Para ello, será clave la incorporación de estrategias que den sustentabilidad en el tiempo a los nuevos conjuntos de vivienda vulnerable en altura, sumado a la generación de una imagen arquitectónica distintiva incorporando la "industrialización y economía circular" en los procesos, como medida de optimización de plazos de ejecución, técnicas constructivas, materialidad entre otros.

En esta línea, se identifican tres grandes ejes que estructuran la iniciativa:

# Ejecución de la Macrourbanización de "Avda. Héroes de la Concepción – La Chimba"

Considera la ejecución de las obras de Macrourbanización para un tramo del eje Av. Héroes de la Concepción, sector la Chimba Alto, Antofagasta, comprendido entre calle Abracita y Calle Vladimir Saavedra, realización necesaria para habilitar y dar mejor accesibilidad a los terrenos, tanto de la etapa I, como de la etapa II del PUH Altos la Chimba, que en sus dos etapas consideran 8.500 viviendas aproximadamente.

El proyecto a ejecutar consta de las siguientes obras:

- 1. Obras de Pavimentación, Señalética y Demarcación.
- 2. Áreas verdes y paisajismo.
- 3. Obras de Ingeniería.
- 4. Obras Eléctricas.
- Obras Sanitarias.

### Edificios Sustentables en Altura

El diseño y ejecución de los proyectos habitacionales considera la inversión en materialidades de mayor durabilidad y uso eficiente de la energía, a través de la instalación de dispositivos que permitan la reducción de consumo energético y eventualmente su generación, uso de materiales reciclados y/o valorizados, uso eficiente de energía y agua, hacer gestión de los residuos de demolición y construcción (RCD) en base a la normativa existente, resguardando igualmente la economicidad de nuestras familias.

### Gestión de la Copropiedad

El diseño y ejecución de los proyectos habitacionales deberá considerar la incorporación y cesión de bienes comunes para la copropiedad, permitiendo la generación de ingresos futuros para su administración. Además, la formación de la comunidad deberá considerar el desarrollo de capacidades y entrega de herramientas para la buena gestión del conjunto habitacional, su mantenimiento de sistemas y bienes comunes y otros que determine la comunidad.

El encargo específico consiste en diseñar y construir Conjuntos Habitacionales en altura para sectores vulnerables que se enmarque en la Política Habitacional regulada y financiada por el Decreto Supremo N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.

### Organismo mandante:

Razón Social SERVIU Región de Antofagasta		
RUT 61.814.000-8		
Dirección	rección Washington 2551, Antofagasta	

### Publicación del llamado:

Publicación del Llamado	Se publicará en el Diario Oficial, un diario de circulación nacional y regional.
	Primando como fecha inicial para conteo de plazos, las publicaciones
	realizadas en diarios de circulación nacional y regional, en caso de existir
	desfase de fechas.

### **GLOSARIO:**

Para los efectos de esta licitación, los términos que a continuación se señalan, tendrán el significado que se indica:

**Oferente:** Proponente o Licitante que corresponde a la persona jurídica habilitada que se presenta a participar en esta licitación, al cumplir con los requisitos y presentación de antecedentes mínimos que se exigen en el presente acto.

Propuesta u Oferta: Proposición Técnica y Económica presentada por un proponente.

**Adjudicatario:** Proponente favorecido en la licitación, por haber presentado la oferta más conveniente y aceptada por SERVIU Región de Antofagasta, de acuerdo con el criterio de evaluación establecido en estas Bases.

**Oferente adjudicado:** Oferente al cual le ha sido aceptada una oferta o una cotización en un proceso de licitación pública conforme a los requisitos normativos que se expresan, para la suscripción del o los contratos necesarios para consolidar la oferta.

**Antecedentes del Contrato:** Lo constituyen todos los documentos que forman parte de las presentes bases y todos sus anexos y demás establecidos en este acto.

Las garantías de fiel cumplimiento del contrato: Tienen por objeto resguardar el correcto cumplimiento, por parte del proveedor oferente y lo adjudicado, de las obligaciones emanadas de la oferta y/o del contrato. En el caso de la prestación de servicios la garantía de fiel cumplimiento asegurará además el pago de las obligaciones laborales y sociales de los trabajadores del contratante, conforme señala el artículo 30 del D.S N° 49 (V. y U.) 2011.

Capacidad Económica Disponible: Es el capital mínimo que se exige al contratista o al consorcio para su contratación. El contratista deberá acreditar una capacidad económica disponible igual o superior al 15% del valor del presupuesto oficial del contrato. La capacidad económica disponible se obtendrá de la diferencia del capital comprobado de la empresa menos el 15% del valor de los saldos de obra para ejecutar que tenga pendiente el contratista a la fecha de la propuesta.

Caso Fortuito: Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. (Art. 45 del Código Civil). En todo caso en obra será calificado por el Administrador de Contrato SERVIU, y

ratificado por la Entidad Patrocinante.

**Contratista:** La persona natural o jurídica que, en virtud del contrato respectivo, contrae la obligación de ejecutar una obra material, en los términos establecidos en las Bases, contrato e instrucciones de la Unidad Técnica de SERVIU y Entidad Patrocinante. El contratista deberá contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada regulado por el D.S N° 63, (V. y U.) de 1997, o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por el D.S N° 127 (V. y U.), de 1977, lo que será verificado por el SERVIU directamente en el registro respectivo.

**Contrato:** Documento acto jurídico elaborado en conformidad con la legislación chilena, el que deberá ser suscrito entre SERVIU Región de Antofagasta debido a, el piloto de ejecución directa levantada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el mes de noviembre del año 2022 en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, la entidad patrocinante y el Contratista, por el cual se establecen los términos y condiciones que regirán entre las partes.

**Días Corridos:** son todos los días de la semana. Cuando se indique únicamente la palabra "días", deberá entenderse lo mismo que "días corridos".

Días Hábiles: Son todos los días de la semana, excepto los sábados, domingos y festivos.

**Equivalente Técnico Certificado:** Material, equipo o sistema de igual o superior calidad y característica respecto al definido en el proyecto, que cuente con certificación de equivalencia con el producto reemplazado. Emitido por el fabricante y visto bueno de la Unidad Técnica.

**Edificio Sustentable en Altura:** Proyecto habitacional cuyo diseño y ejecución considera la inversión en materialidades de mayor durabilidad y uso eficiente de la energía, a través, de la instalación de dispositivos para la reducción de consumo energético y capacitación.

**Bases Técnicas:** El pliego de características particulares que deberá cumplir la obra señalada en el título de esta licitación y motivo del contrato, así como su equipamiento y materiales, incluyendo normas vigentes aplicables a los distintos modelos y procesos constructivos referidos tanto a calidad de materiales y pruebas de control que deban realizarse en las diferentes etapas de construcción, fabricación e instalación.

- El adjudicatario deberá considerar que forma parte de las Bases adjuntas, todas las Normas Chilenas del INN inherentes al proyecto y ante falta de estas, todas las normas y códigos internacionales aplicables según sea el caso.
- Aunque dichas normas no aparezcan expresamente mencionadas en estas Bases se presumen conocidas por el adjudicatario y por lo tanto, deberán ser consideradas en las partidas correspondientes. De la misma forma deberán ser conocidas y aplicadas las normas, leyes y ordenanzas para arquitectura vigentes y cada una de las especialidades, incluidas sus modificaciones.

**Estado de Pago (Anticipo):** El contratista podrá obtener a través del SERVIU, si las disponibilidades de caja o presupuestarias lo permiten, anticipos a cuentas de pago de los subsidios de los beneficiarios destinados a financiar la ejecución física de las obras, conforme a los artículos 69 y 70 de D.S Nº 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones.

**Fiscalización Técnica de Obra:** Profesional o profesionales competentes designado por el Servicio de Vivienda y Urbanización mediante resolución, que tendrá a su cargo la función de fiscalizar el cumplimiento del contrato de construcción de obra, en conformidad a las Bases y antecedentes del contrato. Incluye al fiscalizador técnico de Obras (FTO) y demás profesionales que designe la Unidad Técnica.

**Gestión de la Copropiedad:** El diseño y ejecución del proyecto habitacional considera bienes para la copropiedad que permitirá la generación de ingreso para su administración, Además, la formación de la comunidad deberá considerar el desarrollo de capacidades y entrega de herramientas para la buena gestión del conjunto habitacional, sus sistemas e infraestructura critica.

La Unidad Técnica: Para las presentes Bases la Unidad Técnica está constituida por el SERVIU, a través de los profesionales que éste designe.

**Obras**: Son todas las partidas necesarias para materializar el proyecto definido en los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes incluidos en las presentes Bases.

**Proyecto**: Conjunto de antecedentes de la obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas y demás antecedentes técnicos incluidos en las presentes Bases para la ejecución de las obras.

**Planos de Detalle:** Son los diseños a escala adecuada para realizar la construcción de piezas o partes del presente proyecto contenido en los planos generales.

Planos Generales: Son los diseños gráficos que, indicando ubicación, formas y dimensiones, permitan un juicio completo de la obra por realizar. Los planos generales incluyen: Estudio de Mecánica de Suelos, Levantamiento Topográfico, Proyecto Ingeniería estructural de Vivienda (Planta y cortes de fundaciones y cielo. Planta, cortes y detalle de cerchas y techumbre, Cortes y elevaciones de estructura resistente: muros y tabiques estructurales, Planta, corte y elevaciones de cierros perimetrales. Detalles de construcción de fundaciones, losas, vigas, muros y tabiquería estructural, Detalles y cortes constructivos de escalera, Detalles de juntas de dilatación o separación entre cuerpos), Urbanización (Detalles y cortes constructivos de cierre perimetral: muro bulldog, Planta de Obras exteriores (si existieran), Proyecto de Pavimentación, aguas lluvias y señaléticas, Las Especificaciones Técnicas de diseño, Memoria de cálculo de ingeniería)., Urbanización redes, ( Plano y detalles de conexiones públicas de alcantarillado y agua potable, incluye simbologías, Plano de trazado de matriz y colector, que indique pendientes de los trazados y profundidades de cámaras, en los sectores frente al desarrollo de cada proyecto, Memorias de Cálculo respectivas), Proyecto de Riego de Áreas Verdes (Plantas por niveles, isométricas y detalles de riego, incluye simbologías. Plano y detalles de conexiones públicas de alcantarillado y agua potable, incluye simbologías. Plano de trazado de matriz y colector, que indique pendientes de los trazados y profundidades de cámaras, en los sectores frente al desarrollo de cada proyecto, Memorias de cálculo respectivas). Proyecto Eléctrico Domiciliario de vivienda (Plantas y cortes per-niveles de iluminación, incluye simbologías, plantas y cortes por niveles de enchufes. incluye cuadro de cargas y simbologías. Planos y detalles de medidor, acometida y puesta a tierra, incluye simbologías, Memorias de cálculo respectivas). Electricidad Exterior (Proyecto de Alumbrado Público, Plantas y cortes y detalles de iluminarias funcionales y/u ornamentales, **Proyecto Gas de vivienda** (Plantas. cortes y detalles de red domiciliaria de gas, protección cilindros y calefón), Paisajismo Proyecto de áreas verdes (Planta de Aéreas verdes, pavimentación, aguas lluvias y señaléticas, identificando suelos y vegetación. Se debe considerar equipamiento propuesto en esta planimetría, Cortes y elevaciones de Área verde y equipamiento), Proyecto de obras exteriores (habilitación de terreno) (Ingeniería de detalles para cortes de terreno y muros de contención (si existieran), con especificaciones de muros, niveles de terrenos originales y niveles finales requeridos para la ejecución del proyecto, Plano de planta de terrazas con sus alturas máximas y mínimas, cortes y especificaciones de compactación), Especificaciones Técnicas (EETT de cada una de las especialidades detalladas por partidas contempladas en el proyecto, respetando un orden correlativo con el presupuesto y cubicaciones).

**Programa de Trabajo:** Ordenación cronológica, dentro del plazo del contrato, del desarrollo de las diversas etapas, partidas o ítem de la obra, sea que ellos deban ser ejecutados en forma simultánea o sucesiva.

**Propuesta:** Los antecedentes presentados por el adjudicatario para la realización de la obra, los que deberán ajustarse a los requisitos establecidos en estas Bases.

**Propuesta a Suma Alzada:** Oferta de ejecución de la obra contratada a un precio fijo determinado por el oferente en su propuesta u oferta económica, sin reajuste, y de acuerdo con los antecedentes contenidos en las Bases.

**Proyecto técnico innominado:** proyecto cuyo financiamiento es por medio de una asignación directa debido a la condición de ejecución directa de obras, sin vinculación inmediata de beneficiarios.

**Supervisión de obra:** Se desarrollará por profesional designado por la Entidad Patrocinante para llevar a cabo la coordinación necesaria con el contratista y con el SERVIU, y resguardará la correcta ejecución de las obras de acuerdo con lo señalado en las presentes Bases administrativas.

### **Término del Contrato:**

• Resciliación del contrato: Término del contrato adoptado de común acuerdo por las partes.

• **Término anticipado y unilateral del contrato**: Decisión adoptada unilateralmente por el mandante, en conformidad con las Bases administrativas generales, en orden a dar por terminado el contrato de construcción de obras, con antelación a la fecha de su término normal.

**Bases Administrativas Generales:** Documentos aprobados por la autoridad competente que contienen el conjunto de requisitos, condiciones y especificaciones, establecidas por la Entidad Contratante, que describen los bienes y servicios a contratar y regulan el contrato definitivo.

### 1.1.1 Plan Urbano Habitacional (PUH) Altos La Chimba.

El presente proyecto corresponde a la ETAPA II del Plan Urbano Habitacional (PUH) Altos La Chimba, inserto en el sector denominado La Chimba Alta de la Comuna de Antofagasta, que a su vez forma parte de la propuesta presentada al Gobierno Regional para implementar una Zona de Inversión Pública Prioritaria (ZIPP) definida como "Área o sector de la ciudad, que presenta altos déficits de acceso a bienes y servicios públicos urbanos o de usos homogéneos, definida para promover el desarrollo de proyectos y programas de inversión pública intersectorial que permita revertir situaciones consolidadas de inequidad urbana", por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU). Parte de los objetivos, es concretar una gestión integrada de estos territorios y avanzar en una planificación futura, en una lógica intersectorial para el desarrollo del territorio.

En esta etapa, pretende dar continuidad a los objetivos de desarrollo de la primera etapa del Plan Urbano Habitacional, hoy en ejecución, con la construcción de nuevas viviendas que se adapten a las necesidades de nuestras familias y a las dinámicas urbanas, áreas verdes, parques y equipamientos públicos y privados, a distintas escalas, recogiendo las potencialidades del sector, apuntando principalmente a la mayor integración social en el desarrollo de la ciudad, bajo la modalidad de proyecto técnico.

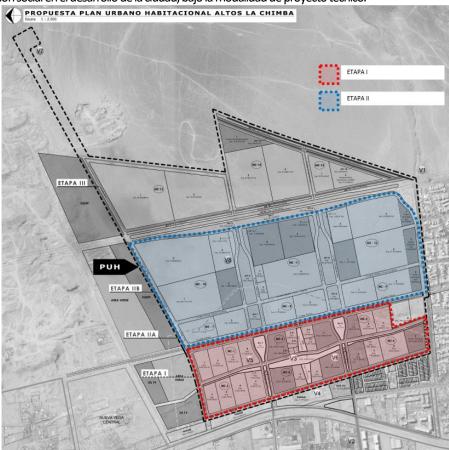


Figura N°1: Etapa I y Etapa II de la propuesta general del PUH Altos la Chimba. Fuente: Elaboración propia PUH Altos la Chimba.

Al igual que en la Etapa I, del Plan Urbano Habitacional Altos la Chimba, los objetivos de habilitar esta segunda etapa responden a la generación de nuevos proyectos habitacionales, concentrando el esfuerzo en la gestión para habilitar estos suelos, y dar la posibilidad de emplazar viviendas en barrios bien equipados y urbanizados, con parques, servicios, equipamientos, que faciliten y mejoren la vida de barrio y a la vez la conectividad con la ciudad, respondiendo a los estándares establecidos por el CNDU, a través de los indicadores Sistema de indicadores y estándares de desarrollo urbano (SIEDU), el cual, puede visualizar en:

 $\frac{https://www.ine.gob.cl/herramientas/portal-de-mapas/siedu,}{https://ine-chile.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=398cafaa803c41baaeb3f0906b49d3a1}$ 

Los ejes de la propuesta del Plan Maestro para la Etapa II del Proyecto Urbano Altos La Chimba son los siguientes:

a) Dar continuidad al desarrollo urbano armónico y de integración formulado y en ejecución en la Etapa I del Plan Urbano

- Habitacional.
- b) Potenciar ejes de áreas verdes, incorporando frentes de equipamientos menores y espacios públicos, que generen un recorrido que integre un área de equipamientos mayores.
- c) Desarrollar Barrios Integrados, en densidad armónica, con proyectos habitacionales de los distintos programas del MINVU como son el D.S.19, D.S.49, aclarando que el presente llamado solo incluye al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S.49).
- d) La inclusión de equipamientos que complementen los servicios establecidos en la Etapa I del PUH y necesarios para la comunidad, de acuerdo con su emplazamiento y capacidad.

# 1.2 IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL QUE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO

El presente concurso es para los lotes 1 y 2 de la MZ-7, Lotes 1 y 2 de la MZ-8, Lotes 1 y 2 de la MZ-9, Lotes 1, 3 y 4 de la MZ-10 y Lotes 2, 5 y 6 de la MZ-12, terrenos fiscales pertenecientes a un polígono mayor, actualmente en proceso de transferencia gratuita a SERVIU Región de Antofagasta, emplazados entre calles al Norte calle 2-B; Al Sur Calle Pablo Neruda; al Oriente calle Hilda Cruz y al Poniente calle Pirita, ubicados dentro del Loteo Altos la Chimba, Etapa II, en los cuales se deberán considerar proyectos habitacionales por lotes o manzanas, acogidos al Programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. 49, en condominios tipo A, acogidos a DFL-2 y a ley de Copropiedad Inmobiliaria, con una cabida total mínima de 3.896 unidades habitacionales, para las 5 manzanas, siendo la cabida mínima por manzana la siguiente:

N° Lote	Manzana	Superficie Neta (m2)	Programa	Cabida Mínima	Considera Loteo con Construcción Simultanea
1	MZ-7	9.771,14	DS. №49 Regular	182	No
2	MZ-7	9.284,59	DS. №49 Regular	173	No
1	MZ-8	9.778,85	DS. №49 Regular	181	No
2	MZ-8	9.972,93	DS. №49 Regular	184	No
1	MZ-9	10.674,32	DS. №49 Regular	186	No
2	MZ-9	11.936,90	DS. №49 Regular	204	No
1	MZ-10	28.719,21	DS. №49 Regular	574	Si
3	MZ-10	39.808,28	DS. Nº49 Asentamientos Precarios	796	Si
4	MZ-10	10.385,97	DS. №49 Regular Arriendo*	208	Si
2	MZ-12	27.301,85	DS. №49 Regular	546	Si
5	MZ-12	9.246,92	DS. №49 Regular Arriendo*	185	Si
6	MZ-12	23.830,87	DS. №49 Asentamientos Precarios	477	Si
Total				3.896	

<sup>\*</sup>Este programa exige condiciones de diseño referidas en los antecedentes según Resolución Exenta N° 855 de 2022 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de llamado de proyectos con oferta de arriendo, Específicamente el resuelvo 9 (desde 9.1 al 9.8 que se adjuntan con el presente concurso oferta.

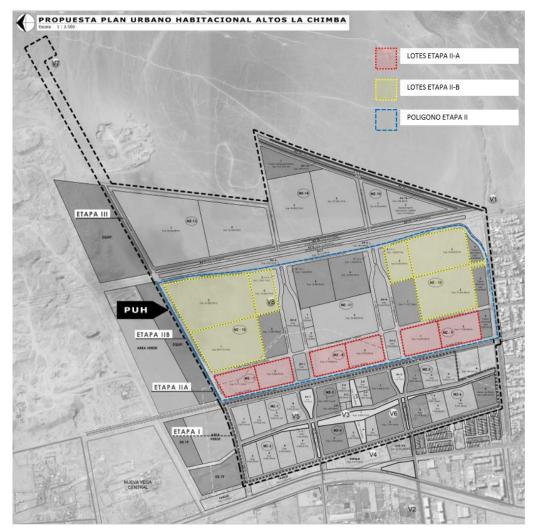


Figura N°2: Ubicación Lotes 1 y 2 de la MZ-7, Lotes 1 y 2 de la MZ-8, Lotes 1 y 2 de la MZ-9, Lotes 1, 3 y 4 de la MZ-10 y Lotes 2, 5 y 6 de la MZ-12, dentro de la propuesta general del PUH Altos la Chimba. Fuente: Elaboración propia PUH Altos la Chimba.

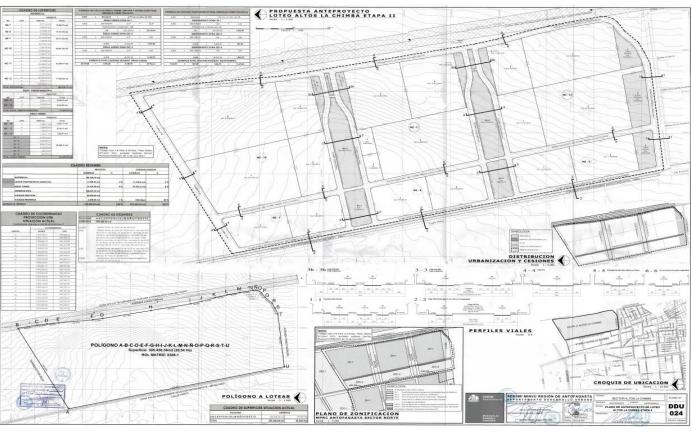


Figura N°3: Anteproyecto de Loteo Etapa II PUH Altos la Chimba. Fuente: plano aprobado DDU 024

# Los lotes tienen las siguientes características normativas:

Lote	Sup. Neta (m2)	Zona Normativa	Densidad máxima	Coef. Constructibilidad	Coef. Ocup. Suelo
LOTE 1, MZ-7	9.771,14	ZEC – 3, Zona de Equipamiento 600 hab/há 2 Sector/Barrio		0,7	
LOTE 2, MZ-7	9.284,59	ZEC – 3, Zona de Equipamiento Sector/Barrio	600 hab/há	2	0,7
LOTE 1, MZ-8	9.778,85	ZEC – 3, Zona de Equipamiento Sector/Barrio	600 hab/há	2	0,7
LOTE 2, MZ-8	9.972,93	ZEC – 3, Zona de Equipamiento Sector/Barrio	600 hab/há	2	0,7
LOTE 1, MZ-9	10.674,32	ZEC – 3, Zona de Equipamiento Sector/Barrio	600 hab/há	2	0,7
LOTE 2, MZ-9	11.936,90	90 ZEC – 3, Zona de Equipamiento 600 hab/há 2 Sector/Barrio		0,7	
LOTE 1, MZ-10	28.719,21	Z1 ZH – 1, Zona Preferentemente 1.200 Hab/há* 2 Residencial alta densidad		0,8	
LOTE 3, MZ-10	39.808,28	3 ZH – 1, Zona Preferentemente 1.200 Hab/há* 2 Residencial alta densidad		0,8	
LOTE 4, MZ-10	10.385,97	25,97 ZH – 1, Zona Preferentemente 1.200 Hab/há* 2 Residencial alta densidad		0,8	
LOTE 2, MZ-12	MZ-12 27.301,85 ZH – 1, Zona Preferentemente 1.200 Hab/há* 2 Residencial alta densidad		0,8		
		Parte menor ZEC – 2, Zona Subcentro Transversal	600 hab/há	2	0,7
LOTE 5, MZ-12	9.246,92	ZH – 1, Zona Preferentemente 1.200 Hab/há* 2 Residencial alta densidad		0,8	
LOTE 6, MZ-12	2 23.830,87 ZH – 1, Zona Preferentemente 1.200 Hab/há* 2 Residencial alta densidad		0,8		

• Nota: por recomendación de Seremi Minvu, se recomienda considerar una densidad de 800 hab/Ha.

# El detalle de las manzanas y lotes son:

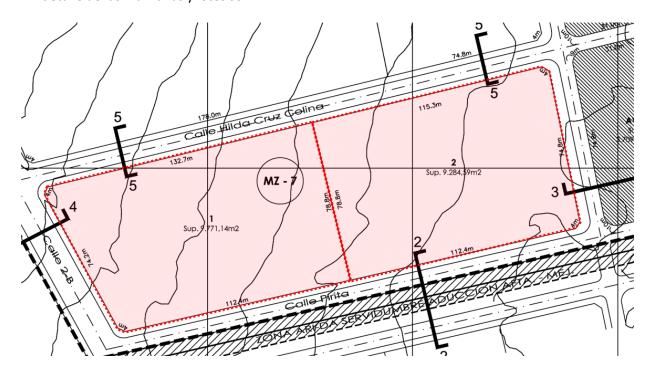


Figura N°4: Ubicación Lotes 1 y 2 de la MZ-7. Fuente: Extracto Plano Anteproyecto de Loteo Etapa II, Seremi MINVU.

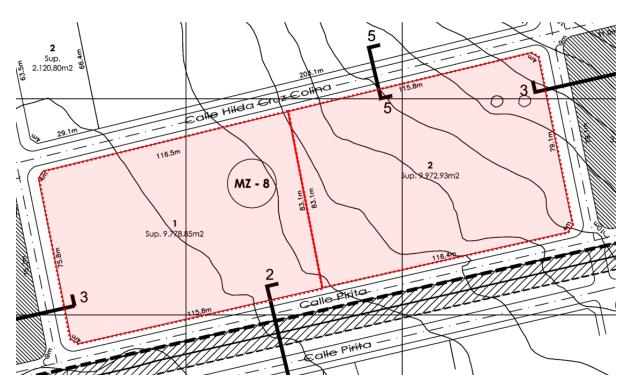


Figura N°5: Ubicación Lotes 1 y 2 de la MZ-8. Fuente: Extracto Plano Anteproyecto de Loteo Etapa II, Seremi MINVU.

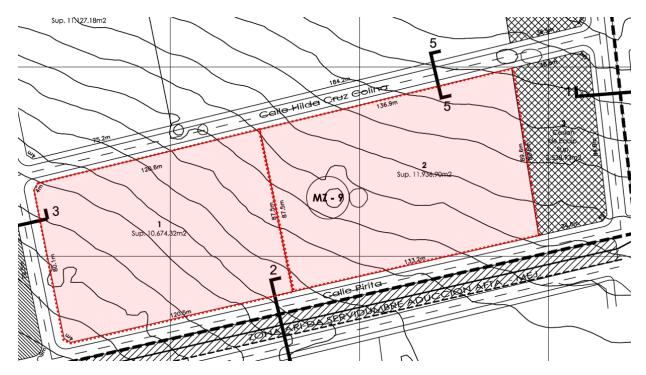


Figura N°6: Ubicación Lotes 1 y 2 de la MZ-9. Fuente: Extracto Plano Anteproyecto de Loteo Etapa II, Seremi MINVU.

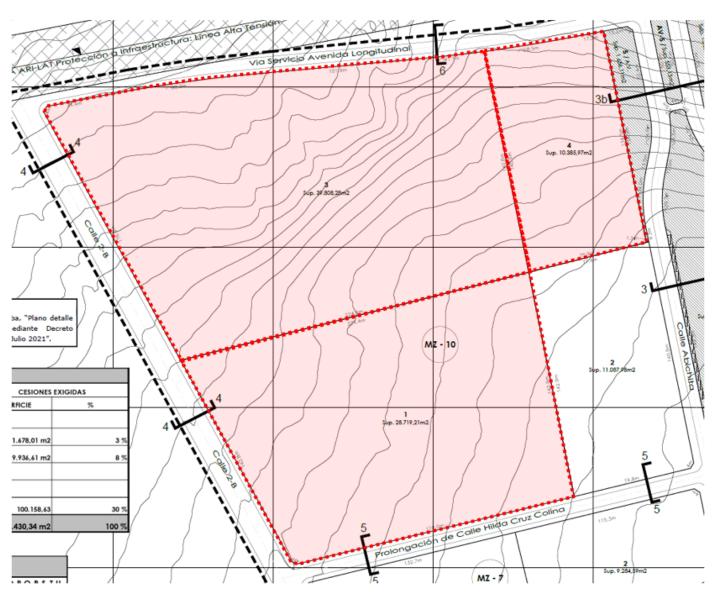


Figura N°7: Ubicación Lotes 1, 3 y 4 de la MZ-10. Fuente: Extracto Plano Anteproyecto de Loteo Etapa II, Seremi MINVU.

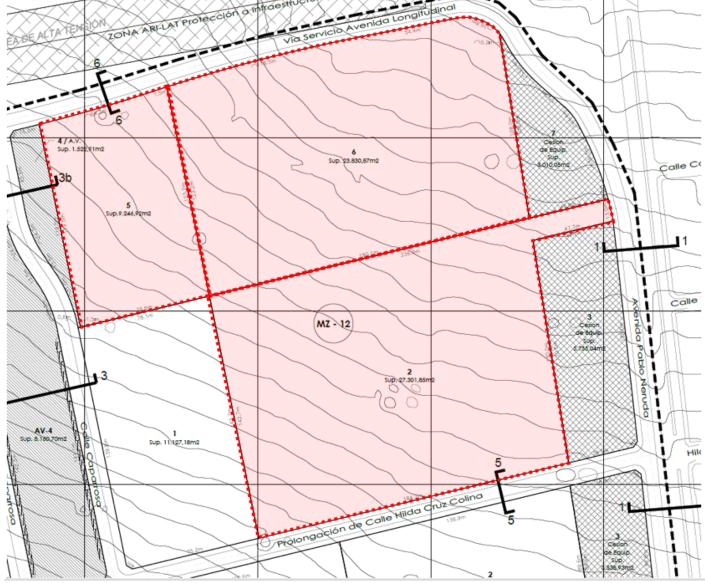


Figura N°8: Ubicación Lotes 2, 5 y 6 de la MZ-12. Fuente: Extracto Plano Anteproyecto de Loteo Etapa II, Seremi MINVU.

# 1.3 OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El encargo consiste en desarrollar proyectos habitacionales de unidades de departamentos circunscritos en cada manzana (Figura N°2) según sea la propuesta del oferente, sin límite a que consideren subdivisiones, fusiones o megaproyecto, dando cumplimiento a lo señalado en la letra a) del artículo 9 y demás pertinentes del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda reglamentado por el D.S. N° 49, (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.

El oferente deberá realizar una propuesta por manzana, considerando una cabida mínima detallada en punto 1.2, la cual sumada en los 12 lotes, considerará una cabida mínima de 3.896 viviendas en dos etapas, (II A y II B, según figura N°2) en concordancia con el instrumento de planificación territorial, la que deberá ser materializada mediante un conjunto de unidades en altura, acogidos a DFL-2 y Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Este proyecto contempla, además, ejecutar las Obras de Urbanización de toda la Etapa II del PUH Altos la Chimba (Figura N°9), que además considera un tramo de Av. Héroes de la Concepción (entre calle Abracita y Vladimir Saavedra) necesarias para su concreción y acceso, cuyo inicio debe proyectarse como máximo en 60 días corridos posteriores a la adjudicación. Los proyectos de urbanización se encuentran aprobados por las Instituciones correspondientes, los que se adjuntaran de manera referencial en link y que estará a disposición de los oferentes para su evaluación y presupuesto, el que deben incorporar y prorratear en el valor por unidad de vivienda, ofertado, en un item independiente.

Las Obras de Urbanización corresponden a: proyecto sanitario Alcantarillado y Agua Potable, Alumbrado Público y Alumbrado de Áreas Verdes, Pavimentación, Áreas Verdes (paisajismo).

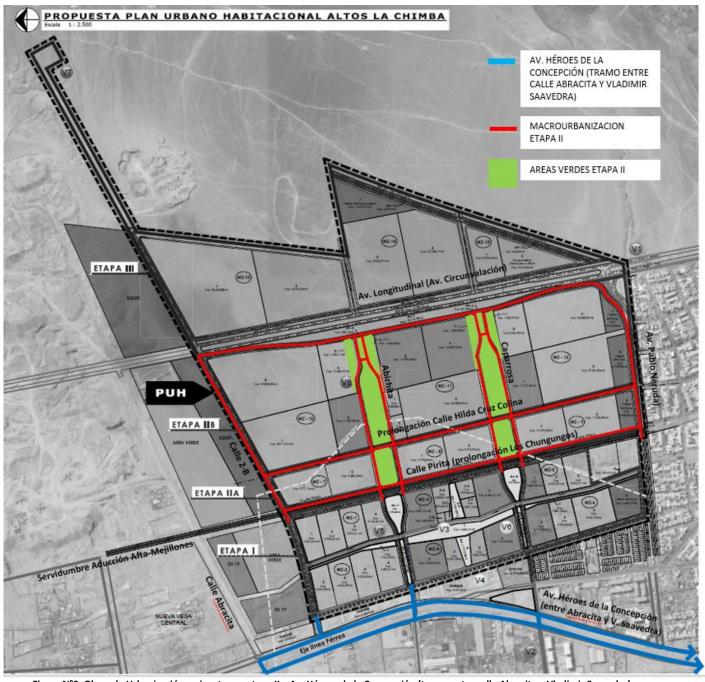


Figura N°9: Obras de Urbanización a ejecutar en etapa II y Av. Héroes de la Concepción (tramo entre calle Abracita y Vladimir Saavedra)

Las propuestas deberán cumplir cada una de las obligaciones señaladas en el punto 3.1.3 de las presentes Bases Técnicas y Administrativas (BTA), y adicionalmente serán evaluadas en base a una serie de criterios adicionales detallados en el punto 3.1.4 del presente instrumento. No se permitirán zonas del conjunto habitacional que no cuenten con intervención.

Será condición para la entrega de la carta de compromiso del terreno por parte de SERVIU Antofagasta, que el proyecto sea desarrollado por la Entidad Patrocinante que se adjudique el presente concurso, permitiéndose la subcontratación posterior de productos previa evaluación y autorización de SERVIU.

Formarán parte también del presente concurso, y en todo lo que no se oponga al Decreto Supremo N° 49/2011 (V. y U.), y al Itemizado Técnico Ministerial aprobado por la resolución exenta N° 1304 de fecha 13 de diciembre de 2017, los siguientes instrumentos legales:

- 1. Las presentes Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, anexos, formatos y planos.
- 2. Las respuestas de carácter técnico o administrativo formuladas por SERVIU e informadas durante el periodo de desarrollo de la oferta
- 3. Las aclaraciones formuladas por SERVIU e informadas vía correo electrónico infoserviu2@minvu.cl,
- 4. Las rectificaciones formuladas por SERVIU Región de Antofagasta e informadas vía correo electrónico infoserviu2@minvu.cl,
- 5. Todas las comunicaciones que deban efectuarse por SERVIU con motivo de esta oferta pública.
- 6. Los antecedentes solicitados a los oferentes vía correo electrónico en el proceso aclaratorio indicado en numeral 1.4.
- 7. El contrato de construcción tipo adjunto en anexo N° 14.
- 8. Términos de referencia (TDR) de Macrourbanización Etapa 2, La Chimba. Antofagasta La Chimba Alta, código bip N° 40029713-0
- 9. Ley N°19.880/2003 Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del

Estado.

- 10. Ley N°18.290/84 (Ley de Tránsito) y demás normas complementarias y sus modificaciones.
- 11. Las Normas para el Cálculo y Construcción de Obras de Hormigón Armado.
- 12. Las Normas Técnicas Oficiales del Instituto Nacional de Normalización (I.N.N).
- 13. D.F.L. № 458 (V. y U.) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones.
- 14. Ley N°8.946/49 (Ley de Pavimentación Comunal y sus modificaciones).
- 15. D.S. № 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones.
- 16. D.S. N° 50, que modifica decreto supremo № 47 (V. y U.) de 1992, ordenanza general de urbanismo y construcciones en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones de la ley № 20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
- 17. Planes Reguladores, Seccionales específicos y ordenanzas locales vigentes (cuando corresponda).
- 18. La Resolución Exenta N°1875, 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 y sus modificaciones
- 19. Decreto Supremo Nº 85 de 2007 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Manual de Inspección Técnicas de Obras.
- 20. Decreto Supremo N° 236 (V. y U) de 2002, Aprueba bases generales reglamentarias de contratación de obras para los Servicios De Vivienda Y Urbanización.
- 21. Normas, Instrucciones y Reglamentos Vigentes de la Superintendencia de Servicios Sanitarios; Normas Técnicas y planos tipo de los Servicios Sanitarios (si corresponde).
- 22. Los Reglamentos para las instalaciones domiciliarias de la Empresa de Servicios Sanitarios respectiva (cuando corresponda).
- 23. D.S № 50, (M.O.P.), de 2002 Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado R.I.D.D.A. (cuando corresponda).
- 24. Normas, Instrucciones y Reglamentos la Superintendencia de Servicios Eléctricos y Combustibles (S.E.C.). (cuando corresponda)
- 25. D.S № 411, (M.O.P.) de 1948 y sus modificaciones. Reglamento sobre conservación, reposición de pavimentación y trabajos por cuentas de particulares. (cuando corresponda)
- 26. Las leyes, decretos y disposiciones reglamentarias vigentes relativas a permisos, aprobaciones, derechos, imposiciones fiscales o Municipales. (cuando corresponda)
- 27. Las correspondientes especificaciones técnicas de las instalaciones de: agua potable, alcantarillado y electricidad (las que correspondan).
- 28. D.S. № 10 (V. y U.) de 2002 (D.O de 03.05.03) crea el Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de Construcción y Aprueba Reglamento del Registro; instructivos y circulares al registro (http://registrostecnicos.cl)
- 29. Decreto Supremo № 594/99, Aprueba Reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo del Ministerio de Salud.
- 30. Reglamentación y Disposiciones Legales vigentes del trabajo, Seguro de Servicio Social y Previsión.
- 31. Reglamentación y Disposiciones Legales de Protección del Medio Ambiente.
- 32. Normas y Disposiciones sobre Seguridad en las Construcciones.
- 33. Ley N° 16.744 de 1968, Normas sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y sus modificaciones.
- 34. DS N° 127 (V. y U.) de 1977, Registro Nacional de Contratistas.
- 35. Decreto N°78 del 3 de abril de 2012 de Ministerio de transporte y Telecomunicaciones que aprueba el Manual de Señalización de tránsito y su Capítulo 5 denominado: "Señalización Transitoria y Medidas de Seguridad para Trabajos en la Vía".
- 36. Normativa vigente de la Superintendencia de Electricidad y Combustible, especialmente en lo relativo a los proyectos de instalaciones eléctricas y alumbrado público, cuando corresponda.
- 37. Normativa de Construcción de Redes de Agua y Alcantarillado Público y Domiciliario, cuando corresponda.
- 38. Ley 19.983 que regula la transferencia y otorga merito ejecutivo a copia de la factura.
- 39. Ley 19.300 Ministerio Secretaría General de la República sobre bases Generales del Medio Ambiente, según corresponda.
- 40. NCh 2352/2019, Gestión de Residuos Residuos de Construcción y Demolición (RCD) Clasificación y directrices para el plan de gestión.
- 41. Ley 20958/2016 y sus modificaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público
- 42. DS 47/2021 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones Subsecretaría de Transportes, Reglamenta los Requisitos y Procedimientos del Registro de Consultores en Informes de Mitigación de Impacto Vial.
- 43. DS 30/2019 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones Subsecretaría de Transportes, Reglamento sobre Mitigación de Impactos al Sistema de Movilidad local derivados de Proyectos de Crecimiento Urbano.
- 44. Ley 21284/2020 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Modifica la Ley 20958 del MINVU que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, en lo que respecta a la entrada en vigencia de las mitigaciones directas en el Sistema de Movilidad Local.
- 45. NCh 3394/2016, Suelo Salino Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para diseño y ejecución de obras, aplicación según corresponda.
- 46. El Reglamento sobre Condiciones Sanitarias Básicas para la Reutilización de Aguas Grises, del Ministerio de Salud se deberá dar cumplimiento según corresponda, una vez promulgado.
- 47. El Reglamento Sanitario sobre Manejo de Residuos de Actividades de la Construcción y Demolición del Ministerio de Salud se deberá dar cumplimiento según corresponda, una vez promulgado.
- 48. D.S. N° 594/99 del Ministerio de Salud que aprueba Reglamento sobre condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los lugares de

trabajo.

- 49. Ley 20.422/2010 que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
- 50. Ley 20.500/2011 que establece la participación ciudadana en la gestión pública.
- 51. Ley 21.442/2022 que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- 52. Y sujetarse a toda modificación normativa atingente posterior al concurso.

El oferente deberá basar su oferta en lo señalado en los presentes lineamientos y en la normativa vigente ministerial, urbanística, sanitaria, lumínica, mencionada precedentemente, en su defecto SERVIU se reserva el derecho de dejar fuera de bases dicha propuesta sin evaluación de los antecedentes.

Las bases administrativas y complementos descritos en el presente numeral deben considerar, ante discrepancias, el siguiente orden de prioridad:

- 1.- Las rectificaciones formales formuladas por SERVIU Región de Antofagasta e informadas vía correo electrónico infoserviu2@minvu.d.
- 2.- Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, anexos, formatos y planos.
- 3.- Las respuestas de carácter técnico o administrativo formuladas por SERVIU e informadas durante el periodo de desarrollo de la oferta.
- 4.- Las aclaraciones formuladas por SERVIU e informadas vía correo electrónico infoserviu2@minvu.cl.
- 5.- Todas las comunicaciones que deban efectuarse por SERVIU con motivo de esta oferta pública.

De igual forma estos antecedentes son complementarios entre sí.

### 1.4 CRONOGRAMA DEL PROCESO

- 1. Convocatoria: Se publica en Diario Oficial, de circulación comunal y nacional el presente Concurso de Entidades Patrocinantes "Conjuntos Habitacionales Plan Urbano Habitacional Altos La Chimba, Etapa II, 12 lotes Habitacionales y Obras de Urbanización en terrenos fiscales, enmarcado en el Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, SERVIU región de Antofagasta"
- 2. Entrega de bases: se realizará a partir del día 20 de marzo mediante archivo digital hasta el día 31 de marzo 2023. Para ello, los oferentes deberán enviar solicitud al correo infoserviu2@minvu.cl, con copia a <u>cflores@minvu.cl</u> y <u>mrioss@minvu.cl</u>, en el que indicarán, nombre de la empresa y profesional responsable del requerimiento, al que se le enviarán las presentes BTA y link de descarga de los "antecedentes del terreno".
- 3. **Difusión:** Para favorecer la comprensión de las presentes BTA, Serviu Región de Antofagasta, realizará una sesión de videoconferencia, la que tiene solo un carácter de difusión en la siguiente fecha:
  - 31 de marzo de 2023.

Los oferentes, que deseen participar en esta sesión, deberán enviar solicitud al mail a infoserviu2@minvu.cl, cflores@minvu.cl y mrioss@minvu.cl oportunidad en la que se les enviará un correo de confirmación y link para asistir a dicha sesión.

4. **Primer período de consultas aclaratorias**: Se recibirán consultas desde el día siguiente hábil de la publicación de la oferta hasta el día 10 de abril 2023 hasta las 23:59 hrs. Todas las consultas deben ser enviadas por correo electrónico a infoserviu2@minvu.cl, a <a href="mailto:cflores@minvu.cl">cflores@minvu.cl</a> y <a href="mailto:mrioss@minvu.cl">mrioss@minvu.cl</a> dentro del período señalado.

Las consultas, aclaraciones, discordancias o imprecisión en los antecedentes, que se presenten durante o con motivo de la publicación de los antecedentes o de las presentes bases y que ameriten dudas, los oferentes podrán formular consultas sobre las bases de Licitación, ingresándolas al correo electrónico infosenviu2@minvu.cl, con copia a cflores@minvu.cl y mrioss@minvu.cl conforme se indica en el presente numeral.

Las consultas que se efectúen de otra forma que la señalada en el párrafo anterior, se tendrán por no efectuadas y por lo mismo, no serán contestadas.

5. **Plazo para dar respuesta al primer consolidado de consultas:** SERVIU Antofagasta dará respuesta a todas las consultas mediante correo electrónico, el que se enviará a todas las Entidades Patrocinantes vía correo electrónico, respuestas que se enviarán en un solo acto el día 14 de abril 2023.

Las respuestas y aclaraciones se realizarán a través del mismo correo señalado, debiendo ser copiados todos los oferentes participantes.

correo de contacto: inforserviu2@minvu.cl

Las respuestas, aclaraciones y rectificaciones, para todos los efectos se entenderán que formarán parte de las Bases de Licitación.

Las respuestas que se entreguen ante las consultas de los participantes determinan el alcance y sentido de las Bases y en tal condición, deberán ser consideradas por los oferentes en la preparación de sus ofertas.

- 6. **Segundo período de consultas aclaratorias:** Se recibirán consultas desde el día 11 de abril hasta el día 14 de abril de 2023 hasta las 23.59 hrs. Todas las consultas deben ser enviadas por correo electrónico a <a href="mailto:infoserviu2@minvu.cl">infoserviu2@minvu.cl</a>, con copia a <a href="mailto:cflores@minvu.cl">cflores@minvu.cl</a> y <a href="mailto:mrioss@minvu.cl">mrioss@minvu.cl</a> dentro del período señalado.
- 7. Plazo para dar respuesta al segundo consolidado de consultas: SERVIU Antofagasta dará respuesta a todas las consultas mediante correo electrónico, el que se enviará a todas las Entidades Patrocinantes vía correo electrónico, respuestas que se enviarán en un solo acto el día 19 de abril 2023.
  - Para todo efecto normativo, las respuestas emitidas tanto en primera y segunda sesión, serán consideradas como parte integrante de estas bases.
- 8. Acto de Presentación de las ofertas: se recepcionarán el día martes, 19 de mayo de 2023 en cuatro sobres denominados "Identificación del oferente", "Oferta Componente A. DISEÑO CONJUNTO Y UNIDADES DE DEPARTAMENTO", "Oferta Componente B. TÉCNICO-ECONÓMICO" y "Oferta Componente C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL", más su conjunto de láminas en presencia del Ministro de Fe del Servicio, en Piso 1°, Auditórium de SERVIU Antofagasta, ubicada en Jorge Washington N°2551, Antofagasta, a las 12:00 horas.

Las ofertas que no sean presentadas el día y la hora indicados o que no contengan la totalidad de los antecedentes, no serán consideradas como parte del proceso de selección.

Respecto al costo del proyecto, el oferente costeará en forma exclusiva todos los gastos relacionados con la preparación y presentación de su oferta. El SERVIU no será responsable ni deberá indemnización alguna por dichos costos, independientemente de la forma como se lleve a cabo el proceso de contratación o su resultado.

9. Apertura de la oferta: la apertura de la oferta la realizará la comisión de recepción de antecedentes, donde se deberá considerar la presencia de un Ministro de fe del Servicio, quien certificará entre otros, la fecha, y hora de la apertura, la presencia de asistentes, y la presentación de los documentos exigidos para esta etapa. La comisión de recepción de antecedentes será nombrada por resolución exenta, quien determinará si cumple o no con la fase para poder ser revisado y proseguir en el concurso.

La apertura de la presente, se realizará en un único acto y etapa con respecto de las ofertas técnicas y económicas, limitándose la comisión a revisar la completitud de la documentación, sin embargo, las situaciones referentes a forma de las presentaciones serán resueltas de forma posterior por la comisión evaluadora dejando constancia en el acta respectiva de presentarse observaciones de este tipo. Todo lo anterior en virtud del principio de no formalización y conforme se establece en el numeral 1.4 número 13 referente

Del acto de apertura, se suscribirá acta conforme se indicará con posterioridad.

a discordancia y aclaración de antecedentes.

10. **Evaluación de las propuestas:** la evaluación de las propuestas será realizada por una Comisión Técnico Evaluadora (CTE) designada por resolución exenta, que estará constituida por al menos 3 áreas de SERVIU Región de Antofagasta, los cuales deberán tener al menos un representante perteneciente a cada una de las siguientes unidades: Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, Departamento jurídico y Departamento de Operaciones Habitacionales.

En los casos que la Comisión Técnico Evaluadora lo considere atingente, por criterios de innovación, eficiencia energética u otras temáticas estratégicas de los proyectos habitacionales, podrá integrar en esta evaluación a especialistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Estos tendrán por obligación asignar puntajes de acuerdo con las tablas de evaluación de las propuestas presentadas, para posteriormente consolidar dichos resultados en un acta de evaluación. La evaluación de la Comisión Técnico Evaluadora se realizará hasta el 18vo día hábil contado desde la fecha del acto de presentación de las ofertas señalada en punto N°8, fecha en la que emitirá el acta respectiva, resolviendo igualmente las dudas de forma levantadas por la comisión.

11. **Solicitud de Aclaración a las propuestas presentadas**: La CTE en su período de evaluación podrá solicitar a los proponentes aclaración o especificación respecto a los proyectos presentados. Esto se realizará por la CTE al correo electrónico respectivo

informado por el oferente, contando estos con 2 días hábiles posterior al envío del requerimiento de información para dar respuesta o se entenderá como una observación no resuelta.

La solicitud de aclaración no involucra el envío de nuevos antecedentes respecto a las propuestas presentadas ante la CTE.

En el caso que la EP envíe documentos aclaratorios a los ya presentados a SERVIU Antofagasta, si estos afectan o modifican los requerimientos de adjudicación del proyecto, la CTE podrá dejar dicha propuesta fuera de bases no dando continuidad a su evaluación en el proceso, por tanto, queda estrictamente prohibido remitir y recibir documentos fuera del periodo de recepción de ofertas que tengas por objeto ampliar la oferta presentada, siendo aceptados únicamente aquello que tengan por objetivo aclarar la oferta ya presentada. En el caso de aceptarse la recepción de documentos que no cumplan con lo señalado precedentemente, el funcionario y funcionaria responsable podrá ser sujeto a responsabilidad administrativa.

12. Aclaraciones y rectificaciones: SERVIUI podrá efectuar, a iniciativa propia, aclaraciones a las Bases y/o bases técnicas, para precisar el alcance, complementar, rectificar, corregir, reemplazar o interpretar algún elemento de su contenido que, a su juicio, no haya quedado suficientemente claro, y dificulte el proceso de formulación de ofertas. En ningún caso se podrán formular aclaraciones con posterioridad al vencimiento del plazo para el cierre de la propuesta.

De igual forma, se entenderá que estas aclaraciones determinan el alcance y sentido de las Bases y, en tal condición, deberán ser consideradas por los oferentes en la preparación de sus ofertas. Por lo indicado, todo aquel oferente interesado en formular ofertas deberá proceder a la revisión de remisiones desde el correo electrónico infoserviu2@minvu.cl antes del cierre de la propuesta.

Las aclaraciones y rectificaciones realizadas por SERVIU serán parte integrante de las presentes Bases y, prevalecerán por sobre éstas. No se admitirá alegación alguna, que diga relación con el desconocimiento de una o más aclaraciones de SERVIU.

Para dar cumplimiento cabal a lo señalado anteriormente, si ello fuere necesario, el SERVIU podrá postergar la fecha fijada para la apertura de las ofertas. La nueva fecha de apertura será comunicada a los interesados a través del correo electrónico infoserviu2@minvu.cl

13. **Discordancia o imprecisión en los antecedentes**: Toda imprecisión o discordancia en los antecedentes de las bases administrativas y técnicas, especificaciones técnicas y anexos, se interpretará siempre en el sentido de la mejor y más perfecta ejecución de las obras, conforme a las reglas técnicas que sean pertinentes.

El adjudicatario o entidad patrocinante deberá contemplar todos aquellos servicios que son inherentes para la correcta ejecución de los trabajos solicitados y no tomará ventaja para su provecho de ningún error u omisión de las especificaciones y de otros antecedentes, para lo cual deberá estudiar las especificaciones técnicas y planos, según corresponda, en todos sus detalles y si hubiese errores u omisiones se tendrán que dar a conocer a SERVIU, durante el período de consultas y aclaraciones de la propuesta.

Cualquier duda que surja de los trabajos a realizar, en alguna etapa de la ejecución con posterioridad a la aceptación de la propuesta o durante ella deberá someterse al dictamen de la Inspección Técnica, según corresponda.

14. **Consultas aclaratorias a los oferentes**: Durante el período de evaluación, la Comisión Técnica Evaluadora podrá efectuar consultas a uno o más proponentes, para aclarar puntos específicos de las respectivas ofertas. Tales consultas y sus respuestas serán puestas en conocimiento de todos los oferentes a través del correo electrónico infoserviu2@minvu.cl.

La comisión evaluadora podrá realizar las consultas y aclaraciones que considere necesarias en los siguientes aspectos:

- Para aclarar y/o consultar aspectos de los antecedentes de la oferta, que merezcan dudas y que se estimen necesarias para una mejor evaluación de la propuesta, las que en ningún caso podrán constituir modificación a la oferta ya presentada.
- Para solicitar aclaración, en el caso de que existan incoherencias respecto de las cantidades ofertadas, de cualquiera de las partidas establecidas en el itemizado oficial, y lo establecido en las especificaciones técnicas y planimetría.
- En los casos anteriores, las respuestas deberán ser entregadas a través del correo electrónico señalado, dentro de un plazo de 24 horas, a partir de su solicitud.

Sin perjuicio de lo anterior, la comisión evaluadora podrá declarar "inadmisible las ofertas" de cualquier oferente, por incumplimiento de los requisitos o antecedentes solicitados en las presentes bases de licitación.

15. **Posibilidad de subsanar errores u omisiones formales detectadas:** Durante el período de evaluación, la Comisión Técnica Evaluadora, podrá solicitar a uno o más oferentes que salven <u>errores u omisiones formales</u>, siempre y cuando las rectificaciones de dichos errores u omisiones no les confieran a esos oferentes una situación de privilegio respecto de los demás, esto es, en tanto no se afecten, a juicio del SERVIU, los principios de estricta sujeción a las bases y de igualdad de los oferentes; por tanto, no podrá alterarse la oferta económica o referirse a la Garantía de Seriedad de la Oferta.

Se informará de dicha solicitud a través del correo electrónico <u>infoserviu2@minvu.cl.</u>, de todos modos, se dará un plazo máximo de 24 horas al oferente, para su pronunciamiento en el mismo correo a partir de realizada la solicitud.

16. **Presentación de antecedentes emitidos por los oferentes:** Durante el periodo de evaluación la Comisión Técnica Evaluadora podrá permitir y solicitar a los oferentes que se presenten documentos que formaron parte de la oferta originalmente presentada, que sin embargo, no sea posible una adecuada lectura, por ejemplo en el caso que el documento se encuentre borroso, ininteligible u otro, su aceptación se condicionará a que el contenido de la información sea exactamente a la presentada en la oferta, presentando por tanto, el mismo documento pero en una mejor calidad y/o resolución.

Para ello la comisión técnica evaluadora enviara vía correo electrónico <u>infoserviu2@minvu.cl</u>, la correspondiente solicitud de documentación o aclaración, informando sobre los antecedentes faltantes.

Se hace presente que solo serán consideradas aquellas certificaciones o antecedentes que se hayan producido u obtenido con anterioridad al plazo de apertura e ingreso de las ofertas o se refieran a situaciones que hayan cambiado entre el plazo de vencimiento para presentar ofertas y el periodo de evaluación.

Los oferentes tendrán un plazo máximo de 24 horas para entregar las aclaraciones, subsanaciones de errores.

Sin perjuicio de lo anterior la comisión evaluadora deberá declarar "fuera de bases" a cualquier oferente por incumplimiento de los requisitos y/o antecedentes solicitados en las presentes bases de licitación, y que tengan el tenor de obligatorios para evaluar la oferta.

17. **Sanción y adjudicación:** el Directorio Regional, compuesto por el Director(a) de SERVIU Antofagasta, Jefa de Departamento Técnico, Jefa de Departamento Jurídico, Jefa de Departamento Programación y Control y Jefe(a) de Departamento de Operaciones Habitacionales, o quien les subrogue legalmente, sancionará la propuesta ganadora y SERVIU Antofagasta adjudicará los terrenos al oferente que, a juicio del Directorio y en base al informe enviado por el Comisión Técnico Evaluadora, cumpla con los requisitos para adjudicarse la propuesta, mediante Resolución fundada, para luego emitir la correspondiente carta de compromiso por los terrenos para desarrollo del proyecto.

Sólo en esta etapa, si el Directorio Regional lo estima conveniente, podrá convocar a un representante del MINVU, o de otro Ministerio, de acuerdo con la pertinencia del proyecto.

La dictación de la Resolución de Adjudicación del presente Concurso de Entidades Patrocinantes no podrá superar el día 2 de junio de 2023. Los funcionarios nombrados en el directorio no pueden formar parte del proceso de evaluación incluida la apertura de licitación.

- 19. **Comunicación de resultados de la licitación**: Se comunicará el resultado de la Propuesta a todos los oferentes a través de la publicación en el correo electrónico <u>infoserviu2@minvu.cl</u>, de la correspondiente Resolución Exenta, indicando los criterios que se tuvieron en consideración.
  - La adjudicación se efectuará mediante la emisión de una Resolución Exenta, sin perjuicio de comunicar, vía correo electrónico a los proponentes el resultado de la licitación, el mismo día que el acto administrativo sea aprobado.
- 20. **Mecanismo de resolución de empates**: En caso de igualdad en el puntaje final, se privilegiará al oferente que ha obtenido el mayor puntaje en la evaluación de la propuesta técnica. De mantenerse el empate, se escogerá entre esas ofertas, al proponente que haya obtenido mayor puntuación en menor plazo. De mantenerse aún el empate se escogerá entre esas ofertas, al proponente que haya obtenido mayor puntuación en la propuesta económica.
- 21. Cláusula de readjudicación: Si el respectivo adjudicatario se desiste de su oferta, no entrega los antecedentes legales para suscribir el contrato de construcción, garantías de fiel cumplimiento, no firma el contrato o no realiza la inscripción de la empresa contratista en el registro de contratistas, o no logra acreditarse como Entidad Patrocinante en los plazos que se establecen en las presentes bases, la entidad licitante podrá dejar sin efecto la adjudicación y seleccionar al oferente que, de acuerdo al resultado de la evaluación le siga en puntaje, y así sucesivamente, a menos que, de acuerdo a los intereses del servicio, se estime conveniente declarar desierta la licitación y efectuar un nuevo llamado.
- 22. Cláusula de Ajuste metodológico en beneficio del proyecto: SERVIU Región de Antofagasta y el eferente adjudicado, pueden realizar ajustes metodológicos en beneficio del proyecto, consiste en una instancia de revisión y recomendación del proyecto técnico, que se realizará durante el periodo de adjudicación y calificación del proyecto, la que en ningún caso puede alterar el precio de la oferta propuesta por el adjudicatario.

# 1.5 REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO

	Primera	Sin límite
		Número Máximo de Beneficiarios a atender simultáneamente
Requisitos para participar	menos, estar solicitando incorpor momento de la adjudicación o	e deseen participar en este Concurso, deberán acreditar, a lo rarse en primera categoría de Convenio Marco Regional y al del concurso debe tener convenio vigente.
	Asistencia Técnica (CRAT) con	r, que tienen convenio vigente o en trámite convenio Regional de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ualizado para la verificación será proporcionado por la SEREMI, ertas.

# 1.5.1 Check list para presentación de ofertas

Presentación Ofertas	Las únicas ofertas válidas serán las presentadas materialmente a SERVIU Antofagasta. No seaceptarán ofertas que se presenten por un medio distinto al establecido en estas bases. Será responsabilidad de los oferentes adoptar las precauciones necesarias para ingresar oportuna y adecuadamente sus ofertas.  SERVIU Región de Antofagasta no está obligado a considerar, para evaluar las ofertas y adjudicar, otros antecedentes distintos de los que se solicitan en las presentes bases, sin perjuicio del contenido técnico y económico que exige el decreto.  Se deberán entregar cuatro sobres en dos modalidades carpetas digitales por pendrive y conjunto de láminas envuelto en papel kraft el día de la presentación de ofertas, los que deben venir cerrados y serán denominados:  I. "Identificación del oferente", II. "OfertaComponente ADISEÑOCONJUNTOYUNIDAD DE DEPARTAMENTO" III. "Oferta Componente B. TÉCNICO-ECONÓMICO" IV. "Oferta Componente C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL".  ** Cada sobre debe igualmente indicar el nombre del oferente y su representante legal Cada sobre deberá contener la totalidad de los antecedentes señalados en las presentes bases.
----------------------	---

Las propuestas serán recepcionadas en Washington N°2551,1° piso, Auditórium, por los funcionarios autorizados por SERVIU Antofagasta para tal efecto, en presencia del Ministro de Fe del Servicio. Quien presida el acto ordenará el cierre de la sala a la hora señalada en la apertura, no pudiendo en consecuencia presentar propuestas quienes se presenten fuera del horario y día indicado, o en otra dependencia del Servicio. En el acto de recepción de las ofertas se deberá el aborar un Acta, la que será firmada por los funcionarios autorizados, el Ministro de Fe del Servicio y, un representante de los oferentes presentes en el acto. El contenido de los sobres deberá cumplir con los eñalado en estas BTA, respetando los formatos exigidos. En caso de que existan discrepancias de formas en la presentación de las ofertas primara el principio de no formalización, otorgándose facultades a la comisión evaluadora con posterioridad a la apertura para evaluar las discrepancias de forma. (\*) Considerando que las condiciones de pandemia se mantengan para la fecha de la recepción de las propuestas y que no exista atención de público en SERVIU ANTOFAGASTA. El procedimiento de recepción de las propuestas se sustituirá por el siguiente: Los oferentes, que deseen presentar propuestas enviarán su oferta al mail infoserviu2@minvu.cl, con copia a <u>cflores@minvu.cl</u> y <u>mrioss@minvu.cl</u> hasta las 23:59 hrs. del día 19 de mayo del 2023, el cual deberá incluir un enlace (link) para descargar los antecedentes de sus propuestas. El SERVIU deberán constatar que los envíos de sus ofertas hayan sido recepcionadas con éxito. Incluyendo el previo ingreso de los antecedentes Sólo en casos excepcionales y ante el error del sistema deberá enviar al correo infoserviu2@minvu.cl, con copia a <u>cflores@minvu.cl</u> y <u>mrioss@minvu.cl</u> indicando la situación, siempre y cuando no sea asociable al oferente, se podrán recibir archivos posteriores. Lo qué se comunicará durante el día de la recepción de propuestas, ratificando la correcta recepción con el acta de recepción de propuestas de SERVIU. Entiéndase, sobres y carpetas digitales como sinónimos para la presente presentación. Todos los documentos, declaraciones deberán venir en formato PDF no encriptado, codificado o restringidos. Deberá incluir: 1. Comprobante de ingreso de solicitud de Convenio de Asistencia Técnica para programas habitacionales vigentes 2. Escritura Publica protocolizada que certifica la representación legal de la Entidad Patrocinante. 3. Fotocopia de la cedula identidad del representante Legal de la Entidad Patrocinante.. 4. Anexo N° 12 – Declaración jurada simple de conocimiento y aceptación de las presentes bases como de la normativa del Programa D.S. N° 49 de V. y U. del 2011, sus modificaciones y marco presupuestario del mismo. Copia firmada por Entidad Patrocinante del presupuesto propuesto.

### Contenido sobre y carpeta digital

Recepción de las ofertas

# I. "Identificación del oferente"

6. Datos de contacto, correo electrónico del oferente o quien señale para contacto en su oferta.

# Contenido sobre II y carpeta digital. "Oferta Componente A. DISEÑO CONJUNTO Y VIVIENDA"

- Lámina N°1 Propuesta general conjunto Contexto Urbano
- Lámina N° 2 Detalle propuesta conjunto.
- Lámina N° 3 Solución de viviendas.
- Lámina N° 4 Imágenes 3D del proyecto.
- Especificaciones Técnicas de Proyecto.
- Anexo N°1: MEMORIA A.1 DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO.
- Anexo N°2: MEMORIA A.2 UNIDAD DE VIVIENDAS.

	Anexo N° 3: MEMORIA B.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA
	ANEXO N° 4: CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA, B.3 OFERTA PLAZO Y B.4
Contenido sobre III y carpeta digital. "Oferta	OFERTA N° DE VIVIENDAS
Componente B. TÉCNICO-ECONÓMICO"	<ul> <li>ANEXO N° 5: PLAZO (GANTT CON PROGRAMACIÓN - MAYOR CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA</li> </ul>
	ANEXO N° 13: CUADRO DE FINANCIAMIENTO
	Boleta de Garantía para caucionar la Seriedad de la Oferta de acuerdo con lo establecido en el punto 1.6 "Garantía de Seriedad de la Oferta".
	establecido en el panto 1.0 Garantia de Seriedad de la Oferta .
Contenido sobre IV y carpeta digital. "Oferta	<ul> <li>ANEXO N°6: ATRIBUTOS OBLIGATORIOS PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL.</li> <li>ANEXO N° 7: CICLO DE FORMACIÓN Y GESTIÓN DE LA COPROPIEDAD PARA LAS FAMILIAS.</li> <li>ANEXON°8: DISEÑOPARTICIPATIVOGASTOS COMUNES</li> </ul>
Componente C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL"	<ul> <li>ANEXO N° 9: DISEÑO PARTICIPATIVO REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.</li> <li>ANEXO N° 10: PLAN DE USO CUIDADO Y MANTENCIÓN DE SISTEMAS.</li> <li>ANEXO N° 11: INNOVACIÓN EINTEGRALIDAD DE LA PROPUESTA.</li> </ul>

### 1.6 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Se deberá acompañar una Boleta de Garantía Bancaria, Certificado de Fianza o Póliza de Garantía de Ejecución Inmediata para caucionar la Seriedad de la Oferta equivalente a 500 UF. Esta boleta de garantía tendrá vigencia de 2 años desde el ingreso de las propuestas. Se aceptará cualquier instrumento financiero de los señalados, para garantizar la seriedad de la oferta, el cual deberá ser ingresado de forma física. Para el caso de las pólizas de seguro se debe establecer que "la póliza cubre multas y demás cláusulas penales" y "no rige la cláusula de arbitraje" la cual deberá ser ingresada de forma física. Esta modalidad debe ser acompañada con la información de contacto del ejecutivo para validar el documento.

Dicha garantía será restituida a los oferentes no seleccionados en un plazo no superior a 30 días hábiles desde la dictación de la Resolución Exenta de selección que defina al ganador de este concurso. En caso de presentar recursos de reclamación (reposición) alguno de los oferentes su boleta será devuelta en plazo de 30 días desde la dictación de la resolución que resuelve el recurso.

En el caso de la Entidad Patrocinante ganadora, será su responsabilidad renovar la citada Boleta de garantía o caución, hasta la obtención del Certificado de Proyecto Ingresado tal como indica el D.S N° 49 (V. y U.) de 2011 para el concurso Conjuntos Habitacionales Plan Urbano Habitacional Altos La Chimba, Etapa II, 12 lotes Habitacionales y Obras de Urbanización en terrenos fiscales, enmarcado en el Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, SERVIU región de Antofagasta.

La Garantía debe ser ingresada en Washington N°2551, 1° piso en Oficina de Partes de SERVIU Antofagasta, entre las 9:00 y las 13:00 hrs, a contar del quinto día hábil anterior a la fecha de cierre de la recepción de oferta y hasta las 13:00 hrs del día hábil anterior a la recepción de oferta, indicando glosa de la boleta: "Para seriedad de oferta Concurso de Entidades Patrocinantes "Conjuntos Habitacionales Altos La Chimba, Etapa II, 12 lotes Habitacionales y Obras de Urbanización en terrenos fiscales, enmarcado en el Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo", SERVIU, la que quedará custodiada por el Departamento de Administración y Finanzas, sección Finanzas, ingresándola al sistema de registro de garantía.

A su vez, deberá indicar que será de su absoluta responsabilidad la fiabilidad de esta declaración, siendo elemento esencial para la evaluación de la propuesta, por lo que, ante falsedad del instrumento, la propuesta será en caso de ser adjudicada, dejada sin efecto, siendo adjudicada a la segunda mejor propuesta y remitidos estos antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para la aplicación de las sanciones pertinentes y demás organismos competentes de revisión.

Será responsabilidad del oferente que el ingreso de la boleta sea realizado adecuadamente, y asignada a través de firma del portador de la boleta en el formulario correspondiente, no se aceptarán boletas retrasadas o enviadas por correspondencia. Si se entrega un documento electrónico deberá ajustarse a la ley N° 19.799 sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, la cual deberá ser ingresada de forma física por oficina de partes.

Todo instrumento para garantizar la seriedad de la oferta, aunque sea electrónica debe de igual forma ser ingresada por oficina de partes, no se aceptarán garantías retrasadas o enviadas por correspondencia.

La garantía de seriedad de la oferta deberá cumplir con los siguientes requisitos:



1. Entidad : Ser tomadas por el oferente en una institución autorizada para operar en Chile.

2. Nominativa: A favor de SERVIU Región de Antofagasta, RUT. N°: 61.814.000-8, habida consideración de la cantidad de caracteres que acepte el documento.

3. Tipo : Irrevocable.

4. Liquidez : pagadera a la vista.

5. Monto : 500 Unidades de Fomento

6. Plazo de Validez o Vencimiento: Setecientos treinta días corridos, contados desde el día siguiente de la apertura de la propuesta.

**Restitución del documento:** Para la restitución del documento el oferente deberá hacer ingreso por Oficina de Partes de SERVIU, carta de solicitud por escrito dirigida a Dirección de SERVIU, indicando como mínimo:

- Nombre de empresa, RUT, número telefónico y mail de contacto.
- Entidad Emisora.
- Persona encargada del retiro de ésta.
- El retiro es personal por parte de la persona individualizada en carta de solicitud, en la dependencia del Departamento de Administración y Finanzas, sección Finanzas, quien deberá presentar siguiente documentación: Cedula identidad y poder notarial de Representante Legal de la Empresa que autoriza el retiro o en su defecto el mismo representante legal.
- El plazo máximo de devolución es de 20 días hábiles, contados desde la recepción del documento en Oficina de Partes, en dependencias de oficinas de Departamento de Administración y Finanzas, sección Finanzas o la forma que determine el Servicio.
- Este documento será devuelto a los proponentes no seleccionados, una vez firmado, por el adjudicatario y SERVIU, el contrato correspondiente a la licitación, previa solicitud formal de los oferentes mediante carta ingresada por oficina de partes, conforme al procedimiento ya explicado.
- Respecto del proponente que resulte adjudicado y/o seleccionado, sin perjuicio del plazo de vigencia señalado, la garantía o caución se mantendrá hasta que la Entidad Patrocinante haya hecho entrega de la Boleta de Fiel Cumplimiento de Contrato.
- Si en el Acto de Apertura de Ofertas, la oferta presentada es declarada fuera de bases, el oferente deberá solicitar en el mismo acto que el Ministro de Fe o quien lo subrogue endose el documento para su retiro una vez terminado el proceso de apertura.
- Si la Boleta es presentada con posterioridad a la hora señalada, quedando del mismo modo fuera de bases, debe ser retirada por Oficina de partes firmando el acta de entrega correspondiente.

Cobro del documento: Esta Garantía se hará efectiva en cualquiera de los siguientes casos:

- Si el proponente se desiste de su oferta.
- Si el proponente no concurriere a la firma del contrato respectivo en la fecha establecida en las presentes bases.
- Si no entregare los antecedentes solicitados por la Comisión Evaluadora como complementación o aclaración de su oferta.
- Si el proponente adjudicatario no entrega en el plazo, forma y condiciones establecida en las presentes bases, la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.
- El monto del cobro de la Garantía por Seriedad de la Oferta quedará a beneficio del Servicio.

## 1.7 GARANTIAS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Las garantías deben ser ingresadas por oficina de partes, siendo esta responsabilidad del oferente o adjudicatario su entrega oportuna, y según corresponda. En todo caso el SERVIU solicitará la certificación de autenticidad de los documentos de garantía ante la institución bancaria emisora, si fuese necesario.

Conforme exige la normativa objeto del presente concurso oferta, el proyecto "Conjuntos habitacionales plan urbano habitacional Altos La Chimba, Etapa II, 12 lotes habitacionales y obras de urbanización en terrenos fiscales, enmarcado en el Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo", requerirá de garantías de fiel cumplimiento del contrato y obligaciones laborales y de buena ejecución y buen comportamiento de las obras.

Las cauciones referidas deberán ser presentadas conforme la época, plazos, formalidades y condiciones que exige el D.S N° 49 (V. y U.) de 2011, sin perjuicio de las flexibilidades y alternativas que se indican en las presentes bases y que deben ser propuestas por los oferentes conforme la distribución y etapas de construcción que definan en su presentación. De esta forma, es posible que las cauciones sean presentadas por una única empresa contratista que ejecutará las obras, en caso de estar frente a esta situación, como igualmente, boletas diversas conforme a consorcio de empresas con que participe la Entidad Patrocinante, en este caso, deben igualmente quedar resguardadas las etapas presentadas por una única garantía, a modo de ejemplo: etapa 2A se propone dividir su ejecución por eferente en dos etapas, quedando cada una de ellas garantizadas por boleta de un único representante.

Paralelamente, se permite flexibilidad en presentación de garantía en cuanto a etapa, la cual dependerá de lo ofertado por los participantes, en este sentido, se podrán presentar cauciones independientes para la urbanización de la Macrourbanización La Chimba

con inclusión de Avenida Héroes de la Concepción conforme a proyectos entregados en esta oferta y para las unidades de departamentos, conforme al precio que determinen en su presentación los oferentes, como igualmente, se puede prorratear la Macrourbanización en conjunto a los proyectos habitacionales incluyendo ambas ejecuciones en una única garantía.

Finalmente, en el contrato de construcción deberá establecerse el precio total del proyecto, sin perjuicio que se permitirá su ejecución por etapas conforme a la distribución que deberán ofertar los participantes, (salvo los mínimos establecidos en las presentes bases), lo que tendrá directa relación con la cantidad de garantías y cauciones a presentar y el valor de estas, las que se exigirán por etapa de ejecución. (Mecanismo debe ser ingresado en ANEXO N° 4: CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA, B.3 OFERTA PLAZO Y B.4 OFERTA N° DE VIVIENDAS)

Lo anterior, resguardando que cada ejecución se encuentre siempre garantizada o caucionada por los instrumentos que permite el decreto.

### 1.7.1 Garantía de fiel cumplimiento de contrato

De acuerdo al artículo N° 30 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, el CONTRATISTA deberá hacer entrega dentro de un plazo máximo de 5 días hábiles contados desde la firma del contrato de construcción con SERVIU en su calidad de mandante y la Entidad Patrocinante, Una) 1 Garantía a favor del SERVIU, por un monto equivalente al 2,5% del monto del contrato, expresada en Unidades de Fomento, y cuyo plazo de validez deberá exceder en 90 días la fecha fijada para el término de las obras.

En el caso particular del presente concurso oferta, la garantía de fiel cumplimiento de contrato, puede ser equivalente al 2,5% del monto de la etapa del contrato que se ejecuta, conforme a la propuesta realizada por el oferente en su presentación.

La entrega de esta garantía será requisito para hacer entrega del Acta de Entrega de Terreno. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de esta boleta bancaria de garantía aún estuviere pendiente la recepción de las obras, el CONTRATISTA deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. En caso contrario, el SERVIU tendrá derecho a hacerla efectiva.

Este instrumento deberá ser ingresado por Oficina de Partes de SERVIU y deberá contar con las siguientes características:

1. Entidad : Ser tomadas por el contratista en una institución autorizada para operar en Chile.

2. Nominativa: A favor de SERVIU, RUT: 61.814.000-8

Tipo : Irrevocable
 Liquidez : Pagadera a vista.

5. Monto: 2,5 % del valor de la etapa del contrato.

6. Plazo de Validez o Vencimiento: 90 días después de la fecha fijada para el término de las obras.

7. Glosa : Debe señalar de forma textual: GARANTIZAR EL FIEL, OPORTUNO Y TOTAL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y DE LAS OBLIGACIONES LABORALES Y SOCIALES CON SUS TRABAJADORES DE LAS OBRAS DENOMINADAS "CONJUNTOS HABITACIONALES PLAN URBANO HABITACIONAL ALTOS LA CHIMBA, ETAPA II, 12 LOTES HABITACIONALES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN EN TERRENOS FISCALES, ENMARCADO EN EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO", habida consideración de la cantidad de caracteres que acepte el documento.

En lugar de la boleta bancaria de garantía, el CONTRATISTA podrá entregar un Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la Ley N°20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que cumpla con los mismos requisitos exigidos para la boleta bancaria de garantía.

Todo documento de garantía deberá contar, para su aceptación por SERVIU, con la respectiva certificación ya sea de entidad bancaría, financiera o de seguros según corresponda, por cuanto es responsabilidad del contratista coordinar con su ejecutivo correspondiente la respuesta a SERVIU de la solicitud de certificación, de lo contrario no se procesarán los pagos.

Para certificación, por cada boleta que ingrese el CONTRATISTA, se debe adjuntar la información de contacto (correo electrónico) del ejecutivo bancario y/o aseguradora que gestionó su garantía para el proceso de autentificación correspondiente.

**Restitución del documento:** Esta garantía o caución será devuelta al CONTRATISTA a su solicitud, previa presentación de la boleta bancaria de garantía para caucionar la correcta ejecución de las obras y su buen comportamiento, una vez que se haya efectuado recepción de las obras por parte del SERVIU y éstas no tuvieren observaciones. En caso de aumento de obras, esta garantía deberá ser renovada de acuerdo al nuevo monto del contrato y en caso de ampliación de plazo, la boleta deberá ser reemplazada por otra, y cuyo plazo de validez exceda 90 días la nueva fecha fijada para el término de las obras.

**Cobro del documento:** Serviu podrá hacer efectiva la Garantía en cualquiera de los siguientes casos:

1. En caso de incumplimiento del contratista de las obligaciones que le imponen los requerimientos de las presentes Bases

administrativas y técnicas, planos y demás instrumentos que forman parte de las presentes bases.

- 2. En caso de incumplimiento del contratista de las obligaciones que le imponen el contrato de construcción anexado en ANEXO N° 14
- 3. En caso de incumplimiento del contratista de las obligaciones que le imponen las obligaciones laborales o sociales con sus trabajadores.
- 4. Si el contratista no actualiza en monto y/o plazo, la boleta de fiel cumplimiento de contrato, siendo esto requerido para el adecuado resguardo de los trabajos en ejecución, se cobrará de forma inmediata y antes del vencimiento del plazo del contrato.

### 1.7.2 Garantía buena ejecución y buen comportamiento de las obras

De acuerdo al artículo 30 del D.S N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, una vez recibidas las obras por parte del SERVIU respectivo y antes del vencimiento de la boleta señalada en el numeral anterior, el CONTRATISTA deberá hacer entrega de una boleta bancaria de garantía, extendida a nombre del SERVIU, por un valor equivalente al 2,5% del monto total del contrato, expresada en Unidades de Fomento, para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, procediendo el SERVIU a devolverle la boleta de garantía por el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores.

La boleta de garantía que responde por el buen comportamiento de las obras tendrá una vigencia de a lo menos un año, contado desde la fecha de Recepción Definitiva efectuada por la Dirección de Obras Municipales. Este plazo de garantía se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años establecido en el artículo 2.003, regla tercera, del Código Civil y de las acciones contempladas en el artículo N° 18 y siguientes de la LGUC que puedan interponerse en los plazos ahí establecidos.

Este instrumento deberá ser ingresado por Oficina de Partes del SERVIU y deberá contar con las siguientes características:

1. Entidad : Ser tomadas por el contratista en una institución autorizada para operar en Chile.

2. Nominativa: A favor del SERVIU, RUT: 61.814.000-8

Tipo : Irrevocable
 Liquidez : Pagadera a vista

5. Monto: 2,5 % del valor del contrato.

Plazo de Validez o Vencimiento: 1 año a partir de la recepción definitiva de la Dirección de obras Municipales.

7. Glosa : Debe señalar de forma textual: GARANTIZAR LA BUENA EJECUCIÓN Y EL BUEN COMPORTAMIENTO DE LAS OBRAS DENOMINADAS "CONJUNTOS HABITACIONALES PLAN URBANO HABITACIONAL ALTOS LA CHIMBA, ETAPA II, 12 LOTES HABITACIONALES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN EN TERRENOS FISCALES, ENMARCADO EN EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO", habida consideración de la cantidad de caracteres que acepte el documento.

### Restitución del documento:

La garantía señalada en el inciso anterior será devuelta al contratista siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado, éstos hubieren sido debidamente solucionados por el contratista, lo que será verificado por el SERVIU respectivo. Si dentro del plazo indicado se presentaren reclamos que no fueren debidamente solucionados por el contratista, el SERVIU podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía, para reparar las fallas o defectos constructivos, sin perjuicio de la responsabilidad a que se ha hecho referencia en el inciso anterior.

### Cobro del documento:

De acuerdo al artículo 29, del D.S. Nro. 49/2011 (V. y U.) y sus modificaciones. Del contrato de construcción "La boleta será devuelta al contratista siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamo por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado, estos hubieren sido debidamente solucionados por el contratista, a satisfacción de los beneficiarios y del SERVIU respectivo. Si dentro del plazo indicado se presentaren reclamos que no fueren debidamente solucionados por el contratista, el SERVIU podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía, para reparar las fallas o defectos constructivos, sin perjuicio de la responsabilidad a que se ha hecho referencia en el inciso sexto del artículo 59."

### 1.7.3 Renovación y vigencia de garantías

El contratista siempre deberá mantener vigente las boletas bancarias de garantía por anticipos, fiel cumplimiento del contrato y correcta ejecución de las obras, hasta que se cumplan las condiciones establecidas en las Bases para que se proceda a su devolución.

Todo documento de garantía indicado en la presente cláusula deberá contar, para su aceptación por SERVIU, con la respectiva certificación ya sea de entidad bancaría, financiera o de seguros según corresponda, por cuanto es responsabilidad del contratista coordinar con su ejecutivo correspondiente la respuesta a SERVIU de la solicitud de certificación, de lo contrario no se procesarán los pagos.

Las prórrogas de garantías entregadas por parte del contratista deben ser entregadas con 5 días hábiles anteriores al vencimiento de la garantía original.

Para certificación, por cada boleta que ingrese el CONTRATISTA, se debe adjuntar la información de contacto (correo electrónico) del ejecutivo bancario y/o aseguradora que gestionó su garantía para el proceso de autentificación correspondiente.

Si el CONTRATISTA no cumple oportunamente con esta disposición, se le aplicará una multa equivalente al 0,3 ‰ (Cero comas tres por mil) del monto del contrato. Los montos derivados de la aplicación de esta multa sólo podrán destinarse al proyecto habitacional, financiándose a través de éstas, mejoramientos del proyecto tales como, terminaciones, incorporación de mobiliario o cualquier otra que mejore el estándar o equipamiento de las viviendas o del proyecto en general. La determinación de los mejoramientos que se financiarán con los montos derivados de la aplicación de multas deberá contar siempre con el conocimiento y aprobación previa de los integrantes del COMITÉ y del SERVIU. Si tal situación persistiese por un período superior a 30 días corridos, contados desde la fecha en que contractualmente deben ser renovadas, el mandante estará facultado para liquidar anticipadamente el contrato de ejecución de obras por causas imputables al CONTRATISTA.

### 1.8 ANTICIPOS Y PRÉSTAMOS

El CONTRATISTA podrá obtener del SERVIU, si la disponibilidad de caja lo permite, anticipos a cuenta del pago de los subsidios de los beneficiarios, destinados a financiar la ejecución física de las obras conforme a lo dispuesto en los artículos 69 y 70 del D.S. № 49, (V. y U.), de 2011. SERVIU Región de Antofagasta podrá entregar hasta el tope del 20 % del monto del contrato en modalidad de anticipo sin avance físico contra garantía.

La circunstancia que, por cualquier motivo, cualquiera sea su origen y fundamento el contratista no accede a las modalidades de financiamiento previstas por la normativa vigente en modo alguno involucrará responsabilidad para los beneficiarios y/o comité, ni cambio en el precio pactado por las viviendas o de las condiciones de pago indicadas.

En todo caso, los anticipos serán considerados como abonos parciales a cuenta del valor de la obra. En ningún caso se considerarán éstos como la aceptación, por parte del COMITE, de la ENTIDAD o del SERVIU, de la cantidad y calidad de las obras ejecutadas por el CONTRATISTA.

El ahorro acreditado podrá ser girado por el CONTRATISTA, previa autorización de SERVIU, lo cual en ningún caso será previo a la firma del Acta de Entrega de Terreno.

El contratista podrá acceder al pago de anticipos para la construcción. El monto del anticipo destinado a este objeto podrá alcanzar hasta el total del monto de los subsidios, con deducción de un 5%, el que será girado conforme a lo señalado en el artículo 69 del D.S N° 49 (V. y U.) de 2011. El contratista podrá solicitar al SERVIU un máximo de dos giros mensuales, anticipos que serán siempre en proporción al número de familias, adscritas al proyecto.

La empresa contratista debe entregar la programación respecto a la devolución de los anticipos, conforme se establece en la letra b), numeral 4.1.4.- del Manual de Inspección Técnica de Obras, referente a cartillas M2, para que SERVIU lleve un acabado control administrativo y financiero del proyecto, la que sólo podrá ser modificada durante la ejecución de la obra con aprobación de la unidad de obras habitacionales de SERVIU.

Los porcentajes mencionados se aplicarán respecto del monto de subsidios que forman parte del contrato respectivo. Si existiese más de un contratista durante el desarrollo de las obras se le aplicarán iguales porcentajes para el pago de los correspondientes anticipos.

Para proceder al primer giro deberá acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Acompañar copia del contrato de construcción.
- b) La boleta de garantía que cauciona el oportuno y fiel cumplimiento del contrato de construcción.
- c) Si el terreno no se encuentra a nombre de SERVIU, para proyectos de construcción en nuevos terrenos, se hará entrega por parte de SERVIU a la ENTIDAD y/o CONTRATISTA el documento denominado "Permiso de ocupación provisoria" emitido por Bienes Nacionales, además se deberá acreditar la constitución de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, de la hipoteca y prohibición de enajenar a favor del SERVIU.
- d) Si el terreno se encuentra inscrita a favor de SERVIU, la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- e) Acta de entrega de terreno.

Una vez recepcionadas las viviendas por la DOM, el contratista podrá solicitar el pago del 95% del monto de los subsidios, pudiendo acceder al pago del 5% pendiente contra entrega de boleta bancaria de garantía por un monto igual al de dicho saldo, extendida a favor del SERVIU. Los porcentajes mencionados se aplicarán respecto del monto de subsidios que forman parte del contrato respectivo. Si existiese más de un contratista durante el desarrollo de las obras se le aplicarán iguales porcentajes para el pago de los correspondientes anticipos.

La boleta mencionada en el párrafo anterior deberá ser pagadera a la vista a su sola presentación, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del subsidio, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos moneda nacional. En este último caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo con el coeficiente fijado mediante resoluciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Sea que esta boleta de garantía este expresada en Unidades de Fomento o en pesos moneda nacional, deberá incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo con una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en base

al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda.

El 5% final del contrato solo podrá ser requerido por la empresa en el año presupuestario correspondiente al término del contrato siempre que se haya considerado al inicio del contrato en la programación financiera de la obra, para efectos de que SERVIU lo considere dentro de su programación financiera, de lo contrario, el 5% final será devuelto únicamente con la entrega de los títulos de dominio o prohibiciones que exige el Decreto.

Sin perjuicio de lo señalado, las partes podrán acordar el otorgamiento de préstamos, conforme a la normativa aplicable a la materia. La empresa contratista, declara conocer el procedimiento interno de curse de los estados de pago de los proyectos del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda aprobado por SERVIU Región de Antofagasta mediante resolución exenta N° 1475 de fecha 17 de mayo de 2017, y sus actualizaciones, y compromete sujetarse al mismo en pro del mejor desarrollo, diligencia y frecuencia presupuestaria del proyecto.

### 1.9. DESARROLLO DEL PROYECTO

### 1.9.1 Plazos

El oferente que se adjudique el concurso tendrá un plazo de **90 días corridos** a partir de la fecha de la resolución que adjudica la oferta para ingresar el desarrollo del proyecto propuesto a SERVIU de a lo menos la primera etapa de la propuesta de la EP ( a lo menos 1.110 viviendas), para su evaluación acorde a lo indicado en el D.S N° 49 (V. y U.) de 2011, su Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, aprobado por Res. Exenta N° 1287/2020 (V. y U.) y sus modificaciones, y Res. Exenta SERVIU N° 1304/2017 que Aprueba Itemizado Técnico de Construcción regional para proyectos del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, esto es con anteproyecto aprobado o permiso de edificación. A su vez deberá considerar **180 días** corridos partir de la fecha de la resolución que adjudica la oferta para ingresar el desarrollo del proyecto propuesto a SERVIU de la segunda etapa de la propuesta de la EP, correspondiente al saldo del total de 3.896 viviendas mínimas.

En el proceso de evaluación SERVIU se reserva el derecho a optimizar el proyecto en los aspectos que considere que vayan en beneficio de proyecto habitacional hacia las familias. Conforme se señaló en el numeral 1.4, numeral 22. Cláusula de Ajuste metodológico en beneficio del proyecto.

El oferente seleccionado – posterior a Resolución de Adjudicación firmada por el Director(a) de SERVIU Antofagasta – deberá firmar una Carta de Compromiso DE Asistencia Técnica (AT), en conjunto a las familias que formen parte del proyecto habitacional, en la cual se establecerá el plazo anteriormente señalado para el desarrollo e ingreso del proyecto a evaluación de SERVIU Antofagasta, plazos para la calificación del mismo y sobre la facultad del Servicio de revocar dicha carta de compromiso en caso de incumplimientos en la etapa de ingreso, calificación o inicio de ejecución de obras.

### 1.9.2 Ampliación de plazo en etapa de desarrollo de proyectos para CPI

Se establece que los plazos podrán ampliarse en los siguientes casos:

- a) Si se encuentra pendiente algún informe necesario que deba emitir algún organismo público o empresa imprescindible para el buen desarrollo del proyecto, por causa no imputable al adjudicado, situación que deberá ser calificada por SERVIU Antofagasta, debiendo el adjudicatario solicitar la ampliación de plazo con 30 días de anticipación al vencimiento de los 180 días para el ingreso del proyecto. Prorroga que se otorgara por única vez y por un plazo máximo de 30 días corridos.
- b) En el caso de establecerse un aumento de plazo, el oferente que adjudique deberá ingresar una carta de "solicitud de aumento de plazo" a través de Oficina de Partes de SERVIU Antofagasta, la cual deberá ir dirigida a la Jefa del Departamento Técnico indicando los motivos de la solicitud.
- c) A su vez el oferente que adjudique deberá asegurar que la vigencia de la Boleta de Garantía presentada durante el proceso de concurso mantenga su vigencia hasta el ingreso del proyecto a evaluación a SERVIU.
- d) En caso de incumplimiento del plazo establecido se faculta a Serviu para hacer cobro del documento de garantía presentado en la oferta, denuncia a la SEREMI MINVU Antofagasta, e iniciar las gestiones correspondientes para la readjudicación del proyecto bajo los mecanismos que determine el servicio.

# 2 DE LA SUSCRIPCIÓN, VIGENCIA, DURACIÓN Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO.

### 2.1 MODALIDAD DEL CONTRATO

El SERVIU contratará el servicio mediante contrato de construcción bajo la modalidad de proyecto técnico, sin perjuicio de la injerencia que tendrán las familias en el acompañamiento de la ejecución que indican las presentes bases.

La naturaleza de este será mediante el sistema de SUMA ALZADA, esto es suma fija y no sujeta a reajustes ni intereses de ningún tipo, primando la inmutabilidad del precio pactado.

La ejecución de las obras materia de las presentes Bases se contratarán a través del sistema de suma alzada, sin reajuste ni intereses de ninguna especie. Para los efectos anteriores, se entiende por suma alzada, la oferta a precio fijo sin reajustes ni intereses de ningún tipo, y en la que las cantidades de obra son determinadas en base al estudio de los antecedentes técnicos y características del estado actual de la obra por parte del adjudicatario, y los valores unitarios son inamovibles, sin que proceda, en consecuencia, pagar mayores obras ejecutadas, ni otorgar indemnización por concepto o motivo alguno.

Por tanto, el precio del contrato corresponde al del total de la obra objeto del mismo, asumiendo el contratista todos los riesgos e imponderables que signifiquen mayores costos en su ejecución, cualquiera sea su origen, naturaleza o procedencia; e incluye además, el valor de los proyectos, especialidades, aprobación de planos, aportes y derechos a los servicios respectivos, según corresponda, tributos, fletes, remuneraciones, imposiciones, costo de las garantías y, en general, sin que la enumeración sea taxativa, el precio del contrato comprende todo gasto que irrogue o exija íntegramente y cabalmente su cumplimiento, sea directo o indirecto.

El CONTRATISTA no tendrá derecho a pedir aumento del precio por empleo de materiales de mejor calidad a la especificada, si no la autorizare u ordenare por escrito la Entidad Patrocinante y el COMITÉ y lo aceptare el FTO.

El CONTRATISTA no tendrá derecho a cobrar indemnizaciones, ni pedir aumento o reajustes del precio del contrato, por pérdidas, averías o perjuicios que la ejecución de las obras pueden causar, ni fundado en alzas que puedan experimentar el precio de los materiales, en la dictación de leyes generales o especiales que dispongan reajustes o aumentos de remuneraciones, bonificaciones, imposiciones previsionales o impuestos, ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa por este contrato.

Al momento de la adjudicación de la propuesta será requisito que el oferente Entidad Patrocinante cuente con Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales aprobado por la secretaria regional Ministerial para actuar como entidad de asistencia técnica en primera categoría.

Y las empresas contratistas con que participa se encuentren inscritas en el Registro nacional de contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por el D.S. Nº 127, (V. y U.), de 1977, y que su inscripción se encuentra vigente, según consta del certificado que se debe acompañar, el que se entiende formará parte integrante del contrato.

### 2.2 ELABORACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

Notificada la adjudicación, el SERVIU procederá, a redactar el contrato de construcción, en conformidad al contenido de:

- a. Las bases administrativas Generales, Especificaciones técnicas, planos y sus anexos
- b. Las respuestas de carácter técnico o administrativo formuladas por el SERVIU.
- c. Las aclaraciones formuladas por el SERVIU
- d. Las rectificaciones formuladas por el SERVIU
- e. Todas las comunicaciones que deban efectuarse por el SERVIU con motivo de esta oferta pública.
- f. Las correspondientes ofertas presentadas

- g. Los antecedentes solicitados a los oferentes vía correo electrónico.
- h. El formato tipo de contrato de construcción que contiene cláusulas mínimas exigidas
- Términos de referencia (TDR) de Macrourbanización Etapa 2, La Chimba. Antofagasta La Chimba Alta, código bip N° 40029713-0
- j. Las Normas del Instituto Nacional de Normalización (INN).
- k. La Ley General de Urbanismo y Construcciones y su OGUC.
- I. D.S N°49, Fondo Solidario Elección de Vivienda, (V y U.), de 2011 y sus modificaciones.
- m. Resolución Exenta N° 1875, V. y U., de 2015, que fija el procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- n. Decreto Ex. N° 85 de 2007 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Manual de Inspección Técnicas de Obras.
- ñ. En general, todos las leyes, reglamentos, ordenanzas y normas que rigen las técnicas de construcción, el contrato de obra, la previsión social, el contrato de trabajadores y los demás aspectos que digan relación con el desarrollo de una obra de construcción o provisión de alguna especie, todos los cuales se entenderán plenamente conocidos por parte del proponente o contratista, según corresponda.
- o. Presupuesto.
- p. Resolución de adjudicación.

Todo lo cual se entiende, desde ya, como parte integrante del texto contractual.

# 2.3 FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El proceso de formalización de contrato contiene los siguientes pasos a cumplir por el adjudicatario:

- 1. Desde la notificación de la adjudicación vía sistema de información indicada en el 1.4 numeral 19 el adjudicatario tendrá como plazo 5 días hábiles para el retiro del contrato en dependencias de SERVIU o la formalidad que acuerde con el Área de Evaluación de Proyectos y deberá efectuarse previa coordinación oportuna por parte del adjudicatario.
- 2. Cumplido lo señalado en el párrafo anterior el adjudicatario deberá hacer entrega del contrato firmado ante Notario y Libro de Obras como plazo máximo, en el día hábil siguiente al cumplimento del plazo establecido en párrafo anterior.
- 3. El adjudicatario deberá hacer entrega de la garantía de fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.7.1. GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.
- 4. De no cumplirse los plazos señalados anteriormente se entiende que el adjudicatario desiste de su oferta.

Los costos que demande la celebración del contrato, la protocolización de los documentos que forman parte de él, y otros derivados de la presente contratación serán de cargo del adjudicatario, sin perjuicio de que estos sean elaborados por SERVIU Región de Antofagasta.

### 2.4 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA RESPECTO DEL PROYECTO

El CONTRATISTA debe reconocer, aceptar y declarar expresamente:

- 1. Haber estudiado todos los antecedentes y haber verificado la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas y el presupuesto del proyecto aprobado por SERVIU. Se entenderá que quedan incluidas en el presente contrato la ejecución de todas las obras contempladas en el proyecto, aun cuando no existan los planos correspondientes.
- 2. Haber visitado el terreno y conocer su relieve, topografía, calidad, factibilidades y todas las demás características superficiales, geológicas, climáticas u otras que puedan incidir directamente en la ejecución de las obras.
- 3. Haber verificado las condiciones de abastecimiento de materiales y vialidad de la zona;
- 4. Estar conforme con las condiciones generales del proyecto.

Presupuesto, especificaciones técnicas y planos, constituyen la base del proyecto que por este acto se encarga. En caso de desacuerdo ente planos y especificaciones técnicas, deberá basarse en lo establecido en este contrato que, al tratarse de obras de edificación, primarán las especificaciones técnicas y cuando la

contradicción se produzca en obras de urbanización se preferirán los planos. Por otra parte, en caso de que una o más partidas se encuentren presupuestadas, pero no exista planos ni especificaciones técnicas asociadas, será responsabilidad del CONTRATISTA, solicitar a la ENTIDAD la documentación necesaria para dar cumplimiento al objeto del contrato.

El CONTRATISTA no podrá hacer por iniciativa propia modificación o cambio alguno al proyecto o a los planos o especificaciones que sirven de base al presente contrato, como tampoco podrá hacer modificaciones al proyecto o a cualquiera de los planos o especificaciones técnicas que lo compongan, a requerimiento de los profesionales proyectistas, salvo que cuente con aprobación técnica del SERVIU y de las demás partes de este contrato. Cuando la modificación sea requerida por las empresas de servicios públicos de agua potable, alcantarillado, electricidad, gas, telefonía u otras deberá dar inmediato aviso al SERVIU para evaluación y aprobación si corresponde. De no hacerlo, los mayores costos que pudieran implicar las modificaciones requeridas serán asumidos por el CONTRATISTA.

Las modificaciones que por orden de fuerza mayor deban ser introducidas al proyecto encargado, deberá contar siempre con el conocimiento y aprobación previa de SERVIU, a través de un informe técnico elaborado por la ENTIDAD. Toda modificación debe cumplir con el estándar técnico en base a la tabla de espacios de usos mínimos para el mobiliario, el cuadro normativo y el itemizado técnico de construcción vigente a la fecha de Certificado de Proyecto Ingresado (CPI) a que alude el DS N° 49, (V. y U.), de 2011 y normativa vigente.

Toda modificación al proyecto ya sea técnico o administrativo debe ser tramitado en SERVIU por la ENTIDAD, quien es responsable del desarrollo del proyecto que por este acto se encarga.

En ningún caso el CONTRATISTA podrá introducir, sin previa autorización escrita tanto de la ENTIDAD como de SERVIU, modificaciones al proyecto que por este acto se encarga, de cualquier naturaleza que sean y en cualquier sector de este.

Todos los planos, diagramas y en general todo documento que defina o del que pueda deducirse una definición total o parcial del proyecto encargado o de cualquiera de las obras que éste considere, serán de propiedad de SERVIU, no pudiendo el CONTRATISTA ni la ENTIDAD usarlos, ni facilitarlos a terceros, para otros usos que no sean los estrictamente relacionados con este contrato.

En caso de que fuera necesario modificar el Permiso de Edificación con fecha posterior a la firma de este contrato, encontrándose el proyecto seleccionado con calificación condicionada o definitiva, las partes deberán complementar este instrumento por medio de un "Anexo de Contrato", donde se establezca la circunstancia de haber sido modificado el Permiso de Edificación, registrando los nuevos números y fecha en la cual fueron aprobados.

# 2.5 OBLIGACIONES DE LA EMPRESA CONTRATISTA DURANTE LA EJECUCIÓN

Son obligaciones del CONTRATISTA, entre otras, las siguientes:

- a) Ejecutar correcta y diligentemente el proyecto que por este instrumento se encarga.
- b) Dar inmediato aviso al SERVIU y a la ENTIDAD en el evento que incurra en alguna de las situaciones previstas en la Ley N° 20.720, que Sustituye el Régimen Concursal Vigente por una Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas, y Perfecciona el Rol de la Superintendencia del Ramo.
- c) Cumplir con las obligaciones laborales y previsionales con sus trabajadores, y con los trabajadores que estén bajo subcontratación laborando en la obra.
- d) Construir una vivienda piloto la que deberá estar recepcionada por el FTO y/o el Administrador de Contrato de Obras SERVIU, dentro de los 150 días corridos, contados desde el término de la habilitación del terreno (fundaciones de edificios a nivel de piso terminado NPT).
- e) Contar con un servicio de post venta de la obra y del proyecto en general, por un período mínimo de 120 días corridos a contar de la entrega material de las viviendas a las familias beneficiadas, durante el cual deberán resolver oportunamente todas las observaciones generadas por deficiencias en la construcción que a juicio del COMITE, la ENTIDAD y/o SERVIU, le sean atribuibles, ello sin perjuicio de las responsabilidades del CONTRATISTA establecidas en la Ley General Urbanismo y Construcciones y en el Código Civil.
- f) Desde la fecha del inicio de las obras deberá mantener un profesional encargado de la obra, residente, hasta la entrega material de las viviendas a los beneficiados, el cual debe ser un profesional competente conforme a lo estipulado en la LGUC y en la OGUC, permitiendo liberar miembros del equipo de profesionales de acuerdo con los requerimientos del proyecto. En caso de ausencia del titular, deberá ser reemplazado de inmediato por otro profesional que cumpla con los requisitos aquí señalados, previa autorización de la ENTIDAD y del SERVIU. Esto es sin perjuicio, de lo señalado en la cláusula referida al "Manual de Inspección Técnica de Obras" del presente contrato.
- g) Emplear en la ejecución de las obras los materiales especificados en el proyecto, respetando las normas técnicas respectivas, las instrucciones y recomendaciones de los mismos fabricantes, para su acopio,

almacenamiento, manejo y colocación.

- h) Responder por el deterioro de las obras, producto de defectos en la construcción o vicios ocultos que quedasen de manifiesto, como consecuencia de eventos climáticos o telúricos.
- i) Cualquiera sea la naturaleza que por motivo de las obras ejecutadas cause daños a terceros, será obligación del CONTRATISTA responder por el pago de las indemnizaciones correspondientes. El CONTRATISTA deberá presentar y entregar junto con boleta de garantía a que se refiere la cláusula de "Garantías" del presente contrato, una póliza de seguro equivalente al 2,5% del monto del contrato. Esta garantía tendrá vigencia hasta sesenta (60) días contados desde el día siguiente a la fecha de acta de recepción final SERVIU. La glosa del seguro antes referido deberá ser la siguiente:

"POLIZA DE SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRA DAÑOS A TERCEROS POR EL PROYECTO CONJUNTOS HABITACIONALES PLAN URBANO HABITACIONAL ALTOS LA CHIMBA, ETAPA II, 12 LOTES HABITACIONALES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN EN TERRENOS FISCALES, ENMARCADO EN EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO".

- j) Contratar los seguros que se requieran para proteger la obra de incendios, inundaciones, terremotos, actos de terceros y otras catástrofes.
- k) Los seguros mencionados en las letras i) y j) podrán ser fusionados bajo el amparo de una sola póliza, siempre y cuando los montos estén debidamente singularizados respecto a los requerimientos indicados.
- I) Pagar las cuentas por los gastos fijos y consumos domiciliarios de la totalidad de las viviendas, tales como agua potable, alcantarillado, electricidad y gas, según corresponda, hasta la fecha de entrega a sus beneficiarios, certificada por la ENTIDAD y de todos aquellos gastos de análoga naturaleza que se produjeran durante la ejecución de las obras.
- m) Proveer e instalar un letrero indicativo de la obra dentro de los primeros 45 días corridos contados desde el día hábil siguiente a la fecha del acta de entrega de terreno, según diseño y especificaciones técnicas entregadas por el SERVIU, en el lugar que al efecto señale el administrador de contrato SERVIU y/o FTO.
- n) Asegurar, conforme a la normativa de tránsito correspondiente, y a su costa, el tránsito por las vías públicas que haya necesidad de desviar o modificar a causa de los trabajos en ejecución. Deberá efectuar la tramitación de permisos municipales cuando se requiera; asimismo, deberá procurar la seguridad del tránsito para vehículos y peatones, debiendo proveer, colocar y mantener letreros y señales de peligro, diurno y nocturno, durante todo el período de las faenas. Esta señalización de carácter provisional deberá ser retirada por el CONTRATISTA al término de la construcción de cada sector.
- o) Despejar y retirar del sitio de las obras todos los materiales excedentes, obras provisorias, escombros y basuras de cualquier especie, al término de la obra, debiendo contar con la certificación de respaldo del botadero autorizado, otorgado por la Municipalidad respectiva. Durante la ejecución de las obras deberá mantener las vías de acceso limpias de todo material proveniente de la obra.
- p) Deberá cumplir con las normas medioambientales existentes, minimizando tanto la contaminación acústica como la provocada por material particulado y derrame de líquidos tóxicos que pudieren ocurrir durante los trabajos.
- q) Mantener en la obra en forma permanente el expediente técnico oficial con sus respectivas modificaciones aprobadas por el SERVIU, con todos los planos y antecedentes técnicos que lo conforman.
- r) En un plazo de 30 días corridos desde el día hábil siguiente a la fecha del acta de entrega de terreno, proveer en la obra de una instalación de faenas que cumpla con al menos las exigencias mínimas en términos de servicios básicos (agua potable y cobertura de las necesidades básicas de higiene y aseo personal), baños, cierres perimetrales, vías de accesos, control de acceso de obra, control de vectores, bodega de materiales, bodega de sustancias peligrosas, bodega de residuos peligrosos y residuos no peligrosos, comedor, sala de cambio, luz, corriente eléctrica, internet, señalética en los casos que corresponda, sistema de prevención y control de incendios y que contemple una oficina de inspección SERVIU de 12 m2 de superficie mínima, destinada al uso del FTO y/o Administrador de Contrato de Obras, debidamente equipada, con a lo menos un escritorio por cada profesional, una silla tipo secretaria, luz, conexión eléctrica y mueble para archivar, estante o armario con llave. En el exterior de la Oficina se instalará un letrero, señalándola como "Oficina del FTO". Las conexiones provisorias sanitarias, deberán estar operativas en un plazo máximo de 90 días corridos desde el día hábil siguiente a la fecha del acta de entrega de terreno.
- s) En el mismo plazo señalado en el párrafo anterior se deberá proveer en la obra de baños para personal de la obra y baño para personal técnico y FTO, y en general dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que regulan las condiciones sanitarias y ambientales en lugares de trabajo, en especial las dispuestas en el D.S. N° 594, del Ministerio de Salud, del año 1999.
- t) Proveer al personal que labora en la obra de todos los elementos de seguridad necesarios para el buen desarrollo de los trabajos y en general dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley N° 16.744, que establece Normas Sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales, y las fijadas en el DS N° 76, de

2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras, faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos al régimen de subcontratación.

- Mantener y cuidar el Libro de Inspección en el que se dará cuenta de la marcha de los trabajos, observación y reclamos. Este libro debe ser devuelto al FTO o en su ausencia al Administrador Contrato de Obras SERVIU para su archivo final.
- Acogerse al Procedimiento de Calificación, dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y autorizar su publicación en los medios que disponga dicha Secretaría de Estado, con el fin de evaluar el desempeño de la constructora en la ejecución de las obras que se encomiendan mediante el presente
- w) Mantener durante todo el periodo de ejecución de las obras una capacidad económica disponible, que le permita cumplir con la construcción de todas las obras que implica el proyecto encargado ya individualizado, dentro de los plazos establecidos y con la calidad exigida en el presente instrumento. El cálculo de la capacidad económica se realizará de conformidad con las instrucciones que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo imparta al respecto.
- x) Mantener vigentes las garantías asociadas al presente contrato.
- Contar con las inscripciones en Registros Especiales que se requieran para ejecutar determinadas y) obras de conformidad a la normativa vigente.
- El contratista debe tener una cuenta bancaria para realizar los pagos conforme exige el art. 8 Ley de z) Presupuesto.
- Entregar mensualmente al administrador de contrato y/o FTO, el listado de todos los trabajadores en obra, indicando; nombre empresa, nombre completo, Run, institución donde está afiliado en Salud y AFP. Esto con la finalidad de cumplir con la ley de Subcontratación.

### Obligaciones laborales y previsionales del contratista

El SERVIU, hará siempre efectivo el derecho a ser informado y el derecho de retención a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, ya que su decisión es asumir sólo la responsabilidad subsidiaria a que se refiere el artículo 183-D de dicho cuerpo legal, y por lo tanto ejercerá todos los derechos que la ley y el reglamento respectivo reconocen para estos efectos. En consecuencia, el CONTRATISTA deberá acreditar el cabal cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que le afecten respecto de sus trabajadores y respecto de los trabajadores de los subcontratistas, durante todo el tiempo o período en el que los trabajadores se desempeñen en las obras que se contratan por este instrumento.

Será de cargo exclusivo del CONTRATISTA cualquier pago, multa o sanción pecuniaria, o indemnización de cualquier especie que éste deba pagar por causa o como consecuencia de omisión o incumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de las demás que se deriven de su calidad de empleador, respecto de sus trabajadores o de los trabajadores de los subcontratistas. En caso de que el SERVIU, la ENTIDAD y/o el COMITË, se vieran obligados a cualquier desembolso por tales conceptos, queda expresamente establecido que tendrán derecho a reembolsarse de las cantidades que corresponda, deduciéndolas de las sumas que se deban pagar al CONTRATISTA, de las retenciones o de las garantías que obren en poder del SERVIU.

El COMITE faculta al SERVIU para exigir, previo a cursar cualquier pago, anticipo, o para devolver retenciones o garantías, que el CONTRATISTA acredite, mediante un certificado de la Inspección del Trabajo, tanto la no existencia de antecedentes de incumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, como el cumplimiento de dichas obligaciones en el mes en que se ejecutaron las tareas que se están cobrando. Lo mismo operará respecto de los trabajadores subcontratados que se desempeñen en la obra.

En caso de que el CONTRATISTA o los subcontratistas de la obra, mantengan reclamos ante la inspección del trabajo o ante tribunales de justicia de que la ENTIDAD, el COMITE y/o el SERVIU, tomen conocimiento de que no ha dado cumplimiento íntegro a sus obligaciones laborales y previsionales, el pago o anticipo deberá cursarse previo descuento de las retenciones a que hubiere lugar. La obligación del CONTRATISTA de acreditar que no existen reclamos laborales o previsionales y la facultad de retención se extiende también respecto de los trabajadores de los subcontratistas que se desempeñen en la obra.

### 2.6 **MODIFICACIONES DEL PROYECTO**

En el evento que, durante la ejecución del contrato de construcción, se determine por parte del CONTRATISTA o la ENTIDAD, la necesidad de modificar el proyecto encargado, disminuyendo o aumentando las obras contratadas o agregando obras nuevas o extraordinarias, el CONTRATISTA deberá presentar el requerimiento a la ENTIDAD, la cual debe corroborar que exista justificación técnica, y de corresponder, confeccionará un informe técnico detallado que deberá presentar al Administrador de Contratos SERVIU, quien, analizará, evaluará y, en caso de proceder otorgará visto bueno para efectuar ingreso formal de la solicitud mediante oficina de partes.

Cualquier modificación no podrá comenzar a ejecutarse, sin que previamente hubiere sido evaluada y aprobada técnica, financiera y jurídicamente por SERVIU, mediante Informe técnico elaborado por el Administrador de Contratos SERVIU, el cual contará con la providencia de Director o Jefe de Departamento Técnico del Servicio, según corresponda.

En caso de detectarse ejecución de partidas que difieran del proyecto aprobado, el Administrador de Contratos SERVIU y/o FTO consignará mediante libro de inspección dicha situación. La ENTIDAD deberá presentar al Administrador de Contratos SERVIU una propuesta de regularización en un plazo máximo de diez (10) días corridos, de no cumplir con el plazo antes establecido se aplicará multa diaria a partir del 11vo día de acuerdo con la cláusula referente a "Multas y Retenciones" del contrato. A su vez dicha(s) partida(s) se considerará(n) automáticamente paralizada(s) y solo podrán retomarse previa autorización SERVIU mediante libro de inspección, y en caso de continuar con la ejecución se cursará una multa de 50 UTM.

Adicionalmente, en caso de que la modificación afecte la imagen objetivo, estándar técnico, cuadro normativo y tabla de espacios y usos mínimos, del proyecto inicialmente aprobado por el SERVIU, la ENTIDAD deberá presentar el documento de aprobación SERVIU, en asamblea, a las familias beneficiarias, para su PRONUNCIAMIENTO mediante votación, cuya acta deberá ser ingresada a SERVIU mediante oficina de partes. Si la modificación aprobada requiere alteración de las cláusulas; TERCERA "Precio" y/o QUINTA "Plazo", del presente contrato, entonces se deberá suscribir un adendum de contrato, el cual deberá contar previamente con visto bueno de SERVIU.

Para estos efectos se considerarán como disminuciones o aumentos de obras toda modificación del proyecto que rebaje o incremente la cantidad de obras incluidas en el presente contrato. En este caso, los ajustes al precio del contrato se determinarán a partir de los precios unitarios establecidos en el presupuesto aprobado por el SERVIU, para el o los ítems y partidas que se disminuyan o aumenten, no pudiendo el CONTRATISTA considerar valores superiores a los fijados en el señalado presupuesto.

En tanto, obras extraordinarias, serán aquellas que no se encuentren previstas en el proyecto contratado y que por tanto no figuran en forma explícita en éste ni puede desprenderse implícitamente de ninguno de los documentos que forman parte del presente contrato, pero que posteriormente se han determinado necesarias e indispensables para la adecuada finalización del proyecto.

De existir disminuciones o aumentos de obras u obras extraordinarias, la ejecución de estas se encuentra supeditada a la aprobación de SERVIU.

No se considerarán como mayor obra u obras extraordinarias aquellos trabajos que, a pesar de no estar explícitos en los documentos que forman parte del presente contrato, son inherentes a la ejecución del proyecto o a cualquiera de sus partes, y sin los cuales éste no cumpliría con las condiciones de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y normativa. La ejecución de estas se encuentra supeditada a la aprobación SERVIU y del COMITE.

El ingreso del expediente de modificación de proyecto y su contenido, será consensuado entre el administrador de contrato SERVIU y la ENTIDAD, el que deberá constar de al menos, planimetría de la especialidad (arquitectura, ingeniería, otro), especificaciones técnicas, memoria de cálculo, presupuesto detallado y análisis de precios unitarios en el caso de obras extraordinarias, así como todo otro documento requerido dependiendo del tipo de modificación, para ser derivado a evaluación por la Unidad de Proyectos Habitacionales, quien se reserva el derecho a solicitar mayor información de ser necesaria

Sólo una vez aprobada por el SERVIU la pertinencia técnica y jurídica del aumento de obras o de las obras extraordinarias y asegurado su financiamiento, se podrá formalizar la modificación del presente contrato, en caso de que proceda, e iniciarse la ejecución de los trabajos, una vez obtenida la aprobación por parte del COMITE.

En ningún caso el CONTRATISTA podrá paralizar las obras del Proyecto contratado, justificado en la falta de pronunciamiento de SERVIU, a menos que la continuidad de las obras esté condicionada a dicho pronunciamiento. En tal caso, será el Administrador de Contrato de Obras SERVIU, quien autorizará la paralización, conforme al procedimiento señalado en la letra g) de la cláusula DÉCIMA PRIMERA "Fiscalización Técnica de la Obra" del presente contrato.

El contratista, tendrá derecho en estos casos, a un aumento de plazo, proporcional al incremento que, por concepto de aumento de obras u obras extraordinarias, haya experimentado el contrato inicial.

# 2.7 FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS

El SERVIU supervisará la correcta ejecución de las obras contratadas, lo que desarrollará a través de un FTO y/o Administrador de Contrato de Obras SERVIU, cuya función será cautelar los intereses del Estado, y asegurar la calidad del proyecto, vigilando que las soluciones habitacionales, equipamiento, urbanización y demás obras entregadas sea consistente con la calidad, estándares y especificaciones del proyecto contratado y normativa vigente. El CONTRATISTA se obliga expresamente a dar el máximo de facilidades para permitir el acceso de la

Fiscalización Técnica a las obras durante su desarrollo y a cumplir las obligaciones que para con ella le correspondan.

Las partes acuerdan que la FTO y Administrador de Contrato de Obras SERVIU tendrán todas las facultades, atribuciones y derechos que para el ITO se establecen en el Manual de Inspección Técnica de Obras, en adelante MITO, aprobado mediante D.S. Nº 85, (V. y U.), de 2007, y las que se establecen en la Resolución N° 1875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, por lo que tendrán, entre otras atribuciones, acceso a toda la documentación oficial de la obra. Podrá, asimismo, requerir copia de todos y cada uno de los antecedentes que precisen, relacionados con los trabajos y/o con el contrato.

El Administrador de Contratos de Obras SERVIU, profesional que tendrá a su cargo la verificación y aprobación de los avances de obras del proyecto.

En el cumplimiento de su cometido, el SERVIU a través del FTO y/o Administrador de Contrato de Obras, quedan facultados para:

- Realizar la inspección técnica de las obras y desempeñar las funciones de contraparte técnica del CONTRATISTA, lo que incluye la visación de los estados de avance y la atribución para formular observaciones y/o reclamos a la empresa, a través del Libro de Inspección respectivo, que digan relación con el cumplimiento de las especificaciones del presente contrato.
- En caso en que el CONTRATISTA solicite anticipos de acuerdo con el artículo 69 del DS 49, (V. y U.), de 2011, el FTO junto al Administrador de Contrato de Obras deberán verificar el porcentaje de avance físico de las obras ejecutadas conforme al presupuesto aprobado por SERVIU, sea siempre superior o igual al avance financiero presentado por el CONTRATISTA.
- Rechazar materiales defectuosos o de mala calidad y ordenar su retiro de la obra si no cumplen con las especificaciones técnicas y plano aprobados por parte de SERVIU, los que a la vez deben ser reemplazados.
- Verificar que el CONTRATISTA solicite a Laboratorios con certificación vigente especializados y declarados oficiales por el MINVU, los ensayos de materiales convenidos, estudiar sus resultados y aprobarlos o rechazarlos.
- En aquellas situaciones en que la FTO y/o Administrador de Contrato de Obras tengan dudas respecto e) a un material o resultado de ensayo, podrá ordenar al CONTRATISTA efectuar ensayos adicionales, cuyos resultados predominaran por sobre los inicialmente programados. Estos últimos serán de cargo del SERVIU, salvo que se determine que las obras fueron mal ejecutadas, no cumplen con las especificaciones contractuales o los materiales son de mala calidad, en cuyo caso serán de cargo del CONTRATISTA, descontándose su valor del Estado de avance más próximo.

f)Exigir el pleno cumplimiento de normativa vigente, asociada a las áreas de; construcción, seguridad, salud, laboral, medio ambiente y demás aplicables.

El Director del Servicio, previo informe del Administrador de Contrato de Obras SERVIU puede instruir la paralización de la obra a través de Oficio dirigido a la empresa contratista.

Se deja expresamente establecido que las inadvertencias u omisiones en que pueda incurrir la inspección técnica de obras antes referida, en modo alguno liberan al CONTRATISTA de las obligaciones que le impone el contrato de construcción, ni lo excusará de responder íntegra y cabalmente de las responsabilidades que asume por este contrato y las que legal y reglamentariamente le corresponden por los incumplimientos en que pueda incurrir. Asimismo, la ENTIDAD tampoco se encontrará liberada del cumplimiento de sus obligaciones en relación con la ejecución de la obra, de conformidad a lo indicado en la Resolución N° 1875, (V. y U.), de 2015, o la que la reemplace.

En ningún caso podrá el CONTRATISTA excusarse de su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos bajo pretexto de haber sido aceptados por la FTO, Administrador de Contrato de Obras SERVIU, la ENTIDAD o el COMITE.

Se deja constancia que las actuaciones de la FTO y Administrador de Contrato de Obras, no sustituyen las funciones del Revisor Independiente previstas en el artículo 116 bis de la LGUC, ni liberan al CONTRATISTA del cumplimiento de su obligación de velar porque en la construcción de la obra, se adopten medidas de gestión y control de calidad para que ésta se ejecute conforme a las normas de la LGUC, su Ordenanza General, y se ajuste a los instrumentos de Planificación Territorial, planos y especificaciones del proyecto contratado, conforme a lo dispuesto en el artículo 143 de la citada ley.

El CONTRATISTA se obliga a pronunciarse y/o subsanar, en un plazo no superior a 15 días corridos, las observaciones y reclamos formulados por el SERVIU a través del FTO y Administrador de Contrato de Obras, las que deben ser detalladas en el Libro de Inspección respectivo y comunicadas por escrito al CONTRATISTA. Por cada día de atraso se aplicará la multa establecida en la cláusula "Multas y Retenciones" del presente contrato. En caso debidamente calificados por el SERVIU a través del FTO y/o Administrador de Contrato de Obras, este plazo podrá ser modificado.

Asimismo, cualquier requerimiento formal de SERVIU, será siempre a través de Libro de Inspección y/u Oficio,

siendo responsabilidad del CONTRATISTA cumplir a cabalidad con los requerimientos y las instrucciones necesarias para la completa y correcta ejecución del proyecto encargado, con la calidad y estándares técnicos establecidos en el proyecto y para la total y oportuna aplicación de los subsidios otorgados por el MINVU. Debiendo aceptar los procedimientos internos del Servicio para el buen desarrollo de la obra.

## 2.8 DEL MANUAL DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la LGUC, el CONTRATISTA se obliga a disponer en obra, con visto bueno del FTO y Administrador de contratos de Obras, de las fichas, cartillas y listados para aplicar la metodología de control y gestión de calidad del Sistema de Inspección Técnica de Obras establecido en el MITO, en un plazo máximo de 30 días corridos a contar de la fecha del Acta de Entrega del Terreno.

Además, se obliga a cumplir con la permanencia de 100% en la obra del Equipo de Autocontrol, el cual debe estar compuesto según el criterio indicado por SERVIU y según art.11.3.3 y 11.3.5 de la señalada norma (MITO).

Profesionales que deberán ser autorizado por el SERVIU, durante el período comprendido entre la fecha del inicio de las obras, hasta que el FTO y Administrador de Contratos de Obras declaren en el Libro de Inspecciones del SERVIU que la obra se encuentra físicamente terminada, sin observaciones por parte de cada uno de ellos.

El CONTRATISTA se obliga a solicitar la autorización del SERVIU para el eventual reemplazo de cualquiera de estos profesionales. Por cada día en que conste que el Equipo Autocontrol no está en faena por causa no justificada, se aplicará la multa establecida en la cláusula referente a "Multas" del contrato.

Se debe cumplir también con el programa de ensayes, el cual debe contar con el visto bueno del Administrador de contratos de Obras, siendo facultad de este profesional, establecer los requisitos mínimos para este programa de ensayes.

# 2.9 DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS SERVIU

Según Oficio N° 0291 de fecha 24.04.2017, en su punto 1 letra b "Recepción SERVIU", establece que la comisión para la recepción final de las obras debe ser conformada por al menos 3 profesionales técnicos, siendo uno de ellos el Administrador de Contratos de la Obra SERVIU, un representante de la ENTIDAD y el o los asesores especialistas, los que se refieren a ingeniero civil estructural con experiencia en instalaciones de servicio.

La Comisión constituida levantará un acta firmada por sus integrantes, en la que se registrará la recepción conforme de la obra o se indicarán las observaciones, si las hubiere. En caso de que existieran observaciones, el CONTRATISTA tendrá un plazo de hasta el 10% del plazo total, el cual será imputable al plazo sobre postventa, establecido en la cláusula "Obligaciones del Contratista" del presente contrato, incluidas las ampliaciones de plazo contempladas en las respectivas modificaciones de contrato, el que será fijado de común acuerdo, pero que en ningún caso podrá ser superior a 30 días corridos, para efectuar la subsanación y reparaciones correspondientes.

Vencido dicho plazo y subsanadas las observaciones formuladas, las obras serán recepcionadas por la misma Comisión. En el caso que las reparaciones no se hubiesen efectuado o éstas fueren insatisfactorias, el Serviu podrá traspasar la atención de las mismas a la etapa de post venta. Así mismo, se podrá ampliar el plazo por una sola vez. Luego de vencido este nuevo plazo, y en caso de que las reparaciones no se hubiesen efectuado o éstas fueren insatisfactorias, ello será causal para invocar incumplimiento del contrato pudiéndose requerir por el SERVIU y la ENTIDAD el termino unilateral del contrato y hacer efectivas las garantías de fiel, total y oportuno cumplimiento de este que se encuentran en poder del SERVIU.

Finalmente, con informe del FTO y/o del Administrador de Contratos de Obras del SERVIU, el certificado de recepción municipal del DOM, acta de recepción SERVIU y todos los certificados relacionados a los servicios básicos y/o urbanísticos, se da paso a la recepción de las obras por parte de la ENTIDAD y el SERVIU, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente contrato.

## 2.10 DE LAS PROHIBICIONES AL CONTRATISTA

Conforme a la Resolución Exenta N° 1875, (V. y U.), de 2015, o al instrumento que la reemplace, estará prohibido al CONTRATISTA formular cobro alguno al COMITE, por la realización de las labores, actividades, trámites y gestiones que impliquen tramitar la recepción de las obras de construcción y urbanización cuando corresponda, ante la D.O.M. respectiva y los organismos o instituciones correspondientes, las que deberá efectuar en coordinación con la ENTIDAD que elaboró los proyectos.

#### 2.11 DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

La ENTIDAD se obliga a cumplir con lo dispuesto en el Convenio Regional de Asistencia Técnica y a acogerse al Procedimiento de Calificación, dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y autoriza su publicación en los medios que disponga dicha Secretaría de Estado, con el fin de evaluar su desempeño.

La ENTIDAD, se obligan a gestionar ante SERVIU todo requerimiento que el CONTRATISTA realice, dentro de un plazo de 10 días corridos desde la fecha en que se recepcione la correspondiente solicitud escrita.

#### 2.12 FACULTADES DE SERVIU

El SERVIU deberá velar por la correcta aplicación de los subsidios habitacionales y emprender las acciones administrativas y judiciales que correspondan en caso de detectar su mal uso.

En caso de detectarse graves fallas constructivas, las partes facultan al SERVIU para adoptar, entre otras, las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

- a) Enviar a la ENTIDAD un informe técnico oficial que dé cuenta del estado de construcción, de deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- b) Disponer la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas constructivos detectados.
- c) Ordenarle al CONTRATISTA la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- d) Instruir a la ENTIDAD que ponga término anticipado al contrato con el CONTRATISTA, sin perjuicio de las acciones judiciales que puedan interponer directamente. La ENTIDAD declarará que con esta sola instrucción bastará para dar por terminado anticipadamente el contrato.

#### 2.13 MULTAS Y RETENCIONES

En razón de las facultades fiscalizadoras que detenta SERVIU y competencias técnicas como órgano supervisor de la obra que por este instrumento se contrata, puede aplicar, cobrar y hacer efectivas las multas derivadas del incumplimiento de cualquiera de los plazos que se establecerán en el contrato respectivo, equivalentes al 0,3 por mil del precio del contrato establecido en la cláusula referente al "Precio", por cada día de atraso, previo informe fundado de SERVIU.

Los montos derivados de la aplicación de multas sólo podrán destinarse al proyecto encargado, financiándose a través de éstas mejoramientos del proyecto tales como, revestimientos cerámicos, muebles de cocina, juegos infantiles o cualquier otra que mejore el estándar o equipamiento de las viviendas o del proyecto en general.

La determinación de las obras que puedan ser consideradas mejoras, y que se financiarán con los montos derivados de la aplicación de multas, deberá contar siempre con el conocimiento y aprobación previa de los representantes de las familias, la ENTIDAD y del SERVIU. Para estos efectos se deberá suscribir un Anexo de contrato que dé cuenta de las obras de mejoramiento, su costo asociado y el plazo de ejecución, conforme al plan de trabajo que el CONTRATISTA presente.

La ENTIDAD, faculta desde ya al SERVIU para que haga efectiva las multas que se cursen al CONTRATISTA, sea deduciéndolas del monto de los anticipos o pagos que a éste le correspondan o de las garantías o retenciones que debe entregar y mantener de acuerdo con lo preceptuado en el D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011.

Igualmente, se establecerá multas por incumplimiento a las instrucciones de la fiscalización técnica de obras, y de la Entidad Patrocinante, las que se impartirán siempre por escrito en el Libro de Obras o Libro de Visitas según corresponda, conforme a los términos y condiciones del contrato.

El incumplimiento de cada instrucción impartida o indicación que esté expresamente programada en el Libro de Obras por el FTO serán sancionados con una multa diaria de 5 UTM, según la gravedad del hecho, por el período que se mantenga la transgresión de las instrucciones indicadas. Los montos derivados de la aplicación de estas multas sólo podrán destinarse al proyecto habitacional, financiándose a través de éstas, mejoramientos del proyecto tales como, terminaciones, incorporación de mobiliario o cualquier otra que mejore el estándar o equipamiento de las viviendas o del proyecto en general. En caso que corresponda, se deberá rehacer la partida de acuerdo a las indicaciones dadas por la FTO y programadas por Libro de Obras.

Se entenderá por instrucción no acatada del adjudicatario si no se realiza dentro del plazo establecido, la entrega conforme de todo antecedente u otro que sea requerido por escrito por el FTO o las instrucciones derivadas de la Comisión de Recepción conforme de los trabajos realizados. Si dentro de los 5 días hábiles desde la instrucción el contratista no apela por escrito a la Unidad Técnica, se entenderá la conformidad de lo solicitado y del plazo establecido como respuesta. La Unidad Técnica evaluará la apelación pudiendo aprobar o rechazarla, en resguardo de los intereses de la Entidad Patrocinante.

Si el contratista no apelare o si su apelación fuera rechazada y se resistiese a acatar la orden impartida, la Unidad Técnica podrá, previa notificación, suspender la tramitación de los estados de pago o, según la gravedad del caso y previa notificación hecha con lo días hábiles de anticipación al contratista, poner término anticipado al contrato de ejecución de obras, por causas imputables a éste.

En todo caso las siguientes infracciones que se indican a continuación, serán sancionadas con 5 UTM por cada día de infracción:

- Incumplimiento instrucciones de la inspección.
- Ausencia no justificada de alguno de los profesionales que forman parte de organigrama oficial de la obra.
- No contar con Libro de obra en terreno.
- No contar con Libro de inspecciones en terreno.

#### 2.14 DE LAS FACTURAS

Las facturas del proyecto deben ser emitidas a favor de SERVIU Región de Antofagasta, RUT N° 61.814.000-8, conforme a lo establecido en las disposiciones tributarias, durante el periodo de ejecución y hasta la consecución y curse del último estado de pago del señalado proyecto, bajo las siguientes condiciones:

- 1. El CONTRATISTA tendrá la obligación de informar vía correo electrónico a SERVIU Región de Antofagasta, al Jefe/a del Departamento de Finanzas y su subrogante, al Jefe/a de Programación y Control, al Jefe/a del Área de Proyectos y Obras Habitacionales y al administrador de contrato de Obras SERVIU, el mismo día de la emisión de la factura a favor de SERVIU.
- 2. Las partes, de conformidad a los dispuesto en el N° 2, del artículo 3°, de la Ley 19.983, y su modificación mediante circular N°04 de fecha 11 de enero de 2017 que Regula la Transferencia y Otorga Mérito Ejecutivo a la Copia de la Factura, acuerdan que el plazo para reclamar del contenido de las facturas que emita el CONTRATISTA, será el máximo contemplado en dicha ley y su modificación, esto es hasta 8 días corridos contados desde la fecha de emisión de la misma.

En el caso que el CONTRATISTA ceda o factorice cualquiera de las facturas que emita, deberá ajustarse estrictamente al procedimiento y formalidades establecidas en la ley que se ha señalado en la presente cláusula, debiendo la ENTIDAD y/o empresa contratista, comunicar por escrito dicha circunstancia al SERVIU, a más tardar, dentro de los tres días hábiles siguientes a que reciba la notificación de la cesión o factoring. El incumplimiento a esta obligación de informar los hará responsables de cualquier perjuicio que dicha falta le irrogue al SERVIU.

SERVIU no será responsable de los plazos y pagos de los documentos cedidos en caso de que no se hubiere dado cumplimiento a la totalidad de los requisitos contenidos en la normativa que regula el programa e interna del Servicio.

Será responsabilidad de la ENTIDAD, velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones señaladas en los incisos precedentes, y su inobservancia u omisión constituye un incumplimiento grave a las obligaciones del presente contrato.

La ENTIDAD, o el SERVIU en representación de éstos, podrán ejercer el derecho a reclamar del contenido de la factura, contemplado en el artículo 3°, de la ley 19.983, sea que ésta fuere presentada por el CONTRATISTA o por la persona natural o jurídica a quien se hubiere cedido o factorizado.

## 2.15 TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

El incumplimiento del contrato por parte del CONTRATISTA dará derecho a las demás partes para dar por terminado el contrato unilateralmente en forma inmediata y sin más trámite, previo informe del FTO y/o Administrador de Contrato de Obras que declare y fundamente el hecho del incumplimiento, sin perjuicio del

derecho a ejercer las acciones judiciales para solicitar la indemnización de los perjuicios que el incumplimiento cause.

Sin que sea taxativa la enumeración siguiente, se entenderá que hay incumplimiento de contrato, por parte del CONTRATISTA en los siguientes casos:

- a) Si incurre en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. Nº 63, (V. y U.), de 1997, Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, o el instrumento que lo reemplace.
- b) Por no dar inmediato aviso al SERVIU y a la ENTIDAD, de la circunstancia de encontrarse en alguna de las situaciones previstas en la Ley N° 20.720, que Sustituye el Régimen Concursal Vigente por una Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas, y Perfecciona el Rol de la Superintendencia del Ramo.
- c) El contratista, por causa que le sea imputable no inicia las obras dentro del plazo legal a contar de la fecha de entrega de terreno, sin haber justificado y solicitado autorización a SERVIU.
- d) Por encontrarse en notoria insolvencia. Se presumirá notoria insolvencia del CONTRATISTA cuando tenga documentos protestados o registre retardo en el pago de sus obligaciones laborales, previsionales o tributarias, sea directamente por éste o por algún subcontratista.
- e) Si el CONTRATISTA fuere una sociedad, consorcio u otra y ésta se disuelve o manifiesta la voluntad de disolverla, encontrándose pendiente la ejecución de las obras.
- f) Por la negativa del CONTRATISTA a la presentación de las cartillas de control exigidas por el Manual de Inspección Técnica de Obras.
- f) Si el CONTRATISTA se niega a renovar las garantías del contrato próximo a la expiración de su vigencia.
- g) En caso de ocurrir cualquier accidente, falla o acontecimiento inesperado en las obras contratadas, como consecuencia del proceso constructivo y el CONTRATISTA fuere incapaz o renuente a solucionar de inmediato tales hechos.
- h) Si se ralentiza la obra sin causa justificada por más de 30 días corridos.
- i) Si la obra presenta, sin causa justificada, un retraso superior al 15% de diferencia entre el avance real y el avance programado de acuerdo con el programa de trabajo Carta Gantt que se hubiera presentado de conformidad a lo estipulado en la cláusula referente al "Programa de Trabajo y la ejecución del Contrato" del presente contrato.
- j) No dar cumplimiento a la capacidad económica establecida en el contrato.
- k) Por traspaso, a cualquier título del contrato de construcción.
- I) Si el contratista demostrara manifiesta incapacidad técnica para ejecutar los trabajos.
- m) En general si el contratista no ha dado cumplimiento a las Bases y/o al contrato.
- n) Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.

La decisión de poner término anticipado al contrato por causa de incumplimiento del CONTRATISTA será notificada a éste mediante carta certificada enviada por la ENTIDAD, con copia a todas las partes del contrato con inclusión de las familias vinculadas por carta compromiso, y se entenderá resuelto el contrato de pleno derecho al quinto día de enviada dicha comunicación, pudiendo el SERVIU ejecutar la caución de fiel cumplimiento del contrato y las garantías con que se hubieren caucionado los anticipos, si ello fuere procedente.

## Termino anticipado por disponibilidad presupuestaria:

La Unidad Técnica tendrá derecho a ordenar la paralización de las obras y solicitar fundadamente el término anticipado de la misma, a la ENTIDAD PATROCINANTE cuando no haya fondos disponibles para ejecutar dicha obra. El aviso sobre el particular deberá ser comunicado por escrito al contratista con una anticipación de 30 días hábiles.

En los casos en que se ponga término al contrato, serán de propiedad del SERVIU las obras que el CONTRATISTA hubiere construido o iniciado, sin que este último tenga derecho a cobrar indemnización alguna.

## 2.16 SANCIÓN ADMINISTRATIVA

En caso de término anticipado del contrato por causas imputables al contratista, además de las sanciones contempladas en las Bases Administrativas, SERVIU deberá informar tal situación a la Secretaría Regional Ministerial y las Instituciones que administren el o los registros a los cuales pertenezca el contratista y solicitar

la eliminación de este, conforme al procedimiento aprobado mediante resolución exenta N° 2080 de 6 de julio de 2018.

#### 2.17 INDEMNIZACIONES

El CONTRATISTA no tendrá derecho a cobrar indemnizaciones, ni pedir aumentos o reajustes del precio del contrato, por pérdidas, averías o perjuicios que la ejecución de las obras puedan causar, ni fundado en alzas que puedan experimentar el precio de los materiales o de la mano de obra, en la dictación de leyes generales o especiales que dispongan reajustes o aumentos de remuneraciones, bonificaciones, imposiciones previsionales o impuestos, ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa por este contrato.

## 2.18 PROPIEDAD DE LAS OBRAS

Se deja constancia que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 57, de la ley 16.391 y en el artículo 64, del DS N° 355, (V. y U.), de 1976, toda obra de construcción ejecutada con fondos del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo o del SERVIU, como asimismo, los terrenos en que las obras se levanten y todos los demás bienes muebles destinados a incorporarse a las obras se considerarán de propiedad y bajo posesión del SERVIU, aún en caso de no existir recepción de las obras por este último.

Además, en virtud de las disposiciones legales citadas precedentemente, las obras, construcciones, los terrenos en que éstas se levanten y todos los demás bienes muebles destinados a incorporarse a las obras o construcciones, se encuentran declaradas inembargables para todos los efectos legales.

#### 2.19 SUBCONTRATOS

El CONTRATISTA podrá subcontratar parte de las obras que se le han encomendado, previo deber de información a la ENTIDAD, y al SERVIU, entendiéndose, en todo caso, que el CONTRATISTA es responsable de todas las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, como asimismo del pago de todas las obligaciones laborales y previsionales que el subcontratista no efectúe respecto de los trabajadores que hubieren sido ocupados en la ejecución de las obras.

En caso de que la normativa vigente exija para la ejecución de determinadas obras la inscripción en Registros Especiales, el subcontratista que las ejecute deberá contar con la inscripción que corresponda.

Si durante el desarrollo del contrato, se determina que el CONTRATISTA ha suscrito uno o más subcontratos no informados, la ENTIDAD y el SERVIU se encontrarán facultados para aplicar una multa de manera inmediata, equivalente a 100 UTM por cada subcontrato no informado. Situación que deberá ser normalizada en un plazo máximo de diez (10) días corridos, informando el contratista mediante oficio a la ENTIDAD y SERVIU; la razón social de la empresa subcontratada y la naturaleza de los servicios a prestar. De no regularizarse en el plazo indicado, se aplicará una multa complementaría, a partir del décimo primer día, por día de incumplimiento de acuerdo con la cláusula referente a "Multas y Retenciones" del contrato de construcción.

En todo caso, la subcontratación de parte de las obras no podrá significar el traspaso de las obligaciones que asume el CONTRATISTA en virtud del contrato, encontrándose expresamente prohibido al CONTRATISTA traspasar, total o parcialmente y el presente contrato, a otra persona sea natural o jurídica.

## 3 BASES TÉCNICAS

## 3.1 CONSIDERACIONES DE DISEÑO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES.

El encargo se refiere al desarrollo de conjuntos habitacionales de departamentos por lotes o manzana, los que se emplazarán en la segunda etapa del PUH Altos la Chimba (12 lotes), conforme se individualiza en el item terreno, compuesto de 5 manzanas los cuales se desarrollarán bajo el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda reglamentado por el D.S. N° 49, (V. y U.) de 2011, sus modificaciones y resoluciones complementarias, debiendo postular cada oferente a las 5 manzanas.

La entidad Patrocinante deberá proyectar edificación en altura, con una altura máxima de 5 pisos sobre el terreno natural, ó 6 pisos considerando departamentos tipo dúplex en últimos pisos sin necesidad de requerimiento de ascensor, generando un conjunto de viviendas de interés públicos acogido a la Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

En la Etapa II-A, las propuestas de proyectos, deberán considerar como Imagen Objetivo, el desarrollo de proyectos habitacionales como Conjuntos Habitacionales condominio tipo A, los cuales podrán fusionarse o subdividirse, para así desarrollar uno, dos o tres condominios dentro de la manzana (Mz 7, Mz-8 y Mz-9).

En la Etapa II-B, las propuestas de proyectos, deberán considerar como Imagen Objetivo, el desarrollo de proyectos habitacionales como Loteos con Construcción Simultánea, dentro de los cuales pueden existir diversos condominios tipo A, cuyos lotes dentro de las manzanas pueden o no fusionarse o subdividirse, para así desarrollar varios condominios dentro de la manzana (Mz-10 y Mz 12), cumpliendo con Ley DFL-2 y de copropiedad Inmobiliaria N° 21.442, con especial atención a considerar hasta un máximo de 160 unidades por condominio según Articulo 70 de la ley mencionada y exigencias según DS.49.

Dentro de las manzanas 10 y 12, las propuestas deben considerar a lo menos una conexión vial longitudinal y a las menos 2 conexiones viales transversales (Figura N°10)

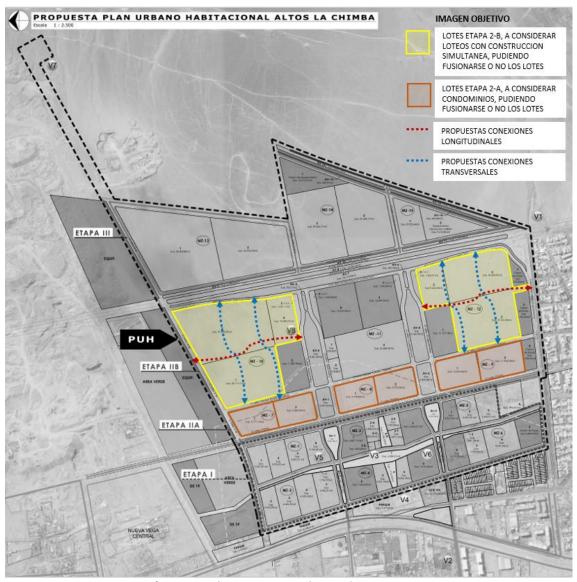


Figura N°10: Imagen Objetivo Proyectos Habitacionales en Etapas 2-A y 2-B

Parte central de la evaluación tendrá que ver con las estrategias y elementos que se incorporen con el objetivo de cumplir con la entrega física (recepción DOM) a lo menos de las viviendas de la etapa II-A a **diciembre de 2025 conforme a la meta del Plan de Emergencia Habitacional**, y de posibilitar la sostenibilidad en el tiempo del conjunto, con énfasis en aspectos de ahorro energético y gestión de la copropiedad. En cuanto al diseño, las propuestas se evaluarán en función de la imagen urbano arquitectónica que propongan, su funcionalidad y calidad espacial. No se permitirán zonas del conjunto habitacional que no cuenten con intervención.

Esta etapa del proyecto debe considerar **plazo máximo de ejecución, de 730 días corridos o 24 meses,** que incluye la recepción municipal, considerando en presupuesto las obras de urbanización y habilitación necesarias para la implementación de la propuesta, tomando en cuenta lo señalado en punto 1.3.

El proyecto en su ejecución debe considerar la coordinación con las obras de la macrourbanización del sector de la etapa II en general, y

en particular con cada prestador de servicios, con el objeto de que exista secuencia constructiva y la debida anticipación de la urbanización a objeto de recepcionar las unidades de los proyectos habitacionales en los plazos exigidos y propuestos.

Cada sub etapa (II-A y II-B) ira directamente relacionada con la ejecución y recepción de las obras de la Macro urbanización, la cual se considera sea priorizada, es decir a lo menos se ejecutará, entregará y recepcionará la sub etapa II-A (habitacional y Urbano) considerando una cabida mínima de 1.110 unidades, la cual podría incrementarse incluyendo uno o dos lotes de la etapa II-B (en color cian en figura 11) en conjunto con la ejecución de las obras de urbanización de Av. Héroes de la Concepción en 24 meses máximo (a diciembre 2025), posteriormente la etapa II-B, asumirá la diferencia y termino de los proyectos en un periodo total de 36 meses, con fecha aproximada de termino a junio del 2027 y una cabida mínima restante de 2.786 viviendas, lo que hace un total a proyectar mínimo de 3.896 viviendas en 48 meses. (Figura N°11).

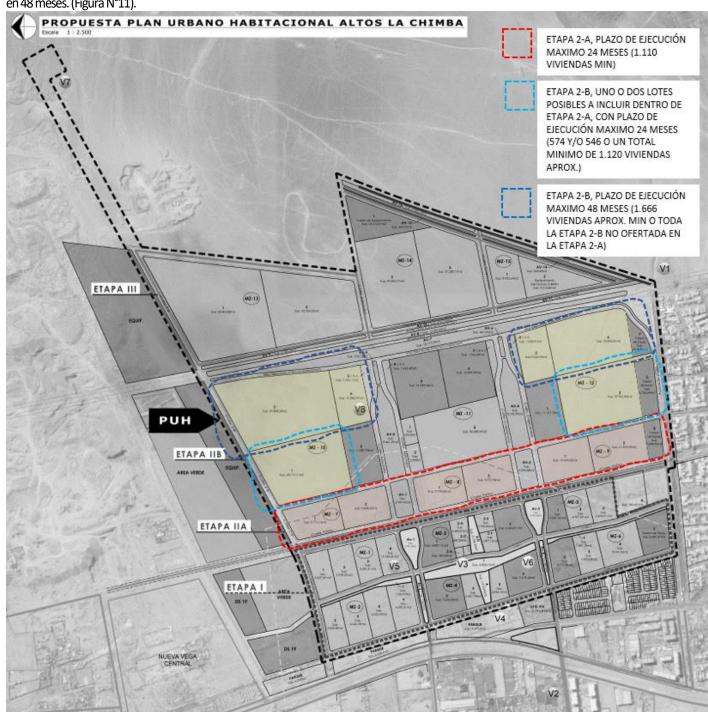


Figura N°11: plazos de ejecución máximo para Proyectos Habitacionales en Etapas 2-A y 2-B

## 3.1.1 Delterreno

El valor de venta de los lotes no será aplicado debido a que estos terrenos están siendo transferidos gratuitamente desde el Ministerio de Bienes Nacionales de acuerdo con el actual convenio bilateral vigente.

El avalúo fiscal del lote matriz, correspondiente a toda la Etapa II, es el siguiente:

ID Lote	Superficie (m2)	N° Rol Matriz	Avalúo fiscal (\$)
02-01515	395.430.34	8386-1	\$ 14.312.187.842

ID Lote	Lote	Pre Rol	Superficie Neta (m2)
02-01628	1 Mz-7	16194-1	9.771,14
02-01629	2 Mz-7	16194-2	9.284,59
02-01630	1 Mz-8	16192-1	9.778,85
02-01631	2 Mz-8	16192-2	9.972,93
02-01632	1 Mz-9	16190-1	10.674,32
02-01633	2 Mz-9	16190-2	11.936,90
02-01634	1, MZ-10	16195-1	28.719,21
02-01636	3, MZ-10	16195-3	39.808,28
02-01637	4, MZ-10	16195-4	10.385,97
02-01641	2, MZ-12	16191-2	27.301,85
02-01642	5, MZ-12	16191-5	9.246,92
02-01691	6, MZ-12	16191-6	23.830,87

El lote 1 de la MZ-7 tiene una superficie neta de 9.771,14 m2 y lote 2 de la MZ-7 de superficie neta de 9.284,59 m2; el Lote 1 de la MZ-8 de superficie neta de 9.778,85 m2 y lote 2 de la MZ-8 de superficie neta de 9.972,93 m2; y el Lote 1 de la MZ-9 de superficie neta de 10.674,32 m2 y lote 2 de la MZ-9 de superficie neta de 11.936,90 m2, según plano N° DDU 024 de Anteproyecto de Loteo, aprobado por Resolución N° 15030/2022 de fecha 11.05.2022, por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Antofagasta.

Cabe señalar que, será de responsabilidad por parte del adjudicatario del presente concurso oferta, proseguir con la tramitación ya iniciada de solicitud de aprobación del loteo Etapa II Altos la Chimba, actualmente en etapa de subsanación de observaciones en DOM, y toda la tramitación asociada a este expediente, para la obtención de la aprobación de dicho expediente, por cuanto es indispensable para el inicio de las obras de urbanización, siempre en coordinación con SERVIU región de Antofagasta.

Los terrenos corresponden a parte de los lotes que conforman el Plan Urbano Habitacional (PUH) Altos La Chimba, Etapa II, conformados por sub etapas II-A y II-B, cuyo propietario actual corresponde a FISCO DE CHILE, Ministerio de Bienes Nacionales Región de Antofagasta, los cuales se encuentra en proceso de Transferencia gratuita a SERVIU Región de Antofagasta.

El título Fiscal se encuentra inscrito a Fis. 3.509 Vta. N° 3776 del Registro de Propiedad del año 2014, en el Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Antofagasta.

El contrato de construcción suscrito para la ejecución del proyecto debe incluir entre sus cláusulas la responsabilidad de Serviu de tramitar la inscripción del terreno y, además, se podrá considerar financiamiento de subtitulo 32, dando cumplimiento a las resoluciones ministeriales sobre otorgamientos de préstamos para la construcción, conforme exige la normativa.

Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante coordinar, hacer seguimiento y prestar colaboración a Serviu en la tramitación de protocolización e inscripción de la escritura de transferencia de dominio.

#### 3.1.2 Marco Normativo – Técnico

Las propuestas presentadas deberán considerar obligatoriamente en su elaboración los antecedentes que a continuación se detallan y el cumplimiento de la siguiente normativa, listado que, sin ser taxativo, constituye un elemento complementario de las presentes bases técnicas.

- i. Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- ii. D.S. N°49 (V. y U.) del año 2011 y sus modificaciones.
- iii. Resolución Exenta N° 7712 (V. y U.) de fecha 16.06.2017, que deroga Resolución Exenta N° 6625, (V. y U.), 2016, y aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), 2011.
- iv. Resolución Exenta N°1287 (V. y U.) de fecha 27 de agosto 2020, que deroga Resolución Exenta N° 6624, (V. y U.), 2016, y aprueba Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.
- v. Res. Ex SERVIU N° 1304 de fecha 13.12.2017 que Aprueba Itemizado técnico de construcción regional para proyectos del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- vi. Resolución Exenta N° 1874 (V. y U.), que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo con las

correo de contacto: inforserviu2@minvu.cl

- características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del Art. 34 del D.S. 49, (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014.
- vii. Resolución Exenta N° 2478 (V. y U.) de fecha 14.04.2015, que establece densidad habitacional mínima para proyectos habitacionales de construcción, conforme a lo establecido en el literal d) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014.
- viii. Resolución Exenta N° 1875, 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.
- ix. Resolución Exenta N° 590 del 15 de febrero de 2019, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos.
- x. Circular FSEV N° 32 del 18.08.2015 que aclara aplicación del subsidio de equipamiento y espacios públicos en proyectos de construcción del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- xi. Circular FSEV N° 11 del 21.04.2015 que imparte directrices y procedimientos para la implementación de las modificaciones al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- xii. Reglamento para instalaciones y obras de pavimentación "Código de Normas y Especificaciones Técnicas de Obras de Pavimentación, publicación N°332 octubre 2008 Santiago Chile"
- xiii. NCH4-2003 para Instalaciones Eléctricas Interiores.
- xiv. Norma de Distribución Chilectra o CGE.
- xv. Ley 20.422, Establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
- xvi. Decreto Supremo N° 22, (V. Y U.), de 2009, o Reglamento del registro nacional de instaladores, mantenedores y certificadores de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas. (No aplica para el presente concurso oferta)
- xvii. D.S. N° 50 modifica Decreto Supremo N º47, de vivienda y urbanismo, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones de la ley Nº 20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
- xviii. Decreto Supremo N° 85 de 2007 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Manual de Inspección Técnicas de Obras.
- xix. Decreto Supremo N° 236 (V. y U) de 2002, Aprueba bases generales reglamentarias de contratación de obras para los Servicios De Vivienda Y Urbanización.
- xx. Ord. N° 0967 de fecha 22.12.216 que instruye a Directores SERVIU a incorporar condiciones de accesibilidad universal según D.S N° 50 (V.y U.) en términos de referencia para intervenciones en espacios públicos que consideren niñas, niños y adolescentes.
- xxi. Ley 19.300 Ministerio Secretaría General de la República sobre bases Generales del Medio Ambiente, según corresponda.
- xxii. DS 40/2013 del Ministerio de Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en caso que corresponda.
- xxiii. NCh 2352/2019, Gestión de Residuos Residuos de Construcción y Demolición (RCD) Clasificación y directrices para el plan de gestión.
- xxiv. Hoja de Ruta RCD (Residuos de la Construcción y Demolición) Economía Circular en Construcción 2035, Corfo-MINVU-MMA Y MOP
- xxv. Ley 20958/2016 y sus modificaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Establece un Sistema de Aprotes al Espacio Público
- xxvi. DS 47/2021 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones Subsecretaría de Transportes, Reglamenta los Requisitos y Procedimientos del Registro de Consultores en Informes de Mitigación de Impacto Vial.
- xxvii. DS 30/2019 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones Subsecretaría de Transportes, Reglamento sobre Mitigación de Impactos al Sistema de Movilidad local derivados de Proyectos de Crecimiento Urbano.
- xxviii. Ley 21284/2020 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Modifica la Ley 20958 del MINVU que Establece un Sistema de Aprotes al Espacio Público, en lo que respecta a la entrada en vigencia de las mitigaciones directas en el Sistema de Movilidad
- xxix. NCh 3394/2016, Suelo Salino Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para diseño y ejecución de obras, aplicación según corresponda.
- xxx. Una vez aprobado el Reglamento sobre Condiciones Sanitarias Básicas para la Reutilización de Aguas Grises, del Ministerio de Salud se deberá dar cumplimiento según corresponda.
- xxxi. Una vez aprobado el Reglamento Sanitario sobre Manejo de Residuos de Actividades de la Construcción y Demolición del Ministerio de Salud se deberá dar cumplimiento según corresponda.
- xxxii. Res. N° 811 de fecha 12.02.2018 que aprueba Manual de Procedimientos de Calificación Energética de viviendas en Chile.
- xxxiii. Normativa urbana de acuerdo a CIP N°777/21 del 19-08-2021.
- xxxiv. Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

El incumplimiento de la normativa indicada faculta a SERVIU para desestimar la oferta.

#### 3.1.3 Obligaciones del Proyecto

La estrategia del proyecto a desarrollar por parte de los oferentes está estructurada en base a 2 acápites; la primera correspondiente a los componentes mínimos obligatorios que deben ser cumplidos por las propuestas presentadas y que tienen por objetivo garantizar estándares de sostenibilidad de largo plazo en las propuestas presentadas. Y la segunda, diseñada en base a componentes evaluables, o que asignan puntuación a las propuestas.

A continuación, se señalan las consideraciones obligatorias mínimas de diseño que deberán ser incorporadas en tanto en el desarrollo de la propuesta del proyecto y su presentación, como en el desarrollo del proyecto adjudicado y su posterior ejecución.

#### 3.1.3.1 Viviendas

#### 3.1.3.1.1 Número total deviviendas

El proyecto debe considerar la construcción de un total mínimo de 3.896 viviendas, dentro de las 5 manzanas, y según desglose detallado en punto 1.2, dentro de las cuales deberán ser 95 diseñadas para personas con movilidad reducida.

N° Lote	Manzana	Superficie (m2)	Programa	Cabida	N° de viviendas con Movilidad Reducida	Discapacidad Sensorial
1	MZ-7	9771,114	DS. Nº49 Regular	182	3	13
2	MZ-7	9284,59	DS. №49 Regular	173	6	9
1	MZ-8	9778,85	DS. №49 Regular	181	4	7
2	MZ-8	9972,93	DS. №49 Regular	184	5	9
1	MZ-9	10674,32	DS. №49 Regular	186	2	11
2	MZ-9	11936,99	DS. №49 Regular	204	10	19
1	MZ-10	28719,21	DS. №49 Regular	574	28	65
3	MZ-10	39808,28	DS. Nº49 Asentamientos Precarios	796	10	
4	MZ-10	10385,97	DS. №49 Regular Arriendo	208		
2	MZ-12	27301,85	DS. №49 Regular	546	21	44
5	MZ-12	9246,92	DS. Nº49 Regular Arriendo	185		
			DS. Nº49 Asentamientos			
6	MZ-12	23830,87	Precarios	477	6	
Total				3896	95	177

Estos datos pueden modificarse conforme exige la circular FSEV N° 0012 de fecha 8 de julio 2020.

#### 3.1.3.1.2 Tipologías

Se desarrollarán como mínimo dos tipologías: una solución standard de 3 dormitorios y una solución alternativa para beneficiarios con movilidad reducida, las que deberán acogerse a la Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria. La tipología estándar de 3 dormitorios podría disponer de distintas distribuciones internas conformando tipologías distintas.

## 3.1.3.1.3 Altura de Edificación

Edificios de máximo 5 pisos sobre terreno natural ó 6 pisos considerando departamentos tipo dúplex en últimos pisos sin necesidad de requerimiento de ascensor.

## 3.1.3.1.4 Estacionamientos

Los proyectos deberán considerar:

- Estacionamientos vehiculares (1 cada 1 viviendas).
- Estacionamientos de movilidad reducida (1 por cada vivienda MR).

- Estacionamiento de visitas (según plano regulador comunal, incluyendo 1MR obligatorio).
- Estacionamientos para bicicleta (1 cada 2 estacionamientos vehiculares del proyecto completo que considera todos los estacionamientos de los puntos anteriores), los que cumplirán requisitos señalados en D.S 109 - D.O. 04.06.15, y lo contenido en el artículo 2.4.1 bis de la O.G.U.C.
- Se permitirá un ajuste metodológico en el diseño de los espacios destinados para estacionamientos, en cuanto a que se privilegiará los espacios comunes y de equipamientos comunes dentro de los proyectos, en relación a la ubicación de los estacionamientos, sin embargo, siempre en cumplimiento con la normativa vigente, esto para poder adecuar/ajustar la cantidad de estacionamientos que se requieren por norma versus un ajuste metodológico que surja de las consultas de las empresas oferentes, en consideración a que la cabida no les da, o derechamente los espacios comunes se vean gravemente perjudicados en atención a considerar espacios de calidad de uso común (áreas verdes, equipamientos, canchas, sala multiusos, etc).

Lo anterior por la ley Miscelánea que está ad portas de aprobarse en el Congreso que, prorrogaría hasta el año 2025 la exigencia señalada en el artículo 60 de la ley de Copropiedad N°21.442.

#### A modo ejemplo:

CALCULO ESTACIONAMIENTOS / CIP Con % Visita	
VIVIENDAS PROYECTO	368
Viviendas Tipo	362
Viviendas MR	6
Viviendas con Estacionamieno (2x1 Tipo + MR)	187
NORMAS APLICADAS PARA ESACIONAMIENTOS	
2 viviendas x 1 Estac. Tipo	181
MR obligatorio en Proyecto / Incluye MR del proyecto (oguc 2.4.2)	3
MR faltante respecto a MR del proyecto (ITC)	3
Visita 15% / Incluye 1 MR obligatorio (oguc 2.4.2)	28
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	215
(mr proyecto + mr visita) Total MR	7
(tipo proyecto + tipo visita) Total Tipo	208
Bicicleteros	108

## 3.1.3.1.5 Sistema energético de las unidades de vivienda

En el contexto de disminuir el consumo eléctrico de las unidades, y entendiendo que en el presente concurso se premiarán las propuestas que incorporen sistemas fotovoltaicos (preferentemente on grid) para espacios comunes, se estima producente incluir soluciones full electric para las viviendas, por lo que no solo se aceptarán propuestas que consideren este, sino también otros sistemas energéticos, especialmente para el calentamiento del agua. Se podrá proveer de sistemas mixtos (gas/full electric), autosistemico.

#### 3.1.3.2 Estándar Ascensor

No aplica, las propuestas para los proyectos no consideran ascensor.

## 3.1.3.2.1 Requisitos Instalador

No aplica, las propuestas para los proyectos no consideran ascensor.

#### 3.1.3.2.2 Garantía mínima de ascensores

No aplica, las propuestas para los proyectos no consideran ascensor.

#### 3.1.3.3 Bien Nacional de Uso Público a ejecutar

## 3.1.3.3.1 Perfiles viales

Según lo señalado en punto 1.3, que dice: "Este proyecto contempla ejecutar la urbanización necesaria para su concreción, cuya proyección

correo de contacto: inforserviu2@minvu.cl

de inicio se estima el segundo semestre del año 2023, proyecto referencial que se adjunta y que estará a disposición a los oferentes para su evaluación y presupuesto, el que deben incorporar y prorratear en el valor por unidad de vivienda, ofertado, en un ítem independiente; Sin embargo, la empresa a cargo de los proyectos deberá considerar el cumplimiento de la norma vigente y la ejecución de las obras necesarias para la tramitación y obtención de cada certificado de Recepción DOM, IMA y SERVIU respecto de sus frentes y accesos, según corresponda a los proyectos propuestos de "Loteo con Construcción Simultánea" desarrollados en cada lote.

## 3.1.3.3.2 Áreas Verdes y Paisajismo.

Según lo señalado en punto 1.3, el proyecto contempla ejecutar la urbanización necesaria para su concreción, las cuales considera las siguientes áreas verdes, singularizadas en plano DDU 024 de anteproyecto de loteo Aprobado: AV-1, AV-2, AV-3, AV-4, AV-5, AV-6, 5/AV de la Mz-10, 4/AV de la Mz-11, 7/AV de la Mz-11 y 4/AV de la Mz-12. El proyecto de Paisajismo, en su totalidad, se encuentra debidamente aprobado por el Depto. de medioambiente de la IMA.

#### 3.1.3.4 Espacios exteriores dentro del conjunto

#### 3.1.3.4.1 Pavimentos

Se deberán incorporar tanto áreas de pavimentos duros en zonas de circulación principales y de encuentro (ej. espacios de acceso a edificios, lugares de reunión y actos informativos, etc.), como áreas de pavimentos blandos de maicillo, grava, pasto, conchilla, etc. y caucho en zonas de juegos que resguarden la seguridad ante golpes o caídas, etc. Se consulta la colocación de solerillas ad hoc para el confinamiento de los diversos pavimentos y áreas verdes, para evitar el mal uso de los espacios.

### 3.1.3.4.2 Circulaciones peatonales

Se deberá considerar en cada una de las áreas un diseño que permita la circulación continua, llegada expedita y segura de los peatones, la que deberá facilitar el uso y reconocimiento de estos espacios. A nivel general, el proyecto incorporará una propuesta de circulaciones integradora, facilitando el acceso a los distintos sectores de personas con requerimientos especiales (discapacitados, adultos mayores, no videntes, etc.).

#### 3.1.3.4.3 Paisajismo y riego

El diseño de paisajismo deberá incorporar diversos estratos vegetales, entre ellos áreas de césped tipo alfombra de alto tráfico, cubre suelos, especies arbustivas y especies arbóreas.

Se optará principalmente por especies nativas de la zona norte, pudiendo la Entidad Patrocinante proponer otras especies que presenten un comportamiento adecuado al clima, características fisiológicas y mantenimiento similares a las señaladas.

Se podrá incluir jardineras con arbustos o plantas ornamentales en el área de intervención, siempre que cumplan alguna función (ej. delimitación de áreas) y no constituyan obstáculos o generen focos de inseguridad por la falta de visibilidad y su correspondiente plan de manejo.

Se deberá considerar un sistema de riego eficiente, y privilegiar en todos los estratos vegetales especies de bajo consumo hídrico en consideración a la escasez de precipitaciones que afecta a la Región Antofagasta, idealmente incorporando la reutilización de aguas grises.

### 3.1.3.4.4 Mobiliario Áreas Comunes y Juegos Infantiles (JJII) del Condominio

Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante mantener un estándar adecuado al momento de decidir el mobiliario que incluirá. Este tiene que ver con la calidad, resistencia, estar bien afianzado y ubicado en lugares visibles, además, de ser antivandálicos.

Se deberán incluir bancas o escaños, basureros, sombreaderos y juegos infantiles, los que se emplazarán en zonas de uso intensivo tales como circulaciones principales, zonas de juego, espacios de permanencia, etc.

Se deberá incorporar juegos que garanticen su durabilidad en el tiempo y seguridad de uso, los que se ubicarán en una zona específica para este uso. El área de juegos propuesta deberá permitir la permanencia y ofrecer la seguridad necesaria y supervigilancia social y visual por parte de las familias, para el desarrollo de las actividades.

Especial énfasis tendrán las propuestas innovadoras que incluyan juegos sustentables o en el marco de la economía circular, que considere inmobiliario inclusivo.

## 3.1.3.4.5 Equipamiento Deportivo

Deberá considerar equipamiento deportivo, ya sea una multicancha o un circuito deportivo, este deberá regirse bajo el estándar pertinente a la tipología seleccionada, haciendo hincapié en lo que respecta a dimensiones e iluminación propia (por ejemplo: cancha de baby futbol, basketball, etc), donde la Unidad de Proyectos revisora, también tendrá las facultades de observar cualquier mejora que considere pertinente, con su respaldo correspondiente considerando la innovación sustentable.

#### 3.1.3.4.6 Sede multiuso

Sede multiuso, de 1 piso acorde a requerimientos D.S N° 49 y su Itemizado técnico nacional y regional (podrá estar ubicada en 1°piso del edificio)

#### 3.1.3.5 Iniciativas orientadas a la Reducción de Gastos

El objetivo de este punto es disminuir el consumo energético y sus costos asociados en espacios de uso común, mediante la incorporación de sistemas o dispositivos que permitan una mayor eficiencia.

#### 3.1.3.5.1 Iluminación LED en espacios comunes dentro del edificio

Todos los espacios de uso común ubicados al interior del edificio, tales como hall de acceso, circulaciones, escaleras, etc., deberán incorporar equipos de iluminación LED de última generación y máxima eficiencia, con una vida útil de 80.000 hrs. mínimo, los que deberán cumplir con la normativa vigente y contar con certificación SEC y de otras entidades cuando corresponda.

Adicionalmente deberá incorporar sensores de movimiento para encendido automático, posibilidad de doble balasto para control de la potencia en función del flujo peatonal y horario, y tener circuitos independientes tantos como sean necesarios para separar por sectores y minimizar el tramo desconectado en caso de fallas o mantenciones. Según zona de emplazamiento y su utilidad.

El detalle de los equipos propuestos deberá ser presentado en el documento Especificaciones Técnicas de Proyecto.

# 3.1.3.5.2 Iluminación LED en espacios comunes exteriores de la copropiedad

Los espacios comunes exteriores que presenten mayor intensidad de uso dentro de la copropiedad, tales como zonas de juego o ejercicios, estacionamientos, circulaciones peatonales principales, etc., deberán considerar suministro e instalación de equipos de iluminación LED de última generación y máxima eficiencia, con una vida útil de 80.000 hrs. mínimo y nivel de iluminación de 10 lux medio, los que deberán cumplir con la normativa vigente y contar con certificación SEC y de otras entidades cuando corresponda.

Adicionalmente deberán incorporar sensores de movimiento para controlar el encendido o la potencia lumínica y encendido crepuscular automático en cada luminaria, circuitos independientes tantos como sean necesarios para separar por sectores y minimizar el tramo desconectado en caso de fallas o mantenciones, y posibilidad de doble balasto para control de la potencia en función del flujo peatonal y horario.

Las luminarias tendrán una altura de 5 mts. y 10 mts. en áreas deportivas, con un distanciamiento que permita una adecuada iluminación, no proyectarán hacia el cielo y evitarán generar contaminación lumínica sobre los departamentos contiguos (Seguir los lineamientos y recomendaciones del decreto 43-2013 del Ministerio del Medio Ambiente). Serán instaladas según la reglamentación de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC). La definición de la cantidad y posición exacta de los equipos deberá ser respaldada por un estudio lumínico previo a su ejecución.

El detalle de los equipos propuestos deberá ser presentado en el documento Especificaciones Técnicas de Proyecto.

## 3.1.3.6 Iniciativas orientadas a la Generación de Ingresos

El objetivo de este punto es que la copropiedad cuente con ingresos, que le permitan financiar los gastos relacionados a la operación y mantención de la infraestructura crítica del edifico.

## 3.1.3.6.1 Arriendo Estacionamientos

Este ítem debe ser resuelto conforme al trabajo de acompañamiento social que realice la entidad patrocinante con los beneficiarios, cumpliendo las exigencias de la nueva Ley de Copropiedad N°21.442

## 3.1.3.6.2 Local comercial

El proyecto deberá contemplar la ejecución de locales comerciales, orientados preferentemente hacia el frente de calles Abichita o Caparrosa o hacia las calles principales en sus primeros pisos. La superficie mínima de cada local no podrá ser inferior a 9 mts2, debiendo estos contar con su dotación de agua potable, alcantarillado y electricidad.

La propuesta de locales comerciales deberá compartir aspectos formales, de materialidad y diseño, con el edificio.

La administración de estos locales será de responsabilidad de la copropiedad, destinándose los ingresos al financiamiento que defina la comunidad.

## 3.1.3.7 Gestión de Copropiedad

Este ítem, tiene por objetivo implementar medidas de apoyo tendiente a la formación y empoderamiento de la propia comunidad que habitará las unidades colectivas, las que involucran mantención de bienes de uso común descritos en la Ley de Copropiedad, reglas de convivencias, entre otras, las que deben incluirse dentro de los Servicios del Plan de Acompañamiento Social, indicados en la Res. Ex. N° 1875 (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones, para la etapa de Organización de la demanda, diseño y ejecución del proyecto.

Estas medidas tienen por objetivo que la totalidad de los habitantes de las unidades colectivas entiendan la co-responsabilidad en el habitar colectivo en edificios en altura y a su vez puedan generar mecanismos autogestionados o con apoyo externo para la administración de sus comunidades.

## 3.1.3.7.1 Escuela de Formación a Copropietarios

La Entidad Patrocinante, que adjudique la propuesta deberá implementar como mínimo, una escuela de formación a la totalidad de los propietarios, la que tiene por objetivos mínimos:

- Reconocer y posesionar a los lideres del conjunto de beneficiarios de cada proyecto.
- Los copropietarios conozcan el marco normativo y de administración que rige este tipo de edificaciones.
- Los derechos que les competen en su calidad de copropietarios.
- Los deberes asociados a vivir en comunidades de edificios.
- El objetivo de la mantención de los espacios comunes del edificio.

## 3.1.3.7.2 Ciclo de Administración de la Copropiedad

Complementariamente, a la escuela de formación de copropietarios, la Entidad Patrocinante, que adjudique la propuesta deberá implementar un ciclo de capacitación a las familias que las apoye, en la administración de su copropiedad.

## 3.1.3.7.3 Atributos Obligatorios en Materia de Plan de Acompañamiento Social

Se definen 6 atributos de carácter obligatorio que serán comprometidos por las EP que decidan participar en el concurso, y 5 atributos, respecto de los que la EP desarrollará una propuesta de trabajo que le otorgará puntaje a la oferta del Acompañamiento Social. La EP que resulte seleccionada, deberá considerar asimismo la ejecución de la totalidad de los Servicios del Plan de Acompañamiento Social, indicados en la Res. Ex. N° 1875 (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones, para la etapa de Organización de la demanda, diseño y ejecución del proyecto.

Según corresponda se entregarán directrices específicas sobre estas labores.

Atributos obligatorios, que la EP aceptará al firmar compromiso de cumplimiento (anexo N°10: carta compromiso cumplimiento atributos plan de acompañamiento social indicados en las bases técnicas).

- 1. Tratamiento integrado en todas las fases del proyecto de conceptos estratégicos del concurso: edificio sustentable en altura y régimen de copropiedad inmobiliaria. deben estar presentes en la presentación y aprobación del proyecto técnico constructivo, con las familias, en las visitas a las obras y a la vivienda piloto; y en todas las actividades que por su contenido lo requieran.
- 2. Suficiencia y experiencia equipo de trabajo, incorporando los siguientes perfiles: trabajador/a social que cumplirá rol de responsable de PAS con una dedicación mínima de 20 horas a la semana, abogado, técnico constructivo en competencias técnicas de mantención, profesional del área administrativa y contable, con dedicación según productos comprometidos. Todos con un mínimo de 3 años de experiencia laboral, y a lo menos 1 año de experiencia en el área de copropiedad inmobiliaria, y para el caso de la responsable del PAS se requieren a los menos 2 años de experiencia en implementación de Planes de Acompañamiento Social.
- Estrategia participativa e inclusiva para la definición del equipamiento adicional, debiendo incorporar con perspectiva de género la participación de la diversidad de grupos que conforman la población postulante (niñas y niños, jóvenes, adultos mayores, hombres y mujeres adultos).
- 4. Diversidad de material informativo, educativo y de difusión, desde el punto de vista temático y de tipología de materiales.
- 5. Incluir los Reglamentos de Copropiedad (reducidos a escritura pública), que regularán los condominios de viviendas sociales, estableciendo monto de Gastos Comunes y nombramiento de Comité de Administración ambos en calidad de provisorios hasta que la asamblea de copropietarios los ratifique o modifique, de acuerdo a ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria. Instrumento

que debe ser entregado previo a la obtención del Certificado de Recepción Definitiva Parcial o Total de Obras de Edificación

6. Confeccionar escritura matriz con V°B° de SERVIU, entregar las escrituras definitivas de compraventa a beneficiarios en un plazo máximo de 12 meses desde la autorización de entrega de las viviendas (Hito determinado a partir de la fecha de emisión del Certificado de Recepción Definitiva Parcial o Total de Obras de Edificación). Para lograrlo deberá realizar oportunamente todos los procedimientos previos requeridos, en particular el cierre de nómina de beneficiarios. La EP podrá justificar demoras cuando estas no sean de su responsabilidad o a la fecha de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, no se haya transferido el terreno a dominio SERVIU. Para efectos de Pagos, SERVIU Región de Antofagasta sólo pagará los servicios efectivamente ejecutados y con V°B° de la Unidad Técnica.

#### 3.1.3.7.4 Prorrateo GGCC

El conjunto debe desarrollarse como acogido al Título XII de los Condominios de Viviendas de Interés Público, de la Ley N°21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, la que establece roles de colaboración en la Municipalidad respectiva y SERVIU, pero principalmente, este tipo de regulación del condominio permite la generación de convenios de prorrateo de los servicios de electricidad y sanitarios de uso colectivo, en las cuentas individuales, disminuyendo el GG.CC de las familias.

**Artículo 72.-** Las empresas que proporcionen servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado gas u otros servicios, a un condominio de viviendas sociales, deberán dotar a cada una de las unidades de medidores individuales y cobrar, conjuntamente con las cuentas particulares de cada vivienda, la proporción que le corresponda a dicha unidad en los gastos comunes por concepto del respectivo consumo o reparación de tales instalaciones. Esta contribución se determinará en el correspondiente reglamento de copropiedad o por acuerdo de la asamblea de copropietarios, conforme a lo dispuesto en el artículo 15°.

El oferente, deberá acoger el proyecto habitacional al Art 72° de la citada norma, para distribuir el cobro en las cuentas individuales de los propietarios de las unidades, los costes correspondientes a uso de agua potable, alcantarillado y electrificación, de los espacios comunes.

#### 3.1.3.8 Sustentabilidad

**3.1.3.8.1** Cumplimiento Plan Descontaminación Ambiental ANTOFAGASTA (PDA) Obligatorio Según Ord. 636 DITEC, no aplica para comuna de Antofagasta.

#### 3.1.3.8.2 Sustentabilidad en el marco de la Economía Circular en Construcción

Aplicar en el ciclo completo de generación de viviendas, tanto en diseño como en construcción, los lineamientos de gestión sustentable en el marco de la Economía Circular, especialmente a través de la "Hoja de Ruta RCD y Economía Circular en Construcción - 2035", con el fin de lograr reducir al máximo los residuos que lleguen a una disposición final potenciando el reúso, reutilización reciclaje y valorización de ellos. Además de considerar en su ciclo innovación en eficiencia energética, y uso eficiente de energía y agua.

## 3.1.3.8.3 Sustentabilidad del conjunto habitacional y su entorno

A través del diseño de espacios públicos o privados, con materialidad de fácil mantención y utilización de especies vegetales de bajo consumo hídrico e incorporación de innovaciones tecnológicas respecto del riego.

#### 3.1.3.8.4 Sustentabilidad de las unidades habitacionales

Privilegiando una buena orientación, condiciones adecuadas de asoleamiento, ventilación cruzada (de preferencia entre muros paralelos), sistemas de control solar, uso de materiales y tecnologías innovadoras, uso de materiales valorizados, entre otros factores, que favorezcan el ahorro en el consumo de energía.

#### 3.1.3.8.5 Protección del Medio Ambiente

Se debe considerar al menos un punto verde por proyecto para el reciclaje de desechos domésticos, mediante la separación en origen de los mismos, en un área clave de fácil acceso para este fin.

#### 3.1.3.9 Equipamiento y Espacios Públicos

Considerar que los equipamientos de los proyectos habitacionales que utilicen el Subsidio de Equipamiento y Espacios Públicos deben ser diseñados acorde a la metodología participativa del Plan de Acompañamiento Social y el diseño de éstos, por lo que se requiere proyectar dichos equipamientos en el presente Concurso.

De esta forma, del monto disponible para el equipamiento y espacio público deberá definirse mediante la propuesta participativa del Plan de Acompañamiento Social, que será acordado posterior al concurso entre la Entidad Patrocinante ganadora y las familias que integren el proyecto con visto bueno del Equipo revisor de SERVIU Antofagasta. Considerando las encuestas disponibles.

# 3.1.4 Evaluación del Proyecto y Ponderaciones

Un segundo acápite del presente Concurso son los factores evaluables, los que corresponden a elementos de diseño, construcción, económicos, eficiencia energética, gestión de la copropiedad y de acompañamiento social, y mediante los cuales se definirá al oferente que se adjudique la propuesta.

Los proyectos serán evaluados en base a tres componentes o temas principales, de acuerdo con la siguiente ponderación:

COMPONENTES	PONDERACIÓN
A. DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA	40 %
B. TÉCNICO-ECONÓMICO	41 %
C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL	19 %

Cada componente está conformado por categorías, dentro de las cuales existen factores a evaluar, según se detalla en los siguientes puntos.

# 3.1.4.1 Evaluación Componente A. DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA

Se calificará de acuerdo a lo estipulado en la Pauta de Evaluación considerando las siguientes categorías:

CATEGORÍAS COMPONENTE A. DISEÑO CONJUNTO Y VIVIENDA	PONDERACIÓN
A.1. Diseño General del Conjunto	24%
A.2. Unidad de vivienda	16%
TOTAL	40%

# 3.1.4.1.1 Categoría A.1. Diseño General del Conjunto:

A los puntajes obtenidos se les aplicará una ponderación de acuerdo a lo estipulado en las presentes bases (24%), para la obtención del puntaje de la categoría, el cual corresponderá a la suma ponderada de los siguientes factores:

FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
A.1.0. Cumplimiento Marco Normativo (DS. 49 – O.G.U.C.)	La propuesta se enmarca en lo señalado en la O.G.U.C. cumpliendo con lo señalado en el DS. 49, su Itemizado técnico, cuadro normativo yfinanciamiento, de lo contrario quedará fuera de bases.	No asigna puntaje	Planimetría, EETT y presupuesto
	Este aspecto busca evaluar la disposición en el terreno de las zonas construidas y libres, y las relaciones funcionales que se establecen entre las distintas áreas programáticas en 1° piso. Se evaluarán los siguientes criterios:	Máx. 100 puntos	- Anexo N°1: Memoria A.1Diseño General del Conjunto
	a) La disposición de el o los edificios contribuye a la conformación del frente de calle Pirita o calles principales y frentes hacia Áreas Verdes por calle Abichita y calle Caparrosa, respectivamente,	-No cumple ningún criterio = 0	- Planta General 1° piso - Cortes y

A.1.1. Partido General (10%)	permitiendo el reconocimiento del conjunto desde la Etapa 1 del PUH Altos la Chimba y del espacio público.  b) La zonificación en 1° piso presenta:  - Una ubicación estratégica para las zonas de uso común (hall de acceso, salas multiuso, zonas de juego, deportivas, de encuentro, etc.), propiciando relaciones entre ellas que incentiven su uso por parte de la comunidad.  - Una adecuada ubicación para los estacionamientos, minimizando su impacto sobre el resto del conjunto.  c) La propuesta presenta una adecuada inserción e interrelación de los volúmenes construidos versus los espacios libres del conjunto, evitando la generación de espacios intersticiales o de uso indeterminado en el terreno.  d) La propuesta presenta una adecuada interrelación de los volúmenes construidos versus los espacios libres del conjunto, evitando la generación de espacios intersticiales o de uso indeterminado en el terreno con las instalaciones (agua, gas, luminaria, etc)	pts.  - Cumple con 1 criterio=30 pts.  - Cumple con 3 criterios= 50 pts.  - Cumple con 4 criterios= 100 pts.	elevaciones.  - Esquema de usos en 1° piso  - Imágenes 3D  Ver detalle de verificadores en punto 3.1.5.1
A.1.2. Diseño espacios exteriores (7%)	Se busca que las propuestas aprovechen y den un adecuado tratamiento alespacio liberado en primer piso producto de edificar en altura, generando zonas que incentiven el encuentro de los integrantes de la comunidad. Se evaluarán los siguientes criterios:  a) Incorpora a lo menos 5 unidades de Juegos Infantiles a lo menos uno de ellos inclusivo, 1 Circuito Deportivo de al menos 6 máquinas (2 de ellas orientadas al Adulto Mayor), y un lugar de encuentro equipado con mobiliario que incentive la permanencia y un sombreadero de al menos 30 m2. Las zonas propuestas contarán con luminarias LED ytodos los elementos (juegos, máquinas, escaños, mesas, luminarias, etc.) deberán cumplir criterios antivandálicos.  b) Se considera una propuesta de paisajismo cuyo diseño y ubicación refuerza la conformación de las zonas de uso común, incentivas actividades de permanencia, minimiza el impacto de los estacionamientos, hace un tratamiento del antejardín entendido como cara visible del conjunto, etc. Deberá basarse en especies nativas y/o de bajo consumo hídrico e incorporar un sistema de riego eficiente.  c) La propuesta incluye una circulación peatonal exterior accesible, la que conectará todos los espacios comunes (hall de acceso, sala multiuso, zonas dejuego, deportivas, lugar de encuentro, estacionamientos, etc.). Tendrá un ancho mínimo de 1,50 m libre de obstáculos, resolverá los desniveles con una pendiente máxima de 8%, considerará un pavimento duro (hormigón, baldosa, etc.) con franja podotáctily considerará luminarias LED.	Máx. 100 puntos  -No cumple ningún criterio = 0 pts.  - Cumple con 1 criterio=30 pts.  - Cumple con 2 criterios= 50 pts.  - Cumple con 3 criterios= 100 pts.	- Anexo N°1: Memoria A.1Diseño General del Conjunto  - Planta General 1° piso - Planode paisajismo - EE.TT - Presupuesto  Ver detalle de verificadores en punto 3.1.5.1
	Se busca que las propuestas contribuyan a la consolidación de una Imagen distintiva para los nuevos conjuntos de vivienda para sectores vulnerables en altura, marcando un avance respecto de la oferta actual (se recomienda visitar el terreno y su entorno y Etapa I el PUH Altos la Chimba)  Se evaluarán los siguientes criterios:	Máx. 100 puntos  -No cumple ningún criterio = 0 pts.	- Anexo N°1: Memoria A.1 Diseño General del Conjunto -Plantas, cortes y elevaciones.

A.1.3. Diseño Edificio (7%)	a) La propuesta constituye una innovación en cuanto a la volumetría general de el o los edificios que integran en conjunto, poniendo énfasis tanto en la resolución de la llegada al suelo (calidad del hall de acceso, relación de los departamentos de 1° piso con espacios exteriores contiguos) como en su remate superior (expresión de la cubierta, usos propuestos enterraza superior, etc.)	- Cumple con 1 criterio=30 pts.  - Cumple con 2 criterios=50 pts.	- Imágenes 3D - EE.TT - Presupuesto
	<ul> <li>b) La propuesta presenta una innovación en cuanto a la expresión arquitectónica de las fachadas y cuerpo escala, incorporando elementos que ayuden a reforzar su identidad, seguridad y pertinencia.</li> </ul>	- Cumple con 3 criterios = 100 pts.	Ver detalle de verificadores en punto 3.1.5.1
	c) La propuesta presenta elementos de terminación y revestimientos exteriores durables, disminuyendo los costos para la copropiedad por concepto de mantención.  d) Considerar la utilización de revestimientos exteriores		
	idóneos, que vayan en la línea de mejoras sustanciales de las condiciones técnicas de los recintos interiores.		

Se considera como puntaje total de la categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Categoría A.1. "Diseño General del Conjunto" = ∑ (puntaje factor \* % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor A.1.1 obtiene 50 puntos, en el factor A.1.2 obtiene 30 puntos y en el factor A.1.3 obtiene 100 puntos la sumatoria sería de la siguiente forma:

$$(50 * 0.1) + (30 * 0.07) + (100 * 0.07)$$

# Total:5+2.1+7=14.1PuntosobtenidosenlaCategoríaA.1

El puntaje total de este ítem no podrá ser inferior a 12 puntos ponderados, a fin de garantizar el estándar mínimo requerido en el diseño general del conjunto.

# 3.1.4.1.2 Categoría A.2. Unidad de Vivienda

A los puntajes obtenidos se les aplicará una ponderación de acuerdo con lo estipulado en los presentes lineamientos (16%) para obtener el puntaje ponderado de la categoría.

FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
A.2.0. Cumplimiento Marco Normativo (DS. 49 – O.G.U.C.)	La unidad de vivienda deberá cumplir con lo señalado en el DS. 49, su Itemizado técnico, cuadro normativo y financiamiento, de lo contrario quedará fuera de bases.	No asigna puntaje	Planimetría, EETT y presupuesto
A.2.1. Superficie inicial edificada de viviendas colectivas en altura, superiora55 m2.(9%)	Seevaluarálasuperficieadicionalconstruidasobre el mínimo normativo de 55 mts2 de acuerdo con la siguiente graduación.  55 mts2= 0 puntos Entre 55.01 y 56 mts2 = 10 puntos Entre 56.01 y 57 mts2 = 20 puntos Entre 57.01 y 58 mts2 = 30 puntos Entre 58.01 y 59 mts2 = 40 puntos Entre 60 y 64 mts2 = 60 puntos. Desde 65 mts2 = 100 puntos	100	- Anexo N° 2: Memoria A.2 Solución de Viviendas - Lamina N° 3 - Planimetría

·			
	El cálculo de mayor superficie es respecto al 100% de las viviendas standard, no aplicándose a las viviendas para		
	personas con movilidad reducida.		
A.2.2. Funcionalidad de la unidad de vivienda. (7%)	Se evaluará la solución eficiente de uso de los recintos y la optimización de la superficie. Se otorgará mayor puntaje a las soluciones que logren una mejor condición funcional mediante el cumplimiento las siguientes soluciones de diseño	100	Anexo N° 2: Memoria A.2 Solución de
	y constructivas:		Viviendas
	1. Optimización en la distribución y aprovechamiento de los recintos, a través de		- Lamina N° 3
	diseño que permita espacios interiores de acuerdo a diferentes núcleos familiares (Ej:		-Planimetría
	Home Office o baño adicional, etc) (20 puntos)  2. Incorporar en el diseño terraza y/o balcón,		-EE.TT
	asegurando que al menos uno por vivienda cumpla conlasexigencias del TC regional. (20 puntos)		-presupuesto
	<ol><li>Incluir las siguientes terminaciones en la vivienda:</li></ol>		
	<ul> <li>Enlucido de cielos,</li> </ul>		
	<ul> <li>Tratamiento de juntas de planchas de</li> </ul>		
	tabiques Además de incluir al menos una de		
	las siguientes:		
	<ul> <li>Conformación de repisas e instalación de barras en closets</li> </ul>		
	<ul> <li>Incluir cornisas y guardapolvos</li> </ul>		
	incluircerámicacompleta en pisos y muros de  registes de base y segine (10 mystes).		
	recintos de baño y cocina. <b>(20 puntos)</b> 4. Evitar acceso directo a baño desde estar –		
	comedor. (5 puntos) 5. Generar relación contigua entre recintos cocina y		
	comedor. (10 puntos)		
	<b>6.</b> Generar separación de recintos públicos y privados. <b>(5 puntos)</b>		
	7. Incluirbaño conventilación natural. (10 puntos)		
	8. Adicionar mueble de cocina. (5 puntos)		
	<ol> <li>Considerar circulaciones interiores menores a 3 metros lineales. (5 puntos)</li> </ol>		
	Criterio de puntuación;		
	El puntaje final del Ítem es la suma de los puntajes de las soluciones de diseño y constructivas seleccionadas por el		
	proponente, multiplicado por 0.09.		
	$La evaluaci\'on se realizar\'a en funci\'on de la svivien da sque cuenten$		
	con mayor número de unidades.		
	Se exige como mínimo para obtener puntaje en este ítem,		
	se cumpla con mínimo 6 soluciones de diseño y		
	constructivas, las que podrán reducirse a 5 en los casos		
	que el proponente incorpore las alternativas 2 o 3 entre las seleccionadas.		

Se considera como puntaje total de la Categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo con lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Categoría A.2. "Solución de Viviendas" =  $\sum$  (puntaje factor \* % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor A.2.1 obtiene 100 puntos y en el factor A.2.2 obtiene 40 puntos, la sumatoria sería de la siguiente forma:

(100 \* 0.09) + (40\* 0.07)

## Total: 9 + 2.8 = 11.8 Puntos obtenidos en la Categoría A.2.

El puntaje total de este ítem no podrá ser inferior a 6 puntos ponderados, a fin de garantizar el estándar mínimo requerido en el diseño de la unidad de vivienda.

# 3.1.4.2 Evaluación Componente B. TÉCNICO-ECONÓMICO

Se calificará de acuerdo a lo estipulado en la Pauta de Evaluación con una ponderación de un 41%, respecto de las siguientes categorías:

CATEGORÍAS COMPONENTE B. TÉCNICO ECONÓMICO	PONDERACIÓN
B.1. Eficiencia Energética y Sostenibilidad	6%
B.2. Oferta Económica	10%,
B.3. Plazo (Gantt con programación - mayor cantidad de unidades de vivienda terminadas)	14%
B.4 Cantidad de Viviendas terminadas ofertadas	11%
TOTAL	41%

## 3.1.4.2.1 Categoría B.1. Eficiencia Energética y sostenibilidad:

El presente Concurso de Entidades Patrocinantes en su componente de Eficiencia Energética y Sostenibilidad, se encuentra diseñado en base a la serie "Estándares Técnicos para Edificaciones Residenciales", en particular se recomienda a los proponentes revisar los "Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas de Chile", Tomo II; Energía.

De esta forma los estándares que deberán cumplir las viviendas propuestas serán los siguientes:

TABLA 2.7: VALORES DE TRANSMITANCIA TÉRMICA U [W/(m²K] Y RESISTENCIA TÉRMICA (R100)

ZONA TÉRMICA <sup>2</sup>	A	В	C	D	E	F	G	Н	1
Techos	0,84	0,47	0,47	0,38	0,33	0,28	0,28	0,25	0,25
Muros	2,10	0,80	0,80	0,80	0,60	0,45	0,40	0,30	0,35
Pisos ventilados	3,60	0,70	0,87	0,70	0,60	0,50	0,39	0,32	0,32
Pisos sobre terreno -R100 [(m²K)/W]*100		45	45	45	45	91	91	91	91
Puertas		1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7

Fuente: Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas de Chile; MINVU -2018

Los proyectos deberán dar cumplimiento al Estándar de Acondicionamiento Térmico, acústico y resistencia al fuego para proyectos de viviendas nuevas de FSEV,

Las propuestas se evaluarán en Eficiencia Energética en torno a 3 variables, que son:

FACTOR A EVALUAR	PONDERA CIÓN
B.1.1 Protecciones solares ventanas/Termopanel/Revestimiento Exterior	2%
B.1.2 incorporación de Colectores o termos solares	2%
B.1.3. Reutilización de aguas Grises	2%
TOTAL	6%

Las variables, se evaluarán de acuerdo con los siguientes criterios de evaluación e indicadores.

Factor a evaluar	Criterios de evaluación	Indicador y Puntajes	Verificadores
B.1.1  Protecciones solares ventanas/ Termopaneles  (2%)	Fijas o móviles al Norte y móviles al Este y Oeste Fijas o móviles al Norte y móviles al Oeste	Puntaje Máximo= 100 puntos  Todas las ventanas deviviendas con orientación Norte cuentan con proteccionessolares fijas y las ventanas con orientación Este y Oeste cuentan con protecciones solares móviles/Termopaneles=100 puntos.	- Anexo N° 3:  Memoria B.1 Eficiencia Energética - Planimetría y esquemas en Lámina N°3: Solución de viviendas (ver punto 3.1.5.1)
	Sólo móviles oriente y poniente.	Todas las ventanas de las viviendas con orientación Norte, oriente y poniente cuentan con protecciones solares móviles/termopaneles = <b>80 puntos.</b>	
		Todas las ventanas de las viviendas con orientación Norte cuentan con proteccionessolares móviles/termopaneles= <b>60 puntos.</b>	
		Todas las ventanas de las viviendas con orientación orienten y poniente, cuentan con protecciones solares móviles/termopaneles = <b>40 puntos</b>	
		No incorpora partida = <b>0 puntos.</b>	
B.1.2 Incorporación de Colectores o	Soluciones energéticas alternativas / sistemas "on grid" /ETC	Puntaje Máximo= 100 puntos  Todos los departamentos consideran incorporación de Colectores o termos	- Anexo N° 3: Memoria B.1 Eficiencia Energética
termos solares (2%)		solares= <b>100 puntos.</b> No incorpora partida=0	- Planimetría y esquemas en <b>Lámina</b> <b>N°3:</b> <i>Solución de</i> <i>viviendas</i> (ver punto 3.1.5.1)
B.1.3.  Reutilización de aguas Grises		Puntaje Máximo= 100 puntos  Conjuntos Habitacionales consideran sistema de reutilización de Aguas Grises	- Anexo N° 3: Memoria B.1 Eficiencia Energética
(2%)		= <b>100 puntos.</b> No incorpora partida=0	- Planimetría y esquemas en <b>Lámina N°3:</b> <i>Solución</i> <i>de viviendas</i> (ver punto 3.1.5.1)

Se considera como puntaje total de la categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

# Puntaje Categoría B.1. Eficiencia Energética = ∑ (puntaje factor \* % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor B.1.1 obtiene 100 puntos y en el factor B.1.2 obtiene 40 puntos, la sumatoria sería de la siguiente forma:

(100 \* 0.02) + (100 \* 0.02)

Total: 2 + 2 = 4 Puntos obtenidos en la Categoría B.1

#### 3.1.4.2.2 Categoría B.2. Oferta Económica

La ponderación de este ítem será de un 10% de la presente convocatoria.

De acuerdo al valor ofertado por el proponente se asignará un puntaje que se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$Puntaje\ por\ Valor\ de\ Unidad\ de\ Vivienda = \frac{Valor\ Oferta\ Minima\ UF}{Valor\ Oferta\ UF}\ x100$$

El valor propuesto por los oferentes deberá ser presentado en el Anexo N°5

# 3.1.4.2.3 Categoría B.3. Plazo

Con el objetivo, de garantizar la sostenibilidad de largo plazo del proyecto habitacional, se proponen los siguientes componentes a evaluar qué tienen una valoración total de un 14%, en el total de la propuesta.

Los factores para evaluar son los siguientes:

De acuerdo al Plazo ofertado por el proponente se asignará un puntaje que se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$Puntaje\ Tiempo\ Ofertado = \frac{Tiempo\ Minimo\ Ofertado}{Tiempo\ Ofertado}\ x100$$

El valor propuesto por los oferentes deberá ser presentado en el Anexo N°5.

## 3.1.4.2.4 Categoría B.4. Cantidad de viviendas terminadas ofertadas

Los participantes deberán ofertar una cantidad de viviendas de acuerdo al plazo ofrecido en el punto 3.1.4.2.3.

La ponderación de este ítem será de un 11 % de la presente convocatoria.

De acuerdo a la cantidad de viviendas ofrecidas por el proponente se asignará un puntaje que se calculará mediante la siguiente fórmula:

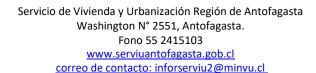
$$Puntaje\ por\ N^{\circ}\ de\ Viviendas\ =\ \frac{N^{\circ}\ de\ Viviendas\ Terminadas\ Ofertadas}{N^{\circ}\ maximo\ de\ Viviendas\ Terminadas\ Ofertadas}\ x100$$

El valor propuesto por los oferentes deberá ser presentado en el Anexo N°5

## 3.1.4.3 Evaluación Componente C. HABITABILIDAD YACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

El Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, D.S. 49 (V. y U.) de 2011, incorpora un Plan de Acompañamiento Social (PAS), que tiene por objetivos acompañar a las familias en el desarrollo de una solución habitacional, promoviendo su involucramiento en el proyecto habitacional, apoyando la instalación en sus viviendas, y favoreciendo su integración en el nuevo barrio.

En este Concurso, se definen 6 atributos de carácter obligatorio en el Plan de Acompañamiento Social, qué



están explicitados en el ítem 2.1.3.7.3 y qué forman parte de los elementos obligatorios indicados en el ítem 2.1.3.7 de Gestión de la Copropiedad de las presentes Bases Técnicas.

Los atributos obligatorios, se complementan con 5 categorías qué forman parte de una estrategia integral, cuyo soporte estará dado por el ciclo deformación y gestión de la copropiedad para las familias, el que debe proporcionar a las familias los contenidos fundamentales relacionados a la ley de copropiedad, los bienes comunes, gastos comunes, los órganos de administración y su funcionamiento.

Se calificarán las ofertas de Plan de Acompañamiento Social con una ponderación de un 19% en base a los siguientes parámetros:

PARAMETRO DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
C.1.1 Ciclo de formación y gestión de la copropiedad para las familias	7%
C.1.2 Diseño participativo gastos comunes	3%
C.2.1 Diseño participativo Reglamento de Copropiedad (todos los sistemas de los edificios)	3%
C.2.2 Plan de uso, cuidado y mantención de sistemas que forman parte de los bienes	3%
comunes del edificio	
C.2.3 Innovación e integralidad de la propuesta o sustentabilidad en su triple dimensión	3%
económica, social y medioambiental	
TOTAL	19%

Los atributos diseño participativo gastos comunes, diseño participativo Reglamento de Copropiedad, y Plan de uso, cuidado y mantención de sistemas que forman parte de los bienes comunes del edificio, se constituyen en instancias de profundización y aplicación decontenidos críticos para el funcionamiento de una copropiedad y en especial de un edificio sustentable en altura.

Por último, el atributo Innovación e integralidad de la propuesta o sustentabilidad en su triple dimensión económica, social y medioambiental, está orientado a favorecer la integración práctica de los contenidos y experiencias abarcadas en los atributos 1, 2, 3 y 4, reconociendo dimensiones tanto individuales como colectivas que se requieran fortalecer para la vida en copropiedad.

Las categorías a evaluar son las siguientes (completar anexos N ° 10-11-12-13-14)

ANEXO N° 10: Ciclo de formación y gestión de la copropiedad para las familias

ANEXON°11: Diseño participativo gastos comunes

ANEXON°12: Diseño participativo Reglamento de Copropiedad

ANEXON°13: Plan de uso, cuidado y mantención de sistemas que forman parte de los bienes

comunes del edificio

ANEXON° 14: Innovación e integralidad de la propuesta o sustentabilidad en su triple dimensión

económica, social ymedioambiental.

## 3.1.4.3.1 C.1.1 Ciclo de formación y gestión de la copropiedad para las familias

Se distinguen capacitaciones destinadas a la totalidad de los beneficiarios y otras al comité de administración provisorio y a potenciales colaboradores del comité de administración provisorio.

Los contenidos mínimos a abordar son los siguientes:

- Capacitación al conjunto de beneficiarios, realizando a lo menos 2 actividades que tendrán como objetivo socializar contenidos de la ley de copropiedad y preparar la administración autónoma del condominio. Los temas que abordar serán:
- Tipología de bienes (comunes y exclusivos) y su caracterización en el edificio en altura

sustentable.

- Órganos de administración de la copropiedad y sus roles.
- Tipos de asambleas, materias y quórum
- Gastos comunes
- Estrategias de resolución de conflictos comunitarios (no adversarial y judicial)
- Aspectos especiales de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria en Condominios de viviendas sociales.
- Ámbitos de competencia del municipio en los asuntos de la copropiedad y la red estatal de apoyo y financiamiento para la organización y el mejoramiento de los bienes comunes y exclusivos.
  - Capacitación a comité de administración, principalmente en instrumentos para la administración de la copropiedad y rendición de cuentas, realizando a lo menos 3 actividades. Los temas que abordar serán:
- Roles y funciones del comité de administración.
- Principales instrumentos de trabajo: libro de socios, tipos y actas de asamblea, citaciones a asambleas, poder simple, participación de notario, ministro de fe y protocolización de documentos.
- Cuenta bancaria, rut de la copropiedad, sistemas para el cobro de gastos comunes, fondos de reserva y su correcta administración.
- Rendición a la comunidad.
- Manejo de TICS (office y otros programas o plataforma digitales para la administración)
- Registro de las copropiedades en Municipio
- Elaboración primer plan de trabajo del comité de administración.
  - Respecto a la metodología de los talleres, la Entidad Patrocinante debe desarrollar metodologías de trabajo que
  - Se indica que el Plan de Acompañamiento Social debe incorporar los lineamientos para Planes de Emergencia en Programas Habitacionales del MINVU, según consta en Ord. N°533, de fecha 19 de noviembre del año 2019, considerando el cuadernillo Plan Familia Preparada, así como también los antecedentes relevados en los resultados de la 1° Encuesta: "Yo participo en el diseño de mi vivienda 2021", antecedentes relevados de los comités de viviendas vinculados a las manzanas 7, 8, 9, 10 Y 12.
  - Se indica que el Plan de Acompañamiento Social debe incorporar los lineamientos de enfoque de género, contenidos en la Res. Ex. N°546, de fecha 23 de marzo del año 2020.
  - Se indica que el Plan de Acompañamiento Social debe incorporar los lineamientos de interculturalidad, contenidos en la Res. Ex. N°1371, de fecha 21 de agosto del año 2020
  - Respecto a la metodología de los talleres, la Entidad Patrocinante debe desarrollar metodologías de trabajo que favorezcan la participación de las familias en las capacitaciones, considerando para ello en algunos de los talleres el desarrollo de actividades conniñas y niños enformas imultánea a las actividades de capacitación de adultos, brindándoles a niñas y niños un espacio de cuidado y entretención mientras el adulto responsable de su cuidado participa en la capacitación.
  - Las actividades de capacitación deberán incluir trabajos en grupos de entre 10 a 15 personas, con el fin de favorecer la comprensión de contenidos, rescatando la experiencia de los participantes. Se recomienda a lo menos 2 actividades de capacitación con las siguientes características:
- Para el desarrollo de los talleres la EP, debe considerar la incorporación activa de la participación de dirigentes y socios colaboradores, asumiendo roles de apoyo como monitores en la ejecución de los trabajos en grupos de las capacitaciones. La EP debe prepararlos para asumir este rol y evaluar con ellos la actividad realizada. Se recomienda a lo menos 4 actividades con estacaracterística.
- Los talleres deben ser impartidos por profesionales con experiencia en la materia desde diversas disciplinas, trabajo social, legal, técnica constructiva y administrativa contable, todos con experiencia

# encapacitaciones.

• Como producto del ciclo de formación, cada beneficiario deberá recibir un manual sobre la administración y funcionamiento de la copropiedad aplicada a un edificio sustentable, y los integrantes del comité de administración deberá recibir un manual para el organización y funcionamiento del comité de administración de un edificio sustentable.

# 3.1.4.3.1.1 Evaluación C.1.1.- Ciclo de formación y gestión de la copropiedad para las familias (7%)

FACTOR A EVAL UAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
1. Incluye a lo menos 5 actividades de capacitación, (2 para todos los beneficiarios y 3 para comité de administración y colaboradores) con una duración mínima de 2 horas cada una (2%)	La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores:  Incluye más de 5 actividades de capacitación con duración mínima de 2 horas = 100 puntos.  Incluye 5 actividades de capacitación con duración mínima de 2 horas = 50 puntos.  Se comprometen menos de 5 actividades de capacitación o menos horas de duración de las mismas = 0 puntos.	100	ANEXO 7
2. Se abordan los contenidos solicitados y se incorporan otros que la EP considera relevantes para lograr la incorporación de herramientas por parte de los participantes(1%)	Laevaluaciónserealizaráenbasea los siguientes indicadores:  • Se abordan los contenidos solicitados incluyendo otros contenidos pertinentes= 100 puntos.  • Se abordan solo los contenidos solicitados= 50 puntos.  • Faltan uno o más de los contenidos solicitados = 0 puntos	100	ANEXO 7
3. La metodología es participativa, facilita el ejercicio de roles de líderes y colaboradores, (3%, distribuidos equitativamente en 3.1,3.2 y 3.3)	<ul> <li>3.1. La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores (1%):</li> <li>Comprometen más de 2 actividades con niñas y niños que se ejecutarán enformasimultánea a las actividades de capacitación de adultos=100 puntos</li> <li>Comprometen 2 actividades con niñas y niños que se ejecutarán en forma simultánea a las actividades de capacitación de adultos = 50 puntos</li> <li>Comprometen menos de 2 actividades con niñas y niños que se ejecutarán en forma simultánea a las actividades de capacitación de adultos=0 puntos</li> </ul>	100	ANEXO 7
	3.2Laevaluaciónserealizaráenbasea los siguientes indicadores (1%):     Propone más de 4 actividades de capacitaciónque incluyentrabajos	100	ANEXO 7

	T .	Γ	
	en grupos de entre 10 a 15 personas=100 puntos  • Propone 4 actividades de capacitaciónqueincluyentrabajos en grupos de entre 10 a 15 personas=50 puntos  • Proponemenos de 4 actividades de capacitación que incluyen trabajos en grupos de entre 10 a 15 persona=0 puntos  3.3Laevaluaciónserealizaráenbasea los siguientes indicadores (1%):		
	<ul> <li>Propone más de 4 actividades de capacitación que incorporan a dirigentes y/o colaboradores, en el rol de monitores de trabajos en grupo=100 puntos</li> <li>Propone 4 actividades de capacitación que incorporan a dirigentes y/o colaboradores, en el rol de monitores de trabajos en grupo=50 puntos</li> <li>Propone menos de 4 actividades de capacitación que incorporan a dirigentes y/o colaboradores, en el rol de monitores de trabajos en grupo=0 puntos</li> </ul>	100	ANEXO 7
4. Se compromete el diseño, elaboración y entrega de materiales audiovisuales de apoyo formativo, considerando entregas físicas y digitales que reflejen los contenidos tratados en el ciclo de formación (1%)	La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores:  • Además de los 2 manuales solicitados, compromete otros 2 materiales audiovisuales coherentes con los contenidos tratados=100 puntos  • Además de los 2 manuales solicitados, compromete otro material audiovisual coherente con los contenidos tratados=80 puntos  • Compromete solo los 2 manuales solicitados, coherentes con los contenidostratados=50 puntos  • No cumple el mínimo exigidode los 2 manuales coherentes con los contenidostratados=0 puntos	100	ANEXO 7

Se considera como puntaje total de la categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo con lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Evaluación C.1.1 = ∑ (puntajes factor \* % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor 1 obtiene 50 puntos, en el factor 2 obtiene 0 puntos, en el factor 3.1 obtiene 50, en el factor 3.2 alcanza 50 puntos, 100 puntos en el factor 3.3 y 100 puntos en el factor 4, la sumatoria sería de la siguiente forma:

(50 \* 0.02) + (0\* 0.01) + (50\* 0.01) + (50\* 0.01) + (100\* 0.01) + (100\* 0.01)

Total: 1+0+0.5+0.5+1+1 = 4 Puntos obtenidos en la Categoría C.1.1

# 3.1.4.3.2 C.1.2 Diseño participativo gastos comunes

La Entidad Patrocinante deberá realizar una estrategia de trabajo con los beneficiarios destinada por una parte a lograr la comprensión de la importancia del pago de los gastos comunes y por otra a generar compromisos para su cumplimiento. Será responsabilidad de los copropietarios, el uso, cuidado y mantención detodos los bienes comunes, en particular atención a las bombas impulsoras de agua.

Se estima que el edificio en altura sustentable requerirá montos más elevados de gastos comunes para el financiamiento de los cuidados y mantenciones de los sistemas que forman parte de los bienes comunes del edificio. No obstante, el proyecto también incorpora determinados bienes que permitirán la generación de ingresos para su administración, tales como locales comerciales.

De este modo se espera que aun cuando el edificio demande un monto más elevado de gastos comunes, también sea concebido como una fuente de ingresos para la administración de los bienes comunes. Por ello la EP deberá favorecer el desarrollo de capacidades y herramientas de los beneficiarios y en especial del comité de administración para la buena gestión y mantenimiento del conjunto habitacional.

Se distinguen actividades destinadas a la totalidad de los beneficiarios y otras al comité de administración provisorio y a potenciales colaboradores de este comité.

#### Los contenidos mínimos a abordar son los siguientes:

Actividades dirigidas al conjunto de beneficiarios, realizando a lo menos 2 actividades que tendrán como propósito distinguir los gastos comunes que se deberán aplicar en el edificio sustentable, las necesidades, expectativas y capacidades de las familias en relación a los gastos comunes y la toma de acuerdos respecto al monto de gastos comunes. Los temas a abordar serán:

- Gastos comunes definidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria que se deberán aplicar en el edificio sustentable (gastos comunes ordinarios y extraordinarios).
- Necesidades, expectativas y capacidades de las familias respecto a cada uno de estos gastos, en particular los de administración, uso y consumo y de mantención.
- Presentación de proyecciones de costos asociados a los gastos comunes. Considerar costos verificables en relación con los bienes comunes de la copropiedad y en especial a los sistemas de mantención de bienes comunes.
- Presupuestos futuros: Desglose de gastos y de ingresos requeridos. Logrando definir un monto de gastos comunes provisorios, en base al análisis y respaldos documentados (presupuestos de empresas de mantención, planillas desglose de gastos, recoger las expectativas y posibilidades reales de las familias).
- Prognosis detallada de la situación o consecuencias, en caso de que se produzca irregularidad en el pago de gastos comunes.
- Revisión y análisis de ingresos asociados a arrendamiento de locales comerciales.

## 3.1.4.3.2.1 Evaluación de la propuesta C.1.2 Diseño participativo gastos comunes

FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
1. Se realizan a lo menos 2 actividades dirigidas a la totalidad de beneficiarios para el diseño participativo de gastos comunes (no incluye asamblea de aprobación de reglamento, ni actividades con el comité) (0.5%)	La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores:  Incluye más de 2 talleres con duración mínima de 2 horas = 100 puntos.  Incluye 2 talleres con duración mínima de 2 horas = 50 puntos.  Secomprometen menos de 2 talleres o menos horas de duración de las mismas = 0 puntos	100	ANEXO 8

	La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores:		
2. Se abordan los contenidos exigidos y se ofrecen otros (0.5%)	<ul> <li>Se abordan los contenidos exigidos y se incluyen otros pertinentes = 100 puntos</li> <li>Se abordan solo los contenidos exigidos = 50 puntos</li> <li>Se abordan menos de los contenidos exigidos</li> </ul>	100	ANEXO 8
	= 0 puntos		
	3.1. La evaluación se realizará en base a los		
	siguientes indicadores (1%):		
3. Metodología participativa que propone técnicas para diagnóstico, de necesidades, expectativas y capacidades en relación a gastos comunes y de definición de acuerdos y compromisos respecto al	<ul> <li>Incluye más de 2 técnicas participativas para diagnóstico, de necesidades, expectativas y capacidades en relación a gastos comunes y de definición de acuerdos y compromisos respecto al monto de gastos comunes, que seanpertinentesalpropósito=100 puntos</li> <li>Incluye solo 2 técnicas participativas para diagnóstico, de necesidades, expectativas y capacidades en relación a gastos comunes y de definición de acuerdos y compromisos respecto al monto de gastos comunes, que sean pertinentes al propósito=50 puntos</li> <li>Incluye solo 1 técnica participativa, yasea para diagnóstico, de necesidades, expectativas y capacidades en relación a gastos comunes y de definición de acuerdos y compromisos respecto al monto de gastos comunes = Opuntos</li> </ul>	100	ANEXO 8
monto de gastos comunes	3.2. La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores (0.5%):		
(1.5%).	<ul> <li>Proponen más de 2 dispositivos comunicacionales para socialización del plan de trabajo del comité de administración destinados a promover, monitorear y controlar el cumplimiento del Pago de los Gastos Comunes, pertinentes a este objetivo = 100 puntos.</li> <li>Proponen 2 dispositivos comunicacionales para socialización del plan de trabajo del comité de administración destinados a promover, monitorear y controlar el cumplimiento del Pago de los Gastos</li> </ul>	100	ANEXO 8
	Comunes, pertinentes a este objetivo = 50 puntos.  • Proponen menos de 2 dispositivos comunicacionales para socialización del plan de trabajo del comité de administración destinados a promover, monitorear y controlar el cumplimiento del Pago de los Gastos Comunes pertinentes a este objetivo = 0 puntos.		

4. Técnicas para definir y comunicar las condiciones para el arrendamiento de estacionamientos y de locales comerciales del edificio sustentable (0.5%)	sean pertinentes al propósito= 100 puntos  Incluye 2 técnicas para definir y comunicar las condiciones para el arrendamiento de	100	ANEXO 8
---	---	-----	---------

Se considera como puntaje total de la categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Evaluación C.1.2 = ∑ (puntajes factor \* % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor 1 obtiene 50 puntos, en el factor 2 obtiene 0 puntos, en el factor 3.1 obtiene 50, en el factor 3.2 alcanza 50 puntos, y 100 puntos en el factor 4, la sumatoria sería de la siguiente forma:

(50 \* 0.005) + (0\* 0.005) + (50\* 0.01) + (50\* 0.005) + (100\* 0.005)

Total: 0.25+0+0.5+0.25+0.5 = **1.5** Puntos obtenidos en la Categoría C.1.2

## 3.1.4.3.3 C.2.1 Diseño participativo reglamento de copropiedad

La Entidad Patrocinante deberá desarrollar en su estrategia de intervención, un proceso sistemático y participativo de diseño de reglamento de copropiedad y normas de convivencia, considerando como insumos la ley de copropiedad, el reglamento tipo, las características específicas del edificio sustentable en Altura y los requerimientos de los beneficiarios.

La EP tendrá que realizar a lo menos 3 actividades conducentes a lograr los productos solicitados:

Taller dirigido a la totalidad de los beneficiarios para revisión de Reglamento tipo de Copropiedad, y de aspectos propios del edificio sustentable que deben ser parte del Reglamento.

Talleres para elaboración de Reglamento y normas de convivencia, que favorezcan la participación de los beneficiarios. Como sugerencia aplicación encuesta breve (sondeo de opinión) y trabajos en grupos.

El reglamento de Copropiedad deberá prevenir y dar tratamiento a problemas de convivencia asociados a la administración de los bienes comunes, se solicitará que se incorpore los siguientes contenidos mínimos:

- Reglamento Tipo de Copropiedad Inmobiliaria.
- Identificación y desarrollo de materias que deben incluirse en el reglamento de copropiedad por las características específicas del edificio sustentable.
- Facultades del administrador, para que suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico, de las unidades, por no pago de 3 o más cuotas continuas o discontinuas de los gastos comunes o conforme indique la normativa vigente.
- Artículo transitorio de designación del comité de Administración Provisorio de la

correo de contacto: inforserviu2@minvu.cl

- Copropiedad.
- Breve descripción de los sistemas de bienes comunes de la copropiedad, y de la periodicidad de sus mantenciones, entre ellas bombas impulsoras de agua y sistema fotovoltaicos según corresponda, entre otros.
- Artículo transitorio de monto provisorio de Gastos Comunes.

**Normas de convivencia:** En general se debe reforzar conceptos que fomenten prácticas de buena convivencia y respeto mutuo, reconociendo los bienes comunes, derechos y deberes que asumirán como copropietarios. Para ello se requerirá que las normas internas de la comunidad incluyan las sugerencias de las familias, según pertinencia legal, acerca de aspectos de la vida cotidiana, temas de interés y/o que afectan la convivencia en comunidad (tenencia responsable de mascotas, horarios ruidos molestos, uso sede social y otros)

# 3.1.4.3.3.1 Evaluación C.2.1 Diseño participativo reglamento de copropiedad

FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
Se realizan a lo menos 3 talleres exclusivamente para la elaboración participativa del reglamento de copropiedad y normas de convivencia (no incluye asamblea de aprobación de reglamento)	La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores:  Incluye más de 3 talleres con duración mínima de 2 horas = 100 puntos.  Incluye 3 talleres con duración mínima de 2 horas = 50 puntos  Se comprometen menos de 3 talleres o menoshoras deduración de estas	100	ANEXO 9
2. Se abordan los contenidos exigidos y se ofrecen otros. (0.5%)	<ul> <li>=0 puntos.</li> <li>La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores:         <ul> <li>Se abordan los contenidos exigidos y se incluyen otros pertinentes = 100 puntos.</li> <li>Seabordansololoscontenidosexigidos = 50 puntos.</li> <li>Se abordan menos de los contenidos exigidos = 0 puntos.</li> </ul> </li> </ul>	100	ANEXO 9
	<ul> <li>3.1. La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores (1%):         <ul> <li>Incluye más de 2 técnicas participativas para momentos del diagnóstico y toma de decisiones, que sean pertinentes a la elaboración del reglamento y normas de convivencia = 100 puntos</li> <li>Incluye solo de 2 técnicas participativas para momentos del diagnóstico y toma de decisiones, que sean pertinentes a la elaboración del reglamento y normas de convivencia = 50 puntos</li> <li>Incluye solo 1 técnica participativa, ya sea para diagnóstico o toma de decisiones = 0 puntos</li> </ul> </li> </ul>	100	ANEXO 9

correo de contacto: inforserviu2@minvu.cl

3. Metodología	3.2 La evaluación se realizará en base a los		
participativa que propone	siguientes indicadores (0.5%):		
técnicas paradiagnóstico y toma de decisiones, que favorece la participación mediante trabajo en grupos y con delegación de responsabilidades y roles de monitores entre	Incluye entalleres trabajo engrupos de     menos de 15 personas = 100 puntos	100	ANEXO 9
los beneficiarios. (2%)	3.3 La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores (0.5%):		
	<ul> <li>Capacitación de beneficiarios como monitores y participación activa de 8 o másdeellosentalleresconelgrupo = 100 puntos</li> <li>Capacitación de beneficiarios como monitores y participación activa de 4 a 8 de ellos en talleres con el grupo = 50 puntos</li> <li>Capacitación de beneficiarios como monitores y participación activa de menos 4 de ellos en talleres con el grupo = 0 puntos</li> </ul>	100	ANEXO 9

Se considera como punta jeto tal de la categoría la suma toria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Evaluación C.2.1 = ∑ (puntajes factor \* % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor 1 obtiene 50 puntos, en el factor 2 obtiene 50 puntos, en el factor 3.1 obtiene 50, en el factor 3.2 alcanza 100 puntos, y 100 puntos en el factor 3.3, la sumatoria sería de la siguiente forma:

(50 \* 0.005) + (50 \* 0.005) + (50 \* 0.01) + (100 \* 0.005) + (100 \* 0.005)

Total: 0.25+0.25+0.5+0.5+0.5 = 2 Puntos obtenidos en la Categoría C.2.1

# 3.1.4.3.4 C.2.2 Plan de uso, cuidado y mantención de sistemas que forman parte de los bienes comunes del edificio

La Entidad Patrocinante deberá entregar información y formar a las familias sobre los procedimientos de mantención de los diferentes sistemas que permiten el buen funcionamiento del edificio y de las instalaciones del conjunto habitacional.

Las ofertas de las EP deberán incorporar actividades donde se entreguen los contenidos de manera práctica y también se desarrolle un trabajo participativo para la definición de un Plan de Mantención Anual de los sistemas presentes en el proyecto. Asimismo, deberá desarrollar un material técnico que contenga toda la información necesaria para la buena mantención del conjunto habitacional.

Se distinguen capacitaciones destinadas a la totalidad de los beneficiarios y otras al comité de administración provisorio y a potenciales colaboradores de este comité.

Los contenidos mínimos a abordar son los siguientes:

Capacitación al conjunto de beneficiarios, realizando a lo menos 2 actividades que tendrán como propósito que las familias comprendan la relevancia del buen mantenimiento del edificio, los costos que esto implica y las consecuencias negativas que conlleva la mala mantención de los sistemas para la sostenibilidad del conjunto habitacional afectando al total de familias.

#### Los temas a abordar serán:

- Descripción y caracterización detallada de los sistemas que contempla el edificio para su funcionamiento.
- Recomendaciones de uso y cuidado de cada uno de los sistemas.
- Mantenciones, requeridas para cada uno de los sistemas, identificando tipo de mantenciones (básica o especializada), periodicidad y certificaciones obligatorias por Ley.
- Garantías de cada uno de los sistemas, y procedimientos de aplicación.
- Plan de mantención anual de los sistemas, que entre otros contenidos debe incluir el listado de mantenedores esenciales para el edificio.
- Organización de la copropieda d para la implementación del plan (a partir de la estrategia definida con comité de administración provisorio).

Capacitación a comité de administración y colaboradores, realizando a lo menos 2 talleres, orientados principalmente a la preparación de la implementación del plan de mantención anual. Los temas a abordar serán:

- mantención de bombas impulsoras deaguay depaneles fotovoltaicos, entre otros, según considere la oferta técnica.
- Levantamiento con la participación del comité de administración provisorio y colaboradores, de una estrategia para la implementación del Plan de Mantención Anual de sistemas, de tal forma que cuenten condefinición clara de roles y responsabilidades.

Como productos de este atributo del PAS, la EP deberá entregar a las familias: Ficha técnica, garantías de fabricantes, un Plande Mantención Anual de las Instalaciones y un Manual de Usos de Instalaciones y Espacios Comunes del Conjunto Habitacional.

# 3.1.4.3.4.1 Evaluación Propuesta C.2.2. Plan de uso, cuidado y mantención de sistemas que forman parte de los bienes comunes del edificio

FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
1. Descripción y caracterización detallada de los sistemas que contemplará el edificio para su funcionamiento y la periodicidad de mantención requerida para cada uno de ellos (bombas de impulsión, sistema fotovoltaico, riego automático, etc.). (0.5%)	La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores:  • Describe todos los sistemas de mantención del edificio, incluidos en la oferta técnica de la propuesta, completando correctamente cada uno de ellos segúntabla letra a) = 100 puntos.  • Le falta incluir uno de los sistemas de mantención del edificio, incluidos en la oferta técnica de la propuesta, o presenta algún error al completar los ítems de la tabla letra a) = 50 puntos.  • Le falta incluir más de uno de los sistemas de mantención del edificio, incluidos en la oferta técnica de la propuesta, o presenta varios en la oferta técnica de la propuesta, o presenta varios errores al completar los ítems de la tabla letra a) = 0 puntos.	100	ANEXO 10

2. Incluye a lo menos 4 actividades de capacitación, (2 para todos los beneficiarios y 2 para comité de administración y colaboradores) con una	La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores:  • Incluye más de 4 actividades de capacitación con duración mínimade 2 horas = 100 puntos.  • Incluye 4 actividades de capacitación con duración mínimade 2 horas = 50 puntos.	100	ANEXO 10
duración mínima de 2 horas cada una (1%)	Se comprometen menos de 4     actividades de capacitación o     menos horas de duración de las     mismas = 0 puntos  La evaluación se realizará en base a los		
3. Técnicas participativas para diseño de estrategia para implementación del plan de mantención anual (0.5%)	Incluye más de 2 técnicas participativas que sean pertinentes para diseñar estrategia de implementación del plan de mantención anual = 100 puntos  Incluye solo de 2 técnicas que sean pertinentes para diseñar estrategia de implementación del plande mantención anual = 50 puntos	100	ANEXO 10
	<ul> <li>Incluye solo 1 técnica participativa, pertinente para diseñar estrategia de implementación del plan de mantención anual = 0 puntos</li> </ul>		

	La evaluación se realizará en base a los	
	siguientes indicadores:	
	Considerala entregade más de	
	2 materiales de apoyo	
	formativo, incluidos Manual de	
	Uso, cuidado y mantención de	
	Instalaciones y Espacios	
	Comunes del Conjunto	
	Habitacional y dispositivo de	
	comunicación del Plan de	
	Mantención anual, coherentes	
	con los contenidos y objetivos	
	esperados para este	
4 Ca camananaka al disa	atributo=100 puntos	
	<ul> <li>Considera la entrega de 2</li> </ul>	
4. Se compromete el diseño,	materiales de apoyo formativo,	
elaboración y entrega de	incluidos Manual de Uso,	
materiales de apoyo formativo (manuales u otro	cuidado y mantención de	
•	Instalaciones y Espacios	ANEVO 10
material audiovisual),	Comunes del Conjunto <sup>100</sup>	ANEXO 10
coherentes con los	Habitacional y dispositivo de	
contenidos y objetivos	comunicación del Plan de	
esperados para este atributo	Mantención anual, coherentes	
(1%)	con los contenidos y objetivos	
	esperados para este atributo=50	
	puntos	
	No cumple el mínimo exigido de	
	los 2 materiales de apoyo	
	formativo (Manual de Uso,	
	cuidado y mantención de	
	Instalaciones y Espacios	
	Comunes del Conjunto	
	Habitacional y dispositivo de	
	comunicación del Plan de	
	Mantención anual) coherentes	
	con los contenidos y objetivos	
	esperados para este atributo = 0	
	puntos	

Se considera como puntaje total de la categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos porcada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Evaluación C.2.2 = ∑ (puntajes factor \* % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor 1 obtiene 50 puntos, en el factor 2 obtiene 50 puntos, en el factor 3 obtiene 50, y 100 puntos en el factor 4, la sumatoria sería de la siguiente forma:

$$(50 * 0.005) + (50 * 0.01) + (50 * 0.005) + (100 * 0.01)$$

Total: 0.25+0.5+0.25+1= 2 Puntos obtenidos en la Categoría C.2.2

# 3.1.4.3.5 C.2.3 Innovación e integralidad de la propuesta o sostenibilidad en su triple dimensión económica, social y ambiental.

Para este proyecto la sostenibilidad representatanto un requisito para su puesta en marcha, como un estilo de vida y un fin. Desde un marco más general, es importante considerar que se reconocen tres dimensiones o



pilares en el desarrollo sostenible: el económico, el social y el ambiental<sup>1</sup>. Se espera a través de este atributo favorecer la integración práctica de los contenidos y experiencias abarcadas en factores C.1.1, C.1.2, C.2.1 y C.2.2, desde una perspectiva de sostenibilidad en esta triple dimensión.

**Respecto a la dimensión económica**, se espera entregar herramientas a las familias para la organización de la economía doméstica, así como para acceder a programas o redes de capacitación laboral y de apoyo al emprendimiento económico. Todo esto considerando que la capacidad de generación de ingresos de cada grupo familiar y de la comunidad en su conjunto <sup>2</sup> influirá en el cumplimiento del pago de los gastos comunes requeridos entre otros, para las mantenciones de los sistemas del edifico sustentable.

Asimismo, la EP deberá definir un plan de compromisos y monitoreo del cumplimiento sistemático del ahorro de 10 UF para familias del tramo del 40% y de 15 UF hasta el tramo de 90% por parte de las familias, para proyectos regulares y en el caso de proyectos de campamentos el ahorro será de 10 UF. De este modo el cumplimiento del ahorro se concibe como requisito tanto para la incorporación formal de las familias al proyecto, como para su continuidad en él, de acuerdo a la normativa vigente y a las condiciones específicas aplicables al proyecto, si lashubiera.

Para esta dimensión se deben realizar actividades que permitan abordar a lo menos los siguientes temas:

- Plan de compromisos y monitoreo del cumplimiento sistemático y permanente del ahorro. La EP deben implementar una estrategia destinada a sensibilizar sobre la importancia de mantener una dinámicade ahorro constante por parte de las familias, hasta completar el ahorro según párrafo anterior y monitoreando su cumplimiento.
- Desarrollo de estrategias comunicacionales y educativas respecto a economía familiar, considerando temas tales como presupuesto familiar y prevención del endeudamiento.
- Coordinación con redes institucionales para formación laboral y fomento de iniciativas de carácter productivo, ya sean de tipos individuales o colectivos.

En relación a la dimensión social, en especial se entenderá como la inclusión de la diversidad de personas que conforman el grupo de beneficiarios, con especial atención en incorporación de la perspectiva de género, prevención de violencia de género, participación de niñas, niños y adultos mayores, e inclusión de personas en situación de discapacidad.

Para esta dimensión se deben realizar actividades, orientadas a la totalidad de los beneficiarios y a grupos específicos que permitan abordar a lo menos los siguientes temas:

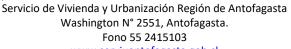
Dirigidas a la totalidad de los beneficiarios:

- Diagnóstico sobre situaciones de discriminación o exclusión social, que afecta a las personas beneficiarias del proyecto.
- Sensibilizaciónsobreelproblemadelaviolenciadegéneroysuimpactoenlacalidadde vida.
- Promoción del buen trato de personas adultas mayores y personas en situación de discapacidad.

Dirigidas a grupos específicos de beneficiarios:

 Encuentros de grupos específicos de beneficiarios para generar condiciones favorables de convivencia social.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Respecto a la generación de ingresos de forma colectiva, una de las fuentes de ingreso la constituyen la gestión de arriendo de estacionamientos que debe ser resuelto conforme al trabajo de acompañamiento social que realice la entidad patrocinante con los beneficiarios, cumpliendo las exigencias de la nueva Ley de Copropiedad N°21.442 y de locales comerciales,



<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Barrios (2010) aborda la interrelación de estas dimensiones de sustentabilidad. La sustentabilidad ambiental, que se refiere a la necesidad de que el impacto del proceso de desarrollo no destruya de manera irreversible la capacidad de carga del ecosistema. La sostenibilidad social, cuyos aspectos esenciales son el fortalecimiento de un estilo de desarrollo que no perpetue ni profundice la pobreza, ni por tanto la exclusión social, sino que tenga como uno de sus objetivos centrales la erradicación de aquella y las justicia social, y la participación social en la toma de decisiones, es decir, que las comunidades y la ciudadanía se apropien y sean parte fundamental del proceso de desarrollo y sustentabilidad económica, entendida como un crecimiento económico interrelacionado con los dos elementos anteriores. En síntesis, el logro del desarrollo humano sustentable será resultado de un nuevo tipo de crecimiento económico que promueva la equidad social y que establezca una relación no destructiva con la naturaleza

En cuanto a la dimensión ambiental, se espera que las familias reconozcan en el edificio, los criterios de construcción sustentable del MINVU que se enmarcan en compromisos con el cuidado del medioambiente del Estado de Chile. Asimismo, que compartan la intencionalidad explícita de aportar al cuidado del medioambiente, a través del uso de energía renovable proveniente de sol, ahorro de la energía convencional, ahorro del consumo de agua, gestión de los residuos domiciliarios, valorización de residuos tanto en el período de construcción como en el uso de materiales de construcción valorizados y gestión de áreas verdes. Para ello se requieren estrategias que combinen la teoría y la práctica.

## 3.1.4.3.5.1 Evaluación de la propuesta C.2.3 Innovación e integralidad o "sostenibilidad en la triple dimensión económica, social y ambiental"

FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
1. Dimensión Económica (0.5%)	1.1 La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores (0.25%):  • La Entidad presenta una propuesta pertinente y suficiente para generar compromisos de ahorro permanente y comunicar reglas claras en caso de incumplimiento. (100 puntos)  • La Entidad presenta una propuesta que solo cumple uno de los criterios, pertinente o suficiente para generar compromisos de ahorro y comunicar reglas claras en caso de incumplimiento. (50 puntos)  • La Entidad presenta una propuesta que no cumple criterios de pertinencia y suficiencia para generar compromisos de	MÁXIMO 100	ANEXO 11
	ahorroycomunicarreglas claras en caso de incumplimiento. (0 puntos)  1.2 La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores (0.25%):  • La Entidad compromete la realización de al menos 2 actividades de coordinación con redes institucionales para formación laboral y fomento de iniciativas de carácter productivo, ya sean de tipo individual o colectivo. (100 puntos)  • La Entidad compromete la realización de al menos 1 Actividades de Coordinación con redes institucionales para formación laboral y fomento de iniciativas de carácter productivo, ya sean de tipo individual o colectivo. (50 puntos)  • La Entidad no compromete acciones (0 Puntos)	100	ANEXO 11
2. Propone abordar la dimensión social, incorporando perspectiva de género e inclusión de personas en situación de discapacidad (0.5%)	La evaluación se realizará en base a los siguientes indicadores:  • Entidad propone al menos 2 técnicas pertinentes para diagnóstico de situaciones de discriminación=(100 puntos)  • Entidad propone al menos 1 técnica pertinentes para diagnóstico de situaciones de discriminación= (50 puntos)  • La Entidad no propone técnicas o estas no son pertinentes para el diagnóstico de situaciones de discriminación=(0 puntos)	100	ANEXO 11

	3.1 La evaluación se realizará en base a los		
	siguientes indicadores(1%):		
	signientes maicadores (170).		
3. Propone abordar la dimensión	<ul> <li>En las actividades propuestas se abordan los contenidos exigidos para la dimensión ambiental y se incluyen otros pertinentes = (100 puntos)</li> <li>En las actividades propuestas se abordan solo los contenidos exigidos para la dimensión ambiental = (50 puntos)</li> <li>En las actividades propuestas se abordan menos de los contenidos exigidos para la dimensión ambiental = (0 puntos)</li> </ul>	100	ANEXO 11
medioambiental, mediante	3.2 La evaluación se realizará en base a los		
una estrategia educativa que	siguientes indicadores(1%):		
incluya entrega de contenidos y fomento de prácticas medioambientales (2%)	<ul> <li>La EP propone estrategia participativa y pertinente para diseñar permanentemente más de una práctica medioambiental colectiva a implementar en el edificio = (100 puntos)</li> <li>La EP propone estrategia participativa y pertinente para diseñar una práctica medioambiental colectiva a implementar en el edificio = (50 puntos)</li> <li>La EP no propone estrategia participativa y pertinente para diseñar una práctica medioambiental colectiva a implementar en el edificio = (0 puntos)</li> </ul>	100	ANEXO 11

Se considera como puntaje total de la categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Evaluación C.2.3 = ∑ (puntajes factor \* % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor 1.1 obtiene 50 puntos, en el factor 1.2 obtiene 50 puntos, en el factor 2 obtiene 50, en el factor 3.1 obtiene 50 y 100 puntos en el factor 3.2, la sumatoria sería de la siguiente forma:

 $(\mathbf{50} * 0.0025) + (\mathbf{50} * 0.0025) + (\mathbf{50} * 0.005) + (\mathbf{50} * 0.01) + (\mathbf{100} * 0.01)$ 

Total: 0.125+0.125+0.25+ 0.5+ 1= 2 Puntos obtenidos en la Categoría C.2.3

## 3.1.4.4 Tabla resumen de ponderadores Concurso Entidades Patrocinantes

ID	Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Puntaje Max											
	Diseño de 409 Conjunto y Vivienda								Diseño General		A. 1. 1	Partido General	10%	100						
А			A. 1	del Conjunto	24%	A. 1. 2	Diseño espacios exteriores	7%	100											
		40%		, ,		A. 1. 3	Diseño edificio	7%	100											
			A. 2	Unidad de Vivienda	16%	A. 2. 1	Superficie superior a 55 mts2, respecto a total de viviendas standard	9%	100											
						A. 2. 2	Funcionalidad de la vivienda	7%	100											
			5.4	Effetencie Enemática	<b>C</b> 0/	B. 1. 1	ventanas	2%	100											
			В. 1	Eficiencia Energética	6%	B. 1. 2	incorporación de Colectores o termos solares	2%	100											
						B. 1. 3	Reutilización de aguas Grises	2%	100											
В	Técnico	41%	B. 2	Oferta Económica	10%	B. 2. 1	Valor unidad de vivienda	10%	100											
	Económico	E	В. 3	Oferte Plazo	14%	B. 3. 1	Plazo (Gantt con programación - mayor cantidad de unidades de vivienda)	14%	100											
																B.4	Cantidad de viviendas Terminadas Ofertadas	11%	B.4.1	Cantidad de viviendas
			C. 1	Formación de futuros	10%	C. 1. 1	Ciclo de formación y gestión de la copropiedad para las familias	7%	100											
				copropietarios		C. 1. 2	Diseño participativo gastos comunes	3%	100											
С	Habitabilidad y Acompañamiento Social	acompañamiento	compañamiento 19%				C. 2. 1	Diseño participativo Reglamento de Copropiedad (todos los sistemas de los edificios)	3%	100										
			C. 2	Administracióny gestiónde la copropiedad	9%	C. 2. 2	Plan de uso, cuidado y mantención de sistemas que forman parte de los bienes comunes del edificio	3%	100											
						C. 2. 3	Innovación e integralidad de la propuesta o sustentabilidad en su triple dimensión económica, social y medioambiental	3%	100											
-		100%	-		100%	-		100%												

#### 3.1.5 Contenido de los Sobres Oferta

## 3.1.5.1 Antecedentes oferta Componente A. DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA

Las láminas y otros antecedentes no deberán contener ningún tipo de simbología o indicación asociada al nombre de la Entidad Patrocinante o Empresa Constructora. El detalle de los antecedentes a presentar corresponde al siguiente:

## • Láminas Anteproyecto

Se deberán presentar las láminas necesarias en formato A1 (594 x 840 mm), y envueltas en papel Kraft. Estas deben venir incluidas formato PDF en entrega digital.

El detalle del contenido de cada lámina se presenta en la siguiente tabla:

Lámina	Contenido
	- Plano de ubicación, esc.1:2000
	- <b>Planta general 1° piso,</b> esc. 1:250, graficando: vialidad, arborización, paisajismo público, equipamiento, edificaciones, comercio y estacionamientos.
Grupo Lámina N°	- Plano de paisajismo esc. 1:250 graficando: materialidades de pavimentos, especies propuestas de árboles, arbustos y cubresuelos, ubicación de luminarias, mobiliario, juegos, máquinas de ejercicios, circulaciones, etc. (puede estar fusionado con Planta general 1° piso)
1: Propuesta general conjunto – Contexto Urbano	- Esquemade usos en 1° piso esc. 1:500, diferenciando por color: viviendas standard (amarillo), viviendas movilidad reducida (naranja), zonas de juegos estándar (morado), zona de juegos inclusivos (magenta) zonas deportes (celeste), zonas exteriores de encuentro (café), locales comerciales (rojo), sala multiuso/sede(azul), áreas verdes interiores (verde claro), áreas verdes exteriores (verde oscuro), estacionamientos vehiculares (gris).  Incluir leyenda, en caso de uso adicional el oferente define color.
	- Cuadro de superficies y porcentajes de vialidad, estacionamientos, áreas verdes, vivienda y equipamiento
Grupo Lámina N° 2: Detalle propuesta conjunto.	- Cortes y elevaciones del conjunto, esc. 1:250.  - Plantas generales por piso, esc. 1:500.  - Cuadro equipamiento por Decreto.
Grupo Lámina	- Plantas arquitectura de tipologías propuestas, incluyendo movilidad reducida, esc. 1:100. Incluir cotas y superficies de recintos.
N° 3: Solución de viviendas.	- Elevaciones, cortes o detalle esquemáticos de la vivienda, esc. 1:100.
	- Cuadro de tipologías, dimensiones y cantidad de unidades por tipologías.
	- Esquemas y/o monografías de sistemas de eficiencia energética.
	- Plantas, elevaciones y cortes esquemáticos de sala multiuso, local comercial, equipamientos, etc. esc. 1:100.
	Imágenes 3D Proyecto (renders, croquis, fotomontaje) incluyendo al menos:
Grupo Lámina N° 4: imágenes 3D.	- 2 vistas generales de la Propuesta a vuelo de pájaro, mostrando emplazamiento de los edificios, en su conjunto, disposición de los volúmenes, etc., relevando las características de la propuesta urbana.
	- 2 vistas de la Propuesta a nivel 1º piso, tanto desde el espacio público, como desde los espacios comunes exteriores del conjunto, mostrando edificios, cerramientos del conjunto, áreas verdes,

arbolado, usos en 1º piso, equipamiento urbano, etc.

Los elementos descritos en el contenido de cada lámina se consideran mínimos, pudiendo el oferente incorporar información adicional si lo considera relevante para la explicación de su propuesta.

Se podrán incorporar en las láminas esquemas o análisis que permitan complementar la presentación y/o aclarar fundamentos que justifiquen la intervención y los puntos relevantes del proyecto.

correo de contacto: inforserviu2@minvu.cl

 $<sup>^{11}\,\</sup>text{No\,se}\,aceptar\'{a}n\,propuestas\,que\,no\,se\,ajusten\,al\,formato\,requerido\,para\,cada\,l\'{a}mina.$ 

## • Anexo N°1: Memoria A.1 Diseño General del Conjunto

Completar anexo con breve descripción de la propuesta que explicite las ideas centrales y propuestas de innovación que definen el proyecto a nivel de los factores *A.1.1 Partido General, A.1.2 Diseño de espacios exteriores* y *A.1.3 Diseño Edificio*.

Ver detalle de los temas relacionados a cada factor en punto 3.1.4.1.1 de las Bases Técnicas. En anexo se deben indicar asimismo los Medios de Verificación (láminas, documentos) en que pueden serrevisados.

#### • Anexo N° 2: Memoria A.2 Unidad de Viviendas

Completar anexo con breve descripción de la propuesta que explicite las ideas centrales y propuestas de innovación que definen el proyecto a nivel de los factores *A.2.1 Superficie inicial edificada de viviendas colectivas en altura* y *A.2.2 Funcionalidad de la unidad de vivienda*.

Ver detalle de los temas relacionados a cada factor en punto 3.1.4.1.2 de las Bases Técnicas. En anexo se deben indicar asimismo los Medios de Verificación (láminas, documentos) en que pueden ser revisados.

## • Especificaciones Técnicas de Proyecto

EE.TT preliminares de Arquitectura y Especialidades que deberán contener como mínimo lo señalado en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por Resolución Ex. N° 7713/17 (V. y U.), considerando el Estándar Técnico señalado en el D.S. N°49, (V. y U.) y sus modificaciones y Cuadro Normativo aprobado por Resolución Ex. N° 7712/17 (V. y U.). Así mismo, los ítems deberán ser correlativos y concordantes con el presupuesto presentado. Debe adjuntarse Itemizado para presupuesto.

## 3.1.5.2 Antecedentes oferta Componente B. TÉCNICO ECONÓMICO

Los oferentes deberán entregar los siguientes antecedentes, para la correcta ponderación de sus ofertas.

## • Anexo N° 3: MEMORIA B.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA.

El oferente que incorpore en su propuesta criterios relacionados con el Factor B.1 deberá completar anexo con breve descripción (maximo3 carillas) de la propuesta que explicite cómo ésta se materializa. Ver detalles en punto 3.1.4.2.1 de las Bases Técnicas.

En el anexo se deben indicar asimismo los Medios de Verificación (láminas, documentos) en que pueden serrevisados.

## A. MEMORIA EXPLICATIVA B.1.1 Protecciones solares ventanas/Termopanel/Revestimiento Exterior

## B. MEMORIA EXPLICATIVA B.1.2 Incorporación de Colectores o termos solares

El oferente que incorpore en su propuesta incorporación de Colectores o termos solares deberá utilizar equipos certificados en la región, o en su defecto procurar su certificación previa a la calificación definitiva de los proyectos.

### Sistemas Fotovoltaicos On Grid

El oferente que incorpore en su propuesta criterios relacionados deberá completar anexo con breve descripción que explicite cómo se materializan, detallando y/o adjuntando al menos la siguiente información:

- Potencia instalada
- Simulación de la producción de energía mediante explorador solar del Ministerio de Energía, con datos reales de la instalación.
  - Fichas técnicas de los componentes, emitida por el Fabricante.

#### C. MEMORIA EXPLICATIVA B.1.3 Reutilización de aguas Grises

El oferente que incorpore en su propuesta criterios relacionados con el Factor B.1.3 deberá deben indicar los Medios de Verificación (láminas, documentos) en que pueden ser revisados.

## • Anexo N° 4: Categoría B.2. Oferta Económica

Enatenciónal cumplimiento de lo indicado en punto **3.1.4.2.2 Oferta Económica**, **3.1.4.2.3 Oferta Plazo y 3.1.4.2.3 Oferta Cantidad de viviendas** de las Bases Concurso de Entidades Patrocinantes y acorde a garantizar la viabilidad económica de la propuesta, se deberá presentar presupuesto de acuerdo a formato adjunto en las bases; el que deberá estar contenido en el sobre "Oferta Técnica-Económica", y deberá ajustarse a lo señalado en el Art. 34 del D.S. N° 49, (V. Y U.), de 2011, y sus modificaciones.

Una copia del presupuesto financiado deberá venir firmada por la Entidad Patrocinante, ésta deberá estar respaldada en la carpeta digital identificación del oferente.

Los oferentes deberán entregar los siguientes antecedentes, para la correcta ponderación de sus ofertas.

## • ANEXON°5: Plazo (Gantt con programación Microsoft Proyect o similar- mayor cantidad de unidades de vivienda)

El oferente de berá completar an exo con la información requerida,

## 3.1.5.3 Antecedentes of erta Componente C. HABITABILIDAD YACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

El Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, DS 49 (V. y U.) de 2011, incorpora un Plan de Acompañamiento Social (PAS), que tiene por objetivos acompañar a las familias en el desarrollo de una solución habitacional, promoviendo su involucramiento en el proyecto habitacional, apoyando la instalación en sus viviendas, y favoreciendo su integración en el nuevo barrio.

Se definen 6 atributos de carácter obligatorio que serán comprometidos por las EP que decidan participar en el concurso, y 5 atributos, respecto de los que la EP desarrollará una propuesta de trabajo que le otorgará puntaje a la oferta del Plan de Acompañamiento Social.

La EP que resulte seleccionada, deberá considerar asimismo la ejecución de la totalidad de los Servicios del Plan de Acompañamiento Social, indicados en la Res. Ex. N° 1875 (V. y U.) de 2015, para la etapa de Organización de la demanda, diseño y ejecución del proyecto. Según corresponda se entregarán directrices específicas sobre estas labores.

La EP deberá considerar que terminada la ejecución de los proyectos tanto técnico y el PAS, y contando con una evaluación favorable de Serviu, deberá realizar las actividades de la conformación de nuevos barrios, las que no se solicitan en las presentes bases.

Para la correcta evaluación de las propuestas, deberá adjuntar los siguientes antecedentes:

• ANEXON° 6: Atributos obligatorios plan de acompañamiento social

• ANEXON°7: Ciclo de formación y gestión de la copropiedad para las familias

• ANEXON°8: Diseño participativo gastos comunes

• ANEXON°9: Diseño participativo Reglamento de Copropiedad

 ANEXON° 10: Plan de uso, cuidado y mantención de sistemas que forman parte de los bienes comunes del edificio

 ANEXON°11: Innovación e integralidad de la propuesta o sustentabilidad en su triple dimensión económica, social y medioambiental

### 3.2 MARCO PRESUPUESTARIO

La propuesta deberá ser respaldada con el presupuesto correspondiente, de acuerdo a formato de presupuesto financiado y por partidas incorporados en presupuesto detallado, dentro de los cuales se deberán considerar, además de todas las partidas asociadas la ejecución de obras de las viviendas y urbanización delos

conjuntos, además de aquellas partidas asociadas a la macro infraestructura propuesta por SERVIU, ajustándos e al proyecto, las que deberán ser valorizadas de acuerdo a Itemizado técnico adjunto.

Propuesta considera como monto de ahorro 10 UF para familiar del 40% y de 15% UF hasta el 90% por parte de las familias, para proyectos regulares y en el caso de proyectos de campamentos el ahorro será de 10 UF por familia, para mejorar el financiamiento y standard de las viviendas.

Además, el Oferente deberá presentar:

- $Formulario\,Resumen\,de\,Financia miento, don de los valores de ingresos y egresos deber\'an ser equivalentes.$
- Presupuesto FICHA FINANCIAMIENTO CNT ANEXO 13 "Conjuntos Habitacionales Altos La Chimba, Etapa II, 12 lotes en terrenos Fiscales actualmente en proceso de transferencia a SERVIU Región de Antofagasta" Para el cálculo del valor total de los subsidios que financien el proyecto, el oferente deberá considerar las siguientes fuentes de financiamiento, según corresponda:

ítem	Fuente de Financiamiento	Monto Ingreso por familia (UF)
1	Subsidio base	453
2.	Ahorro base de 10 UF	0
3.	Ahorro adicional 40 UF	0
4	Subsidios Complementarios	
4.A	Subsidio diferenciado a la localización	200
4.B	Subsidio de factibilización	0
4.C.	Subsidio de incentivo y premio al ahorro adicional	0
4.D	Subsidio de densificación en altura	150
4.E	Subsidio por grupo familiar	
4.F.1	Subsidio discapacidad (20 UF)	
4.F.2	Subsidio discapacidad (80 UF)	
4.G.	Subsidio de equipamiento y espacios públicos (*)	20
4.H.1	Subsidio de habilitación	300
4.H.2	Incremento de Subsidio de habilitación	320
4.J	Subsidio proyectos mediana escala	0
4.K	Subsidio por PDA	0
5	Aportes Adicionales	0
	Total ingresos	1.443,00

NOTA: LAS BASES DEL CONCURSO SE COMPLEMENTAN CON LA INFORMACIÓN ENTREGADA COMO ANEXOS, SIENDO ESTOS PARTE INTEGRANTES DE LAS BASES A CONSIDERAR DURANTE EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA LAS QUE TIENEN UN CARÁCTER REFERENCIAL. LOS AHORROS NO ESTAN CONSIDERADOS, DEPENDE DEL RSH.

## 3.3 ANEXOS



## ANEXON°1: MEMORIA A.1 DISEÑO GENERAL DECONJUNTO

Describir los criterios que la propuesta incorpora respecto de la categoría A.1 (ver punto 3.1.4.1.1) con letra Calibri tamaño 10 y completar el campo Medio de Verificación con la(s) lámina(s) o documento(s) en que pueden ser revisados.

FACTOR A.1.1. Partido General						
MEDIO DE VERIFICACIÓN:						
Descripción sintética de cr	iterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)					
•						
FACTOR A.1.2. Diseño Espacios	s exteriores					
MEDIO DE VERIFICACIÓN:						
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)						
Description of the content of the content						
FACTOR A.1.3. Diseño Edifi	icio					
MEDIO DE VERIFICACIÓN:						
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)						



## ANEXO N° 2: MEMORIA A.2 UNIDAD DE VIVIENDA

Describir los criterios que la propuesta incorpora respecto de la categoría A.2 (ver punto 3.1.4.1.2) con letra Calibri tamaño 10 y completar el campo Medio de Verificación con la(s) lámina(s) o documento(s) en que pueden ser revisados.

FACTOR A.2.1. Superficie inicial edificada de viviendas colectivas en altura, superior a 55 m2

	MEDIO DE VERIFICACIÓN:			
Indicarsuperficie del 100% reducida).		delas viviendas standard (no aplica a las viviendas para personas con movilidad		
F	ACTOR A.2.2. Funcionalidad	l de la unidad de vivienda		
N	MEDIO DE VERIFICACIÓN:			
D	Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)			



## ANEXO N° 3: MEMORIA B.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA

Describirlos criterios que la propuesta incorpora respecto de la categoría B.1 (verpunto 3.1.4.2.1-Categoría B.1. Eficiencia Energética:) con letra Calibri tamaño 10 y completar el campo Medio de Verificación con la(s) lámina(s) o documento(s) en que pueden ser revisados.

FACTOR B.1.1. Protecciones S	olares ventanas/ termopanel
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterio	os incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)
FACTOR B.1.2. Incorporación	n de Colectores, Termos solares
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterio	os incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)
FACTOR B.1.2 Sistemas Foto	voltaises On Grid
FACTOR B.1.2 SISTEMAS FOLO	voltaicos on Griu
adjuntando al menos la sigui Poi Sin	erios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas), detallando y/o ente información: tencia instalada nulación de la producción de energía mediante explorador solar del Ministerio Energía, con datos reales de la instalación. has técnicas de los componentes, emitida por el Fabricante.

FACTOR B.1.3. Reutilización de Aguas Grises			
MEDIO DE VERIFICACIÓN:			
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)			



## ANEXO N° 4: Categoría B.2. Oferta Económica, B.3 Oferta Plazo y B.4 oferta N° de viviendas

Yo,	, cédula nacional de id	entidad Nº,en	mi
calidad de oferente o representante legal de			
en cumplimiento de lo indicado en punto <b>3.1.4.2</b>	.2 Oferta Económica,	3.1.4.2.3 Oferta Plazo y 3.1.4.2.4 Ofer	ta
Cantidad de viviendas de las Bases Concurso	de Entidades Patroc	inantes y acorde a garantizar la viabilida	ıd
económica de la propuesta, oferto a SERVIU Anto	ofagasta los siguientes	valores:	

Etapas	Valor Oferta Vivienda (Valor Vivienda) B.2.1	Valor oferta Plazo (máximo 24 meses a 30 de dic 2025 *) B.3.1	N° Viviendas ofertadas (mínimo etapa 1 1.110 *) B.4.1
1*			
2			
3			

Firma Oferente o Representante (s) Legal (es)

..... de ...... del 2023



# ANEXO N° 5: B.3.1 Plazo (Gantt con programación - mayor cantidad de unidades de vivienda)

...... de ...... del 2023



## ANEXO N° 6: ATRIBUTOS OBLIGATORIOS PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

Nuestra Entidad Patrocinante se compromete a ejecutar el Plan de Acompañamiento Social del proyecto "Conjunto Habitacional en altura en Lotes 1 y 2 de la MZ-7, Lotes 1 y 2 de la MZ-8, Lotes 1 y 2 de la MZ-9, Lotes 1, 3 y 4 de la MZ-10 y Lotes 2, 5 y 6 de la MZ-12" ubicados en Loteo Altos la Chimba Etapa II, Comuna de Antofagasta, de acuerdo con las exigencias normativas y a los atributos establecidos en el número 2.1.4.3. Evaluación Componente C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL de las bases técnicas y Administrativas de este concurso, incluidos los atributos obligatorios, y los atributos que otorgan puntajes, para los que la EP ha diseñado su propuesta.

Los atributos obligatorios, son los siguientes:

- 1. Tratamiento integrado en todas las fases del proyecto de conceptos estratégicos del concurso: edificio sustentable en altura y régimen de copropiedad inmobiliaria, deben estar presentes en la presentación y aprobación del proyecto técnico constructivo, con las familias, en las visitas a las obras y a la vivienda piloto; y en todas las actividades que por su contenido lo requieran.
- 2. Suficiencia y experiencia equipo de trabajo, incorporando los siguientes perfiles: trabajador/a social que cumplirá rol de responsable de PAS con una dedicación mínima de 20 horas a la semana, abogado, técnico constructivo en competencias técnicas de mantención, profesional del área administrativa y contable, con dedicación según productos comprometidos. Todos con un mínimo de 3 años de experiencia laboral, y a lo menos 1 año de experiencia en el área de copropiedad inmobiliaria, y para el caso de la responsable del PAS se requieren a los menos 2 años de experiencia en implementación de Planes de Acompañamiento Social.
- 3. Estrategia participativa e inclusiva para la definición del equipamiento adicional, debiendo incorporar con perspectiva degénero la participación de la diversidad degrupos que conforman la población postulante (niñas y niños, jóvenes, adultos mayores, hombres y mujeres adultos).
- 4. Diversidad de material informativo, educativo y de difusión, desde el punto de vista temático y de tipología de materiales.
- 5. Incluir en Reglamento de Copropiedad, artículos transitorios con determinación de monto de gastos comunes y nombramiento de comité de administración, ambos en calidad de provisorios hasta que la asamblea de copropietarios los ratifique o modifique.
- 6. Confeccionar escritura matriz con V°B° de SERVIU, entregar las escrituras definitivas de compraventa a beneficiarios en un plazo máximo de 12 meses desde la autorización de entrega de las viviendas (Hito determinado a partir de la fecha de emisión del Certificado de Recepción Definitiva Parcial o Total de Obras de Edificación). Para lograrlo deberá realizar oportunamente todos los procedimientos previos requeridos, en particular el cierre de nómina de beneficiarios. La EP podrá justificar demoras cuando estas no sean de su responsabilidad o a la fecha de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, no se haya transferido el terreno a dominio SERVIU. Para efectos de Pagos, SERVIU Región de Antofagasta sólo pagará los servicios efectivamente ejecutados y con V°B° de la Unidad Técnica.

	Firma Oferente o Representante (s) Legal (es)	
de	 del 2023	

correo de contacto: inforserviu2@minvu.cl

## **COMPROMISO Y FUNCIONES INTEGRANTES EQUIPO PAS**

Nuestra Entidad Patrocinante se compromete a ejecutar el Plan de Acompañamiento Social para el "Conjunto Habitacional en altura Lotes 1 y 2 de la MZ-7, Lotes 1 y 2 de la MZ-8, Lotes 1 y 2 de la MZ-9, Lotes 1, 3 y 4 de la MZ-10 y Lotes 2, 5 y 6 de la MZ-12" ubicados en Loteo Altos la Chimba Etapa II, Comuna de Antofagasta, con el equipo de personas que se describe en el cuadro siguiente, conforme a las siguientes características y funciones de los perfiles  $de \, cargo \,\, se \tilde{n}a la dos \, en \, el \, n\'umerox, letra \, x.) - \text{``Evaluaci\'on} \, Of erta \, Plan \, de \, Acompa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, las \, bases \, t\'ecnicas \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, las \, bases \, t\'ecnicas \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, las \, bases \, t\'ecnicas \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, las \, bases \, t\'ecnicas \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, las \, bases \, t\'ecnicas \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, las \, bases \, t\'ecnicas \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, las \, bases \, t\'ecnicas \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, las \, bases \, t\'ecnicas \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, las \, bases \, t\'ecnicas \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, las \, bases \, t\'ecnicas \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, las \, bases \, t\'ecnicas \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, las \, bases \, t\'ecnicas \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, las \, bases \, t\'ecnicas \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, la compa \tilde{n}a miento \, Social'' \, de \, la compa miento \, de \, la compa miento \, de \, la compa miento \, de \, la compa mie$ de este concurso.

CARGO	NOMBRES, APELLIDOS Y	FORMACIÓN ACADÉMICA	JORNADA	AÑOS DE EXPERIENCIA	AÑOS DE EXPERIENCIA	AÑOS DE EXPERIENCIA  LABORAL EN PLANES
	RUT	ACADEMICA	(COMPLETA,			DE ACOMPAÑAMIENTO
	KUI		MEDIA, ¼,	LABORAL	LABORAL EN ÁREA	SOCIAL
			DEDICACIÓN		COPROPIEDAD	SOCIAL
			POR		INMOBILIARIA	
			PRODUCTOS)		INIVIODILIANIA	
			1110200100)			
Responsable PAS						
Abogado						
Profesional						
técnico constructivo en						
competencias						
técnicas de						
mantención						
mantention						
Personal área						
administrativa						
y contable						
Otro						
Otro						
Otro						
Otro						
		1	1			
s personas sinį	guiarizadas er	n ei cuadro pre	cedente a trave	s ae este docu	mento aceptan	y comprometen su

Las personas singularizadas en el cuadro precedente a t participación, en el diseño y/o ejecución del Plan d Habitacionales Altos La Chimba, Etapa II, 12 lotes transferencia a SERVIU Región de Antofagasta", "", RUT"	e Acompañamiento Social asociado al "Conjuntos en terrenos Fiscales actualmente en proceso de si resultara adjudicada la oferta presentada por
Nombre, Apellido, Rut	Firma
Nombre, Apellido, Rut	Firma
Nombre, Apellido, Rut	Firma

Nombre, Apellido, Rut	Firma				
Nombre, Apellido, Rut	Firma				
Nombre, Apellido, Rut	Firma				
Nombre, Apellido, Rut	Firma				
Nombre, Apellido, Rut	Firma				
Nombre, Apellido, Rut	Firma				
Firma Oferente o Representante (s) Legal (es)					

..... de ......

del 2023



## ANEXO N° 7: CICLO DE FORMACIÓN Y GESTIÓN DE LA COPROPIEDAD PARA LAS FAMILIAS

## Indicaciones generales:

a) La Entidad Patrocinante deberá realizar un ciclo de actividades formativas que permitan integrar los conceptos fundamentales del proyecto, de Edificio Sustentable en Altura y Gestión de la Copropiedad.

**Edificio Sustentable en Altura:** Proyecto habitacional cuyo diseño y ejecución considera la inversión en materialidades de mayor durabilidad y uso eficiente de la energía, a través, de la instalación de dispositivos para la reducción de consumo energético y captación.

Gestión de la copropiedad: El diseño y ejecución del proyecto habitacional considera entre los bienes comunes sistemas e infraestructura critica que requieren un correcto uso, cuidado y mantención. Asimismo, incorpora determinados bienes que permitirán generación de ingresos para su administración (estacionamiento y locales comerciales). De este modo, la formación de la comunidad deberá considerar el desarrollo de capacidades y entrega de herramientas para la buena gestión del conjunto habitacional

Se debe implementar un ciclo de talleres de formación y gestión de la copropiedad que actuará como soporte y eje articulador de los otros atributos del PAS que deben forman parte de la propuesta de la EP. Los talleres deben entregar contenidos fundamentales relacionados a la ley de copropiedad, los bienes comunes, gastos comunes, los órganos de administración y su funcionamiento. Se espera tanto una entrega de herramientas legales y contables para la correcta administración de la copropiedad, así como espacios de reflexión colectiva que favorezcan la comprensión de la importancia del respeto de derechos y cumplimiento de deberes por parte de los futuros habitantes y copropietarios del edificio, en el marco de la buena convivencia, y del sentido de prevención de riesgos por fallas de los sistemas críticos del edificio (sistema de impulsión de agua, paneles fotovoltaicos, locales comerciales, entre otros).

Como parte del ciclo de talleres, se incluye el proceso de nombramiento del comité de administración provisorio. Se trata de uno de los órganos de administración de mayor protagonismo en condominios de viviendas sociales, por las responsabilidades que le corresponde asumir en la mayoría de los casos, por ausencia de un administrador.

La EP deberá coordinar el proceso de elección del comité de administración, favoreciendo la identificación de líderes, hasta llegar a la instancia de elección del comité de administración que será nombrado en forma provisoria en el reglamento de copropiedad. Asimismo, deberá capacitar a sus integrantes, así como a otros beneficiarios potenciales colaboradores del comité de administración.

Se distinguen capacitaciones destinadas a la totalidad de los beneficiarios y otras al comité de administración provisorio y a potenciales colaboradores del comité de administración provisorio.

## Los contenidos mínimos a abordar son los siguientes:

Capacitación al conjunto de beneficiarios, realizando a lo menos 2 actividades que tendrán como objetivo socializar contenidos de la ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 21.442 y preparar la administración autónoma del condominio. Los temas a abordar serán:

- Tipología de bienes (comunes y exclusivos) y su caracterización en el edifico en altura sustentable.
- Órganos de administración de la copropiedad y sus roles.
- Tipos de asambleas, materias y quórum
- Gastos comunes
- Estrategias de resolución de conflictos comunitarios (no adversarial y judicial)

- Aspectos especiales de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria en Condominios de viviendas sociales.
- Ámbitos de competencia del municipio en los asuntos de la copropiedad y la red estatal de apoyo y financiamiento para la organización y el mejoramiento de los bienes comunes y exclusivos.

Capacitación a comité de administración, principalmente en instrumentos para la administración de la copropiedad y rendición de cuentas, realizando a lo menos 3 actividades. Los temas a abordar serán:

- Roles y funciones del comité de administración.
- Principales instrumentos de trabajo: libro de socios, tipos y actas de asamblea, citaciones a asambleas, poder simple, participación de notario, ministro de fe y protocolización de documentos.
- Cuenta bancaria, rut de la copropiedad, sistemas para el cobro de gastos comunes, fondos de reserva y su correcta administración.
- Rendición a la comunidad.
- Manejo de TICS (office y otros programas o plataforma digitales para la administración).
- Registro de las Copropiedades en Municipio.
- Elaboración primer plan de trabajo del comité de administración.

\*\* Los temas de gastos comunes y uso cuidado y mantención de bienes comunes serán abordados en anexos 12 y 14.

Respecto a la metodología de los talleres, la Entidad Patrocinante debe desarrollar metodologías de trabajo que favorezcan la participación de las familias en las capacitaciones, considerando para ello en algunos de los talleres el desarrollo de actividades con niñas y niños en forma simultánea a las actividades de capacitación de adultos, brindándoles a niñas y niños un espacio de cuidado y entretención mientras el adulto responsable de su cuidado participa en la capacitación.

Las actividades de capacitación deberán incluir trabajos en grupos de entre 10 a 15 personas, con el fin de favorecer la comprensión de contenidos, rescatando la experiencia de los participantes. Se recomienda a lo menos 2 actividades de capacitación con esta característica.

Para el desarrollo de los talleres la EP, debe considerar la incorporación activa de la participación de dirigentes y socios colaboradores, asumiendo roles de apoyo como monitores en la ejecución de los trabajos en grupos de las capacitaciones. La EP debe prepararlos para asumir este rol y evaluar con ellos la actividad realizada. Se recomienda a lo menos 4 actividades con esta característica.

Los talleres deben ser impartidos por profesionales con experiencia en la materia desde diversas disciplinas, trabajo social, legal, técnica constructiva y administrativa contable, todos con experiencia en capacitaciones.

Como producto del ciclo de formación, cada beneficiario deberá recibir un manual sobre la administración y funcionamiento de la copropiedad aplicada a un edificio sustentable, y los integrantes del comité de administración deberá recibir un manual para el organización y funcionamiento del comité de administración de un edificio sustentable.

## 1. Propuesta EP

Descripción general de la propuesta ciclo de formación y gestión de la copropiedad para las familias

Objetivos Específico	os					
Metodología						
a) Descripción	de los talleres de c	apacitación que r	ealizará	paralato	talidad de	
beneficiario	os					
Nombre Taller	Objetivo de la sesión	Contenidos descripción	у	breve	horas pedagógicas	Capacitador (es) nombre y profesión
b) Descripción administra	de los talleres de c ción	apacitación que ro	ealizará	paraelco	mité de	
Nombre Taller	Objetivo de la sesión	Contenidos descripción	У	breve	horas pedagógicas	Capacitador (es) nombre y profesión

c) Desarrollo metodológico de 1 de los talleres de capacitación destinado a la totalidad de beneficiarios

## Nombre taller:

i contract of the contract of		•					
Descripc ión metodol ógica (momen tos de la activida d, distribu ción de grupos, t rabajos grupales )	n° particip antes en trabajos grupales	Persona s respons ables de la activida d. Nombre complet o y perfil profesio nal.	Rol de dirigente s y colabora dores en el desarroll o de la capacita c ión (rol monitore s)	Preparación previa de colaborador es. Describa cómo los preparará (ejemplo: reunión de preparación de t rabajo en grupo, entrega de materiales, definición de roles y responsabil idades, sistemas de registros)	Materi al audiovi sual que utilizar á y en que platafo rma los manten drán (videos , tutorial es, u otros)	¿Cómo evaluará la capacita ión?  Indique qué técnicas de evaluación aplicará. Consider ar evaluación de satisfacción de la totalidad de los participantes y evaluación con dirigente s y colabora dores sobre desarrollo y resultad os de los trabajos en grupo	Espacios de consultas y retroalime ntación via plataforma redes sociales, posterior al taller.

- **d)** Indiqué cuántos talleres de capacitación, incorporarán trabajos en grupos de 10 a 15 personas.
  - e) Describa las actividades que realizará con niñas y niños, en forma paralela a la ejecución de talleres de capacitación, para facilitar la participación de los adultos encargados de su cuidado.

Nombre Taller	Descripción actividad con niños	Cantidad de niños que se estiman para la actividad.	Responsables de la actividad Nombre, profesión u oficio	N° total de personas responsables de la actividad

f) Indiqué en cuántas actividades de capacitación por proyecto, incorporarán actividad paralela con niñas y niños

g) Manuales y otros materiales audiovisuales						
Nombre material audiovisual	contenidos	Destinatarios	aportes para el destinatario	Características técnicas (número de páginas, color, tipología).		



#### ANEXO N° 8: DISEÑO PARTICIPATIVO GASTOS COMUNES

#### 1. Indicaciones generales:

LaEntidad Patrocinante deberárealizaruna estrategia de trabajo con los beneficiarios destinada por una parte a lograr la comprensión de la importancia del pago de los gastos comunes y por otra a generar compromisos para su cumplimiento<sup>3</sup>. Será responsabilidad de los copropietarios, el uso, cuidado y mantención de todos los bienes comunes, incluyendo la mantención de su infraestructura crítica, entre ellas, bombas impulsoras de agua.

Se estima que el edificio en altura sustentable requerirá montos más elevados de gastos comunes para el financiamiento de los cuidados y mantenciones de los sistemas que forman parte de los bienes comunes del edificio, en comparación a los conjuntos habitacionales bajo el régimen de copropiedad inmobiliaria que se han venido construyendo con el financiamiento del programa Fondo Solidario de elección vivienda. No obstante, el proyecto también incorpora determinados bienes que permitirán la generación de ingresos para su administración, a saber, tales como los locales comerciales.

De este modos e espera que aun cuando el edificio demande un monto más elevado de gastos comunes, también sea concebido como una fuente de ingresos para la administración de los bienes comunes. Por ello la EP deberá favorecer el desarrollo de capacidades y herramientas de los beneficiarios y en especial del comité de administración para la buena gestión del conjunto habitacional.

Se distinguen actividades destinadas a la totalidad de los beneficiarios y otras al comité de administración provisorio y a potenciales colaboradores de este comité.

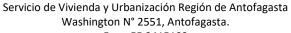
### Los contenidos mínimos a abordar son los siguientes:

Actividades dirigidas al conjunto de beneficiarios, realizando a lo menos 2 actividades que tendrán como propósito distinguir los gastos comunes que se deberán aplicar en el edificio sustentable, las necesidades, expectativas y capacidades de las familias en relación a los gastos comunes y la toma de acuerdos respecto al monto de gastos comunes. Los temas a abordar serán:

- Tipo de gastos comunes definidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria que se deberán aplicar en el edificio sustentable (gastos comunes ordinarios y extraordinarios).
- Necesidades, expectativas y capacidades de las familias respecto a cada uno de estos gastos, en particular los de administración, uso y consumo, y de mantención.
- Presentación de proyecciones de costos asociados a los gastos comunes. Considerar costos verificables en relación a los bienes comunes de la copropiedad y en especial a los sistemas de mantención de infraestructuracritica.
- Presupuestos futuros: Desglose de gastos y de ingresos requeridos. Logrando definir un monto de gastos comunes provisorios, en base al análisis y respaldos documentados (presupuestos de empresas de mantención, planillas desglose de gastos, recoger las expectativas y posibilidades reales de las familias).
- Prognosis detallada de la situación o consecuencias, en caso de que se produzca irregularidad en el pago de gastoscomunes.
- Revisión y análisis de ingresos asociados a los locales comerciales.
- Acuerdos y compromisos respecto al monto de gastos comunes que se propondrá, incorporar en forma provisoria en el reglamento de Copropiedad, sobre cobro de arriendo de los locales comerciales.

Actividad con comité de administración y colaboradores, realizando a lo menos 1 taller orientado a organizar un sistema detrabajo para el monitoreo y control de gastos comunes<sup>4</sup>. Los temas para abordar serán:

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> En el ciclo de formación y gestión de copropiedad para las familias, de deberán implementar talleres para el comité de administración en que se entregarán las herramientas para la administración de los bienes comunes entre ellas, la de tipo contables asociadas al cobro y rendición de los gasto comunes.



<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> La Entidad Patrocinante deberá organizar la asamblea en la que se apruebe el Reglamento de Copropiedad, el nombramiento del comité de administración provisorio y el monto de los gastos comunes, todas estas decisiones podrán acordarse en una misma asamblea.

- Levantamiento de un plan de trabajo del comité de administración para promover, monitorear y controlar el cumplimiento del Pago de los Gastos Comunes, con el fin de evitar que se atrasen en los pagos y aplicar oportunamente las medidas de prevención, corrección y sanción en casos de incumplimiento.
- Socialización del plan de trabajo del comité de administración, al conjunto de beneficiarios mediante distintos dispositivos elaborados con el comité de administración (boletines impresos y digitales, trabajo con redes sociales y plataformas virtuales que puedan seguir disponiendo de ellas a futuro).

#### Metodología:

La metodología debe ser de carácter participativo, se sugiere que se privilegie estrategias de trabajos en grupos, levantamiento de opinión, materiales didácticos y perdurables, materiales audiovisuales, capacitación y participación de monitores, donde el enfoque sea informar, educar y tomar decisiones pertinentes a las necesidades de los beneficiarios. Esto debe quedar reflejado en el Diseño Participativo del monto de los Gastos Comunes.

#### Perfil profesional:

Se requiere un equipo profesional multidisciplinario, donde se privilegie un experto en metodologías participativas y un experto en temas administrativos contables.

#### 1. Propuesta EP

a) Descripción general de la propuesta diseño participativo gastos comunes

Objetivo General	
Objetivos Específicos	
Metodología	

## b) Desarrollo general de las actividades propuestas

Actividad	Contenidos	Perfil profesional	Horas de duración	Materiales audiovisuales y documentos de respaldo (presupuestos u otros)

## c) Metodología participativa

Describa las técnicas participativas que utilizará para el Diseño Participativo del monto de los Gastos Comunes, refiérase a las de diagnóstico de necesidades, expectativas y capacidades, y a las destinadas a definir el monto de gastos comunes que se someterá posteriormente a votación enasamblea.

Técnicas de Diagnóstico de necesidades, expectativas y capacidades relacionadas a los gastos comunes

Nombre de la técnica	Descripción	Roles de participantes	los	N° personas trabajo en grupos	Sistemas registros	de

Técnicas para definir el monto de Gastos Comunes que se someterá posteriormente a votación en asamblea

Nombre de la	Descripción	Roles de	los	N° personas	Sistemas de
técnica		participantes		trabajo en	registros
				grupos	

Técnicas para definir y comunicar las condiciones para el arrendamiento de estacionamientos y de locales comerciales del edificio sustentable.

Nombre de la técnica	Descripción	Roles de los participantes	N° personas trabajo en grupos	Materiales y documentos de respaldo

Describa tipos de dispositivos utilizará en la socialización del plan de trabajo del comité de administración destinados a promover, monitorear y controlar el cumplimiento del Pago de los Gastos Comunes.

Nombre del dispositivo	Contenidos	Destinatarios	Destinatario	Características Técnicas (número de páginas, color, tipología, dimensiones).



## ANEXO N° 9: DISEÑO PARTICIPATIVO REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

#### 1. Indicaciones generales:

La Entidad Patrocinante deberá desarrollar en su estrategia de intervención, un proceso sistemático y participativo de diseño de Reglamento de Copropiedad y normas de convivencia, considerando como insumos la Ley de Copropiedad N°21.442, el reglamento tipo, las características específicas del edificio sustentable en altura y los requerimientos de los beneficiarios.

La EP tendrá que realizar a lo menos 3 actividades conducentes a lograr los productos solicitados:

Taller dirigido a la totalidad de los beneficiarios para revisión de Reglamento tipo de Copropiedad, y de aspectos propios del edificio sustentable que deben ser parte del Reglamento.

Talleres para elaboración de Reglamento y normas de convivencia, que favorezcan la participación de los beneficiarios. Como sugerencia aplicación encuesta breve (son de odeopinión) y trabajos en grupos.

Asambleas para aprobación de Reglamento y normas de convivencia, que incluya entre otros, la toma de decisiones comité de Administración Provisorio de la Copropiedad, y determinación de montos de gatos comunes.

El reglamento de Copropiedad deberá prevenir y dar tratamiento a problemas de convivencia asociados a la administración de los bienes comunes, se solicitará que se incorpore los siguientes contenidos mínimos:

- Reglamento Tipo de Copropiedad Inmobiliaria
- Identificación y desarrollo de materias que deben incluirse en el Reglamento de Copropiedad por las características específicas del edificio sustentable
- Facultades del Administrador, para que suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico, de las unidades, pornopago de 3 o más cuo tas continuas o discontinuas delos gastos comunes.
- Artículo Transitorio de designación del comité de Administración Provisorio de la Copropiedad.
- Breve descripción de los sistemas o infraestructura crítica de la Copropiedad, y de la periodicidad de sus mantenciones, entre ellas, bombas impulsoras de agua y sistema fotovoltaicos según corresponda.
- Artículo Transitorio de monto provisorio de Gastos Comunes.

Normas de convivencia: En general se debe reforzar conceptos que fomenten prácticas de buena convivencia y respeto mutuo, reconociendo los bienes comunes, derechos y deberes que asumirán como copropietarios. Para ello se requerirá que las normas internas de la comunidad incluyan las sugerencias de las familias, según pertinencia legal, acerca de aspectos de la vida cotidiana, temas de interés y/oque afectan la convivencia en comunidad (tenencia responsable de mascotas, horarios ruidos molestos, usosede social y otros)

#### Metodología:

La metodología debe ser de carácter participativo, se sugiere que se privilegie estrategias de trabajos en grupos, levantamiento de opinión, materiales didácticos y perdurables, materiales audiovisuales, capacitación y participación de monitores, donde el enfoque sea informar, educar y tomar decisiones pertinentes a las necesidades de los beneficiarios. Esto debe quedar reflejado en el reglamento y/o normas de convivencia.

#### Perfil profesional:

Se requiere un equipo profesional multidisciplinario, donde se privilegie un experto en metodologías participativas, que se atransversa la la entrega de conocimientos de las distintas disciplinas requeridas (Abogado, Arquitecto, Asistente Social, especialistas en bombas impulsoras, etc.)

## 2. Propuesta EP

Descripción general de la	propuesta diseño	participativo Rea	glamento de Cor	propiedad

Objetivo Ger	nerai					
Objetivos Esp	oecíficos					
Metodología	a					
	eneral de la propue					
esarrollo ge Actividad	eneral de la propue:  Contenidos	sta Perfil Profesional		oras de		//ateriales
		Perfil		oras de ración		
		Perfil Profesional				
		Perfil Profesional				
		Perfil Profesional				
Actividad	Contenidos	Perfil Profesional				
Actividad	Contenidos	Perfil Profesional				
Actividad  Metodología   escribalastéc	Contenidos  participativa  enicas participativas que u	Perfil Profesional responsable	du	uerimientos de	reglasd	diovisuales
Actividad  Metodología   escribalastéc	Contenidos  participativa  nicas participativas que ubeneficiarios, y para selecciones	Perfil Profesional responsable utilizará para el diagnóstic	du du coderequ n el docur	uerimientos de nento de norma	reglasd	diovisuales
Actividad  Metodología   escribalastéc	Contenidos  participativa  enicas participativas que u	Perfil Profesional responsable utilizará para el diagnóstic	du du coderequ n el docur	uerimientos de nento de norma	reglasd	diovisuales
Actividad  Metodología   escribalastéc or parte de los b	participativa enicas participativas que ubeneficiarios, y para selectoropropiedad que se somet	Perfil Profesional responsable utilizará para el diagnóstic	du du coderequ n el docur	uerimientos de nento de norma	reglasd	diovisuales
Actividad  Metodología   escribalastéc or parte de los beglamento de co	participativa enicas participativas que ubeneficiarios, y para selectoropiedad que se somet	Perfil Profesional responsable utilizará para el diagnóstic	du du coderequ n el docur	uerimientos de nento de norma	reglasd	diovisuales
Actividad  Metodología   escribalastéc or parte de los leglamento de ce récnicas para l	participativa enicas participativas que ubeneficiarios, y para selectoropiedad que se somet	Perfil Profesional responsable utilizará para el diagnóstic cionar cuáles incorporar e cerá posteriormente a vot	code requ n el docur ación en a	uerimientos de nento de norma asamblea.	reglasd	le convivencia
Actividad  Metodología   escribalastéc or parte de los leglamento de conicas para I	participativa enicas participativas que ubeneficiarios, y para selectoropiedad que se somet	Perfil Profesional responsable  utilizará para el diagnóstic cionar cuáles incorporar e cerá posteriormente a vot  Roles de participantes Cuántos as	du du coderequ n el docur ación en a los s.	uerimientos de nento de norma isamblea.	reglas de con	le convivencia nvivencia y
Actividad  Wetodología   Pescribalastéc or parte de los leglamento de concessor de la	participativa enicas participativas que ubeneficiarios, y para selectoropiedad que se somet	Perfil Profesional responsable  utilizará para el diagnóstic cionar cuáles incorporar e cerá posteriormente a vot  Roles de participantes	du du coderequ n el docur ación en a los s.	uerimientos de nento de norma asamblea. N° perso trabajo	reglas de con	le convivencia nvivencia y Sistemas de

## Técnicas para selección de materias a incorporar en normas de convivencia

Nombre de la técnica	Descripción	Roles de los participantes. Cuántos asumen rol de monitor	N° personas trabajo en grupos	Sistemas de registros



## ANEXO N° 10: PLAN DE USO CUIDADO Y MANTENCIÓN DE SISTEMAS QUE FORMAN PARTE DE LOS BIENES COMUNES DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

#### 1. Indicaciones generales

La Entidad Patrocinante deberá entregar información y formar a las familias sobre los procedimientos de mantención de los diferentes sistemas que permiten el buen funcionamiento del edificio y de las instalaciones del conjunto habitacional.

Las ofertas de las EP, deberán incorporar actividades donde se entreguen los contenidos de manera práctica y también se desarrolle un trabajo participativo para la definición de un Plan de Mantención Anual de los sistemas presentes en el proyecto. Asimismo, deberá desarrollar un material técnico que contenga toda la información necesaria para la buena mantención del conjunto habitacional.

Se distinguen capacitaciones destinadas a la totalidad de los beneficiarios y otras al comité de administración provisorio y a potenciales colaboradores de este comité.

Los contenidos mínimos a abordar son los siguientes:

Capacitación al conjunto de beneficiarios, realizando a lo menos 2 actividades que tendrán como propósito que las familias comprendan la relevancia de un buen mantenimiento del edificio, los costos que esto implica y las consecuencias negativas que conlleva la mala mantención de los sistemas para la sostenibilidad del conjunto habitacional afectando al total de familias. Los temas a abordar serán:

- Descripción y caracterización detallada de los sistemas que contempla el edificio para su funcionamiento.
- Recomendaciones de Uso y cuidado de cada uno de los sistemas.
- Mantenciones, requeridas para cada uno de los sistemas, identificando tipo de mantenciones (básica o especializada), periodicidad y certificaciones obligatorias por Ley.
- Garantías de cada uno de los sistemas, y procedimientos de aplicación.
- Plandemantención anual de los sistemas, que entre otros contenidos debe incluir descripción de los perfiles de profesionales técnicos y/o empresas requeridas para la elaboración de un listado de mantenedores esenciales para el edificio.
- Organización de la Copropiedad para la implementación del plan (a partir de estrategia definida con Comité de Administración provisorio).

Capacitación a Comité de Administración y Colaboradores, realizando a lo menos 2 talleres, orientados principalmentealapreparacióndelaimplementacióndelplandemantenciónanual.Lostemasaabordar serán:

- Profundización en la siguiente infraestructura crítica: sistemas de bombas impulsoras de agua y de paneles fotovoltaicos según considere la ofertatécnica este últimos istema y otros que sean de relevancia según propuesta técnica.
- Levantamiento con la participación del comité de administración provisorio y colaboradores, de una estrategia para la implementación del Plan de Mantención Anual de sistemas, de tal forma que cuenten con definición clara de roles y responsabilidades.

Como productos de este atributo del PAS, la EP deberá entregar a las familias un Plan de Mantención Anual de las Instalaciones y un Manual de Usos de Instalaciones y Espacios Comunes del Conjunto Habitacional.

## $\textbf{2.} \quad \textbf{Propuesta} \, \textbf{EP} \, \textbf{para} \, \textbf{el} \, \textbf{desarrollo} \, \textbf{del} \, \textbf{Plan} \, \textbf{de} \, \textbf{Mantenci\'on} \, \textbf{de} \, \textbf{Sistemas} \, \textbf{del} \, \textbf{Conjunto} \, \textbf{Habitacional}.$

Descripción general de la propuesta plan de mantención de sistemas que forman parte de los bienes comunes del conjunto habitacional

					Objetivo Gen	eral		
					Objetivos Espec	íficos		
					Metodolog	ía		
a) De	scrincián	V (2)	racterización	- da	atallada da los s	ictemas que	e contemplará el	edificio nara su
fur	ncionamie	nto y	/ la periodici	dac		requerida pa	ara cada uno de e	
Sistema	Descrip	ción	Periodicida de la mantenció		Tipo de mantención (básica o especializada)	costos asociados	Garantías y requisitos de aplicación	Responsabilidad de copropietarios
							talidad de beneficia	
Nombre T	aller	Obj sesi	etivo de la ón	Co	ontenidos y breve	descripción	horas pedagógicas	Capacitador (es) nombre y profesión

e) Describir técnicas participativas utilizadas para el diseño de la estrategia de implementación del Plan de Mantención Anual de sistemas  Sombre de la Descripción Roles de los Profesional a cargo de la actividad registros  f) Describa el Manual de Uso, cuidado y mantención de Instalaciones y Espacios Comunes del Conjunto	Non	nbre Taller	Objetivo de la sesión	Contenidos y k	oreve descripción	horas pedagógicas	Capacitador (es) nombre y profesión
e) Describir técnicas participativas utilizadas para el diseño de la estrategia de implementación del Plan de Mantención Anual de sistemas  lombre de la Descripción Roles de los participantes de la actividad registros  f) Describa el Manual de Uso, cuidado y mantención de Instalaciones y Espacios Comunes del Conjunto Habitacional, considerando contenidos, características técnicas del material y formatos de entrega a las							
e) Describir técnicas participativas utilizadas para el diseño de la estrategia de implementación del Plan de Mantención Anual de sistemas    Iombre de la   Descripción   Roles de los participantes   Profesional a cargo de la actividad   registros	d)				n de Mantención <i>I</i>	Anual y los dispositivo	s o formatos que
Mantención Anual de sistemas  Nombre de la Descripción Roles de los participantes de la actividad registros  f) Describa el Manual de Uso, cuidado y mantención de Instalaciones y Espacios Comunes del Conjunto Habitacional, considerando contenidos, características técnicas del material y formatos de entrega a las	Conter	nidos			Formato (s) de	entrega	
participantes de la actividad registros  f) Describa el Manual de Uso, cuidado y mantención de Instalaciones y Espacios Comunes del Conjunto Habitacional, considerando contenidos, características técnicas del material y formatos de entrega a las	,	Mantenciór	n Anual de sistemas	5			_
Habitacional, considerando contenidos, características técnicas del material y formatos de entrega a las			Descripcion			_	
	f)	Habitaciona					



## ANEXO N° 11: INNOVACIÓN E INTEGRALIDAD DE LA PROPUESTA O "SUSTENTABILIDAD EN LATRIPLE DIMENSIÓN ECONÓMICA, SOCIAL Y MEDIOAMBIENTAL"

#### 1. Indicaciones generales:

Para este proyecto la sustentabilidad representa tanto un requisito para su puesta en marcha, como un estilo de vida y un fin. Desde un marco más general, es importante considerar que se reconocen tres dimensiones o pilares en el desarrollo sostenible: el económico, el social y el ambiental. Se espera a través de este atributo favorecer la integración práctica de los contenidos y experiencias abarcadas en las categorías C.1.1, C.1.2, C.2.1 y C.2.2., desde una perspectiva de sustentabilidad en esta triple dimensión.

Respecto a la dimensión económica, se espera entregar herramientas a las familias para la organización de la economía doméstica, así como para acceder a programas o redes de capacitación laboral y de apoyo al emprendimiento económico. Todo esto considerando que la capacidad de generación de ingresos de cada grupo familiar y de la comunidad en su conjunto influirá en el cumplimiento del pago de los Gastos Comunes requeridos entre otros, para las mantenciones de los sistemas del edificio sustentable.

Asimismo, la EP deberá definir un plan de compromisos y monitoreo del cumplimiento sistemático del ahorro de 10 UF para familiar del 40% y de 15% UF hasta el 90% por parte de las familias, para proyectos regulares y en el caso de proyectos de campamentos el ahorro será de 10 UF por parte de las familias. De este modo el cumplimiento del ahorro se concibe como requisito tanto para la incorporación formal de las familias al proyecto, como para su continuidad en él, de acuerdo con la normativa vigente y a las condiciones específicas aplicables al proyecto, si las hubiera.

Para esta dimensión se deben realizar actividades que permitan abordar a lo menos los siguientes temas:

- Plan de compromisos y monitore o del cumplimiento sistemático y permanente del ahorro. La EP deben implementar una estrategia destinada a sensibilizar sobre la importancia de mantener una dinámica de ahorro constante por parte de las familias hasta completar el ahorro de 10 UF para familiar del 40% y de 15% UF hasta el 90% por parte de las familias, para proyectos regulares y en el caso de proyectos de campamentos el ahorro será de 10 UF exigido en este proyecto, generando compromisos de ahorro y monitoreando su cumplimento.
- Desarrollo de estrategias comunicacionales y educativas respecto a economía familiar, considerando temas tales como presupuesto familiar y prevención del endeudamiento.
- Coordinación con redes institucionales para formación laboral y fomento de iniciativas de carácter productivo, ya sean de tipos individuales o colectivos.

En relación a la dimensión social, en especial se entenderá como la inclusión de la diversidad de personas que conforman el grupo de beneficiarios, con especial atención en incorporación de la perspectiva de género, prevención de violencia de género, participación de niñas, niños y adultos mayores, e inclusión de personas en situación de discapacidad.

Para esta dimensión se deben realizar actividades, orientadas a la totalidad de los beneficiarios y a grupos específicos que permitan abordar a lo menos los siguientes temas:

Dirigidas a la totalidad de los beneficiarios:

- Diagnóstico sobre situaciones de discriminación o exclusión social, que afecta a las personas beneficiarias del proyecto.
- Sensibilización sobre el problema de la violencia de género y su impacto en la calidad de vida.
- Promoción del buen trato de personas adultas mayores y personas en situación de discapacidad.

Dirigidas a grupos específicos de beneficiarios:

Encuentros de grupos específicos de beneficiarios para generar condiciones favorables de convivencia social.

En cuanto a la dimensión medioambiental, se espera que las familias reconozcan en el edificio, los criterios de construcción sustentable del MINVU que se en marcan en compromisos con el cuidado del medioambiente del Estado de Chile. Asimismo, que compartan la intencionalidad explícita de aportar al cuidado del medioambiente, a través del uso de energía renovable proveniente de sol, ahorro de la energía convencional, ahorro del consumo de agua, gestión de los residuos domiciliarios y gestión de áreas verdes. Para ello se requieren estrategias que combinen la teoría y la práctica.

Para esta dimensión se deben realizar actividades, orientadas a la totalidad de los beneficiarios y a grupos específicos que permitan abordar a lo menos los siguientes temas:

Dirigidas a la totalidad de los beneficiarios:

- Medioambiente y construcciónsustentable.
- Energías renovables y ahorro de energía a linterior de las viviendas y en los espacios comunes.
- Gestión de residuos domiciliarios y reciclaje
- Áreas verdes enciudades y sus aportes como servicio ecosistémico <sup>5</sup>

Dirigidas a grupos específicos de beneficiarios:

 Identificación de prácticas medioambientales factibles de realizar en la Copropiedad y diseño de proyecto para su puesta en marcha.

#### 2. Propuesta EP

a) descripción general de la propuesta innovación e integralidad o "sostenibilidad en la triple dimensión económica, social y medioambiental"

Objetivo General
Objetivos Específicos
Metodología

b) Describa su propuesta de Plan de compromisos y monitoreo del cumplimiento sistemático y permanente del ahorro exigido.

Objetivos	
Descripción General	
Actividades para fomentar el ahorro y	
pactar compromisos de ahorro	
Actividades para e l monitoreo	
Acciones en caso de incumpliendo	
Dispositivos comunicacionales para	
informar plan alas familias	

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Los servicios ecosistémicos pueden ser definidos como los beneficios obtenidos por las personas de los ecosistemas y pueden variar desde los más tangibles como agua potable y alimento, hasta aquellos de carácter psicológico o espiritual, tales como las sensaciones de paz y relajación experimentadas por el contacto con la naturaleza (Vasquez, 2016, p,68).

c) Describa actividades para abordar temática de Economía Doméstica

Nombre de la actividad	Objetivo	Contenidos breve descripción	У	horas pedagógicas o cronológicas	nombre responsable y profesión	Materiales (audiovisual, papelería, digital, planilla)

d) Describa actividades de Coordinación con redes institucionales para formación laboral y fomento de iniciativas de carácter productivo, ya sean de tipo individual o colectivo.

Nombre de la actividad	Objetivo	Contenidos y breve descripción	horas pedagógicas o cronológicas	nombre responsable y profesión	Materiales (audiovisual, papelería, digital, planilla)

e) Describa las técnicas de diagnóstico que aplicará para identificar situaciones de discriminación o exclusión social, que afecta a las personas beneficiarias del proyecto.

Nombre de la	Descripción	Profesionales Participantes	Materiales	Sistemas	de
técnica			(audiovisual, papelería,	registros	
			digital, planilla)		

f) Describa actividades para abordar temática medioambiental

Nombre de la actividad	Objetivo	Destinatarios	Contenidos y breve descripción	horas pedagógicas o cronológicas	nombre responsable y profesión	Materiales (audiovisual, papelería, digital, planilla)



## ANEXO N°12: DECLARACIÓN JURADA SIMPLEACEPTACIÓN DE BASES

Yo,, Cédula Nacional de Identidad №
domiciliado en, en mi calidad de oferente o representante legal de. ,
declaroqueconozcoyaceptolasbasesdelConcursodeEntidadesPatrocinantes``ConjuntosHabitacionalesAltosLa
Chimba, Etapa II, 12 lotes en terrenos Fiscales actualmente en proceso de transferencia a SERVIU Región de
Antofagasta", así como el marco normativo y presupuestario del Programa Fondo Solidario de Elección de
Vivienda, reglamentado por el D.S. N°49 de V. y U., de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 de V. y U. de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. y U. de 2011, cuyo texto fue r
de 2015.
Igualmente dejo expresa declaración que el presupuesto presentado incluye todas las obras necesarias y ofertadas
en el presente concurso, con lo que no podré solicitar montos adicionales, con excepción, a los correspondientes
a partidas de habilitación del terreno siempre que se ajusten al marco normativo reglamentado por el D.S.
N°49 de V. y U., de 2011, y sus modificaciones, los que entiendo deberán ser evaluados y aprobados por parte del
Departamento de Estudios de SERVIU Antofagasta , en el proceso de revisión del proyecto en caso de ser
adjudicado.
Firma Oferente o Representante (s) Legal (es)
Tima oference o Representance (s) Legal (es)
de del 2023



## ANEXO N° 13: CUADRO DE FINANCIAMIENTO (POR PROYECTO)

3	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	CUADRO DE FINANCIAMIENTO	Logo ED	CÓDIGO : VERSIÓN :	UPH-PP-F001 01
	Gobierno de Chile	UNIDAD DE PROYECTOS HABITACIONALES. FONDO SOLIDARIO DE ELECCION DE VIVIENDA D.S.Nº49 (V. y U.), DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES D.S.Nº16 (V. y U.), DE 2020	Logo EP	PÁGINA :	01 de 01

IDENTIFICACION DEL PROYECTO							
NOMBRE PROYECTO		TIPOLOGIA PROYECTO					
COMUNA		CODIGO PROYECTO					
ENTIDAD PATROCINANTE		NUMERO VIVIENDAS					

LINEAS DE FINANCIAMIENTO	N° FAMILIAS	UF X FAMILIA*	TOTAL (UF)			
1 SUBSIDIO BASE (CNT - CSP - DP - PC - AVC)	0	0	0,00			
2 SUBSIDIO LOCALIZACION O FACTIBILIZACION	0	0	0,00			
3 SUBSIDIO INCENTIVO Y PREMIO AL AHORRO	0	0	0,00			
4 SUBSIDIO DENS. ALTURA	0	0	0,00			
5 SUBSIDIO GRUPO FAMIILIAR	0	0	0,00			
6 SUBSIDIO MEDIANA ESCALA	0	0	0,00			
7 SUBSIDIO DISC. SENSORIAL	0	0	0,00			
8 SUBSIDIO MOV REDUCIDA	0	0	0,00			
9 SUBSIDIO EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS PUBLICOS	0	0	0,00			
10 SUBSIDIO HABILITACION	0	0	0,00			
11 SUBSIDIO HABILITACION ADICIONAL	0	0	0,00			
12 AHORRO 10 UF	0	0	0,00			
13 AHORRO 15 UF	0	0	0,00			
14 APORTES ADICIONALES - GORE (10 UF AHORRO)	0	0	0,00			
15 APORTES ADICIONALES - GORE (15 UF AHORRO)	0	0	0,00			
16 APORTES ADICIONALES - OTROS	0	0	0,00			
TOTAL FINANCIAMIENTO (						

<sup>\*</sup> Montos correspondientes según TABLA DE FACTOR MULTIPLICADOR POR COMUNA Y TIPOLOGÍA para la Region de Antofagasta

TA	BLA RESUMEN DE SUBSIDIOS SEGÚN AGRUPACIÓN	TOTAL (UF)			
i	TOTAL SUBSIDIO BASE 1+2+3+4+5+6	0,00			
ii	TOTAL SUBSIDIO DISCAPACIDAD SENSORIAL 7	0,00			
iii	TOTAL SUBSIDIO MOVILIDAD REDUCIDA 8	0,00			
iv	TOTAL SUBSIDIO EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS PUBLICOS 9	0,00			
v	TOTAL SUBSIDIO HABILITACION 10+11	0,00			
vi	TOTAL AHORROS 12+13	0,00			
vii	TOTAL APORTES ADICIONALES - GORE 14+15	0,00			
viii	TOTAL APORTES ADICIONALES - OTROS 16	0,00			
	TOTAL RESUMEN				

				DISTRIBUCION SEGÚN PRESUPUESTO (Tabla Resumen Subsidios)							
RESUMEN POR ITEM (Incluye GG + UTILIDADES + IVA)		SUBTOTAL UF	BASE	DISCAP SENSORIAL	MOV. REDUCIDA	EQUIPAMIENTO Y ESP. PUBLICO	HABILITACION	APORTES ADICIONALES (GORE)	APORTES ADICIONALES (OTROS)		
			[i (+ vi)]	[ii]	[iii]	[iv]	[v]	[vii]	[viii]		
TOTAL A	OBRAS PRELIMINARES Y COMPLEMENTARIAS	0,00									
TOTAL B	OBRA GRUESA	0,00									
TOTAL C	OBRAS DE TERMINACION	0,00									
TOTAL D	OBRAS DE INSTALACIONES	0,00									
TOTAL E	OBRAS DE URBANIZACION	0,00									
TOTAL F	OBRAS DE HABILITACION DE TERRENO	0,00									
TOTAL G	EQUIPAMIENTO	0,00									
TOTAL H	AREAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0,00									
TOTAL H	OTROS	0,00									
TOTAL PRESUPUESTO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0		
Financiamiento Disponible		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0		
Costo Contruccion Vivienda Aproximado		#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!		

Firma Oferente o Representante (s) Legal (es)

..... de



#### **ANEXO 14: CONTRATO TIPO**

## PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN Y MANDATO PARA OPERACIONES COLECTIVAS PROYECTO TÉCNICO, PILOTO EJECUCIÓN DIRECTA APROBADO POR RESOLUCIÓN EXENTA Nº 598 DE 13 DE MARZO DE 2023

**Entre** 

# SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA & Entidad Patrocinante "<mark>Nombre Entidad</mark>" &

En Antofagasta, a ......, entre (INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS PARTES), han convenido en la celebración del siguiente contrato de construcción:

Empresa Constructora "Nombre Constructora"

#### **ANTECEDENTES DEL CONTRATO**

El MANDANTE, **SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, es un servicio público funcionalmente descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad esencial, es ejecutar los planes y programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, usando las amplias facultades de que dispone, optimizando los recursos y procurando mejorar la calidad de vida de los habitantes de la región, especialmente de aquellos que viven en la extrema marginalidad habitacional.

La ENTIDAD "Nombre Entidad Patrocinante", es una persona jurídica de derecho privado, con fines de lucro, constituida según sus estatutos de fecha ......, ante el Notario Público ....., tiene como función desarrollar proyectos habitacionales y/o técnicos, destinados a las familias objeto de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El CONTRATISTA "Nombre Empresa Constructora", es una empresa del giro de la construcción, constituida según sus estatutos de fecha ....... ante el Notario Público de ......

#### **PRIMERA**

#### Alcance del Contrato

En virtud de lo expresado en los antecedentes, la ENTIDAD y el SERVIU, encargan al CONTRATISTA, quien acepta, la construcción de todas las obras que implica el Proyecto Habitacional ofertado mediante Licitación Pública aprobada por resolución exenta N° ......., incluyendo la edificación de cada una de las unidades con la superficie que en el proyecto se contempla, así como las obras destinadas a la habilitación del terreno y todas las obras complementarias que se consideren necesarias para obtener la recepción definitiva del proyecto.

Igualmente, mediante el presente contrato se encarga la ejecución de las obras denominadas Macrourbanización de la Chimba, con inclusión de Avenida Héroes de la Concepción.

La ENTIDAD reconoce como propia la responsabilidad de haber desarrollado el Proyecto Habitacional aprobado, así como de los antecedentes necesarios para su ejecución, la que no libera al CONTRATISTA de la responsabilidad por la buena ejecución, acorde a normativa vigente, de las obras que implica el Proyecto.

El presente contrato permite la adhesión, de forma unilateral, de familias beneficiadas con un subsidio, que asocien o adscriban al proyecto con posterioridad, ya sea por motivos de reemplazo, renuncias, o por las condiciones del llamado a licitación, etc.

SEGUNDA Del Terreno

En virtud de lo expresado en las cláusulas precedentes y considerando lo señalado en las bases de licitación que contiene los antecedentes técnicos del proyecto, la ENTIDAD y el SERVIU, encargan al CONTRATISTA las obras mediante la modalidad de contrato general de construcción a suma alzada quien, acepta, la construcción de las obras de urbanización y edificación, que corresponden a ..... departamentos, con sus respectivos equipamientos y áreas (incorporar detalle).

La Obra estará ubicada en
El inmueble donde se emplazará el Proyecto es de propiedad de, bajo la inscripción de dominio que
rola a en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, que según sus
títulos tiene una superficie aproximada de metros cuadrados, y los siguientes deslindes:

- NORTE:
- ESTE:
- SUR:
- OESTE:

Asimismo, SERVIU declara que el terreno arriba singularizado estará disponible al momento de iniciar la ejecución del proyecto, respondiendo de los perjuicios que se ocasionen, en caso contrario.

El CONTRATISTA declara expresamente que conoce y acepta que el terreno singularizado corresponde a aquél en que se emplazarán las obras que se le han encomendado, su cabida y condiciones físicas de relieve, topografía, calidad del suelo y todas las demás características superficiales, naturales, geológicas, climáticas, factibilidad de servicios u otras que puedan incidir directa o indirectamente en la ejecución de las obras, sin tener observación o reserva al respecto, declarando además, que ha verificado las condiciones de abastecimiento de mano de obra, incorporando la regional, materiales, y vialidad de la zona, al inicio de la obra, respecto de las que tampoco tiene observaciones o reservas.

<u>TERCERA</u> Precio

El precio total del presente contrato es la suma de ............... Unidades de Fomento (UF), cantidad que se pagará al CONTRATISTA una vez que se cumplan las condiciones, requisitos y formalidades establecidos en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y en este contrato.

El contrato es a suma alzada, entendiéndose las cantidades de obras como inamovibles, por lo que, el pago de las partidas que considera el Proyecto Habitacional se realizará sobre la base de las cantidades de obras contratadas, aun cuando la cubicación final de lo efectivamente realizado sea diversa, asumiendo el CONTRATISTA las diferencias que pudieran existir y con ello la contingencia de ganancia o pérdida de dicha cuantificación, que se han estimado por las partes comparecientes como necesarias para la correcta ejecución del mismo, debidamente justificado a través de un informe técnico desarrollado por la ENTIDAD.

Por lo tanto, el precio del contrato incluye la construcción, pólizas y seguros de cualquier especie relacionados con la obra, costos de los instrumentos de garantía, impuestos, derechos municipales, gastos operacionales, notaría, Conservador de Bienes Raíces, asociados a la formalización de operaciones y entrega de títulos individuales a los beneficiarios y cualquier gasto financiero que las condiciones del contrato pudieran originar.

El precio se ha conformado de la siguiente manera: (cláusula que se adapta conforme a la formulación de los oferentes)

- a) Con el Ahorro acreditado de ... UF correspondiente a .... beneficiarios del proyecto, que asciende a un total de .... UF, conforme al desglose de los beneficiarios que proporcionará SERVIU y que aluden los ANTECEDENTES DEL CONTRATO, en que se indica, además, el número de la cuenta de cada uno y la institución bancaria en la que se mantiene dicho ahorro.
- b) Con el Subsidio Habitacional Base de .... UF, correspondiente a cada uno de los beneficiarios singularizados en los Anexos ... a que aluden los ANTECEDENTES DEL CONTRATO, equivalente a un total de .....UF.
- c) Con el Subsidio Diferenciado a la Localización de .... UF, correspondiente a cada uno de los beneficiarios singularizados en los Anexos .... a que aluden los ANTECEDENTES DEL CONTRATO, equivalente a un total de ...... UF.
- d) Con el Subsidio de Habilitación de .... UF correspondiente a cada uno de los beneficiarios singularizados en los Anexos ..... a que aluden los ANTECEDENTES DEL CONTRATO, equivalente a un total de ..... UF.
- e) Con el Subsidio para Equipamiento de .... UF correspondiente a cada uno de los beneficiarios singularizados en los Anexos .... a que aluden los ANTECEDENTES DEL CONTRATO, equivalente a un total de ..... UF.
- f) Con el **Subsidio Densificación en Altura** de .... **UF**, correspondiente a cada uno de los beneficiarios singularizados en los Anexos .... a que aluden los ANTECEDENTES DEL CONTRATO, equivalente a un **total de ..... UF**.
- g) Con el Subsidio para personas con discapacidad Sensorial de .... UF correspondiente a ... beneficiarios singularizados en los Anexos .... a que aluden los ANTECEDENTES DEL CONTRATO, equivalente a un total de .... UF.
- h) Con el Subsidio para personas con Movilidad Reducida de ........ UF correspondiente a ....beneficiario singularizado en los Anexos .... a que aluden los ANTECEDENTES DEL CONTRATO, equivalente a un total de .... UF.

i) Con un Aporte Adicional entregado por el Gobierno Regional de Antofagasta de .... UF correspondiente a ... de los beneficiarios singularizados en los Anexos .... a que aluden los ANTECEDENTES DEL CONTRATO, equivalente a un total de ..... UF.

	MONTO CONTRATO	UF	
	Construcción en Nuevos Terrenos (C	unidades	
	Financiamiento	Subsidio	TOTAL
a)	Ahorro 10 UF (x familias)		
b)	Ahorro 15UF (x familias)		
c)	Subsidio Habitacional Base		
d)	Subsidio Diferenciado a la Localización		
e)	Subsidio de Habilitación		
f)	Subsidio Equipamiento		
g)	Subsidio Densificación en Altura		
h)	Subsidio Discapacidad Sensorial (x familias)		
i)	Subsidio Movilidad Reducida (x familia)		
j)	Aporte GORE 10 UF (x familias)		
k)	Aporte GORE 15 UF (x familias)		
		_	

El precio pactado no considera reajuste de ninguna especie, salvo el que experimente la UF.

Todos los pagos, se harán en pesos y en el equivalente a la Unidad de Fomento, según su valor al día efectivo de pago por parte del SERVIU, a excepción del ahorro de los beneficiarios y/o aporte de terceros.

Así mismo los valores indicados, no incluyen el costo del terreno, cuya propiedad es de pertenencia de SERVIU Región

Asimismo, los pagos del presente contrato de construcción se efectuarán conforme al avance físico de las obras ejecutadas, y de acuerdo con los precios establecidos en el presupuesto aprobado por el SERVIU, según cláusula CUARTA "Anticipos y Préstamos" del presente contrato.

El presente contrato se encuentra **exento al Impuesto de Valor Agregado**, en adelante IVA, conforme a los lineamientos otorgados mediante oficio ordinario 248 de 20 de mayo de 2021, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que recoge el criterio del Servicio de Impuestos Internos sobre la interpretación del artículo 12 letra f) del DL 825 de 1974 o Ley de IVA. Declara el CONTRATISTA que, en el caso de modificación de régimen tributario del presente contrato a afecto, y siempre que la normativa tributaria lo indique, será de su responsabilidad regularizar ante SERVIU región de Antofagasta y el Servicio de Impuestos Internos, no pudiendo atribuir responsabilidad ni sobrecosto al COMITË, ni a este Servicio, ni al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de tal manera que el precio final establecido en la presente cláusula, es el precio del contrato para todos los efectos a que haya lugar

#### <u>CUARTA</u>

#### Anticipos y Préstamos

El CONTRATISTA podrá obtener del SERVIU, si la disponibilidad de caja lo permiten, anticipos a cuenta del pago de los subsidios de los beneficiarios, destinados a financiar la ejecución física de las obras conforme a lo dispuesto en los artículos 69 y 70 del D.S. № 49, (V. y U.), de 2011.

La circunstancia que, por cualquier motivo, cualquiera sea su origen y fundamento el contratista no accede a las modalidades de financiamiento previstas por la normativa vigente en modo alguno involucrará responsabilidad para los beneficiarios y/o comité, ni cambio en el precio pactado por las viviendas o de las condiciones de pago indicadas.

En todo caso, los anticipos serán considerados como abonos parciales a cuenta del valor de la obra. En ningún caso se considerarán éstos como la aceptación, por parte

de la ENTIDAD o del SERVIU, de la cantidad y calidad de las obras ejecutadas por el CONTRATISTA.

El ahorro acreditado podrá ser girado por el CONTRATISTA, previa autorización de SERVIU, lo cual en ningún caso será previo a la firma del Acta de Entrega de Terreno.

El contratista podrá acceder al pago de anticipos para la construcción. El monto del anticipo destinado a este objeto podrá alcanzar hasta el total del monto de los subsidios, con deducción de un 5%, el que será girado conforme a lo señalado en el artículo 69 del D.S N° 49 (V. y U.) de 2011. El contratista podrá solicitar al SERVIU un máximo de dos giros mensuales, anticipos que serán siempre en proporción al número de familias del proyecto.

SERVIU Región de Antofagasta podrá entregar hasta el tope del 20 % del monto del contrato en modalidad de anticipo sin avance físico contra garantía.

La empresa contratista debe entregar la programación respecto a la devolución de los anticipos, conforme se establece en la letra b), numeral 4.1.4.- del Manual de Inspección Técnica de Obras, referente a cartillas M2, para que SERVIU lleve un acabado control administrativo y financiero del proyecto, la que sólo podrá ser modificada durante la ejecución de la obra con aprobación de la unidad de obras habitacionales de SERVIU.

Los porcentajes mencionados se aplicarán respecto del monto de subsidios que forman parte del contrato respectivo. Si existiese más de un contratista durante el desarrollo de las obras se le aplicarán iguales porcentajes para el pago de los correspondientes anticipos.

Para proceder al primer giro deberá acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Acompañar copia del contrato de construcción.
- b) La boleta de garantía que cauciona el oportuno y fiel cumplimiento del contrato de construcción.
- Si el terreno no se encuentra a nombre de SERVIU, para proyectos de construcción en nuevos terrenos, se hará c) entrega por parte de SERVIU a la ENTIDAD y/o CONTRATISTA el documento denominado "Permiso de ocupación provisoria" emitido por Bienes Nacionales, además se deberá acreditar la constitución de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, de la hipoteca y prohibición de enajenar a favor del SERVIU.
- d) Si el terreno se encuentra inscrita a favor de SERVIU, la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- Acta de entrega de terreno.

Una vez recepcionadas las viviendas por la DOM, el contratista podrá solicitar el pago del 95% del monto de los subsidios, pudiendo acceder al pago del 5% pendiente contra entrega de boleta bancaria de garantía por un monto igual al de dicho saldo, extendida a favor del SERVIU. Los porcentajes mencionados se aplicarán respecto del monto de subsidios que forman parte del contrato respectivo. Si existiese más de un contratista durante el desarrollo de las obras se le aplicarán iguales porcentajes para el pago de los correspondientes anticipos.

La boleta mencionada en el párrafo anterior deberá ser pagadera a la vista a su sola presentación, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del subsidio, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos moneda nacional. En este último caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo con el coeficiente fijado mediante resoluciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Sea que esta boleta de garantía este expresada en Unidades de Fomento o en pesos moneda nacional, deberá incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo con una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda.

El 5% final del contrato solo podrá ser requerido por la empresa en el año presupuestario correspondiente al término del contrato siempre que se haya considerado al inicio del contrato en la programación financiera de la obra, para efectos de que SERVIU lo considere dentro de su programación financiera, de lo contrario, el 5% final será devuelto únicamente con la entrega de los títulos de dominio o prohibiciones que exige el Decreto.

Sin perjuicio de lo señalado, las partes podrán acordar el otorgamiento de préstamos, conforme a la normativa aplicable a la materia.

La empresa contratista, declara conocer el procedimiento interno de curse de los estados de pago de los proyectos del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda aprobado por SERVIU Región de Antofagasta mediante resolución exenta N° 1475 de fecha 17 de mayo de 2017, y sus actualizaciones, y compromete sujetarse al mismo en pro del mejor desarrollo, diligencia y frecuencia presupuestaria del proyecto.

**QUINTA** Plazo

El plazo de ejecución de las obras que se contratan será de ..... días corridos, y comenzará a regir a contar del día hábil siguiente a la fecha de acta de entrega de terreno, concluyéndose con la obtención del certificado de recepción final otorgado por la DOM, plazo que contempla cada uno de los trámites administrativos y certificados requeridos.

El acta de entrega de terreno será firmada por los representantes de la ENTIDAD, del CONTRATISTA y el SERVIU mediante su Administrador de Contrato de Obras y su fiscalizador técnico de Obras, en adelante FTO, de estar asignado a la fecha.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 y 17 del D.S. N° 49, el Proyecto Habitacional "......" deberá iniciar las obras dentro del plazo de 90 días corridos, siguientes a la fecha de publicación en el Diario Oficial de la Resolución que otorga el subsidio al grupo o postulante individual asociado al Proyecto Habitacional objeto del encargo, acreditado mediante el Acta de entrega de terreno y la respectiva anotación en el Libro de Obras, plazo después del cual el proyecto que por este acto se contrata, quedará automáticamente excluido de la nómina de selección, caducando la condición de proyecto seleccionado y los certificados de subsidio correspondientes.

Se deja expresa constancia que, en el evento que el proyecto sea eliminado o excluido de la Nómina de Oferta a que se refiere el DS N° 49, (V. y U.), de 2011, debido al incumplimiento del CONTRATISTA de dar inicio a las obras dentro del plazo anteriormente señalado o de alguna de sus prórrogas, este instrumento quedará de inmediato sin efecto, sin derecho a que el CONTRATISTA reclame indemnización de ningún tipo, no pudiendo exigir contraprestación alguna de parte del SERVIU, pudiendo este último hacer efectivas las garantías que el CONTRATISTA hubiere constituido a su favor, de ser ello procedente

la ENTIDAD, y el SERVIU, previo informe favorable desarrollado por el Administrador de Contrato de Obras y posteriormente aprobado mediante asamblea por las familias beneficiarias del proyecto, podrán otorgar al CONTRATISTA, a petición de éste, dentro del plazo de ejecución de la obra y no superior a 30 días corridos desde ocurrido el evento que sustenta la solicitud, un aumento de plazo debido a eventuales retrasos que no le sean imputables. En tal caso, el CONTRATISTA se obliga a cubrir y solventar el mayor gasto correspondiente al profesional residente de obras y al/los profesional(es) y/o técnico(s) encargado(s) del autocontrol de la obra, como cualquier otro mayor gasto que se ocasione con motivo de la ampliación de plazo acordada, no teniendo derecho a reclamar indemnización o compensación alguna por esta circunstancia.

Toda modificación de plazo del término contractual debe ser ingresada formalmente a SERVIU Región de Antofagasta por la ENTIDAD, con a lo menos 30 días de antelación al término del plazo contractual indicado en la presente cláusula, quedando condicionada su aprobación por parte de SERVIU, mediante informe técnico realizado por el Administrador de Contrato de Obras y firmado con providencia del Director del Servicio.

No será causa justificada para solicitar aumento de plazo de ejecución del contrato, trámites administrativos y los días de lluvia o los afectados por otro fenómeno climático perjudicial, que no alcance a constituir emergencia climática ni los días feriados ni festivos, salvo lo atribuible a caso fortuito o fuerza mayor.

A partir de la Recepción Municipal Definitiva de la Obra por la DOM, nace para el CONTRATISTA el derecho a solicitar al SERVIU acorde al artículo 5.4.2.d b) del MITO la recepción de la Obra, la que se llevará a cabo en un plazo de cinco (5) días hábiles a partir del día hábil siguiente a la fecha del ingreso formal a SERVIU del certificado de recepción DOM. La obligación contratada por la ENTIDAD y el SERVIU en virtud del presente instrumento se entenderá cumplida con esta última aprobación. La recepción municipal no supone en ninguna circunstancia la obligación de las otras partes de este instrumento de recibir las obras objeto de este contrato.

A contar de la fecha de recepción de obras por parte del SERVIU, la ENTIDAD tiene un plazo máximo de 360 días corridos para efectuar los trámites de escrituración y de inscripción de los títulos correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, a nombre de cada uno de los beneficiarios, y las hipotecas y prohibiciones en favor del SERVIU, plazo que será ampliado únicamente en caso de que se encuentre en tramitación la inscripción del terreno a favor de SERVIU.

#### <u>SEXTA</u> Condiciones del Contrato

La ejecución del Proyecto que por este acto se encomienda se sujetará al cumplimiento copulativo de las siguientes condiciones:

- a) Que el Proyecto Habitacional aprobado por SERVIU cuente con el Certificado de Calificación Definitiva.
- b) Que la ejecución del Proyecto Habitacional que por este acto se encarga, tenga comprometido su financiamiento.

En consecuencia, en tanto no se verifique el cumplimiento de las condiciones señaladas, ninguna de las partes podrá hacer exigible, total o parcialmente, el cumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato, ni dará derecho a que éstas reclamen indemnizaciones de algún tipo.

## <u>SÉPTIMA</u>

## Del Proyecto Habitacional

La ejecución del proyecto que por este acto se contrata, es aquel que cuenta con la calificación definitiva otorgada por el SERVIU y la aprobación de las familias que están vinculadas a las respectivas manzanas del loteo, mediante las respectivas cartas compromisos.

La urbanización, la edificación de las viviendas y la ejecución de las demás obras, se harán conforme al proyecto encargado, vale decir, de acuerdo con el siguiente orden de prelación; especificaciones técnicas, planos, A.P.U. y presupuesto, aprobados por el SERVIU.

El CONTRATISTA reconoce, acepta y declara expresamente:

1. Haber estudiado todos los antecedentes y haber verificado la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas y el presupuesto del proyecto aprobado por SERVIU. Se entenderá que quedan incluidas en el presente

- contrato la ejecución de todas las obras contempladas en el proyecto, aun cuando no existan los planos correspondientes.
- 2. Haber visitado el terreno y conocer su relieve, topografía, calidad, factibilidades y todas las demás características superficiales, geológicas, climáticas u otras que puedan incidir directamente en la ejecución de las obras.
- 3. Haber verificado las condiciones de abastecimiento de materiales y vialidad de la zona;
- **4.** Estar conforme con las condiciones generales del proyecto.

Presupuesto, especificaciones técnicas y planos, constituyen la base del proyecto que por este acto se encarga. En caso de desacuerdo ente planos y especificaciones técnicas, deberá basarse en lo establecido en este contrato que, al tratarse de obras de edificación, primarán las especificaciones técnicas y cuando la contradicción se produzca en obras de urbanización se preferirán los planos. Por otra parte, en caso de que una o más partidas se encuentren presupuestadas, pero no exista planos ni especificaciones técnicas asociadas, será responsabilidad del CONTRATISTA, solicitar a la ENTIDAD la documentación necesaria para dar cumplimiento al objeto del contrato.

El CONTRATISTA no podrá hacer por iniciativa propia modificación o cambio alguno al proyecto o a los planos o especificaciones que sirven de base al presente contrato, como tampoco podrá hacer modificaciones al proyecto o a cualquiera de los planos o especificaciones técnicas que lo compongan, a requerimiento de los profesionales proyectistas, salvo que cuente con aprobación técnica del SERVIU y de las demás partes de este contrato. Cuando la modificación sea requerida por las empresas de servicios públicos de agua potable, alcantarillado, electricidad, gas, telefonía u otras deberá dar inmediato aviso al SERVIU para evaluación y aprobación si corresponde. De no hacerlo, los mayores costos que pudieran implicar las modificaciones requeridas serán asumidos por el CONTRATISTA.

Las modificaciones que por orden de fuerza mayor deban ser introducidas al proyecto encargado, deberá contar siempre con el conocimiento y aprobación previa del SERVIU, a través de un informe técnico elaborado por la ENTIDAD. Toda modificación debe cumplir con el estándar técnico en base a la tabla de espacios de usos mínimos para el mobiliario, el cuadro normativo y el itemizado técnico de construcción vigente a la fecha de Certificado de Proyecto Ingresado (CPI) a que alude el DS N° 49, (V. y U.), de 2011 y normativa vigente.

Toda modificación al proyecto ya sea técnico o administrativo debe ser tramitado en SERVIU por la ENTIDAD, quien es responsable del desarrollo del proyecto que por este acto se encarga.

En ningún caso el CONTRATISTA podrá introducir, sin previa autorización escrita tanto de la ENTIDAD como del SERVIU, modificaciones al proyecto que por este acto se encarga, de cualquier naturaleza que sean y en cualquier sector de este

Todos los planos, diagramas y en general todo documento que defina o del que pueda deducirse una definición total o parcial del proyecto encargado o de cualquiera de las obras que éste considere, serán de propiedad del SERVIU, no pudiendo el CONTRATISTA ni la ENTIDAD usarlos, ni facilitarlos a terceros, para otros usos que no sean los estrictamente relacionados con este contrato.

En caso de que fuera necesario modificar el Permiso de Edificación con fecha posterior a la firma de este contrato, encontrándose el proyecto seleccionado con calificación condicionada o definitiva, las partes deberán complementar este instrumento por medio de un "Anexo de Contrato", donde se establezca la circunstancia de haber sido modificado el Permiso de Edificación, registrando los nuevos números y fecha en la cual fueron aprobados.

#### **OCTAVA**

## Modificaciones del Proyecto

En el evento que, durante la ejecución del contrato de construcción, se determine por parte del CONTRATISTA o la ENTIDAD, la necesidad de modificar el proyecto encargado, disminuyendo o aumentando las obras contratadas o agregando obras nuevas o extraordinarias, el CONTRATISTA deberá presentar el requerimiento a la ENTIDAD, la cual debe corroborar que exista justificación técnica, y de corresponder, confeccionará un informe técnico detallado que deberá presentar al Administrador de Contratos SERVIU, quien, analizará, evaluará y, en caso de proceder otorgará visto bueno para efectuar ingreso formal de la solicitud mediante oficina de partes.

Cualquier modificación no podrá comenzar a ejecutarse, sin que previamente hubiere sido evaluada y aprobada técnica, financiera y jurídicamente por SERVIU, mediante Informe técnico elaborado por el Administrador de Contratos SERVIU, el cual contará con la providencia de Director o Jefe de Departamento Técnico del Servicio, según corresponda.

En caso de detectarse ejecución de partidas que difieran del proyecto aprobado, el Administrador de Contratos SERVIU y/o FTO consignará mediante libro de inspección dicha situación. La ENTIDAD deberá presentar al Administrador de Contratos SERVIU una propuesta de regularización en un plazo máximo de diez (10) días corridos, de no cumplir con el plazo antes establecido se aplicará multa diaria a partir del 11vo día de acuerdo con la cláusula "Multas y Retenciones" del presente contrato. A su vez dicha(s) partida(s) se considerará(n) automáticamente paralizada(s) y solo podrán retomarse previa autorización SERVIU mediante libro de inspección, y en caso de continuar con la ejecución se cursará una multa de 50 UTM.

Adicionalmente, en caso de que la modificación afecte la imagen objetivo, estándar técnico, cuadro normativo y tabla de espacios y usos mínimos, del proyecto inicialmente aprobado por el SERVIU, la ENTIDAD deberá presentar el documento de aprobación SERVIU, en asamblea, a las familias vinculadas por carta compromiso, para su PRONUNCIAMIENTO mediante votación, cuya acta deberá ser ingresada a SERVIU mediante oficina de partes.

Si la modificación aprobada requiere alteración de las cláusulas; TERCERA "Precio" y/o QUINTA "Plazo", del presente contrato, entonces se deberá suscribir un adendum de contrato, el cual deberá contar previamente con visto bueno de SERVIU.

Para estos efectos se considerarán como disminuciones o aumentos de obras toda modificación del proyecto que rebaje o incremente la cantidad de obras incluidas en el presente contrato. En este caso, los ajustes al precio del contrato se determinarán a partir de los precios unitarios establecidos en el presupuesto aprobado por el SERVIU, para el o los ítems y partidas que se disminuyan o aumenten, no pudiendo el CONTRATISTA considerar valores superiores a los fijados en el señalado presupuesto.

En tanto, obras extraordinarias, serán aquellas que no se encuentren previstas en el proyecto contratado y que por tanto no figuran en forma explícita en éste ni puede desprenderse implícitamente de ninguno de los documentos que forman parte del presente contrato, pero que posteriormente se han determinado necesarias e indispensables para la adecuada finalización del proyecto.

De existir disminuciones o aumentos de obras u obras extraordinarias, la ejecución de estas se encuentra supeditada a la aprobación de SERVIU.

No se considerarán como mayor obra u obras extraordinarias aquellos trabajos que, a pesar de no estar explícitos en los documentos que forman parte del presente contrato, son inherentes a la ejecución del proyecto o a cualquiera de sus partes, y sin los cuales éste no cumpliría con las condiciones de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y normativa. La ejecución de estas se encuentra supeditada a la aprobación SERVIU.

El ingreso del expediente de modificación de proyecto y su contenido, será consensuado entre el administrador de contrato SERVIU y la ENTIDAD, el que deberá constar de al menos, planimetría de la especialidad (arquitectura, ingeniería, otro), especificaciones técnicas, memoria de cálculo, presupuesto detallado y análisis de precios unitarios en el caso de obras extraordinarias, así como todo otro documento requerido dependiendo del tipo de modificación, para ser derivado a evaluación por la Unidad de Proyectos Habitacionales, quien se reserva el derecho a solicitar mayor información de ser necesaria

Sólo una vez aprobada por el SERVIU la pertinencia técnica y jurídica del aumento de obras o de las obras extraordinarias y asegurado su financiamiento, se podrá formalizar la modificación del presente contrato, en caso de que proceda, e iniciarse la ejecución de los trabajos.

En ningún caso el CONTRATISTA podrá paralizar las obras del Proyecto contratado, justificado en la falta de pronunciamiento de SERVIU, a menos que la continuidad de las obras esté condicionada a dicho pronunciamiento. En tal caso, será el Administrador de Contrato de Obras SERVIU, quien autorizará la paralización, conforme al procedimiento señalado en la letra g) de la cláusula "fiscalización técnica de la Obra" del presente contrato.

El contratista, tendrá derecho en estos casos, a un aumento de plazo, proporcional al incremento que, por concepto de aumento de obras u obras extraordinarias, haya experimentado el contrato inicial.

## NOVENA De los materiales para la construcción del Proyecto

Los materiales y elementos industriales para la construcción que se empleen en las obras deberán cumplir con las disposiciones establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en su Ordenanza (OGUC), en las normas técnicas pertinentes y según las recomendaciones del fabricante en cuanto a su uso, aplicación y almacenamiento en obra, deberán ser de la mejor calidad y procedencia en su especie de acuerdo con las especificaciones del proyecto, en ningún caso se podrán utilizar materiales o herramientas fabricadas en obra, debiendo, en todo caso, ajustarse al itemizado técnico de construcción, a que se refiere el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

El FTO o el Administrador de Contratos de Obras de SERVIU podrán solicitar al CONTRATISTA ensayos, o certificación de los materiales y elementos industriales que se utilicen para la construcción de las obras, para efectos de verificar el cumplimiento de la normativa vigente a costo del contratista.

## <u>DÉCIMA</u> Del Programa de Trabajo y la ejecución del Contrato

El CONTRATISTA se obliga desde ya a entregar al FTO, Administrador de Contrato de Obras SERVIU y a la ENTIDAD, para su aprobación, un programa de trabajo real, coherente y definitivo, de acuerdo con lo indicado en la cláusula 4.1.4 del Manuel de Inspección Técnico de Obra (MITO), en un plazo máximo de 10 días corridos, contados desde la fecha de entrega del terreno.

El retraso y/o deficiencia en la entrega del programa de trabajo dará derecho a la ENTIDAD y el SERVIU, a imponer una multa de acuerdo con lo señalado en la cláusula "Multas y Retenciones" del presente contrato.

El programa de trabajo deberá estar expresado en días corridos y deberá incluir:

- Programación física de la faena, la cual debe considerar como referencia el programa de trabajo presentado por la ENTIDAD al ingresar el proyecto al SERVIU, manteniendo la secuencia lógica y la oportunidad en que se establece el desarrollo de las diferentes partidas o actividades que componen las obras a ejecutar.
- La programación de trabajo, traducida a La Carta Gantt deberá estar expresada en días corridos, cuyo plazo comenzará a regir a contar del día hábil siguiente a la fecha de acta de entrega de terreno.
- Se debe identificar claramente la ruta crítica que pudiera impactar la programación del proyecto. c)
- En dicha programación se debe incluir hitos administrativos, referentes a certificaciones y otros que condicionen la obtención de la recepción definitiva de la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

El CONTRATISTA se obliga a cumplir con los plazos parciales y los avances de obra comprometidos en la Carta Gantt. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 15% con respecto al avance consultado en la Carta Gantt o una paralización de las obras por un período superior a 15 días corridos o más, la ENTIDAD y/o el SERVIU, podrán, a su arbitrio, poner término anticipado al contrato o cobrar las multas, de acuerdo con las cláusulas 2.13 "Multas y Retenciones" y 2.15 "Término Anticipado del Contrato", del presente contrato.

## **DÉCIMA PRIMERA**

#### Fiscalización Técnica de las Obras

El SERVIU supervisará la correcta ejecución de las obras contratadas, lo que desarrollará a través de un FTO y/o Administrador de Contrato de Obras SERVIU, cuya función será cautelar los intereses de las familias que se adscribirán al proyecto y asegurar la calidad del proyecto, vigilando que las soluciones habitacionales, equipamiento, urbanización y demás obras entregadas sea consistente con la calidad, estándares y especificaciones del proyecto contratado y normativa vigente. El CONTRATISTA se obliga expresamente a dar el máximo de facilidades para permitir el acceso de la Fiscalización Técnica a las obras durante su desarrollo y a cumplir las obligaciones que para con ella le correspondan.

Las partes acuerdan que la FTO y Administrador de Contrato de Obras SERVIU tendrán todas las facultades, atribuciones y derechos que para el ITO se establecen en el Manual de Inspección Técnica de Obras, en adelante MITO, aprobado mediante D.S. № 85, (V. y U.), de 2007, y las que se establecen en la Resolución N° 1875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, por lo que tendrán, entre otras atribuciones, acceso a toda la documentación oficial de la obra. Podrá, asimismo, requerir copia de todos y cada uno de los antecedentes que precisen, relacionados con los trabajos y/o con el contrato.

El Administrador de Contratos de Obras SERVIU, profesional que tendrá a su cargo la verificación y aprobación de los avances de obras del proyecto.

En el cumplimiento de su cometido, el SERVIU a través del FTO y/o Administrador de Contrato de Obras, quedan facultados para:

- Realizar la inspección técnica de las obras y desempeñar las funciones de contraparte técnica del CONTRATISTA, lo que incluye la visación de los estados de avance y la atribución para formular observaciones y/o reclamos a la empresa, a través del Libro de Inspección respectivo, que digan relación con el cumplimiento de las especificaciones del presente contrato.
- En caso en que el CONTRATISTA solicite anticipos de acuerdo con el artículo 69 del DS 49, (V. y U.), de 2011, el b) FTO junto al Administrador de Contrato de Obras deberán verificar el porcentaje de avance físico de las obras ejecutadas conforme al presupuesto aprobado por SERVIU, sea siempre superior o igual al avance financiero presentado por el CONTRATISTA.
- Rechazar materiales defectuosos o de mala calidad y ordenar su retiro de la obra si no cumplen con las especificaciones técnicas y plano aprobados por parte de SERVIU, los que a la vez deben ser reemplazados.
- Verificar que el CONTRATISTA solicite a Laboratorios con certificación vigente especializados y declarados oficiales por el MINVU, los ensayos de materiales convenidos, estudiar sus resultados y aprobarlos o rechazarlos.
- En aquellas situaciones en que la FTO y/o Administrador de Contrato de Obras tengan dudas respecto a un material o resultado de ensayo, podrá ordenar al CONTRATISTA efectuar ensayos adicionales, cuyos resultados predominaran por sobre los inicialmente programados. Estos últimos serán de cargo del SERVIU, salvo que se determine que las obras fueron mal ejecutadas, no cumplen con las especificaciones contractuales o los materiales son de mala calidad, en cuyo caso serán de cargo del CONTRATISTA, descontándose su valor del Estado de avance más próximo.
- Exigir el pleno cumplimiento de normativa vigente, asociada a las áreas de; construcción, seguridad, salud, laboral, medio ambiente y demás aplicables.
- El Director del Servicio, previo informe del Administrador de Contrato de Obras SERVIU puede instruir la paralización de la obra a través de Oficio dirigido a la empresa contratista.

Se deja expresamente establecido que las inadvertencias u omisiones en que pueda incurrir la inspección técnica de obras antes referida, en modo alguno liberan al CONTRATISTA de las obligaciones que le impone el contrato de construcción, ni lo excusará de responder íntegra y cabalmente de las responsabilidades que asume por este contrato y las que legal y reglamentariamente le corresponden por los incumplimientos en que pueda incurrir. Asimismo, la ENTIDAD tampoco se encontrará liberada del cumplimiento de sus obligaciones en relación con la ejecución de la obra, de conformidad a lo indicado en la Resolución N° 1875, (V. y U.), de 2015, o la que la reemplace.

En ningún caso podrá el CONTRATISTA excusarse de su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos bajo pretexto de haber sido aceptados por la FTO, Administrador de Contrato de Obras SERVIU, o la ENTIDAD.

Se deja constancia que las actuaciones de la FTO y Administrador de Contrato de Obras, no sustituyen las funciones del Revisor Independiente previstas en el artículo 116 bis de la LGUC, ni liberan al CONTRATISTA del cumplimiento de su obligación de velar porque en la construcción de la obra, se adopten medidas de gestión y control de calidad para que ésta se ejecute conforme a las normas de la LGUC, su Ordenanza General, y se ajuste a los instrumentos de Planificación Territorial, planos y especificaciones del proyecto contratado, conforme a lo dispuesto en el artículo143 de la citada ley.

El CONTRATISTA se obliga a pronunciarse y/o subsanar, en un plazo no superior a 15 días corridos, las observaciones y reclamos formulados por el SERVIU a través del FTO y Administrador de Contrato de Obras, las que deben ser detalladas en el Libro de Inspección respectivo y comunicadas por escrito al CONTRATISTA. Por cada día de atraso se aplicará la multa establecida en la cláusula "Multas y Retenciones" del presente contrato. En caso debidamente calificados por el SERVIU a través del FTO y/o Administrador de Contrato de Obras, este plazo podrá ser modificado.

Asimismo, cualquier requerimiento formal de SERVIU, será siempre a través de Libro de Inspección y/u Oficio, siendo responsabilidad del CONTRATISTA cumplir a cabalidad con los requerimientos y las instrucciones necesarias para la completa y correcta ejecución del proyecto encargado, con la calidad y estándares técnicos establecidos en el proyecto y para la total y oportuna aplicación de los subsidios otorgados por el MINVU. Debiendo aceptar los procedimientos internos del Servicio para el buen desarrollo de la obra.

#### **DÉCIMA SEGUNDA**

#### Del Manual de Inspección Técnica de Obras

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la LGUC, el CONTRATISTA se obliga a disponer en obra, con visto bueno del FTO y Administrador de contratos de Obras, de las fichas, cartillas y listados para aplicar la metodología de control y gestión de calidad del Sistema de Inspección Técnica de Obras establecido en el MITO, en un plazo máximo de 30 días corridos a contar de la fecha del Acta de Entrega del Terreno.

Además, se obliga a cumplir con la permanencia de 100% en la obra del Equipo de Autocontrol, el cual debe estar compuesto según el siguiente criterio y según art.11.3.3 y 11.3.5 del MITO:

Tramo UF	Profesional Mínimo Requerido	Experiencia	Profesional calificado
Menos de UF 40.000	1	Al menos 2 años de experiencia en Control de	Ingeniero Civil, Constructor Civil, Ingeniero
Hasta UF 40.000	2	Calidad de Obras Y	
Más de UF 40.000	2	Al menos 2 años de experiencia comprobada en edificación en altura y media altura.	Constructor Arquitecto.

En el caso de existir bases de licitación o concurso oferta, el contrato primará por sobre éstas.

Profesionales que deberán ser autorizado por el SERVIU, durante el período comprendido entre la fecha del inicio de las obras, hasta que el FTO y Administrador de Contratos de Obras declaren en el Libro de Inspecciones del SERVIU que la obra se encuentra físicamente terminada, sin observaciones por parte de cada uno de ellos.

El CONTRATISTA se obliga a solicitar la autorización del SERVIU para el eventual reemplazo de cualquiera de estos profesionales. Por cada día en que conste que el Equipo Autocontrol no está en faena por causa no justificada, se aplicará la multa establecida en la cláusula 2.13 "Multas" del presente contrato.

Se debe cumplir también con el programa de ensayes, el cual debe contar con el visto bueno del Administrador de contratos de Obras, siendo facultad de este profesional, establecer los requisitos mínimos para este programa de ensayes.

## **DÉCIMA TERCERA**

#### De la Recepción de Obras SERVIU

Según Oficio N° 0291 de fecha 24.04.2017, en su punto 1 letra b "Recepción SERVIU", establece que la comisión para la recepción final de las obras debe ser conformada por al menos 3 profesionales técnicos, siendo uno de ellos el Administrador de Contratos de la Obra SERVIU, un representante de la ENTIDAD y el o los asesores especialistas, los que se refieren a ingeniero civil estructural con experiencia en instalaciones de servicio.

La Comisión constituida levantará un acta firmada por sus integrantes, en la que se registrará la recepción conforme de la obra o se indicarán las observaciones, si las hubiere. En caso de que existieran observaciones, el CONTRATISTA tendrá un plazo de hasta el 10% del plazo total, el cual será imputable al plazo sobre postventa, establecido en la cláusula "Obligaciones del Contratista" del presente contrato, incluidas las ampliaciones de plazo contempladas en las respectivas modificaciones de contrato, el que será fijado de común acuerdo, pero que en ningún caso podrá ser superior a 30 días corridos, para efectuar la subsanación y reparaciones correspondientes.

Vencido dicho plazo y subsanadas las observaciones formuladas, las obras serán recepcionadas por la misma Comisión. En el caso que las reparaciones no se hubiesen efectuado o éstas fueren insatisfactorias, se podrá ampliar el plazo por un máximo de 10 días corridos y por una sola vez. Luego de vencido este nuevo plazo, y en caso de que las reparaciones no se hubiesen efectuado o éstas fueren insatisfactorias, ello será causal para invocar incumplimiento del contrato pudiéndose requerir por SERVIU y la Entidad el termino unilateral del contrato y hacer efectivas las garantías de fiel, total y oportuno cumplimiento de este que se encuentran en poder del SERVIU.

Finalmente, con informe del FTO y/o del Administrador de Contratos de Obras del SERVIU, el certificado de recepción municipal del DOM, acta de recepción SERVIU y todos los certificados relacionados a los servicios básicos y/o urbanísticos, se da paso a la recepción de las obras por parte de la ENTIDAD y el SERVIU, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente contrato.

## **DÉCIMA CUARTA**

### Obligaciones del Contratista

Son obligaciones del CONTRATISTA, entre otras, las siguientes:

- a) Ejecutar correcta y diligentemente el proyecto que por este instrumento se encarga.
- b) Dar inmediato aviso al SERVIU y a la ENTIDAD en el evento que incurra en alguna de las situaciones previstas en la Ley N° 20.720, que Sustituye el Régimen Concursal Vigente por una Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas, y Perfecciona el Rol de la Superintendencia del Ramo.
- c) Cumplir con las obligaciones laborales y previsionales con sus trabajadores, y con los trabajadores que estén bajo subcontratación laborando en la obra.
- d) Construir una vivienda piloto la que deberá estar recepcionada por el FTO y/o el Administrador de Contrato de Obras SERVIU, dentro de los 150 días corridos, contados desde el término de la habilitación del terreno (fundaciones de edificios a nivel de piso terminado NPT).
- e) Contar con un servicio de post venta de la obra y del proyecto en general, por un período mínimo de 120 días corridos a contar de la entrega material de las viviendas a las familias beneficiadas, durante el cual deberán resolver oportunamente todas las observaciones generadas por deficiencias en la construcción que a juicio del COMITË, y/o SERVIU, le sean atribuibles, ello sin perjuicio de las responsabilidades del CONTRATISTA establecidas en la Ley General Urbanismo y Construcciones y en el Código Civil.
- f) Desde la fecha del inicio de las obras deberá mantener un profesional encargado de la obra, residente, hasta la entrega material de las viviendas a los beneficiados, el cual debe ser un profesional competente conforme a lo estipulado en la LGUC y en la OGUC, permitiendo liberar miembros del equipo de profesionales de acuerdo con los requerimientos del proyecto. En caso de ausencia del titular, deberá ser reemplazado de inmediato por otro profesional que cumpla con los requisitos aquí señalados, previa autorización de la ENTIDAD y del SERVIU. Esto es sin perjuicio, de lo señalado en la cláusula "Del Manual de Inspección Técnica de Obras" del presente contrato.
- g) Emplear en la ejecución de las obras los materiales especificados en el proyecto, respetando las normas técnicas respectivas, las instrucciones y recomendaciones de los mismos fabricantes, para su acopio, almacenamiento, manejo y colocación.
- h) Responder por el deterioro de las obras, producto de defectos en la construcción o vicios ocultos que quedasen de manifiesto, como consecuencia de eventos climáticos o telúricos.
- i) Cualquiera sea la naturaleza que por motivo de las obras ejecutadas cause daños a terceros, será obligación del CONTRATISTA responder por el pago de las indemnizaciones correspondientes. El CONTRATISTA deberá presentar y entregar junto con boleta de garantía a que se refiere la cláusula "Garantías" del presente contrato, una póliza de seguro equivalente al 2,5% del monto del contrato. Esta garantía tendrá vigencia hasta sesenta (60) días contados desde el día siguiente a la fecha de acta de recepción final SERVIU.

La glosa del seguro antes referido deberá ser la siguiente:

"POLIZA DE SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRA DAÑOS A TERCEROS POR EL PROYECTO CONJUNTO HABITACIONAL .....".".

- j) Contratar los seguros que se requieran para proteger la obra de incendios, inundaciones, terremotos, actos de terceros y otras catástrofes.
- k) Los seguros mencionados en las letras i) y j) podrán ser fusionados bajo el amparo de una sola póliza, siempre y cuando los montos estén debidamente singularizados respecto a los requerimientos indicados.
- Pagar las cuentas por los gastos fijos y consumos domiciliarios de la totalidad de las viviendas, tales como agua potable, alcantarillado, electricidad y gas, según corresponda, hasta la fecha de entrega a sus beneficiarios, certificada por la ENTIDAD y de todos aquellos gastos de análoga naturaleza que se produjeran durante la ejecución de las obras.
- m) Proveer e instalar un letrero indicativo de la obra dentro de los primeros 45 días corridos contados desde el día hábil siguiente a la fecha del acta de entrega de terreno, según diseño y especificaciones técnicas entregadas por el SERVIU, en el lugar que al efecto señale el administrador de contrato SERVIU y/o FTO.
- n) Asegurar, conforme a la normativa de tránsito correspondiente, y a su costa, el tránsito por las vías públicas que haya necesidad de desviar o modificar a causa de los trabajos en ejecución. Deberá efectuar la tramitación de permisos municipales cuando se requiera; asimismo, deberá procurar la seguridad del tránsito para vehículos y peatones, debiendo proveer, colocar y mantener letreros y señales de peligro, diurno y nocturno, durante todo el período de las faenas. Esta señalización de carácter provisional deberá ser retirada por el CONTRATISTA al término de la construcción de cada sector.
- o) Despejar y retirar del sitio de las obras todos los materiales excedentes, obras provisorias, escombros y basuras de cualquier especie, al término de la obra, debiendo contar con la certificación de respaldo del botadero autorizado, otorgado por la Municipalidad respectiva. Durante la ejecución de las obras deberá mantener las vías de acceso limpias de todo material proveniente de la obra.
- p) Deberá cumplir con las normas medioambientales existentes, minimizando tanto la contaminación acústica como la provocada por material particulado y derrame de líquidos tóxicos que pudieren ocurrir durante los trabajos.
- **q)** Mantener en la obra en forma permanente el expediente técnico oficial con sus respectivas modificaciones aprobadas por el SERVIU, con todos los planos y antecedentes técnicos que lo conforman.
- r) En un plazo de 30 días corridos desde el día hábil siguiente a la fecha del acta de entrega de terreno, proveer en la obra de una instalación de faenas que cumpla con al menos las exigencias mínimas en términos de servicios básicos (agua potable y cobertura de las necesidades básicas de higiene y aseo personal), baños, cierres perimetrales, vías de accesos, control de acceso de obra, control de vectores, bodega de materiales, bodega de sustancias peligrosas, bodega de residuos peligrosos y residuos no peligrosos, comedor, sala de cambio, luz, corriente eléctrica, internet, señalética en los casos que corresponda, sistema de prevención y control de incendios y que contemple una oficina de inspección SERVIU de 12 m2 de superficie mínima, destinada al uso del FTO y/o Administrador de Contrato de Obras, debidamente equipada, con a lo menos un escritorio por cada profesional, una silla tipo secretaria, luz, conexión eléctrica y mueble para archivar, estante o armario con llave. En el exterior de la Oficina se instalará un letrero, señalándola como "Oficina del FTO". Las conexiones provisorias sanitarias, deberán estar operativas en un plazo máximo de 90 días corridos desde el día hábil siguiente a la fecha del acta de entrega de terreno.
- s) En el mismo plazo señalado en el párrafo anterior se deberá proveer en la obra de baños para personal de la obra y baño para personal técnico y FTO, y en general dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que regulan las condiciones sanitarias y ambientales en lugares de trabajo, en especial las dispuestas en el D.S. N° 594, del Ministerio de Salud, del año 1999.
- t) Proveer al personal que labora en la obra de todos los elementos de seguridad necesarios para el buen desarrollo de los trabajos y en general dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley N° 16.744, que establece Normas Sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales, y las fijadas en el DS N° 76, de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras, faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos al régimen de subcontratación.
- **u)** Mantener y cuidar el Libro de Inspección en el que se dará cuenta de la marcha de los trabajos, observación y reclamos. Este libro debe ser devuelto al FTO o en su ausencia al Administrador Contrato de Obras SERVIU para su archivo final.
- v) Acogerse al Procedimiento de Calificación, dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y autorizar su publicación en los medios que disponga dicha Secretaría de Estado, con el fin de evaluar el desempeño de la constructora en la ejecución de las obras que se encomiendan mediante el presente contrato.
- w) Mantener durante todo el periodo de ejecución de las obras una capacidad económica disponible, que le permita cumplir con la construcción de todas las obras que implica el proyecto encargado ya individualizado, dentro de los plazos establecidos y con la calidad exigida en el presente instrumento. El cálculo de la capacidad económica se realizará de conformidad con las instrucciones que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo imparta al respecto.
- x) Mantener vigentes las garantías asociadas al presente contrato.
- y) Contar con las inscripciones en Registros Especiales que se requieran para ejecutar determinadas obras de conformidad a la normativa vigente.
- z) El contratista debe tener una cuenta bancaria para realizar los pagos conforme exige el art. 8 ley de presupuesto.

**aa)** Entregar mensualmente al administrador de contrato el listado de todos los trabajadores en obra, indicando; nombre empresa, nombre completo, Run, institución donde está afiliado en Salud y AFP. Esto con la finalidad de cumplir con la ley de Subcontratación.

## DÉCIMA QUINTA Obligaciones laborales y previsionales del contratista

El COMITË, directamente o a través de la ENTIDAD o del SERVIU, hará siempre efectivo el derecho a ser informado y el derecho de retención a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, ya que su decisión es asumir sólo la responsabilidad subsidiaria a que se refiere el artículo 183-D de dicho cuerpo legal, y por lo tanto ejercerá todos los derechos que la ley y el reglamento respectivo reconocen para estos efectos. En consecuencia, el CONTRATISTA deberá acreditar el cabal cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que le afecten respecto de sus trabajadores y respecto de los trabajadores de los subcontratistas, durante todo el tiempo o período en el que los trabajadores se desempeñen en las obras que se contratan por este instrumento.

Será de cargo exclusivo del CONTRATISTA cualquier pago, multa o sanción pecuniaria, o indemnización de cualquier especie que éste deba pagar por causa o como consecuencia de omisión o incumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de las demás que se deriven de su calidad de empleador, respecto de sus trabajadores o de los trabajadores de los subcontratistas. En caso de que el SERVIU, y/o la ENTIDAD, se vieran obligados a cualquier desembolso por tales conceptos, queda expresamente establecido que tendrán derecho a reembolsarse de las cantidades que corresponda, deduciéndolas de las sumas que se deban pagar al CONTRATISTA, de las retenciones o de las garantías que obren en poder del SERVIU.

El SERVIU podrá exigir, previo a cursar cualquier pago, anticipo, o para devolver retenciones o garantías, que el CONTRATISTA acredite, mediante un certificado de la Inspección del Trabajo, tanto la no existencia de antecedentes de incumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, como el cumplimiento de dichas obligaciones en el mes en que se ejecutaron las tareas que se están cobrando. Lo mismo operará respecto de los trabajadores subcontratados que se desempeñen en la obra.

En caso de que el CONTRATISTA o los subcontratistas de la obra, mantengan reclamos ante la inspección del trabajo o ante tribunales de justicia de que la ENTIDAD, y/o el SERVIU, tomen conocimiento de que no ha dado cumplimiento íntegro a sus obligaciones laborales y previsionales, el pago o anticipo deberá cursarse previo descuento de las retenciones a que hubiere lugar. La obligación del CONTRATISTA de acreditar que no existen reclamos laborales o previsionales y la facultad de retención se extiende también respecto de los trabajadores de los subcontratistas que se desempeñen en la obra.

#### <u>DÉCIMA SEXTA</u> De las Prohibiciones al Contratista

Conforme a la Resolución Exenta N° 1875, (V. y U.), de 2015, o al instrumento que la reemplace, estará prohibido al CONTRATISTA formular cobro alguno a las familias COMITË, por la realización de las labores, actividades, trámites y gestiones que impliquen tramitar la recepción de las obras de construcción y urbanización cuando corresponda, ante la D.O.M. respectiva y los organismos o instituciones correspondientes, las que deberá efectuar en coordinación con la ENTIDAD que elaboró los proyectos.

#### <u>DÉCIMA SÉPTIMA</u> De las obligaciones de la Entidad y del Comité

La ENTIDAD se obliga a cumplir con lo dispuesto en el Convenio Regional de Asistencia Técnica y a acogerse al Procedimiento de Calificación, dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y autoriza su publicación en los medios que disponga dicha Secretaría de Estado, con el fin de evaluar su desempeño.

La ENTIDAD, se obliga a gestionar ante SERVIU todo requerimiento que el CONTRATISTA realice, dentro de un plazo de 10 días corridos desde la fecha en que se recepcione la correspondiente solicitud escrita. Como igualmente, dar cumplimiento a los requerimientos plasmados en el numeral... de las bases de licitación, referentes a la gestión social con las familias vinculadas por cartas compromiso.

#### DÉCIMA OCTAVA Facultades de SERVIU

El SERVIU deberá velar por la correcta aplicación de los subsidios habitacionales y emprender las acciones administrativas y judiciales que correspondan en caso de detectar su mal uso.

En caso de detectarse graves fallas constructivas, las partes facultan al SERVIU para adoptar, entre otras, las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

- a) Enviar a la ENTIDAD un informe técnico oficial que dé cuenta del estado de construcción, de deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- b) Disponer la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas constructivos detectados.

- c) Ordenarle al CONTRATISTA la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- d) Poner término anticipado al contrato con el CONTRATISTA, sin perjuicio de las acciones judiciales que puedan interponer directamente. La ENTIDAD declara que con esta sola instrucción bastará para dar por terminado anticipadamente el contrato.

## **DÉCIMA NOVENA**

## Responsabilidades del artículo 18 LGUC

Para todos los efectos pertinentes, en especial los señalados en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las partes individualizan los profesionales proyectistas y constructores que intervendrán en la construcción del proyecto contratado, y que responderán personalmente al tenor de dicha norma:

•	Arquitecto	:	- Run
•	Calculista	:	- Run
•	Revisor Calculista	:	- Run
•	Sanitario	:	- Run
•	Pavimentación	:	- Run
•	Ingeniero de Suelos	:	- Run
•	Eléctrico	:	- Run
•	Gas	:	- Run
•	Constructor	:	- Run

#### VIGÉSIMA

#### De la Subcontratación

El CONTRATISTA podrá subcontratar parte de las obras que se le han encomendado, previo deber de información a la ENTIDAD, y al SERVIU, entendiéndose, en todo caso, que el CONTRATISTA es responsable de todas las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, como asimismo del pago de todas las obligaciones laborales y previsionales que el subcontratista no efectúe respecto de los trabajadores que hubieren sido ocupados en la ejecución de las obras.

En caso de que la normativa vigente exija para la ejecución de determinadas obras la inscripción en Registros Especiales, el subcontratista que las ejecute deberá contar con la inscripción que corresponda.

En todo caso, la subcontratación de parte de las obras no podrá significar el traspaso de las obligaciones que asume el CONTRATISTA en virtud del contrato, encontrándose expresamente prohibido al CONTRATISTA traspasar, total o parcialmente y el presente contrato, a otra persona sea natural o jurídica, salvo las facultades expresamente establecidas en las bases de licitación referentes al trabajo coordinado mediante consorcios de ser procedente.

#### VIGÉSIMA PRIMERA

#### Garantías

El CONTRATISTA deberá entregar, previo al acta de entrega de terreno y a cualquier pago o anticipo por parte de SERVIU con cargo a los subsidios, una boleta bancaria de garantía, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y previsionales con sus trabajadores y subcontratos Proyecto Los Aromos, (señálese de manera textual en su glosa) la que le será rechazada en caso de no cumplir la formalidad requerida en la presente cláusula.

Esta boleta deberá tomarse por un plazo que exceda en 60 días el plazo fijado para el término de las obras, por un monto igual al 2,5% del precio del contrato, expresada en Unidades de Fomento.

Si 30 días corridos antes de la expiración de la vigencia de esta boleta bancaria de garantía aún estuviere pendiente la recepción de las obras por parte de la DOM correspondiente, el CONTRATISTA será responsable de renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. En caso contrario, el SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta boleta.

Independientemente de lo señalado en el párrafo anterior, las partes facultan al SERVIU para hacer efectivos los documentos de garantía extendidos a su favor, en el evento que se declare el término anticipado del contrato por incumplimiento del CONTRATISTA.

Una vez recibidas las obras, el CONTRATISTA deberá entregar una boleta bancaria de garantía, extendida a nombre del SERVIU pagadera a la vista a su sola presentación, por un valor equivalente al 2,5% del monto total del contrato, expresada en Unidades de Fomento, para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento

**Proyecto Los Aromos**, (señálese de manera textual en su glosa) la que le será rechazada en caso de no cumplir la formalidad requerida en la presente cláusula.

En cumplimiento de la caución anterior el SERVIU procederá a devolver la boleta de garantía de fiel cumplimiento del contrato.

La boleta de garantía que responde por el buen comportamiento de las obras tendrá una vigencia de a lo menos un año, contado desde la fecha de recepción de las obras por parte de la DOM correspondiente. Este plazo de garantía se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años establecido en el artículo 2.003, regla tercera, del Código Civil y de las acciones contempladas en el artículo 18 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que puedan interponerse en los plazos ahí establecidos.

La boleta señalada en el inciso anterior será devuelta al CONTRATISTA siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado, éstos hubieren sido debidamente solucionados por el CONTRATISTA, a satisfacción de los beneficiarios y del SERVIU respectivo. Si dentro del plazo indicado se presentaren reclamos que no fueren debidamente solucionados por el CONTRATISTA, el SERVIU podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía, para reparar las fallas o defectos constructivos, sin perjuicio de la responsabilidad legal a que se ha hecho referencia en la presente cláusula.

En lugar de la boleta bancaria de garantía a que se refiere esta cláusula, el CONTRATISTA podrá entregar un Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la Ley N°20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que cumpla con los mismos requisitos exigidos para la boleta bancaria de garantía.

Todo documento de garantía indicado en la presente cláusula deberá contar, para su aceptación por SERVIU, con la respectiva certificación ya sea de entidad bancaría, financiera o de seguros según corresponda, por cuanto es responsabilidad del contratista coordinar con su ejecutivo correspondiente la respuesta a SERVIU de la solicitud de certificación, de lo contrario no se procesarán los pagos.

Las prórrogas de garantías entregadas por parte del contratista deben ser entregadas con 5 días hábiles anteriores al vencimiento de la garantía original.

Para certificación, por cada boleta que ingrese el CONTRATISTA, se debe adjuntar la información de contacto (correo electrónico) del ejecutivo bancario y/o aseguradora que gestionó su garantía para el proceso de autentificación correspondiente.

#### VIGÉSIMA SEGUNDA

#### Multas y Retenciones

Por este acto y, en razón de las facultades fiscalizadoras que detenta SERVIU, competencias técnicas como órgano supervisor de la obra que por este instrumento se contrata, y la calidad de mandante del contrato, queda facultado en este acto para aplicar, cobrar y hacer efectivas las multas derivadas del incumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en el presente contrato, equivalentes al 0,3 por mil del precio del contrato establecido en la cláusula TERCERA "Precio" del presente contrato, por cada día de atraso, previo informe fundado de SERVIU, de acuerdo a la siguiente fórmula:

Valor multa/día = 
$$\left(\frac{0.3}{1000}\right) \times$$
 [Monto del Contrato UF]  $\times$  [Días de atraso]

Los montos derivados de la aplicación de multas sólo podrán destinarse al proyecto encargado, financiándose a través de éstas mejoramientos del proyecto tales como, revestimientos cerámicos, muebles de cocina, juegos infantiles o cualquier otra que mejore el estándar o equipamiento de las viviendas o del proyecto en general.

La determinación de las obras que puedan ser consideradas mejoras, y que se financiarán con los montos derivados de la aplicación de multas, deberá contar siempre con el conocimiento y aprobación previa de los representantes de las familias vinculadas por carta compromiso, la ENTIDAD y del SERVIU. Para estos efectos se deberá suscribir un Anexo de contrato que dé cuenta de las obras de mejoramiento, su costo asociado y el plazo de ejecución, conforme al plan de trabajo que el CONTRATISTA presente.

El SERVIU puede hacer efectivas las multas que se cursen al CONTRATISTA, sea deduciéndolas del monto de los anticipos o pagos que a éste le correspondan o de las garantías o retenciones que debe entregar y mantener de acuerdo con lo preceptuado en el D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011.

## **VIGÉSIMA TERCERA:**

## De las Facturas

Las facturas del proyecto deben ser emitidas a favor de SERVIU, RUT N° **61.814.000-8**, representado por su Director, su derecho a actuar como adquirente, beneficiario o consumidor del servicio exento de IVA en el Proyecto Habitacional ".....", conforme a lo establecido en las disposiciones tributarias, durante el periodo de ejecución y hasta la consecución y curse del último estado de pago del señalado proyecto.

El CONTRATISTA tendrá la obligación de informar vía correo electrónico a SERVIU Región de Antofagasta, al Jefe del Departamento de Finanzas y su subrogante, al Jefe de Programación y Control, al Jefe del Área de Proyectos y Obras Habitacionales y al administrador de contrato de Obras SERVIU, el mismo día de la emisión de la factura.

Las partes, de conformidad a los dispuesto en el N° 2, del artículo 3°, de la Ley 19.983, y su modificación mediante circular N°04 de fecha 11 de enero de 2017 que Regula la Transferencia y Otorga Mérito Ejecutivo a la Copia de la Factura, acuerdan que el plazo para reclamar del contenido de las facturas que emita el CONTRATISTA, sea que las recepcione la ENTIDAD, y/o el SERVIU, será el máximo contemplado en dicha ley y su modificación, esto es hasta 8 días corridos contados desde la fecha de emisión de la misma.

En el caso que el CONTRATISTA ceda o factorice cualquiera de las facturas que emita, deberá ajustarse estrictamente al procedimiento y formalidades establecidas en la ley que se ha señalado en la presente cláusula, debiendo la ENTIDAD y/o el mismo Contratista, comunicar por escrito dicha circunstancia al SERVIU, a más tardar, dentro de los tres días hábiles siguientes a que reciba la notificación de la cesión o factoring. El incumplimiento a esta obligación de informar los hará responsables de cualquier perjuicio que dicha falta le irrogue al SERVIU.

SERVIU no será responsable de los plazos y pagos de los documentos cedidos en caso de que no se hubiere dado cumplimiento a la totalidad de los requisitos contenidos en la normativa que regula el programa e interna del Servicio.

Será responsabilidad de la ENTIDAD, velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones señaladas en los incisos precedentes, y su inobservancia u omisión constituye un incumplimiento grave a las obligaciones del presente contrato.

La ENTIDAD, el COMITÉ, o el SERVIU en representación de éstos, podrán ejercer el derecho a reclamar del contenido de la factura, contemplado en el artículo 3°, de la ley 19.983, sea que ésta fuere presentada por el CONTRATISTA o por la persona natural o jurídica a quien se hubiere cedido o factorizado.

## VIGÉSIMA QUINTA

## Término Anticipado del Contrato

El incumplimiento del contrato por parte del CONTRATISTA dará derecho a las demás partes para dar por terminado el contrato unilateralmente en forma inmediata y sin más trámite, previo informe del FTO y/o Administrador de Contrato de Obras que declare y fundamente el hecho del incumplimiento, sin perjuicio del derecho a ejercer las acciones judiciales para solicitar la indemnización de los perjuicios que el incumplimiento cause.

Sin que sea taxativa la enumeración siguiente, se entenderá que hay incumplimiento de contrato, por parte del CONTRATISTA en los siguientes casos:

- a) Si incurre en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. Nº 63, (V. y U.), de 1997, Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, o el instrumento que lo reemplace.
- b) Por no dar inmediato aviso al SERVIU, al COMITË y a la ENTIDAD, de la circunstancia de encontrarse en alguna de las situaciones previstas en la Ley N° 20.720, que Sustituye el Régimen Concursal Vigente por una Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas, y Perfecciona el Rol de la Superintendencia del Ramo.
- c) Por encontrarse en notoria insolvencia. Se presumirá notoria insolvencia del CONTRATISTA cuando tenga documentos protestados o registre retardo en el pago de sus obligaciones laborales, previsionales o tributarias, sea directamente por éste o por algún subcontratista.
- d) Si el CONTRATISTA fuere una sociedad, consorcio y ésta se disuelve o manifiesta la voluntad de disolverla, encontrándose pendiente la ejecución de las obras.
- e) Por la negativa del CONTRATISTA a la presentación de las cartillas de control exigidas por el Manual de Inspección Técnica de Obras.
- f) Si el CONTRATISTA se niega a renovar las garantías del contrato próximo a la expiración de su vigencia.
- g) En caso de ocurrir cualquier accidente, falla o acontecimiento inesperado en las obras contratadas, como consecuencia del proceso constructivo y el CONTRATISTA fuere incapaz o renuente a solucionar de inmediato tales hechos.
- h) Si se paraliza la obra sin causa justificada por más de 15 días corridos.
- i) Si la obra presenta, sin causa justificada, un retraso superior al 15% de diferencia entre el avance real y el avance programado de acuerdo con el programa de trabajo Carta Gantt que se hubiera presentado de conformidad a lo estipulado en la cláusula DÉCIMA "Del Programa de Trabajo y la ejecución del Contrato" del presente contrato.
- j) No dar cumplimiento a la capacidad económica establecida en este contrato.

La decisión de poner término anticipado al contrato por causa de incumplimiento del CONTRATISTA será notificada a éste mediante carta certificada enviada por la ENTIDAD y/o el SERVIU, con copia a todas las partes del contrato, como igualmente a las familias vinculadas al proyecto, y se entenderá resuelto el contrato de pleno derecho al quinto día de enviada dicha comunicación, facultándose al SERVIU para ejecutar la caución de fiel cumplimiento del contrato y las garantías con que se hubieren caucionado los anticipos, si ello fuere procedente.

## VIGESIMA SEXTA

#### Indemnizaciones

El CONTRATISTA no tendrá derecho a cobrar indemnizaciones, ni pedir aumentos o reajustes del precio del contrato, por pérdidas, averías o perjuicios que la ejecución de las obras puedan causar, ni fundado en alzas que puedan experimentar el precio de los materiales o de la mano de obra, en la dictación de leyes generales o especiales que dispongan reajustes o aumentos de remuneraciones, bonificaciones, imposiciones previsionales o impuestos, ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa por este contrato.

## VIGÉSIMA SÉPTIMA

#### Propiedad de las Obras

Se deja constancia que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 57, de la ley 16.391 y en el artículo 64, del DS N° 355, (V. y U.), de 1976, toda obra de construcción ejecutada con fondos del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo o del SERVIU, como asimismo, los terrenos en que las obras se levanten y todos los demás bienes muebles destinados a incorporarse a las obras se considerarán de propiedad y bajo posesión del SERVIU, aún en caso de no existir recepción de las obras por este último.

Además, en virtud de las disposiciones legales citadas precedentemente, las obras, construcciones, los terrenos en que éstas se levanten y todos los demás bienes muebles destinados a incorporarse a las obras o construcciones, se encuentran declaradas inembargables para todos los efectos legales.

#### VIGESIMA OCTAVA

#### Inscripción en Registros

Se deja constancia que el CONTRATISTA se encuentra inscrito en el Registro nacional de contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por el D.S. № 127, (V. y U.), de 1977, y que su inscripción se encuentra vigente, según consta del certificado que se acompaña, el que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

## VIGÉSIMA NOVENA

#### Legislación Aplicable

Forman parte integrante del presente contrato las leyes vigentes al tiempo de su celebración, especialmente los decretos y resoluciones que regulan los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y bases de licitación aprobadas mediante resolución exenta N° ....., todas las demás normas que digan relación con la ejecución de las obras que se contratan, y que el CONTRATISTA declara conocer.

**TRIGÉSIMA** Gastos

Todo gasto de índole administrativo, así como todos los impuestos legales y gastos derivados que graven este contrato, son de cargo del CONTRATISTA.

## TRIGÉSIMA PRIMERA

#### Domicilio

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Antofagasta y se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

## TRIGÉSIMA SEGUNDA

#### **Eiemplares**

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha quedando un ejemplar en poder de cada parte: la ENTIDAD, el SERVIU y el CONTRATISTA.

## TRIGÉSIMA TERCERA

#### Personerías

La personería de Don Nombre Representante en su calidad de representante legal de la ENTIDAD PATROCINANTE consta de escritura pública de fecha ....., otorgada por el Notario Público de ....., todos ellos documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y las presentes a este acto.

La personería de Don Nombre Representante en calidad de representante legal del CONTRATISTA emana de escritura pública de fecha ....., otorgada ante el Notario Público de ....., todos ellos documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y las presentes a este acto.

La personería de Don Nombre Representante en calidad de representante legal del SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA, consta en Decreto Exenta RA N° ....., todos ellos documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y las presentes a este acto.