

APRUEBA BASES TÉCNICAS Y
ADMINISTRATIVAS CONCURSO
DE ENTIDADES
PATROCINANTES PARA EL
DESARROLLO DE PROYECTOS
HABITACIONALES DEL DS 49
(V. Y U.) DE 2011 Y SUS
MODIFICACIONES EN LOTE 5A,
COMUNA DE SAN FELIPE
VALPARAÍSO, 25 AGO. 2023

RESOLUCIÓN EXENTA N° 8775

VISTOS:

- a) El Decreto Ley N°1.305 Publicado en el Diario Oficial de fecha 19 de febrero de 1976 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes y el Decreto Supremo N°355 de fecha 28 de octubre de 1976, publicado en Diario Oficial de fecha 4 de febrero de 1977, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que sanciona el Reglamento Orgánico para los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- c) La Ley N° 19.880 de 2003, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado.
- d) La Ley 21.450 de 2022, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional.
- e) El Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- f) La Resolución Exenta N° 1875 (V. y U.) de 2015, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a programa de vivienda aprobado por D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.
- g) La Resolución Exenta N° 14.464 (V. y U.) de 2017, 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.
- h) La Resolución Exenta N° 2281 (V. y U.) de 2016, que fija condiciones y procedimiento para que los Serviu comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del D.S. N° 105 (V. y U.) de 2014.
- i) La Resolución Exenta N° 663 (V. y U.) de 2023, 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 en las regiones que indica.
- j) El Decreto Supremo N° 63 (V. y U.) de 1997, que aprueba reglamento del Registro Nacional de

Constructores de viviendas sociales, modalidad privada.

- k) El Decreto Supremo N° 127 (V. y U.) de 1977, que aprueba reglamento del Registro Nacional de Contratistas del MINVU.
- l) La Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- m) La Resolución N° 14 de 2022, de la Contraloría General de la República, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos indicados quedarán sujetos a Toma de Razón y establece Controles de Reemplazo cuando corresponda.
- n) El Decreto Exento RA N°272/29/2023 del 04 de abril de 2023, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que designa Director del SERVIU Región de Valparaíso a don Rodrigo Andrés Uribe Barahona; Y;

CONSIDERANDO:

- a) El Plan de Emergencia Habitacional presentado el día 3 de julio de 2022 por el presidente de la República, Gabriel Boric, junto al Ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes y la Subsecretaría de la cartera, Tatiana Rojas, con el fin de abordar con sentido de urgencia el déficit habitacional que existe en Chile.
- b) Que, de acuerdo a información proporcionada por el Observatorio Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo sobre Déficit Habitacional Cualitativo y Cuantitativo por zona, en base a la encuesta Casen 1996 a 2017, en la comuna de San Felipe existen más de 1.624 familias a la espera de una solución habitacional.
- c) Que conforme lo dispuesto en la Ley 21.450 (V. y U.) de 2022, se autoriza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a destinar una parte de los recursos anuales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o aquel que lo reemplace, para financiar la adquisición de terrenos por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- d) Que mediante Resolución N° 27 de fecha 28 de diciembre de 2022, tomada razón con fecha 19 de enero de 2023, de Serviu Región de Valparaíso, se aprobó el contrato de compraventa de Lote 5-A de la comuna de San Felipe, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso y Agrícola San Felipe Limitada.
- e) Que según lo señalado en la Glosa 04 de la Ley de Presupuestos año 2023, correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, asociada al Subtítulo 33 ítem 1, Serviu podrá transferir a título gratuito, terrenos de su propiedad a familias y/o comités de vivienda que postulen a los programas habitacionales destinados a la población más vulnerable del país, o bien para proyectos de integración social, he dispuesto dictar la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1. Apruébense las siguientes Bases Técnicas y Administrativas (BTA) para el Concurso de Entidades Patrocinantes, Lote 5A, comuna de San Felipe:

**CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES
LOTE 5A**

COMUNA DE SAN FELIPE

D.S. 49 (V. y U.) 2011



BASES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

Contenido

1. BASES ADMINISTRATIVAS 6

1.1 INTRODUCCIÓN 6

1.2 GLOSARIO 6

1.3 MARCO NORMATIVO:..... 10

1.4 PLAN URBANO HABITACIONAL PARQUE ESTERO DE SAN FELIPE..... 10

1.5 IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN QUE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO 13

1.6 DEMANDA Y DÉFICIT..... 14

1.7 CARACTERIZACIÓN DE DEMANDA COMUNAL (MINVU CONECTA) 15

1.8 CARACTERIZACIÓN DE DEMANDA ESPECÍFICA 16

1.9 NÓMINA DE FAMILIAS PARA EL PROYECTO: 18

1.10 SOBRE EL ENCARGO..... 18

1.11 REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO 19

1.11.1 Empresa Constructora 20

1.12 CRONOGRAMA DEL PROCESO 20

1.12.1 Convocatoria:..... 20

1.12.2 Entrega de bases:..... 20

1.12.3 Difusión: 20

1.12.4 Visita a Terreno:..... 21

1.12.5 Primer período de consultas aclaratorias: 21

1.12.6 Plazo para dar respuesta al primer consolidado de consultas:..... 21

1.12.7 Segundo período de consultas aclaratorias: 21

1.12.8 Plazo para dar respuesta al segundo consolidado de consultas:..... 21

1.12.9 Mesas Técnicas: 21

1.12.10 Cierre de recepción de ofertas: 21

1.12.11 Evaluación de las propuestas:..... 22

1.12.12 Solicitud de aclaración a las propuestas presentadas: 22

1.12.13 Adjudicación: 22

1.12.14 Convenio: 22

1.13 PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS 23

1.13.1 Presentación de las ofertas:..... 23

1.13.2 Contenido de las ofertas: 24

1.14 GARANTÍA 25

1.15 DESARROLLO DEL PROYECTO 26

2. BASES TÉCNICAS..... 26

2.1 ANÁLISIS TERRITORIAL URBANÍSTICO LOTE 5-A 26

2.2 FACTIBILIDADES PARA LOTE 5A 30

2.2.1 Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado: 30

2.2.2 Factibilidad Eléctrica: 31

2.3 MARCO NORMATIVO TÉCNICO 31

2.4 LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DE CONJUNTO: 32

2.5 ESTRUCTURA DE MANZANAS Y TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS 36

2.5.1. Plan Maestro Referencial: 37

2.5.2. Equipamiento Comunal:..... 38

2.6 VIALIDADES..... 39

2.7 CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSIDERAR 39

2.8 SUPERFICIE MÍNIMA 40

2.9 VENTILACIÓN EN VIVIENDAS 40

2.10 TERMINACIONES..... 41

2.11 SUSTENTABILIDAD DE LAS UNIDADES HABITACIONALES 41

2.12 INICIATIVAS ORIENTADAS A LA REDUCCIÓN O MITIGACIÓN DE GASTOS COMUNES EN VIVIENDAS ACOGIDAS A LA LEY DE COPROPIEDAD 42

2.13 PRORRATEO SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, GAS U OTROS..... 42

2.14 ILUMINACIÓN LED AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS 43

2.15 SUSTENTABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y SU ENTORNO 43

2.16 EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS PÚBLICOS..... 44

3. PAUTA DE EVALUACIÓN 44

3.1 PUNTAJE POR OFERTA TÉCNICA (POT) 45

3.1.1 ESCALAS DE DISEÑO DE CONJUNTO..... 45

3.1.2 ESCALA DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES..... 50

3.1.3 ESCALAS DE VIVIENDA..... 51

3.2 PUNTAJE POR TIPOLOGÍA DE VIVIENDA (PTV)..... 54

3.3 PUNTAJE POR OFERTA ECONÓMICA (POE). 54

3.4 PUNTAJE POR PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL (PAS). 54

3.5 CLÁUSULA DE DESEMPATE. 57

4. FINANCIAMIENTO DE OBRAS 57

5. FINANCIAMIENTO ASISTENCIA TÉCNICA. 58

6. MARCO PRESUPUESTARIO 58

7. ANEXOS: 58

1. BASES ADMINISTRATIVAS

1.1 INTRODUCCIÓN

En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, ha implementado una serie de modificaciones normativas destinadas a facilitar y por ende acelerar la gestión de proyectos habitacionales, disminuyendo de esa forma el alto déficit habitacional que presenta el país.

Una de las estrategias para abordar este objetivo, corresponde a la compra de terrenos que cuenten con las condiciones urbanísticas necesarias para el desarrollo de proyectos habitacionales. En ese contexto, en el año 2022, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso, inició las gestiones para efectuar la compra de dos terrenos colindantes en la comuna de San Felipe, denominados “Lote 5A” y “Lote Resto de Higuera B”, que disponen de una superficie de 43.739,00 y 345.000,00 metros cuadrados respectivamente, y que se emplazan en la zona Norponiente de la ciudad.

Dadas las características de los terrenos, la imagen objetivo preliminar, que considera ambos lotes, ha sido abordada como un Plan Urbano Habitacional, que contempla destino habitacional, de equipamiento y de áreas verdes.

No obstante, el Lote 5A, por sus dimensiones y características urbanísticas, será abordado como un Plan Maestro, considerando su factibilidad de servicios y accesos a bien nacional de uso público, que hacen posible una pronta y efectiva intervención mediante una Entidad Patrocinante que desarrolle el proyecto.

Por lo anterior, el Servicio de Vivienda y Urbanización y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, ambos de la Región de Valparaíso, llaman a Concurso de Entidades Patrocinantes para el desarrollo de proyectos habitacionales en el terreno de propiedad Serviu individualizado como “Lote 5A”, bajo la normativa del DS 49 y sus modificaciones.

El proceso concursal, permitirá seleccionar la Entidad Patrocinante más idónea para desarrollar el proyecto, que cumpla con todos los requisitos establecidos en las presentes bases, y que a su vez presente el anteproyecto con mejores condiciones, considerando los atributos de calidad relacionados con: “Diseño de Conjunto” “Diseño de Equipamiento y Áreas Verdes”, y “Diseño de Vivienda”, que componen la Pauta de Evaluación que determinará el resultado del concurso.



Figura N°1: Polígono Lote 5A (sin cesiones).

1.2 GLOSARIO

Para la correcta interpretación de las presentes Bases y demás documentos que rigen el presente concurso, se establece el significado o definición de los siguientes términos para uso exclusivo del presente Concurso:

ANTEPROYECTO:

Presentación previa de un proyecto de loteo, de edificación, de urbanización u otro, en el cual se contemplan los aspectos esenciales del proyecto. El nivel de detalle de cada anteproyecto será el suficiente para estimar correctamente el costo de ejecución de cada proyecto y que permita evaluar el proyecto ofertado.

BANCO DE POSTULACIONES

El Banco de Postulaciones es un módulo de preparación, evaluación y postulación de proyectos habitacionales que participen del sistema que regula D.S. N° 49, de 2011 y sus modificaciones, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conformado por una base de datos administrada por el MINVU y por un archivo físico administrado por cada SERVIU y que contiene respectivamente toda la información relevante y la documentación correspondiente de los grupos organizados y de los proyectos técnicos.

BASES

Se entenderá que corresponde a las BASES ADMINISTRATIVAS, BASES TÉCNICAS, ANEXOS, ADICIONES, MODIFICACIONES Y ACLARACIONES, que rigen el Concurso Oferta de Entidades Patrocinantes.

BARRIO:

Para el presente concurso se entenderá como barrio al territorio con límites reconocibles por sus habitantes y los externos, conformado por una o varias unidades vecinales, poblaciones o conjuntos habitacionales, que comparten factores de identidad o pertenencia dados por su localización o configuración espacial, social, geográfica y ambiental, por el tipo de vivienda, por una historia común o por compartir equipamientos, espacios públicos, servicio, transporte y/o comercio, compuesta generalmente de un grupo de manzanas o Lotes con características similares y que se encuentran cercanos o aledaños a los proyectos habitacionales. No son considerados como parte de los barrios los espacios interiores de los condominios.

BTA

Se refiere a las Bases Técnicas y Administrativas.

CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Es el imprevisto al cual no es posible resistir, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 del Código Civil.

CCD

Certificado de Calificación Definitiva emitido por el sistema UMBRAL del MINVU.

C.E.P

Corresponde al Concurso de Entidades Patrocinantes.

CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES

Procedimiento administrativo de carácter concursal, sobre la base de condiciones preestablecidas por el SERVIU, mediante el cual se solicita a los proponentes, el desarrollo de anteproyectos técnicos considerando las mejores soluciones en cuanto a diseño, calidad, materiales y racionalización de la construcción, para su posterior diseño definitivo y ejecución de acuerdo a la normativa vigente.

CONDOMINIO

Se refiere a los conjuntos habitacionales que se desarrollarán en cada Lote conforme a la Ley N°21.442 de 2022 sobre copropiedad Inmobiliaria y que se enmarquen en la Política Habitacional regulada y financiada por el D.S. N° 49, de 2011 y sus modificaciones.

CONJUNTO HABITACIONAL.

Se refiere a los conjuntos habitacionales o condominios que se desarrollarán en cada Lote conforme a la Ley N°21.442 de 2022 sobre copropiedad Inmobiliaria y que se enmarquen en la Política Habitacional regulada y financiada por el D.S. N° 49, de 2011 y sus modificaciones.

CONTROL VISUAL

Se refiere a las distintas medidas o elementos de diseño que impiden crear espacios que puedan generar sensación de inseguridad para las personas y que propicien o faciliten actos delictivos. Se deben evitar rincones, bolsones de sombra, espacios hundidos, colchones de vegetación y muros de una altura superior a 1.2m u otros elementos que obstruyan el campo visual desde su entorno inmediato. Se consideran las ventanas, balcones o terrazas de los edificios de los condominios como elementos de control hacia los espacios circundantes cercanos. Las ventanas que se encuentren a una altura superior de 1.2m medidos del nivel de piso que sirven y de baños, no serán consideradas para el control visual.

CORREDOR BIOLÓGICO

Un espacio que conecta paisajes, ecosistemas y hábitats, facilitando el desplazamiento de las poblaciones y el flujo genético de las mismas, que permite asegurar el mantenimiento de la biodiversidad y procesos ecológicos y evolutivos.

CPI

Certificado de Proyecto Ingresado emitido por el sistema UMBRAL del MINVU.

CRAT

Convenio Regional de Asistencia Técnica.

CTE

Comisión Técnica Evaluadora.

DEPARTAMENTO

Corresponde a una Unidad Habitacional.

DÍAS CORRIDOS

Son todos los días de la semana que se computan uno a uno en forma correlativa, sin descontar los feriados.

DÍAS HÁBILES

Son todos los días de la semana, excepto los sábados, domingos y feriados legales.

DIRECTOR(A)

Se entenderá que corresponde al Director o Directora Regional del SERVIU Región de Valparaíso o su subrogante.

DOM

Corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de San Felipe.

D.S. N°49

Corresponde al Decreto Supremo N°49 V. y U., del año 2011, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones.

E.P.

Corresponde a las Entidad (es) Patrocinante (es) de acuerdo con lo definido en el artículo N°52 del D.S. N°49.

ESPACIOS RESIDUALES

Se refiere a espacios que carecen de diseño o programa definido, y figuran como resultante de la distribución del programa arquitectónico.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El Conjunto de exigencias técnicas establecidas para cada proyecto que deberán cumplir las obras, incluyendo normas sobre características de los materiales, procedimientos de elaboración, rendimientos y requisitos a que quedan sometidos los materiales, comprobadas mediante pruebas de control que deben superar las diferentes etapas de fabricación, incluyendo criterios de aceptación o rechazo. Todas aquellas actividades que no puedan ser valorizadas a través de una partida y que sean parte de una obra, se deberán especificar en las Generalidades de las Especificaciones Técnicas.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PRELIMINARES

El Conjunto de exigencias técnicas resumidas establecidas para cada proyecto y de uso exclusivo para la presentación de la Oferta Técnica. Debe incluir, como mínimo, el detalle de materiales a utilizar en la partida incluyendo las normas le sean aplicables. Todas aquellas actividades que no puedan ser valorizadas a través de una partida y que sean parte de una obra, se deberán especificar en las Generalidades de las Especificaciones Técnicas Preliminares.

IMAGEN OBJETIVO

Se define como Imagen Objetivo el reflejo de la visión de futuro del territorio a través de la identificación de problemáticas, potencialidades, definición de la vocación y visión del territorio y líneas de acción expresadas gráficamente en una imagen física y espacial, constituyéndose como una “marca” con visión estratégica.

IMIV

Informe de Mitigación de Impacto Vial.

INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL

Mecanismo a través del cual el titular de un proyecto de crecimiento urbano por extensión o por densificación solicita la evaluación y aprobación de las medidas de mitigación obligatorias relacionadas con el sistema de movilidad local que le

sean aplicables y, en los casos que corresponda, de las medidas de mitigación adicionales requeridas para aplacar o disminuir adecuadamente los impactos relevantes que se producirían en el referido sistema con la puesta en operación del proyecto, con el objeto de mantener sus estándares de servicio, en la correspondiente área de influencia, en un nivel semejante al existente antes de la puesta en operación del proyecto.

INTEGRACIÓN AL ENTORNO URBANO INMEDIATO

Se refiere a que el Proyecto responda a su entorno inmediato, siendo coherente con este, según los objetivos del proyecto, mediante el tratamiento de estrategias de diseño.

LAS FAMILIAS.

Corresponde al núcleo familiar de los postulantes al Subsidio que cumplen con todos los requisitos y condiciones exigidos por el Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones. Entendiendo como núcleo familiar al conjunto de personas declaradas por el postulante y que se encuentran incluidas en un Instrumento de Caracterización Socioeconómica.

L.G.U.C:

Se refiere a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada mediante Decreto 458 de 1975

MEDIDA DE MITIGACIÓN

Intervención que tiene por objeto aplacar o disminuir un determinado impacto negativo del proyecto en el sistema de movilidad local, tales como la ejecución de obras físicas o de infraestructura en el espacio público o en el espacio privado que el proyecto destine a uso público, o la implementación de medidas de gestión de tránsito o de gestión de los servicios de transporte.

MINVU

Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

MINVU CONECTA

Plataforma digital, que consolida un sistema de información territorial para la demanda habitacional que cuantifica y caracteriza los datos propios respecto a la comunal y regional, promoviendo un espacio de comunicación y coordinación con la ciudadanía.

MITO

Corresponde al Manual de Inspección Técnico de Obras, aprobado por D. S. 85/07 (V. Y U.)

OFERENTE

Corresponde a la entidad que concurra al presente concurso presentando una Oferta.

OFERTA

Corresponde a la Oferta que presente cada entidad.

PEH

Se refiere al Plan de Emergencia Habitacional, que corresponde a una estrategia del MINVU para abordar con sentido de urgencia el déficit y desigualdad existente en materia de vivienda, recuperando el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional.

PROFESIONAL

Aquella persona que haya obtenido un título profesional en Chile, en una Universidad o Instituto cuya carrera profesional se encuentre reconocida y acreditada por el Ministerio de Educación, o que haya obtenido su título profesional en el extranjero y cuyo título se encuentre debidamente validado por la autoridad nacional competente, de acuerdo a la legislación vigente.

PUH

Plan Urbano Habitacional.

SEREMI

Se entenderá que corresponde a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

V. y U.

Se entenderá que corresponde al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

SEIM

Sigla de Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad.

SERVIU

Es el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso.

SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD

Plataforma tecnológica que apoya el proceso de tramitación de los informes de mitigación de impacto vial.

SISTEMAS DE RIEGO EFICIENTE

Reducción del uso de agua potable para irrigación de jardines de acuerdo con la realidad hídrica de la Región.

UNIDAD (ES) HABITACIONAL (ES)

Para efectos del presente concurso una Unidad Habitacional corresponde a una vivienda en altura (departamento) o vivienda en extensión (casa) destinado a una familia beneficiaria del proyecto.

1.3 MARCO NORMATIVO:

El presente llamado se convoca considerando:

Las facultades del SERVIU Región de Valparaíso, 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 *“efectuar cesiones gratuitas en los casos en que las leyes expresamente lo autoricen.”*.

La Ley 21.450 de 2022, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional.

Lo señalado e instruido en la Res. Ex. N° 14.464, de 21.12.2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo referente a *“establecer criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU”*, especialmente a lo dispuesto en el 6.1.2 y 6.1.3.

La Resolución Exenta N° 2.281 (V. y U.) de 2016, que fija condiciones y procedimientos para que los Serviu comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49 (v. y u.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del DS N° 105 (V. y U.), de 2014.

La Glosa 04 de la Ley de Presupuestos año 2023, correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, asociada al Subtítulo 33 ítem 1: *“El SERVIU podrá transferir, a título gratuito, terrenos de su propiedad, a familias y/o comités de vivienda que postulen a los programas habitacionales destinados a la población más vulnerable del país, o bien para proyectos de integración social. En este último caso la transferencia podrá efectuarse a la entidad a cargo de la ejecución del proyecto de acuerdo a las condiciones que se determinen por resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos, la que podrá ser dictada una vez publicada la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2023.”*

El D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus posteriores modificaciones.

1.4 PLAN URBANO HABITACIONAL PARQUE ESTERO DE SAN FELIPE

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) partir del año 2014 y en el marco de la nueva política urbana que postula *“(…)el Estado debe velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento”* (Política Nacional de Desarrollo Urbano, 2013:8), implementa en el año 2016 los Planes Urbanos Habitacionales, con el objetivo de trabajar los suelos de propiedad Serviu mayores a 5 ha, apuntando a la definición de una cartera de proyectos con planificación urbana cuyo énfasis sea la reducción del déficit habitacional, el fortalecimiento de la integración social, procurar la sustentabilidad territorial y dotar de equipamientos para disminuir los déficits urbanos presentes en las áreas de extensión de la ciudad.

Lo anteriormente descrito, da cuenta de una operación urbana y habitacional que dada la magnitud de los terrenos permite congregar la mixtura de programas de vivienda con la que cuenta el Ministerio e incentivar a la integración

social y territorial mediante la aplicación de estos subsidios diferenciados por condición socioeconómica. A su vez, entrega suelo para la acción intersectorial, dotando de equipamientos educacionales, de salud y/o de servicios para, en definitiva, generar barrios que cumplan con los estándares mínimos de calidad de vida urbana establecidos en el Sistema de indicadores y estándares de Desarrollo urbano establecidos por el Consejo Nacional de Desarrollo urbano (MINVU, INE, 2019).

El Polígono del Plan Urbano Habitacional Parque Estero de San Felipe, se localiza en el sector Norponiente de la ciudad y según el Plan Regulador Comunal vigente, está dentro del límite urbano. Se emplaza en uno de los sectores más antiguos de la comuna, con alto índice de vulnerabilidad y escasa oferta de servicios para su comunidad.

El polígono del PUH, que comprende ambos terrenos, limita:

- Al Norte: Con Estero Quilpué
- Al Sur: Con Población Juan Pablo Segundo
- Al Oriente: Con Población El Totoral y Villa Santa Teresita
- Al Poniente: Con predios rol de avalúo 49-34 y 49-35 que forman el Humedal La Parrasia.

En cuanto a las poblaciones adyacentes, al Sur se ubica la Villa Juan Pablo II, al Suroriente se ubica la Villa Pedro de Valdivia y Villa El Totoral y al Oriente se ubica la Villa Santa Teresita y Villa Carlos Pezoa Veliz.

El sector se encuentra confinado y con nulas posibilidades de extensión urbana (habitacional) por la presencia de elementos de carácter natural: Estero Quilpué por el Norte y los Humedales de La Parrasia por el Poniente.

En el área de influencia inmediata al PUH, la urbanización de la ciudad ha copado mayoritariamente al sector Poniente de la ciudad, dejándola prácticamente imposibilitada de dotarla de la espacialidad pública suficiente que mejore los estándares de vida del sector Poniente de San Felipe. Lo que se ve reflejado en equipamientos de salud que no logran cubrir toda la demanda, falta de áreas de esparcimiento, equipamiento de seguridad, y por sobre todo comerciales.

Respecto a su contexto urbano, ambos terrenos se encuentran cercanos al ingreso Norte de la ciudad de San Felipe, conexión que une la comuna con el sector rural (Sector 21 de mayo, Sector El Asiento, Quebrada de Herrera, Bellavista, Punta El Olivo y El Algarrobal), y las comunas de Putaendo y Cabildo más al norte.



Figura N° 2: Límites del polígono.



Figura N° 3: Emplazamiento.



Figura N° 4: Deslindes.
Superficie Lote 5-A: 43.739,00 m².
Superficie Hijuela Sur: 345.000,00 m².



Figura N° 5. Emplazamiento del predio en la UV 11 de la comuna



Figura N° 6. Imagen Objetivo preliminar PUH San Felipe

Las entidades interesadas en participar en el concurso, deberán desarrollar una propuesta de anteproyecto, que se ajuste a los lineamientos del Plan Maestro Referencial y lo indicado en las presentes Bases.

La entidad que resulte seleccionada deberá desarrollar el diseño definitivo y gestionará la construcción de los conjuntos habitacionales, en los cuales se aplicarán los subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda reglamentado por el D.S. N°49, (V. y U.) y sus modificaciones.

1.5 IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN QUE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO

Lote 5-A rol de avalúo 49-86, de una superficie de 43.739,00 m², correspondiente a la primera etapa de un Plan Maestro mayor.



Figura N° 7: Lote 5A.

El terreno se ubica en Avenida Santa Teresa N°360 de la comuna de San Felipe, inscrito a nombre de Serviu Región de Valparaíso a fojas 242 N°229 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe de año 2023, resultante de la subdivisión del lote 5, que a su vez es uno de los cinco lotes en que se subdividió un inmueble de mayor extensión, resultantes de la fusión de los antiguos lotes 2-A y lote 3, de la comuna San Felipe conforme al plano que se archivó con el número 197 al Registro de Documentos del año 2012 del CBR de San Felipe.

La propiedad lote 5A tiene acceso por la vía Colectora Santa Teresa de 20 metros y enfrenta vías proyectadas: Prolongación Av. Santa Teresa, Avenida Costanera Norte, calle Papa Benedictino V (Los Grillos).



Figura N°8: Vía Colectora Santa Teresa.

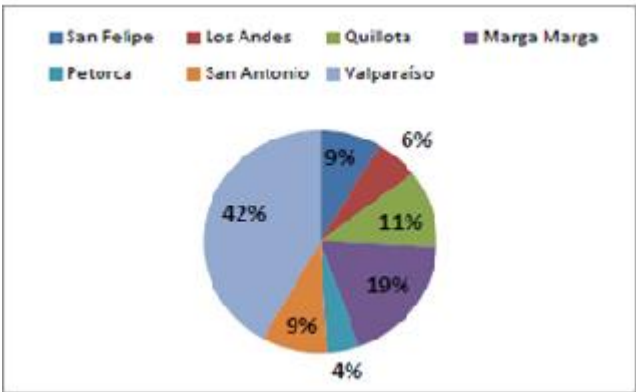
Es un Terreno de traza y forma irregular, topografía plana. Actualmente se encuentra en condición de sitio Eriazo y sin uso. El área inmediata a este terreno se encuentra urbanizada en los servicios básicos de agua potable (ver figura N° 11), alcantarillado y electricidad.

Nota: Para obtener mayor información respecto al terreno, se recomienda revisar los antecedentes complementarios que se adjuntan.

1.6 DEMANDA Y DÉFICIT

Caracterización del déficit comunal (Censo y CASEN)

El Censo abreviado del año 2017, arrojó como resultado que para la Región de Valparaíso existen 1.815.902 habitantes los cuales representan el 10,33% de la población nacional, y que se encuentran distribuidos en las 38 comunas que componen esta región.



La cantidad de viviendas censadas en la región, alcanzan la cantidad de 608.949 hogares, lo que representa una media de 2,98 habitantes por hogar, baja densidad respecto a la media nacional. A nivel regional, el déficit habitacional cuantitativo ha disminuido en 12.401 unidades respecto del año 2002, llegando al 2017 a una cifra de 34.615 unidades, que representa el 8,79% del país:

Región	Total requerimientos vivienda nueva (Déficit Habitacional Cuantitativo) 2017	Total requerimientos vivienda nueva (Déficit Habitacional Cuantitativo) 2002
Total País	393.613	543.542
Valparaíso	34.615	47.016

La distribución demográfica según comuna en la Provincia de San Felipe de Aconcagua es la siguiente:

Comunas	Población
San Felipe	76.844
Catemu	13.998
LlayLlay	24.608
Panquehue	7.273
Putando	16.754
Santa Maria	15.241
Total Provincia	154.718
Total Región	1.815.902

En relación al déficit cuantitativo del Censo 2017 para la comuna de San Felipe, correspondiente a 1.624 viviendas, equivalente al 4,7% del déficit Regional, posicionando a San Felipe dentro del 60,5% de la demanda significativa de la Región de Valparaíso, después de Valparaíso, Viña del Mar y Quilpué.

Déficit Habitacional Cuantitativo				
Comuna	Vivienda Irrecuperable	Hogares Allegados	Núcleos allegados, hacinados e independientes	Total requerimientos vivienda nueva Déficit Habitacional Cuantitativo)
San Felipe	394	719	511	1624
Catemu	151	99	67	317
Llay Llay	188	103	143	434
Panquehue	62	22	41	125
Putando	216	70	87	373
Santa María	104	88	77	269
Total Provincia	1.115	1.101	926	3142
Total Región	14.434	12.224	7.957	34615

1.7 CARACTERIZACIÓN DE DEMANDA COMUNAL (MINVU CONECTA)

En la provincia de San Felipe de Aconcagua, se asocian las siguientes comunas para el análisis de demanda, entendiendo que cada una de las familias que pertenecen a esas comunas podría favorecerse de una oferta en dichas zonas de interés.

Comunas	Población	Vivienda
San Felipe	76.844	27.708
Catemu	13.998	5.171
Llay Llay	24.608	8.927
Panquehue	7.273	2.514

Putando	16.754	6.337
Santa Maria	15.241	5.587
Total Provincia	154.718	56.244

De acuerdo con los registros de plataforma de Minvu Conecta, existe la siguiente demanda habitacional cuantitativa (intención de compra o construcción):

Comuna	Catemu	Llaylay	Panquehue	Putando	San Felipe	Santa María	Total General
Total	1.206	2.268	271	1.250	7.603	2.702	15.500

Si observamos el tramo RSH de familias más vulnerable (40%), el déficit se configura como sigue:

Tramo RSH	Catemu	Llailay	Panquehue	Putando	San Felipe	Santa Maria	Total general
40	670	1396	268	744	4523	1460	9061

Lo anterior nos lleva a recoger los registros en intención de compra y construcción, de acuerdo a ello:

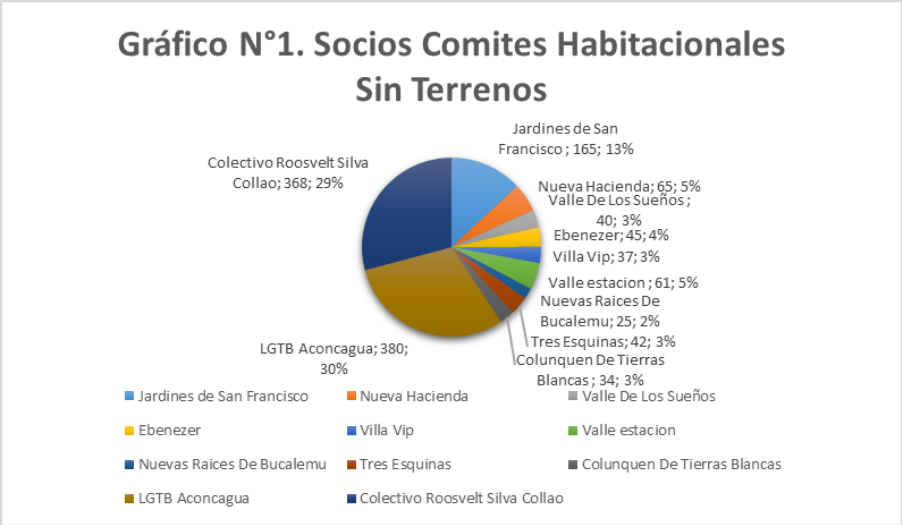
Tipo de ingreso	Familias Registradas
Catemu	1573
Llay Llay	3088
Panquehue	674
Putando	1697
San Felipe	10623
Santa Maria	3584
Total general	21239

1.8 CARACTERIZACIÓN DE DEMANDA ESPECÍFICA

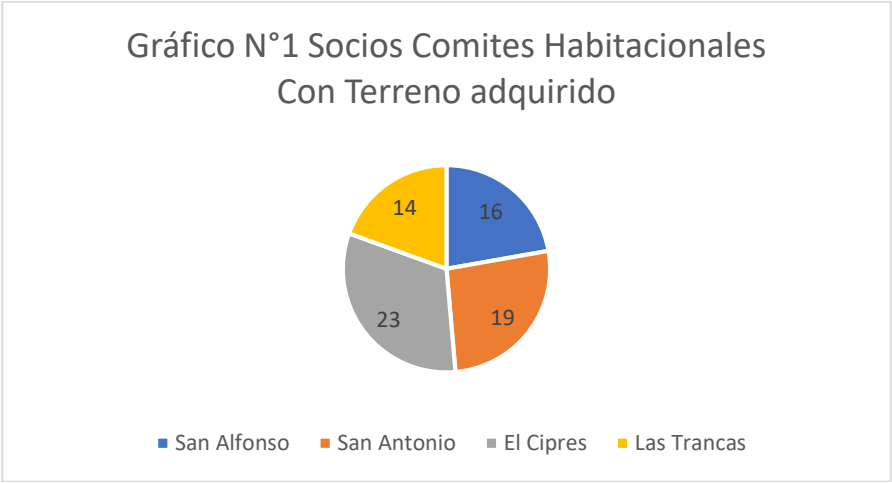
En la comuna de San Felipe, más de 1300 familias se encuentran a la espera de una solución habitacional, agrupadas en 15 Comités habitacionales que se encuentran organizados, para postular al subsidio habitacional D.S N°49 Modalidad Construcción en Nuevos Terrenos. A través del trabajo que ha realizado el Municipio de San Felipe, mediante la creación de la mesa de trabajo de la vivienda, ha logrado conocer, identificar, cuantificar y caracterizar a las familias que forman parte de estos Comités y así poder obtener un diagnóstico general de las necesidades más urgentes y acompañar los procesos desde las competencias técnicas del equipo municipal. El principal objetivo de esta mesa de la vivienda ha sido guiar y acompañar a los dirigentes para ir obteniendo respuestas que les permitan avanzar hacia el objetivo final que es la vivienda propia. Estas acciones realizadas por los profesionales que integran la mesa, ha permitido evidenciar las principales problemáticas y necesidades de estas familias que han esperado por más de 15 años una solución habitacional.

En relación a las condiciones actuales comités de vivienda que participan de la mesa de trabajo, se hace necesario presentar los antecedentes recabados con la siguiente división;

Número total de socios Comités Habitacionales sin terreno: 1.262



Número de Socios Comités Habitacionales sin terreno: Total de socias y socios: 72



Del total de los comités informados, 4 de ellos cuentan con terreno adquirido (27%), donde encontramos diversas dificultades, dadas tanto por las características del grupo, como las de los terrenos, que no cumplen con las condiciones adecuadas en el ámbito técnico y legal, para albergar un proyecto habitacional. Estos terrenos fueron adquiridos por los socios de cada Comité sin aportes del Estado y, sin una adecuada asesoría técnica.

Según año de Constitución.

Tabla N°1. Fecha de constitución de los comités habitacionales de la comuna de San Felipe:

COMITÉ	FECHA DE CONSTITUCIÓN
San Alfonso	22-01-2003
Las Trancas	08-11-2004
Jardines de San Francisco	26-12-2011
San Antonio	05-09-2012
Valle Estación I	19-03-2012
Villa Vip	06-03-2013
Valle de los Sueños	11-03-2014
El Ciprés	09-03-2015

Ebenezer	28-06-2017
Nuevas Raíces de Bucalemu	22-10-2018
Nueva Hacienda	05-06-2019
Colunquen Tierras Blancas	23-12-2020
Tres Esquinas	15-01-2021
Lgtb Aconcagua	14-07-2021
Colectivo Cultural Roosevelt Silva	29-07-2021

La caracterización de las familias que conforman los distintos grupos, que se encuentran en espera de soluciones habitacionales, permitirán visibilizar la situación de Emergencia Habitacional en la cual se encuentra la Comuna de San Felipe. Estas familias no cuentan con los medios económicos para poder optar a otras vías de financiamiento habitacional, es por eso que se encuentran esperanzados que en la Comuna de San Felipe puedan generarse nuevos proyectos habitacionales Serviu. Por tanto, se hace necesario formular alternativas a partir de políticas públicas y acciones concretas para la realización de proyectos de inversión social, que conlleven a un cambio favorable en las condiciones de vida de estas familias, a través de la adquisición de una vivienda propia, y de esta forma propender a la concreción del derecho de las personas a una vivienda digna y adecuada.

1.9 NÓMINA DE FAMILIAS PARA EL PROYECTO:
Dentro de los primeros 60 días corridos contados desde la suscripción del convenio con la Entidad Patrocinante seleccionada, SERVIU - SEREMI de la Región de Valparaíso y con el apoyo de la Ilustre Municipalidad de San Felipe, entregará la nómina de familias hábiles, con la cual la EP deberá generar la vinculación de las mismas a los proyectos e iniciar las actividades del plan de acompañamiento social, de acuerdo a lo indicado en los artículos 50 y 51 del DS 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones.

1.10 SOBRE EL ENCARGO

El presente concurso, tiene por objetivo seleccionar a la Entidad que desarrolle el proyecto de loteo, de urbanización y habitacional en el Lote 5A, de acuerdo con la imagen objetivo del plan maestro y los lineamientos entregados en las presentes bases.

Etapas 1: Anteproyecto.

Las Entidades interesadas, **deberán elaborar y presentar una propuesta de plan maestro de loteo, urbanización y habitacional (a escala de anteproyecto)**, considerando los lineamientos de diseño establecidos en las presentes bases, cuadro normativo (aprobado mediante Resolución Exenta N° 6625 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones), Itemizado Técnico (aprobado mediante Resolución Exenta N° 6624 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones) y marco financiero, para posteriormente una vez adjudicado el concurso, desarrollar los proyectos en su totalidad, ingresarlos a evaluación, obtener su calificación por parte de SERVIU y finalmente ejecutarlos de acuerdo a la Política Habitacional regulada y financiada por el Decreto Supremo N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus posteriores modificaciones.

Cabe señalar que los valores finales de los subsidios habitacionales serán los dispuestos en el llamado correspondiente al momento de su postulación al subsidio.

Etapas 2: Desarrollo.

Una vez adjudicado el presente concurso y suscrito el respectivo convenio, la Entidad Patrocinante que suscriba el convenio, en un **plazo máximo de 180 días corridos**, deberá efectuar el desarrollo completo de los proyectos referidos, considerando su ingreso a Serviu para su respectiva evaluación y calificación

definitiva. El proyecto deberá considerar las cesiones de vialidad, equipamiento y áreas verdes propias del loteo, considerando también, según zonificación del Plan Maestro, el desarrollo de copropiedades, que se acogerán a lo señalado en la ley 21.442 (V. y U.) de 2022 de Copropiedad Inmobiliaria, en especial a lo referido en el título IV de dicho cuerpo legal.

La EP deberá desarrollar los proyectos en los lotes definidos de acuerdo a lo señalado en el numeral 2.7 de las presentes BTA, distribuidos equitativamente, a fin de propiciar una mayor y mejor ocupación del terreno, considerando infraestructura vial, según lo indicado en el numeral 2.6 de las presentes BTA.

En cuanto a las cesiones de vialidad, equipamiento y áreas verdes propuestas en la imagen objetivo del Plan Maestro desde la línea oficial y deslindes serán parte de la propuesta de la Entidad Patrocinante y deberán cumplir con lo señalado en el Art. 70 de la LGUC, Art. 2.2.5. de la OGUC, así como también deberán dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 46 del DS 49 en lo relativo al diseño de áreas verdes y equipamiento para cada conjunto.

El proyecto debe ser desarrollado por la Entidad Patrocinante que se adjudique el presente concurso, priorizando a las familias que actualmente residen en la comuna de San Felipe.

El oferente deberá elaborar su oferta de acuerdo a lo señalado en las presentes bases, debiendo considerar para ello la normativa vigente, lo que es un elemento esencial del cumplimiento de bases

La EP seleccionada, consecuentemente, compromete continuidad en los procesos descritos en las Bases y de desistirse, este Servicio hará efectivo el cobro de la garantía señalada en el numeral 1.14 de las presentes BTA.

Durante el desarrollo del proyecto, la EP seleccionada deberá considerar a lo menos 1 reunión de coordinación mensual con Serviu Región de Valparaíso, en las cuales se verificarán los avances en el desarrollo del diseño, con el fin de efectuar ajustes al proyecto que faciliten su oportuno ingreso a evaluación y su respectiva calificación. La fecha y hora para las reuniones de coordinación, se fijarán con a lo menos 7 días de antelación mediante correo electrónico remitido por la Oficina de Gestión de la Oferta, perteneciente al Departamento de Operaciones Habitacionales de Serviu Región de Valparaíso y/o por la Unidad de Gestión Inmobiliaria de Serviu Región de Valparaíso. En las reuniones deberán estar presentes todos los profesionales involucrados en el diseño, salvo que se indique algo distinto en el respectivo correo.

Sin perjuicio de lo anterior, Serviu podrá solicitar reuniones de coordinación adicionales cuando lo estime necesario en beneficio del proyecto.

A las reuniones indicadas, y con el fin de mantenerse informados respecto a los avances del proyecto, podrán incorporarse funcionarios de la Ilustre Municipalidad de San Felipe.

1.11 REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO

Podrán participar en este concurso:

- ✓ **Entidades Patrocinantes** que cuenten con Convenio Regional Asistencia Técnica **-CRAT-** vigente en la Región de Valparaíso.
- ✓ **Entidades Patrocinantes** que cuenten con Convenio Regional Asistencia Técnica **-CRAT-** vigente con al menos una de las Regiones del país. No obstante, una vez adjudicado el concurso deberá suscribir CRAT Región de Valparaíso **(ver requisitos en Antecedente Complementario “Ficha de Inscripción Convenio de Asistencia Técnica”)**.
- ✓ **Empresas constructoras** con Inscripción Vigente en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales Modalidad Privada en primera categoría y/o con Inscripción Vigente en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU en el Rubro Edificación Registro A-1 “Viviendas” en primera categoría. No obstante, la Empresa Constructora que resulte adjudicada, previo a la suscripción del respectivo convenio deberá suscribir CRAT Región de Valparaíso **(ver requisitos en Antecedente Complementario “Ficha de Inscripción Convenio de Asistencia Técnica”)**.

El oferente adjudicado, para suscribir el convenio deberá contar con CRAT Región de Valparaíso en primera, segunda o tercera categoría, considerando lo siguiente:

Categoría	Número Máximo de Beneficiarios a atender simultáneamente
-----------	--

Primera	Sin Límite
Segunda	750
Tercera	320

LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA (CRAT) EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO CONSTITUYE UN REQUISITO ESENCIAL PARA SUSCRIBIR EL CONVENIO QUE EMANE DEL PRESENTE CONCURSO, POR LO TANTO, LOS OFERENTES, PREVIO A LA PRESENTACIÓN DE SU OFERTA, DEBERÁN VERIFICAR QUE CUMPLEN CON TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA SUSCRIBIR EL CRAT (VER REQUISITOS EN ANTECEDENTE COMPLEMENTARIO “FICHA DE INSCRIPCIÓN CONVENIO DE ASISTENCIA TÉCNICA”).

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE, SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO PODRÁ DEJAR SIN EFECTO LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO, Y ADJUDICAR A AQUEL OFERENTE QUE OCUPE EL SEGUNDO LUGAR DEL LISTADO PRIORIZADO DE OFERTAS SI EL OFERENTE ADJUDICADO NO LOGRA SUSCRIBIR EL CRAT EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS.

1.11.1 Empresa Constructora

La empresa constructora que avale la propuesta (Anexo N° 13) deberá contar con inscripción vigente para la región respectiva en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, en primera categoría o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulados por DS N° 63 (V. y U.), de 1997, y por DS N° 127 (V. y U.), de 1977, ambos de Vivienda y Urbanismo, respectivamente, lo que será verificado por el SERVIU directamente en el Registro respectivo. Este requisito no será exigible a los constructores personas jurídicas integradas por sociedades en que a lo menos uno de sus socios cuente con inscripción vigente en alguno de esos registros.

Serviu se reserva el derecho de verificar la información proporcionada por el oferente a través de los medios que estime pertinentes.

1.12 CRONOGRAMA DEL PROCESO

1.12.1 Convocatoria:

El presente llamado a Concurso de Entidades Patrocinantes, se publicará en un Diario de Circulación Regional y en la página web del MINVU, pudiendo optarse de manera adicional por otros medios de difusión.

1.12.2 Entrega de bases:

Las Bases del concurso se entregarán mediante archivo digital. Para ello, los oferentes deberán enviar solicitud de Bases al mail concursoepserviuv@minvu.cl en el que indicarán, nombre de la empresa y profesional responsable del requerimiento, al que se le enviarán las presentes BTA y todos los antecedentes complementarios disponibles para facilitar el desarrollo de la propuesta.

Fecha de inicio Entrega de Bases: de acuerdo a lo indicado en cronograma adjunto.

1.12.3 Difusión:

Para favorecer la comprensión de las presentes BTA, SERVIU realizará una sesión de Videoconferencia, **en la fecha indicada en cronograma adjunto.**

Los oferentes, que deseen participar en esta sesión, deberán enviar solicitud al mail concursoepserviuv@minvu.cl, posteriormente, se les enviará un correo de confirmación y enlace para asistir a dicha sesión.

En caso de ser requerido, Serviu podrá realizar otra sesión de videoconferencia, destinada exclusivamente a aquellos interesados que no hayan participado de la sesión programada en el presente punto. La fecha será informada oportunamente a los interesados.

Los asistentes no podrán realizar preguntas durante la videoconferencia, debiendo remitirlas mediante correo electrónico a la dirección concursoepserviuv@minvu.cl, de acuerdo a lo señalado en los numerales 1.11.5 y 1.11.7 siguientes.

1.12.4 Visita a Terreno:

Se realizará una visita a terreno (no obligatoria), **en la fecha indicada en cronograma adjunto.**

Los oferentes que deseen participar en la visita deberán enviar solicitud al correo concursoepserviuv@minvu.cl, oportunidad en la que se les informará la hora y punto de encuentro.

1.12.5 Primer período de consultas aclaratorias:

Se recibirán consultas desde el día de la publicación del concurso, **hasta el día que se indica en cronograma adjunto.**

Todas las consultas deben ser enviadas por correo electrónico a concursoepserviuv@minvu.cl, dentro del período señalado.

1.12.6 Plazo para dar respuesta al primer consolidado de consultas:

SERVIU Valparaíso dará respuesta a todas las consultas mediante correo electrónico, el que se enviará a todos los interesados que hayan efectuado solicitud de bases, respuestas que se enviarán **a más tardar el día indicado en cronograma adjunto.**

1.12.7 Segundo período de consultas aclaratorias:

Se recibirán consultas desde el día siguiente a la fecha de cierre del primer periodo de consultas aclaratorias, **hasta el día indicado en cronograma adjunto.**

Todas las consultas deben ser enviadas por correo electrónico a concursoepserviuv@minvu.cl, dentro del período señalado.

1.12.8 Plazo para dar respuesta al segundo consolidado de consultas:

SERVIU Región de Valparaíso dará respuesta a todas las consultas mediante correo electrónico, el que se enviará a todos los interesados que hayan efectuado solicitud de bases, respuestas que se enviarán **a más tardar en la fecha indicada en cronograma adjunto.**

Para todo efecto normativo, las respuestas emitidas tanto en primera como en la segunda sesión serán consideradas como parte integrante de estas bases.

1.12.9 Mesas Técnicas:

Con el fin de facilitar la correcta presentación de ofertas, SERVIU Región de Valparaíso realizará mesas técnicas de trabajo con cada oferente que lo solicite. En las mesas técnicas, los oferentes podrán exponer sus proyectos y aquellas dudas que tengan relación con la forma de presentación de su oferta. Las mesas técnicas deberán ser solicitadas por el Interesado **a más tardar en la fecha indicada en cronograma adjunto**, mediante correo electrónico enviado a la dirección concursoepserviuv@minvu.cl. En el correo deberá indicar a lo menos 2 posibles fechas para realizar la mesa técnica, según su preferencia. Las fechas propuestas deberán situarse **en el periodo indicado en cronograma adjunto.**

- Los correos electrónicos para solicitar mesa técnica deberán indicar en el asunto "Solicita Mesa Técnica".
- Se realizará solo una mesa técnica por cada oferente.
- Las fechas de mesas técnicas se asignarán priorizando a aquellas EP que hagan su solicitud con mayor anticipación.
- Las mesas técnicas se desarrollarán en un plazo máximo de 45 minutos.

1.12.10 Cierre de recepción de ofertas:

Las propuestas deberán ser ingresadas directamente en la Oficina de Partes de SERVIU Región de Valparaíso, ubicada en Bellavista 120, Valparaíso, **a más tardar en la fecha y hora indicadas en cronograma adjunto.**

Nota: La oficina de partes de Serviu Región de Valparaíso atiende de lunes a viernes, entre las 9:00 y 13:00 hrs.

Las ofertas que sean presentadas con posterioridad a la fecha y hora indicada o que no contengan la totalidad de los antecedentes solicitados en el numeral 1.13 de las presentes BTA, no serán consideradas como parte del proceso de selección.

1.12.11 Evaluación de las propuestas:

La evaluación de las propuestas será realizada por una Comisión Técnica Evaluadora (CTE), que estará constituida por:

a. Al menos 3 funcionarios de SERVIU Región de Valparaíso designados por el Jefe Superior del Servicio:

- ✓ 1 funcionario, Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización.
- ✓ 1 funcionario, Departamento de Operaciones Habitacionales.
- ✓ 1 funcionario, Equipo de Gestión Inmobiliaria.

b. Al menos 2 funcionarios SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

- ✓ 1 funcionario de la departamento de desarrollo urbano DDU.
- ✓ 1 funcionario del departamento de Planes y Programas.

Además, la comisión podrá contar con el apoyo de profesionales competentes, pertenecientes a la Ilustre Municipalidad de San Felipe.

La Comisión Técnica Evaluadora estará a cargo de revisar las ofertas y de asignar los puntajes correspondientes de acuerdo a la Pauta de Evaluación indicada en el numeral 3 de las presentes Bases Administrativas, para posteriormente consolidar dichos resultados en un Informe de Evaluación. **La evaluación de la Comisión Técnica Evaluadora se realizará hasta el doceavo día hábil contado desde la fecha del acto de presentación de las ofertas señalada en 1.11.10 precedente**, fecha en la que emitirá el Informe respectivo.

En los casos que la Comisión Técnica 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.

1.12.12 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 mediante un acto simultáneo a todos los proponentes, contando estos con tres días hábiles posteriores al envío del requerimiento de información para dar respuesta o se entenderá como una observación no resuelta.

La CTE podrá enviar hasta tres solicitudes de aclaración respecto a las propuestas, como máximo.

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 láminas aclaratorias de los elementos ya presentados a SERVIU Región de Valparaíso, si estos afectan o modifican el proyecto, la CTE podrá dejar dicha propuesta fuera de bases no dando continuidad a su evaluación en el proceso.

1.12.13 Adjudicación:

El concurso será adjudicado mediante Resolución fundada, al oferente cuya propuesta haya obtenido mayor puntaje de acuerdo a la pauta de evaluación establecida en las presentes Bases.

No obstante, Serviu Región de Valparaíso declarará desierto el concurso cuando:

- i. No se presenten ofertas
- ii. Las ofertas no se ajusten a lo solicitado en las presentes Bases.

La tramitación de la Resolución de Adjudicación del presente concurso se efectuará a más tardar a los 30 días corridos contados desde la fecha de cierre de recepción de ofertas.

La adjudicación del concurso corresponderá al Director del Serviu, pudiendo, si existen razones para ello, rechazar por resolución fundada todas las propuestas, sin derecho a indemnización de ninguna especie.

1.12.14 Convenio:

Una vez efectuada la notificación de adjudicación del concurso, **en un plazo máximo de 15 días hábiles** la Entidad Patrocinante seleccionada deberá suscribir un convenio, en el cual se establecerán los requisitos que deberá cumplir, en virtud de lo indicado en las presentes BTA.

Previo a la suscripción del convenio, la Entidad Patrocinante deberá presentar en Serviu los siguientes documentos:

- a) Documento que acredite que la EP cuenta con Convenio Marco Regional vigente con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso para operar como Entidad Patrocinante, **en primera, segunda o tercera categoría.**

En caso que, la Entidad Patrocinante adjudicada no cuente con Convenio Marco Regional Vigente (con la Región de Valparaíso), deberá acreditar que solicitó su incorporación a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de adjudicación del concurso. Lo anterior, le otorgará un plazo adicional de 10 días hábiles para suscribir el convenio.

- b) Garantía, de acuerdo con lo señalado en el numeral 1.14 de las presentes BTA.

En caso que el oferente adjudicado no presente solicitud de CRAT en el plazo indicado y/o no presente la documentación solicitada para suscribir el convenio dentro de los plazos indicados, Serviu podrá dejar sin efecto la adjudicación del concurso, y adjudicar a aquel oferente que ocupe el siguiente lugar del Listado Priorizado de Ofertas informado por la Comisión Técnica Evaluadora.

Una vez suscrito el convenio, Serviu realizará su aprobación mediante resolución fundada, informando al oferente seleccionado cuando se encuentre totalmente tramitada, generándose con este acto el inicio del plazo para el desarrollo del proyecto.

El convenio que se suscriba tendrá vigencia hasta la fecha de entrega de las escrituras de compraventa a las familias.

1.13 PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS

1.13.1 Presentación de las ofertas:

Las únicas ofertas válidas serán las presentadas materialmente a SERVIU Región de Valparaíso.

No se aceptarán 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 Valparaíso no está obligado a considerar, para evaluar las ofertas y adjudicar, otros antecedentes distintos de los que se solicitan en las presentes bases.

Las ofertas se podrán presentar en 2 modalidades, **formato papel o formato digital**. En ambas modalidades, el oferente deberá elaborar su oferta presentando **3 sobres cerrados o carpetas digitales (en CD/DVD o Pendrive) según corresponda**, adjuntando además el conjunto de láminas respectivo, de acuerdo a lo siguiente:

1. Sobre cerrado o carpeta digital denominada: "Identificación del oferente".
2. Sobre cerrado o carpeta digital denominada: "Propuesta Técnica".
3. Sobre cerrado o carpeta digital denominada: "Propuesta Económica".
4. Conjunto de láminas (planos), en formato digital o formato papel (envueltos en papel kraft o similar).

Cada sobre o carpeta digital deberá contener la totalidad de los antecedentes señalados en las presentes bases.

En caso de presentar la oferta en formato papel, los sobres cerrados y conjunto de láminas deberán indicar en su exterior el nombre de la Entidad Patrocinante.

Asimismo, en caso de presentar su oferta en formato digital, el CD/DVD o Pendrive deberá ingresarse en un sobre cerrado que indique el nombre de la Entidad Patrocinante en su exterior.

Será de exclusiva responsabilidad de los oferentes presentar oportunamente las ofertas, tomando los resguardos necesarios para que los documentos que conformen su oferta estén correctamente impresos o grabados/adjuntos en la unidad o dispositivo de almacenamiento (CD/DVD o Pendrive), según corresponda.

1.13.2 Contenido de las ofertas:

El contenido de los sobres o carpetas digitales deberá cumplir con lo señalado en las presentes bases, respetando los formatos exigidos.

Entiéndase, sobres y carpetas digitales como sinónimos.

Todos los documentos digitales, deberán presentarse en formato PDF no encriptados, codificados y/o restringidos.

1.13.2.1 Identificación del Oferente:

El sobre o Carpeta digital denominada “Identificación del Oferente”, deberá contener lo siguiente:

1. **Anexo N°1: Identificación del Oferente.**
2. **Anexo N°2: 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.
3. **Anexo N° 3: Declaración jurada simple con relación a la capacidad de atención.**
4. **Anexo N° 4: Declaración Jurada simple cesión de derechos de autor** sobre los anteproyectos.
5. Resolución SEREMI MINVU de Convenio Regional de Asistencia Técnica, con la Región de Valparaíso o con alguna de las Regiones del País (requisito no aplicable a Empresas Constructoras que no cuenten con CRAT).
6. Las Empresas Constructoras que postulen, deberán adjuntar Certificado de Inscripción Vigente en primera categoría del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales Modalidad Privada (DS 63 MINVU de 1997) o Certificado de Inscripción Vigente en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU (DS 127 MINVU de 1978) en primera categoría.
7. **Anexo N° 5: Listado de proyectos calificados.**
8. **Anexo N° 6: Listado de los profesionales a cargo del desarrollo del proyecto**, de acuerdo a las etapas definidas en la Res. Ex. 1875 (V. y U.) de 2015.
9. **Anexo N° 7: Declaración Jurada Simple** Equipo Profesional comprometido para el Plan de Acompañamiento Social.

1.13.2.2 Propuesta Técnica

El sobre o carpeta digital denominada “Propuesta Técnica”, deberá contener lo siguiente:

1. **Anexo N° 8:** Listado de documentos Propuesta Técnica.
2. **Anexo N° 9:** Reseña del diseño general del conjunto adjuntando, además:
 - i. Memoria explicativa del proyecto, que contenga:
 1. Introducción, contexto del proyecto.
 2. Partido general y principios rectores del proyecto.
 3. Explicación en relación a la manera en que el proyecto responde a los atributos de calidad indicados en las presentes BTA.
 4. Esquemas explicativos, en virtud de los contenidos expuestos.
 - ii. Informe Revisión cumplimiento de normas.
 - iii. Planos Propuesta Arquitectónica:
 1. Plano de Ubicación.
 2. Plano de emplazamiento.
 3. Plano de Anteproyecto de Loteo.
 4. Plano de Anteproyecto de conjuntos habitacionales.
 5. Elevaciones y cortes de arquitectura del conjunto habitacional.
 6. 2 láminas en tamaño A1, planteamiento general en 3D. (al menos 4 vistas)
 7. 2 láminas en tamaño A1, imágenes detalles por lote en 3D. (al menos 4 vistas)
 - iv. **Verificadores** según lo indicado en numeral 3.1 de las presentes Bases (solo si corresponde).
3. **Anexo N° 10:** Reseña del Diseño de Equipamiento y Áreas Verdes, adjuntando además:
 1. Memoria explicativa del proyecto de equipamiento y áreas verdes, que contenga:

1. Introducción, contexto del proyecto.
 2. Partido general y principios rectores del proyecto.
 3. Explicación en relación a la manera en que el proyecto responde a los atributos de calidad y lo solicitado en las presentes BTA.
 4. Esquemas explicativos, en virtud de los contenidos expuestos.
 5. Propuesta de ocupación transitoria para el lote de equipamiento, con el fin de resguardar el lugar a la espera de la gestión del equipamiento de salud.
2. 2 láminas en tamaño A1, detalle de equipamiento y áreas verdes conjuntos habitacionales (al menos 4 vistas).
 3. **Verificadores** según lo indicado en numeral 3.1 de las presentes Bases (solo si corresponde).
4. **Anexo N° 11:** Reseña del diseño general de la vivienda, adjuntando, además:
 - i. Planos Propuesta Arquitectónica de Unidades habitacionales:
 1. Plantas arquitectura de cada tipología de vivienda.
 2. Cortes de arquitectura.
 - ii. **Verificadores** según lo indicado en numeral 3.1 de las presentes Bases (solo si corresponde).
 5. **Anexo N° 12:** Carta de compromiso plan de gestión de residuos de construcción y demolición.
 6. **Verificadores del Plan de Acompañamiento Social**, según lo indicado en numeral 3.4 de las presentes BTA.

1.13.2.3 Propuesta Económica

El sobre o carpeta digital denominada “Propuesta Económica”, deberá contener lo siguiente:

1. **Anexo N° 13:** Resumen de Presupuestos de desarrollo y ejecución.
2. **Presupuesto Ejecución Prolongación Av. Santa Teresa.**

1.14 GARANTÍA

La Entidad Patrocinante que resulte adjudicada, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de adjudicación del concurso, deberá presentar una garantía para caucionar el cumplimiento de su oferta por un monto equivalente **168 UF**. Esta garantía deberá tener una vigencia de al menos 365 días corridos contados desde la fecha de la resolución que adjudique el concurso.

La EP deberá presentar uno o varios instrumentos financieros de la misma naturaleza que en conjunto representen el monto a caucionar. La o las garantías, podrán entregarse en forma física o electrónica. En caso de otorgarse de manera electrónica, deberá ajustarse a la Ley N° 19.799 sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma.

Se aceptarán los siguientes documentos:

- Boleta de Garantía (física) o,
- Certificado de Fianza a la Vista (físico o electrónico) o,
- Póliza de Seguros (física o electrónica).

El incumplimiento en cuanto a la presentación de la garantía dentro de los plazos indicados, facultará a Serviu para dejar sin efecto la adjudicación del concurso, y adjudicar a aquella Entidad Patrocinante que ocupe el siguiente lugar de la lista priorizada establecida por la CTE.

Será responsabilidad de la EP renovar la citada garantía al menos hasta la fecha en que haga ingreso a Serviu de la Boleta Bancaria de Garantía para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que implican los proyectos a su cargo, y que se indica en la cláusula sexta del Convenio Marco Regional de AT.

La garantía debe ser ingresada en la Unidad de Gestión Inmobiliaria de Serviu Región de Valparaíso, ubicada en calle Yungay 2549, segundo piso, comuna de Valparaíso, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 13:00 horas. En caso de presentar una garantía electrónica, bastará con su envío a través de correo electrónico.

La glosa de la boleta deberá indicar: *“Para garantizar el cumplimiento de lo ofertado en el Concurso de Entidades Patrocinantes LOTE 5A, comuna de San Felipe”*.

La devolución de la/las garantía/as se hará dentro de los 15 días hábiles posteriores a la fecha de tramitación de la Resolución que selecciona a las familias.

1.15 DESARROLLO DEL PROYECTO

a) Plazos

La Entidad Patrocinante que se adjudique el concurso tendrá un plazo máximo de **180 días corridos** (contados desde la fecha de total tramitación de la Resolución que apruebe el convenio entre la EP y SERVIU Región de Valparaíso) para ingresar el proyecto a SERVIU para su evaluación acorde a lo indicado en el D.S N° 49 (V. y U.) de 2011, y el Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, aprobado por Res. Exenta N° 6624/16 (V. y U.) y sus modificaciones. El incumplimiento en cuanto al ingreso del proyecto para su evaluación dentro del plazo indicado, facultará a SERVIU para dejar sin efecto la adjudicación, adjudicar a la segunda Entidad Patrocinante del listado priorizado de ofertas y hacer efectivo el cobro de la garantía indicada en el numeral 1.14 de las presentes BTA. Lo anterior, sin perjuicio de los aumentos de plazo que se puedan generar, de acuerdo a las causales señaladas en la letra b) del numeral 1.15 presente.

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.

SERVIU de Valparaíso hará entrega del listado de familias y/o comités que formarán parte del proyecto, cuya asociación y trabajo deberá organizar la Entidad Patrocinante para ingresar junto al proyecto.

Se deja constancia que el proyecto deberá ser calificado, lo cual será condicionante para la entrega del terreno al Grupo Organizado que haya suscrito la carta de compromiso.

Una vez calificado el proyecto, la Entidad Patrocinante seleccionada deberá considerar que la entrega de las viviendas deberá efectuarse en un plazo máximo de 18 meses contados desde la fecha de acta de entrega del terreno para el inicio de las obras.

b) Ampliación de plazo

Se establece que el plazo indicado en la letra a) precedente podrá ampliarse cuando se presenten las siguientes situaciones:

- I. Si SERVIU Región de Valparaíso o SEREMI demora más días de los designados en la tramitación, legalización o saneamiento de terreno, o en la definición de familias que formarán parte del proyecto.
- II. Si se encuentra pendiente algún informe necesario que deba emitir algún organismo público o empresa imprescindible para el buen desarrollo del proyecto, situación que deberá ser calificada por SERVIU Región de Valparaíso, debiendo el adjudicatario solicitar la ampliación de plazo antes del vencimiento de los 180 días para el ingreso del proyecto.

En el caso de establecerse un aumento de plazo, la EP adjudicada deberá ingresar una carta de “solicitud de aumento de plazo” a través de Oficina de Partes de SERVIU Región de Valparaíso, la cual deberá ir dirigida al Jefe superior del servicio, indicando los motivos de la solicitud.

A su vez el oferente adjudicado deberá asegurar que la vigencia de la Garantía de cumplimiento de la oferta mantenga su vigencia hasta el ingreso del proyecto a evaluación a SERVIU.

2. BASES TÉCNICAS

2.1 ANÁLISIS TERRITORIAL URBANÍSTICO LOTE 5-A

De acuerdo al CIP N°808, de fecha 24.05.22, el cual indica zona H-4, H-5, R-1, R-6 y R-8, contempla afectación a utilidad pública prolongación Av. Santa Teresa, prolongación de Avenida Circunvalación, faja de área verde, prolongación calle Benedicto IV, prolongación calle Papa León V.



Figura N° 9: Lote 5A y el PRC vigente.

De acuerdo a la información contenida en la Reformulación al Plan Regulador Comunal de San Felipe, aprobada mediante Resolución Afecta N° 31/4/157 de fecha 13 de octubre de 1998, las condiciones de las zonas presentes en el polígono, son las siguientes:

ZONA H-4

a) CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, equipamientos de salud, educación, culto, cultura, organizaciones comunitarias, áreas verdes, comercio minorista y servicios profesionales en todas sus escalas, equipamientos deportivos, equipamientos de seguridad y de servicios públicos de escalas comunal y vecinal; equipamiento de Servicios Artesanales de escala Vecinal; vialidad.

a.2 Usos Restringidos:

Equipamiento deportivo de escalas regional: se autoriza solo si el predio y/o las edificaciones enfrentan vías de a lo menos 20 m. de ancho.
Equipamiento de Esparcimiento y turismo en todas sus escalas: se autoriza solo en horarios diurnos.

Equipamientos de servicios artesanales de escala comunal: solo se autoriza si las edificaciones y los predios en que se desempeña enfrentan vías de a lo menos 15 m. de ancho.

Almacenamiento e industria inofensiva: se autorizan en edificaciones aisladas distanciadas a 5 m. a medianeros, con antejardines de 10 m. de profundidad y que enfrenten calles de a lo menos 15 m. de ancho.

Terminal menor de camiones, en vías de 20 mts de ancho entre líneas oficiales.
Terminal de locomoción colectiva urbana taxis categoría A; B(30) y B(50).
Terminal de locomoción colectiva urbana mini buses y buses categoría A; B(30) y B(50). En vías de 20 mts de ancho entre L. Of.

a.3 Usos Prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente, y los restringidos que no cumplen con las disposiciones señaladas.

b) CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:

- b.1 Superficie predial mínima:** 160 m2 con frente mínimo de 8m.
- b.2 Coeficiente de constructibilidad:** 2,0.
- b.3 Coeficiente de ocupación de suelo:** 0,60.
- b.4 Sistema de agrupamiento, alturas y distanciamiento:**
 Continuo, pareado y/o aislado en la línea oficial de edificación definida para cada sector, con una altura máxima de 7 m. El cuerpo continuo y/o el pareado tendrán una profundidad máxima equivalente al 50% del medianero lateral y un mínimo de 4 m.

 Sobre la altura máxima de la edificación continua y/o pareada solo se permitirá la edificación aislada, la que se distanciará de los medianeros un mínimo de 5m., cuyas alturas máximas y distanciamiento se regularán por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre la altura máxima de edificación.

 Se permitirá edificación aislada sobre el nivel del terreno definitivo, con un antejardín de 3.00 mts., en cuyo caso las rasantes que determinan la altura máxima se aplicarán conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre el nivel de suelo natural. Se permitirá en todos los casos un adosamiento del 50% respecto a los deslindes laterales y posteriores.
(Prima el artículo 2.6.2 de la O.G.U. y C., con un 40% máximo de adosamiento).
- b.5 Estacionamientos:**
 Regirá lo dispuesto en los artículos 28 y 29 de la presente ordenanza.
- b.6 Densidad Máxima:**
 830 hab./há.
- b.7 Antejardín mínimo:**
 3 mts.

Dependiendo de la densidad y complejidad de los proyectos a aprobar en esta Zona, principalmente del impacto que genere el entorno vial, urbano y urbanización existente, la Dirección de Obras podrá calificar el área de urbanización y equipamiento insuficiente y cuyas exigencias resultantes deberán ser resueltas.
 (Aplicabilidad al artículo 11, 13, 14, 20 de la presente ordenanza local).

ZONA H-5

a) CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Áreas Verdes, Comercio Minorista y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos de Seguridad, Deportivos y de Servicios Públicos de escalas comunal y vecinal. Equipamientos de Servicios Artesanales de Escala Vecinal. Vialidad.

a.2 Usos Restringidos:

Equipamiento deportivo de escalas regional se autoriza solo si el predio y/o las edificaciones enfrentan vías de a lo menos 20 m. de ancho.

Equipamiento de Esparcimiento y turismo en todas sus escalas se autoriza solo en horarios diurnos y Equipamientos de servicios artesanales de escala comunal solo se autorizan si las edificaciones y los predios en que se desempeñan enfrentan vías de a lo menos 15 m. de ancho.

Terminal menor de camiones, en vías de 20 mts de ancho entre líneas oficiales.

Terminal de locomoción colectiva urbana taxis categoría A; B(30) y B(50).

Terminal de locomoción colectiva urbana mini buses y buses categoría A; B(30), B(50) y C(100). En vías de 20 mts de ancho entre L. Of.

a.3 Usos Prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente, y los restringidos que no cumplen con las disposiciones señaladas.

b) CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:

- b.1 Superficie predial mínima:** 300 m² con frente mínimo de 12m.
- b.2 Coeficiente de constructibilidad:** 2,0.
- b.3 Coeficiente de ocupación de suelo:** 0,5
para proyectos DFL N° 2 con edificación simultánea sobre 1Ha. Existentes o futuros, cuya superficie de lotes sea inferior a 250 m², tendrán un Coeficiente de ocupación de suelo de 0.7.
- b.4 Sistema de agrupamiento, alturas y distanciamiento:**
Continuo, pareado y/o aislado en la línea oficial de edificación con una altura máxima de 7 m. El cuerpo continuo y/o el pareado tendrán una profundidad máxima equivalente al 50% del medianero lateral y un mínimo de 4 m.
- Sobre la altura máxima de la edificación continua y/o pareada solo se permitirá la edificación aislada, la que se distanciará de los medianeros un mínimo de 5 m., cuyas alturas máximas y distanciamiento se regularán por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre la altura máxima de edificación.
- Se permitirá edificación aislada sobre el nivel de suelo natural, cuyas alturas máximas y distanciamiento se regularán por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre el nivel de suelo natural.
En todos los casos se permitirá un adosamiento de un 50% de los deslindes comunes.
(Prima el artículo 2.6.2 de la O.G.U. y C., con un 40% máximo de adosamiento).
- b.5 Estacionamientos:**
Regirá lo dispuesto en los artículos 28 y 29 de la presente ordenanza.
- b.6 Densidad Máxima:**
830 hab./há.
- b.7 Antejardín mínimo:**
3 mts.

Esta Zona se encuentra declarada con urbanización y equipamiento insuficiente.
(Aplicabilidad al artículo 11, 13, 14, 20 de la presente ordenanza local).

ZONA H-6

a) CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

- a.1 Usos permitidos:**
Vivienda, Equipamiento de esparcimiento y turismo en todas sus escalas, se autoriza solo en horarios diurnos y en los predios que enfrenten vías de a lo menos 20 mts de ancho.
- a.2 Usos Restringidos:**
Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas, se autoriza solo en horarios diurnos y en los predios que enfrenten vías de a lo menos 20 mts de ancho.
- Terminal menor de camiones, en vías de 20 mts de ancho entre líneas oficiales.**
Terminal de locomoción colectiva urbana taxis categoría A; B(30) y B(50).
Terminal de locomoción colectiva urbana mini buses y buses categoría A; B(30), B(50) y C(100) en vías de 20 mts de ancho entre L. Of.
Categoría C (150) en vías de 25 mts de ancho entre L. Of.
- a.3 Usos Prohibidos:**
Todos los no indicados precedentemente.

b) **CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:**

- b.1 Superficie predial mínima:** 800 m² con frente mínimo de 20 m.
- b.2 Coeficiente de constructibilidad:** 0,4.
- b.3 Coeficiente de ocupación de suelo:** 0,2
- b.4 Sistema de agrupamiento, alturas y distanciamiento:**
Se permitirá edificación aislada y/o pareada sobre el nivel de suelo natural, cuyas alturas máximas serán de 10,5 m y su distanciamiento mínimo a medianeros será de 5 m. Antejardines: 7m.
- b.5 Estacionamientos:**
Regirá lo dispuesto en los artículos 28 y 29 de la presente ordenanza.
- b.6 Densidad Máxima:**
62,5 hab./há.

Esta Zona se encuentra declarada con urbanización y equipamiento insuficiente.
(Aplicabilidad al artículo 11, 13, 14, 20 de la presente ordenanza local).

2.2 FACTIBILIDADES PARA LOTE 5A

2.2.1 Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado:

El lote 5-A cuenta con factibilidad de conexión a redes sanitarias en un 15% del total de su terreno, sin embargo, Serviu ha solicitado a la empresa sanitaria generar la actualización del convenio de Ampliación del Territorio Operacional que se mantuvo vigente hasta febrero de 2023, considerando un total de 320 viviendas, además de un equipamiento de escala comunal.



Figura N° 10: Territorio operacional de ESVAL



Figura N° 11: Territorio operativo de ESVAL

2.2.2 Factibilidad Eléctrica:

De acuerdo a lo informado por la empresa Chilquinta Energía S.A, tanto el Lote 5-A y el Lote Resto Hijuela B cuentan con factibilidad de conexión a red eléctrica.

Solicitud: 2022080987474

CERTIFICADO DE PRE FACTIBILIDAD TÉCNICA DE SUMINISTRO

CHILQUINTA ENERGÍA S.A., certifica la factibilidad de suministro de energía eléctrica en la propiedad AVENIDA SANTA TERESITA 0360, SAN FELIPE, según lo indicado en el DFL N° 4 del año 2006, Ministerio de Minería (artículos 125 y 126), sus Reglamentos y Normas Eléctricas para los siguientes antecedentes:

Tipo de antecedente:	Requerimiento:	Croquis de la ubicación:
Potencia a conectar	3.0 KW	
Nivel de tensión requerido	BT	
Cantidad de fases requerida	MONOFASICO	
Involucra Equipos de Generación		
Requiere información de corto circuito		

2.3 MARCO NORMATIVO TÉCNICO

Las propuestas deberán considerar para su desarrollo los antecedentes que a continuación se detallan y el cumplimiento de la siguiente normativa:

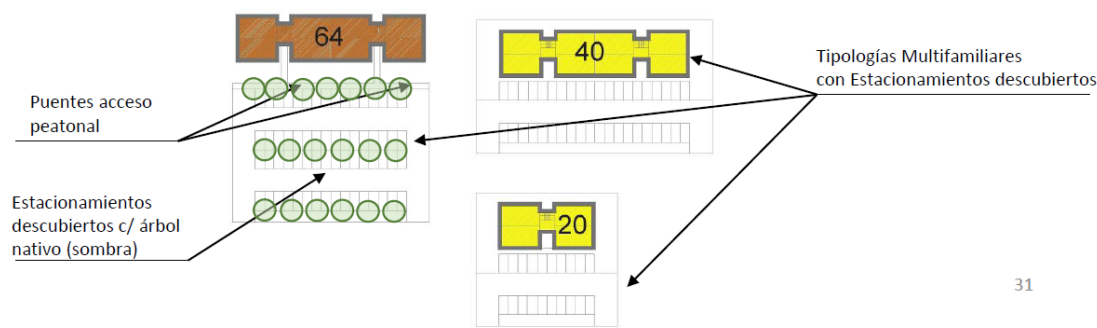
- O.G.U.C.
- L.G.U.C.
- D.S. 49, (V. y U.) y sus modificaciones (DS. N° 105, (V. y U.) de 2014).
- Resolución Exenta N° 7712 (V. y U.) de fecha 16.06.2017, que modifica Resolución Exenta N° 6625, (V. y U.), 2016, y aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), 2011.
- Resolución Exenta N° 1287 (V. y U.) de fecha 27.08.2020 que reemplaza a la Resolución Exenta N° 7713 (V. y U.) de fecha 16.06.2017, que modifica la 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.
- Resolución Exenta N° 1874 (V. y U.) de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo a las 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.

- 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.
- 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.
- Ord. N° 636 del 22.10.2018 de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que informa Estándar de Acondicionamiento Térmico para proyectos de viviendas nuevas del FSEV, en el marco del Plan de Descontaminación Atmosférica, Región Metropolitana.
- 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.
- 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.
- Reglamento para instalaciones y obras de pavimentación “Código de Normas y Especificaciones Técnicas de Obras de Pavimentación, publicación N°332 octubre 2008 Santiago Chile”
- Ley 21.442 de Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- Ley 20.422, que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
- D.S. N° 50, que modifica Decreto Supremo N° 47, de V. y U., de 1992, O.G.U.C., en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones de la Ley N° 20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
- Ord. N° 967 de fecha 22.12.2016, 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.
- Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Manual de Orientaciones Técnicas de Prevención Situacional.
- Resolución Exenta N° 1.234 (V. y U.) de 2019, que aprueba manual de procedimientos para la calificación energética de viviendas en Chile.
- Plan Regulador Comunal.

El cumplimiento de la normativa antes detallada resulta esencial para el desarrollo de las propuestas, diseño definitivo y ejecución, por lo que aquellas propuestas que no se ajusten a la normativa vigente, serán declaradas fuera de bases.

2.4 LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DE CONJUNTO:

Se plantea el desarrollo de viviendas en extensión (casas) y viviendas en altura (departamentos) ajustados por la capacidad de instalar estacionamientos a bajo costo en el terreno en base a la imagen objetivo entregada. Al menos se debe considerar 1 estacionamiento por cada unidad de vivienda.



31

Figura N°12: Plano referencial de vivienda en altura.

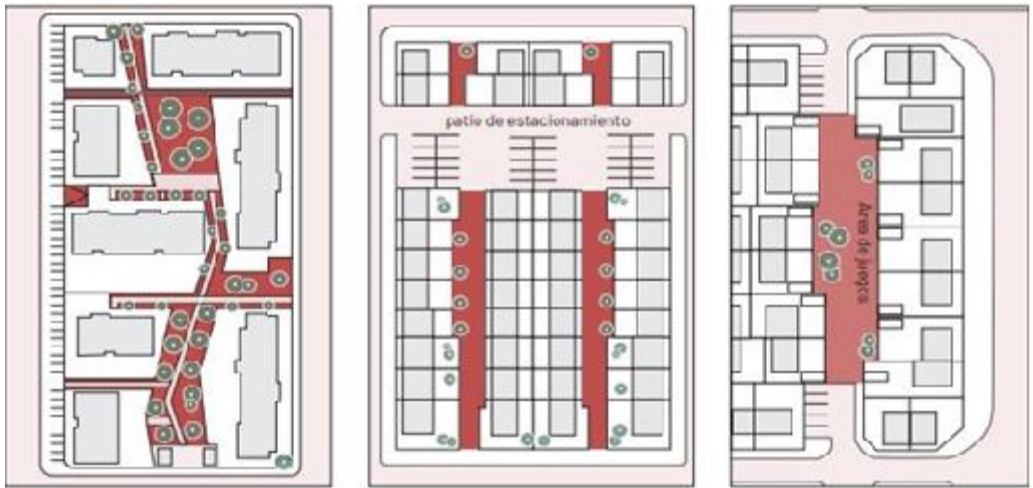


Figura N° 13: Propuesta referencial estacionamientos.
Fuente: Manual de Diseño Urbano DGU.



Figura N° 14: Referencia PUH Las Viñitas, Región Metropolitana.

○ **Posición y Geometría de los Edificios**

El diseño del conjunto, en cuanto posición y geometría de los edificios, deberá facilitar el confort térmico en viviendas y en el equipamiento, espacio público y áreas verdes, a través de una estrategia de asoleamiento y sombra, según sus condiciones de localización.

○ **Cesión de Equipamiento del Loteo**

Los proyectos de loteo deberán considerar las correspondientes cesiones de superficies para equipamiento, de acuerdo a lo señalado en el artículo 70 de la L.G.U.C., y la Imagen Objetivo del Plan Maestro.

La superficie correspondiente a la cesión de equipamiento del loteo, debe garantizar la buena conectividad al interior del conjunto.

La cesión de equipamiento de mayor escala concentrada del loteo deberá ser entregada con sus cierros perimetrales y puntos de conexión de agua y alcantarillado, sin habilitar, de modo de evitar la rotura y reposición futura de pavimentos en el equipamiento que se implemente en dicho lote.

○ **Espacios públicos y espacios comunes para el conjunto habitacional**

a. 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 o caucho en zonas de juegos, ejercicios, plazas, etc. Se consulta la colocación de soleras para el confinamiento de los diversos pavimentos y áreas verdes, para evitar el mal uso de los espacios.

b. Circulaciones peatonales

b.1. Circulaciones Peonales:

El criterio principal de diseño de calles y espacios públicos en general, es dar prioridad a las personas por sobre los vehículos. Se deberá considerar un diseño de ruta accesible según DS 50 del 4 de marzo de 2016, 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 y accesible, facilitando el acceso a los distintos sectores de personas con requerimientos especiales (personas con discapacidad, adultos mayores, niños, etc.). Las calles deben estar diseñadas para ser inclusivas y atender las necesidades de todas las personas, en la medida de lo posible. En particular, teniendo en cuenta las necesidades que puedan estar relacionadas con movilidad reducida, edad, género y maternidad.

b.2. Circulaciones para Ciclistas y Usuarios transporte público:

Crear rutas "preferentes": Estas deben ser continuas, claras, relativamente directas y atractivas para los viajes locales de peatones y ciclistas. Deben ser rutas bien iluminadas, pavimentadas, mantenidas, vigiladas por edificios (control visual), y con presencia de otros usos en sus bordes, ya que las personas se sienten más seguras en los espacios donde hay más actividad y otras personas alrededor.

Separar los modos de viaje activo: Los ciclistas deben estar separados de los vehículos y de los peatones para garantizar una ruta segura.

Toda vivienda debe disponer de una parada de transporte público a una distancia caminable: Generalmente, las personas toleran caminar máximo 10 minutos, que corresponden aproximadamente a 800 m hasta una estación de metro y 5 minutos que corresponden aproximadamente a 400 m a una parada de micro buses. No obstante, la norma actual establece una distancia mínima de 500 m

b.3. Comerciantes y prestadores de servicios urbanos.

Categorizar y jerarquizar las Calles del Plan: Se deben categorizar las calles de acuerdo a diferentes tipos en función de su localización, integrándola a la red existente y proyectada, considerando la categorización de los IPT y sus limitaciones, de tal forma de contribuir a una red coherente y jerarquizada.

Establecer movilidades y funciones para cada calle en función de su jerarquía: Cada tipo de calle tiene una función distinta en términos de movimiento y localización. Los tipos de movilidad dominante deben asociarse a esta función.

b.4. Conductores.

Variar las áreas según el entorno: Se deben identificar variadas opciones de estacionamiento apropiadas para diferentes tipos de áreas, tipos de calles, tipos de edificios, espacios públicos, evitando que dominen su entorno.

Integrar los estacionamientos de forma segura: Las áreas de estacionamiento deben estar integradas en calles, manzanas y lotes. Además, deben ser convenientes, seguras y atractivas para usar.

Asociar los estacionamientos al tipo de vía: La disposición de los estacionamientos puede variar y verse influenciada por el diseño de las calles circundantes y la accesibilidad del transporte público.

c. Paisajismo

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 u otra solución similar o de paisajismo acorde a la naturaleza del entorno.

Se optará principalmente por especies nativas de la zona central, tales como quillay, peumo, maitén, 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.

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 de Valparaíso.

d. Mobiliario urbano

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 muy bien afianzado y ubicado en lugares visibles, además de ser anti vandálicos e incorporar protección anti- grafiti.

Se deberán incluir al menos escaños prefabricados de hormigón, basureros y mobiliario inclusivo, los que se emplazarán en zonas de uso intensivo tales como circulaciones principales, zonas de juego, espacios de permanencia, etc. Se exigirá asimismo incorporar alcorques caminables para plantación de árboles ubicados en zonas de pavimentos duros, a fin de asegurarles un espacio de crecimiento adecuado. La medida mínima del diámetro del alcorque dependerá del crecimiento máximo que presente la especie arbórea.

e. Juegos Infantiles

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. Las áreas de juegos propuestas deberán permitir la permanencia y ofrecer la seguridad necesaria para el desarrollo de las actividades, considerando además la provisión de sombra para la comodidad de los niños y sus acompañantes. Deberá estar conectada con la ruta accesible y cumplir con la NCh 3603, Criterio de diseño universal en áreas de juegos.



Figura N° 15: Ejemplo de infraestructura para el sombreadero en el espacio público.

f. Iluminación LED en espacios públicos

Los espacios públicos, tales como zonas de juego o ejercicios, circulaciones peatonales principales, etc., deberán considerar suministro e instalación de equipos de iluminación LED de última generación y máxima eficiencia (mayor o igual a 140 lm/W), con una vida útil de 100.000 hrs. mínimo, los que deberán cumplir con la normativa vigente y contar con certificación SEC y de otras entidades cuando corresponda.

Adicionalmente evaluar incorporar, sólo si el diseñador lo recomienda, sensores de movimiento para controlar el encendido o la potencia lumínica. Obligatoriamente incluir encendido crepuscular automático en cada uno de los circuitos independientes tantos como sean necesarios, para separar por sectores y minimizar el tramo desconectado en caso de fallas o mantenciones. Evaluar la posibilidad de incluir también driver programable (doble nivel de potencia) en cada equipo. Todas estas consideraciones son para control de la potencia en función del flujo peatonal y horario.

Es importante tener presente la vulnerabilidad social del sector y si el ahorro energético genera o no, desmedro en las condiciones de seguridad. Por otra parte, las programaciones de los drivers deben cumplir las condiciones horarias de invierno y verano.

Las luminarias tendrán una altura de 5 mts. y un distanciamiento que permita una adecuada iluminación, no proyectarán hacia el cielo y evitarán generar contaminación lumínica sobre las unidades contiguas (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.

2.5 ESTRUCTURA DE MANZANAS Y TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS

Plan Maestro: Fase subsecuente del PUH, que define el diseño del Conjunto. Las orientaciones que aplican en esta fase indican definiciones en cuanto al Diseño del Conjunto en relación a su estructura interna y su conexión con el contexto inmediato. Refieren por tanto a orientaciones en relación al diseño general de Manzanas, Edificios y calles, considerando densidades, tipologías, mixturas de usos, perfiles de calles, calidad medioambiental y del espacio público.

Manzanas o barrios; establece la relación entre las distintas tipologías de viviendas y las zonas específicas que les corresponden dentro de cada manzana, pero a su vez identifica zonas tentativas para el emplazamiento de las áreas verdes, equipamientos, circulaciones y vialidades.

Tipologías de viviendas; la Entidad Patrocinante deberá considerar las tipologías de viviendas que estime pertinente construir (casas, departamentos, soluciones mixtas, etc.), y cada una de ellas deberá disponer de una variación del tipo con condiciones para personas con movilidad reducida. El principio a estudiar es de que las manzanas resultantes en los deslindes adyacentes a loteos vecinos existentes armonicen con la morfología predominante.

Viviendas adaptadas a personas con discapacidad (movilidad reducida): La cantidad de viviendas destinadas a personas con movilidad reducida, deberá ser determinada en la etapa de habilitación de la demanda, según levantamiento de información de las familias vinculadas al proyecto.

A modo referencial, se plantean la siguiente propuesta de imagen objetivo:



Figura N° 16.1: Plan Maestro Referencial

2.5.1. Plan Maestro Referencial:

Considera las vías gravadas por el PRC, indicadas en el C.I.P. N° 808 del 24 de mayo de 2022. Y la ejecución de la extensión de la avenida Santa Teresa. Junto con ello se extienden los trazados de los pasajes Papa Nicolas II, Papa Dámaso II, Papa Gregorio V, todos de la población Juan Pablo Segundo y considera la extensión de la vía local Calle Nueva 2, de modo de que la trama urbana se conecte con su contexto inmediato. Este trazado genera 7 manzanas y define el equipamiento de escala comunal a considerar, áreas de uso habitacional, áreas verdes.

En relación a la morfología de las manzanas considera menor densidad en las manzanas 3, 4, 5 y 6 (ver figura N° 16.3) para mantener las alturas de las edificaciones vecinas al loteo.



Figura N° 16.2: Plan Maestro Referencial

Se plantea un sistema de áreas verdes que involucre a las manzanas. Esto se puede lograr por la distribución de los edificios, que visualmente se conectan. Por otro lado, son relevantes los accesos a las manzanas y a sus edificios.



Figura N° 16.3: Plan Maestro Referencial

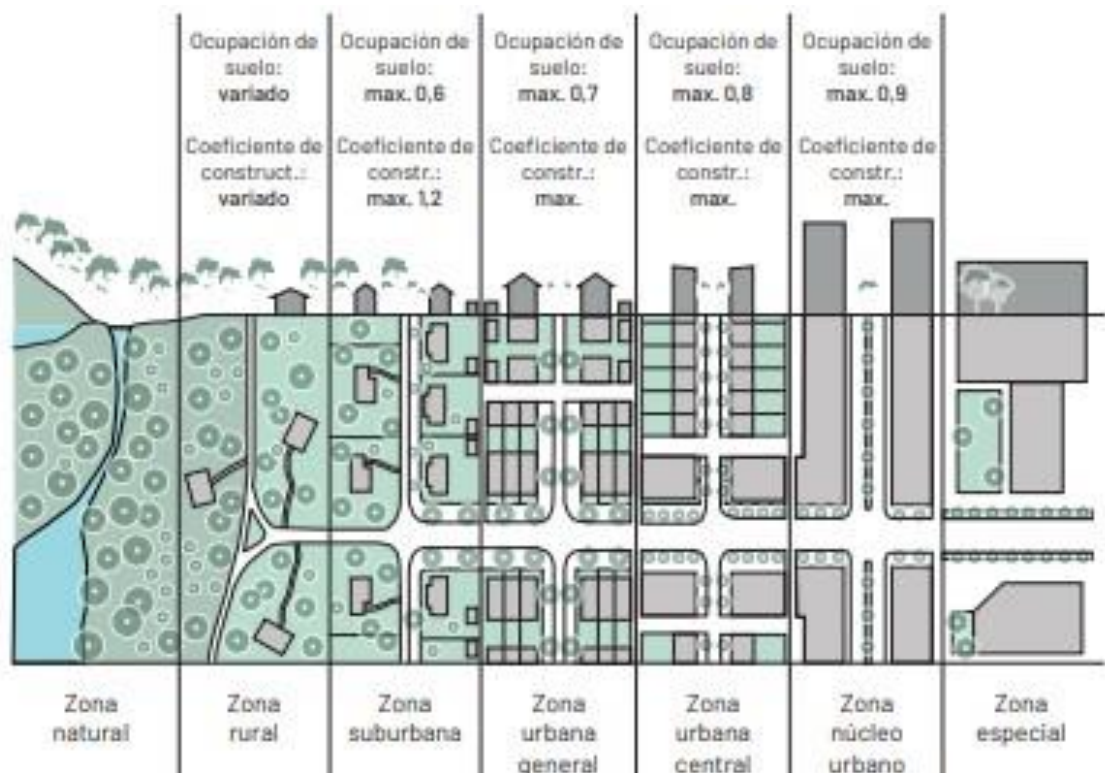


Figura N° 16.4: Lineamientos Plan Maestro

El Plan debe contemplar diferentes tipologías de vivienda con sus densidades asociadas. Las densidades residenciales más altas y que incorporen otros usos deben estar ubicadas en torno a las vías más importantes de transporte, mientras que las más bajas deben estar en torno a calles terciarias o secundarias. Es deseable que las edificaciones residenciales ubicadas cerca de corredores vehiculares importantes cuenten con un retranqueo amplio, evitando utilizar la parte frontal para el estacionamiento.



Figura N° 16.5: Plan Maestro Referencial, Extensión Avenida Santa Teresa

2.5.2. Equipamiento Comunal:

Se informa que el Plan Maestro del lote 5A, considera un lote de reserva propietario destinado para equipamiento de salud, teniendo en consideración las siguientes características:

H.2.IV. Establecimientos de salud

Los Centros de Salud como los CESFAM (Centros de salud familiar) y los Servicios de Atención Primaria de Urgencias de Alta Resolución (SAR), junto a otros Centros médicos, constituyen una parte importante de los equipamientos comunales que dan servicios a diferentes barrios. Su ubicación puede crear actividades que apoyen otros servicios y usos. El Ministerio de Salud da orientación sobre la provisión, los requisitos de suelo y diseño. En este sentido, las cualidades y consideraciones principales para un equipamiento de salud son:

- **Localizar el Establecimiento en zonas seguras:** Un Establecimiento de Salud no puede quedar dentro o cerca de una zona de amenaza natural, y debe considerar la cercanía de malos olores, polvo, residuos industriales, ruidos y contaminación en general.
- **Localizar el establecimiento en torno a una ruta de transporte y distancia accesible:** Los establecimientos de salud deben ubicarse de tal forma de ser lo más accesibles posible para las comunidades en transporte público. La distancia de caminata máxima no debiese superar los 2 km, con un tiempo de viaje máximo de 30 minutos caminando y 5 minutos desde el paradero más cercano.
- **Conformar hitos urbanos:** Los establecimientos de salud pueden tener un rol clave como hitos y, como edificios públicos, pueden tener un carácter/escala/forma diferente al tejido principal de un barrio.
- **Definir la Línea de edificación para realzar la relación con la calle:** Los nuevos establecimientos de salud pueden estar orientados hacia la calle, plazas o parques, y pueden usar los retranqueos para crear un entorno acorde al edificio.
- **Considerar la accesibilidad universal:** El establecimiento debe proveer estacionamientos accesibles y un acceso sin cambio de niveles para garantizar el desplazamiento en silla de ruedas.
- **Considerar la orientación:** Los establecimientos con habitaciones para pacientes deben orientarse al nor-este para recibir luz al menos tres horas en el día más corto del año.
- **Facilitar la accesibilidad:** El establecimiento debe proveer un acceso público para la zona ambulatoria y administrativa, mientras que el área de urgencias y la recepción de insumos a los servicios generales corresponden a zonas privadas.
- **Contemplar las áreas verdes:** La integración de árboles y áreas verdes puede mejorar la calidad del aire y provocar un efecto terapéutico.

fuentes complementarias:
MINSAL

El oferente deberá generar una propuesta de ocupación transitoria para el lote de equipamiento, con el fin de resguardar el lugar a la espera de la gestión del equipamiento de salud.

El diseño del equipamiento de salud no le corresponderá a la EP seleccionada.

2.6 VIALIDADES

La EP seleccionada, deberá gestionar el diseño y ejecución de las vías gravadas en el Plan Regulador Comunal (en su totalidad). Además, deberá considerar el diseño y ejecución de las vías que permitan la accesibilidad a los proyectos habitacionales, de acuerdo a la normativa vigente y considerando como referencia el Plan Maestro para el Lote 5A (ver figura N° 17).

2.7 CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSIDERAR

En cuanto a la cantidad de unidades habitacionales a desarrollar, se deberá considerar lo siguiente:

Lote	Superficie aproximada (m²)	Unidades Habitacionales a considerar	Tipología	Niveles
1	4.595,814	70 o más	Vivienda en Altura (Departamentos), (evaluar colocación locales comerciales)	4 a 5
2	4.666,57	79 o más	Vivienda en altura (Departamentos)	4 a 5
3	4.681,503	53 o más	Viviendas en extensión y/o	2 a 3

2.10 TERMINACIONES

Todas las viviendas deberán considerar en todos sus recintos, niveles de terminaciones, considerando:

- Terminaciones interiores en pisos (cerámicos, alfombras, piso laminado, etc.).
- Terminaciones interiores en muros (pintura u otros).
- Terminaciones interiores en cielos (pintura).

2.11 SUSTENTABILIDAD DE LAS UNIDADES HABITACIONALES

La sustentabilidad de las unidades habitacionales se obtendrá privilegiando una buena orientación, otorgando condiciones adecuadas de asoleamiento, ventilación cruzada (de preferencia entre muros paralelos), sistemas de control solar, uso de materiales y tecnologías innovadoras, entre otros factores, que favorezcan el ahorro en el consumo de energía.

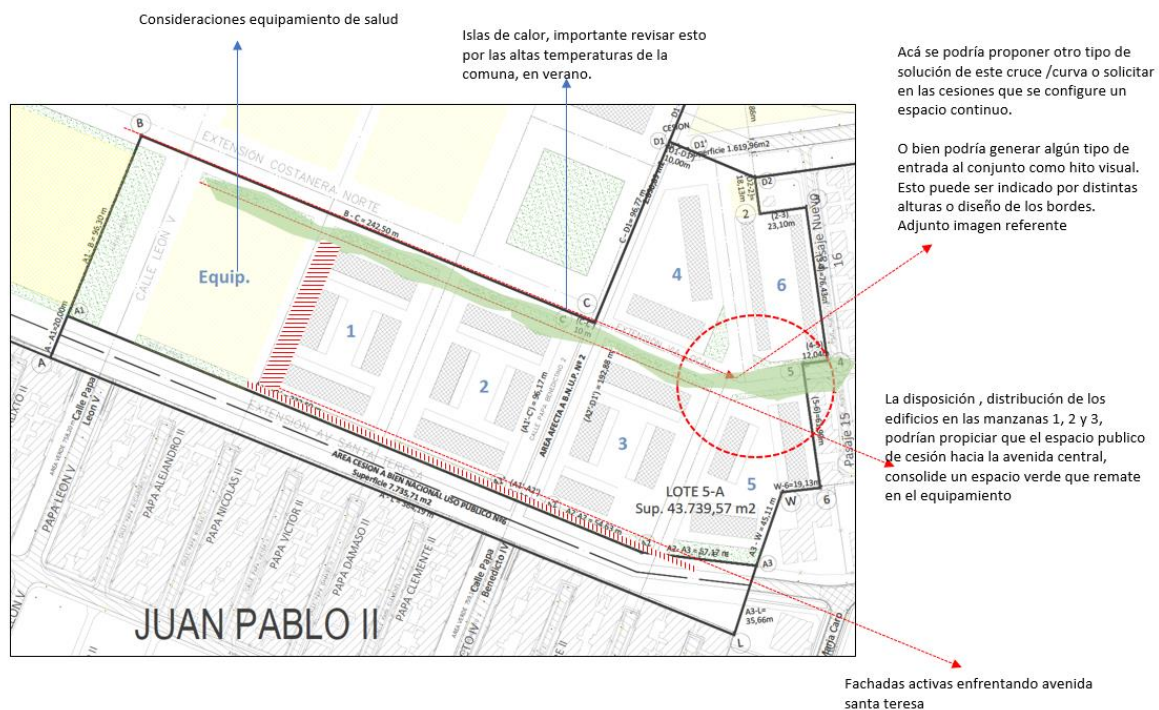
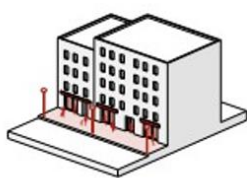


Figura N° 18: Consideraciones de diseño urbano



Fachada activa:
Viviendas con una fachada activa con usos públicos en el primer piso y ventanas orientadas hacia la calle, permiten una relación directa con la calle con una mayor percepción de seguridad.

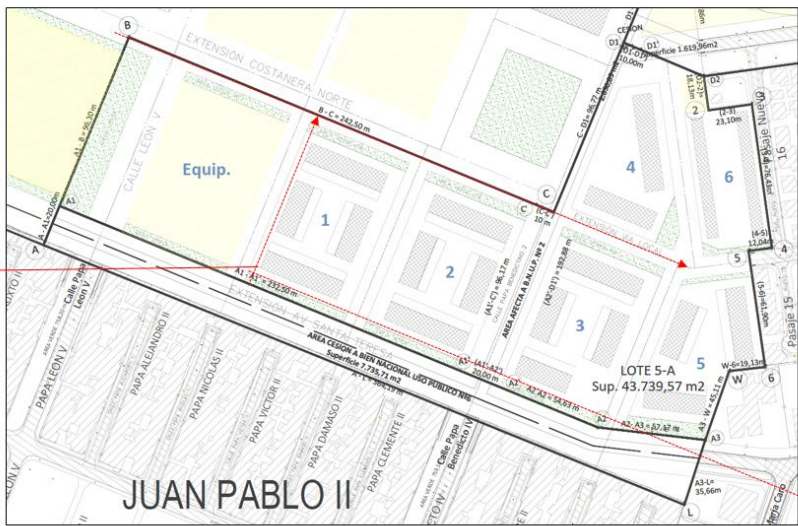
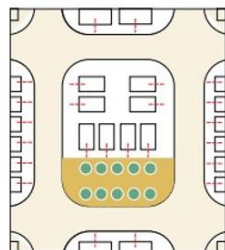


Figura N° 19: Consideraciones de diseño urbano, Fachada Activa.



Fig. 128. Orientación de balcones hacia la iluminación natural en Conjunto Habitacional Villa Frei en Ríofrío, Santiago. Fuente: www.archiply.cl



La disposición, distribución de los edificios en las manzanas 1, 2 y 3, podrían propiciar que el espacio público de cesión hacia la avenida central, consolide un espacio verde que remate en el equipamiento

Plaza adosada:
Ofrece un área verde adicional para residentes y puede formar un subcentro. Las Viviendas del entorno deberían contar con el acceso orientado a la plaza para aumentar la vigilancia natural.

Figura N° 20: Consideraciones de diseño urbano, Control de Islas de Calor.

2.12 INICIATIVAS ORIENTADAS A LA REDUCCIÓN O MITIGACIÓN DE GASTOS COMUNES EN VIVIENDAS ACOGIDAS A LA LEY DE COPROPIEDAD

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.

2.13 PRORRATEO SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, GAS U OTROS

Los condominios de departamentos deben desarrollarse como condominios de viviendas sociales, acogidos al TÍTULO XII DE LOS CONDOMINIOS DE VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO, de la Ley 21442 de Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la que establece roles de colaboración en la Municipalidad respectiva y SERVIU, pero principalmente, este tipo de regulación del condominio permite el prorrateo de los costos asociados a energía

eléctrica, agua potable, alcantarillado, gas u otros de uso colectivo, en las cuentas individuales, eliminándolo del GGCC 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.

El oferente, deberá acoger los condominios 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 servicios, de los espacios comunes.

2.14 ILUMINACIÓN LED AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS

Todos los espacios de uso común ubicados al interior de los condominios de departamentos tales como hall de acceso, circulaciones, escaleras, zonas de juego o ejercicios, estacionamientos, circulaciones peatonales principales, etc., deberán incorporar equipos de iluminación LED de última generación y máxima eficiencia, con una vida útil de 100.000 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 driver regulable (doble nivel de potencia) para control de la potencia en función del flujo peatonal y horario, y encendido crepuscular automático en cada circuito. Adicionalmente, tener circuitos independientes tantos como sean necesarios para separar por sectores y minimizar el tramo desconectado en caso de fallas o mantenciones.

De incorporarse drivers regulables, las programaciones deben cumplir las condiciones horarias de invierno y verano.

Las luminarias tendrán una altura de 5 mts. y 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.

2.15 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.

Incorporar sugerencias para Islas de Calor

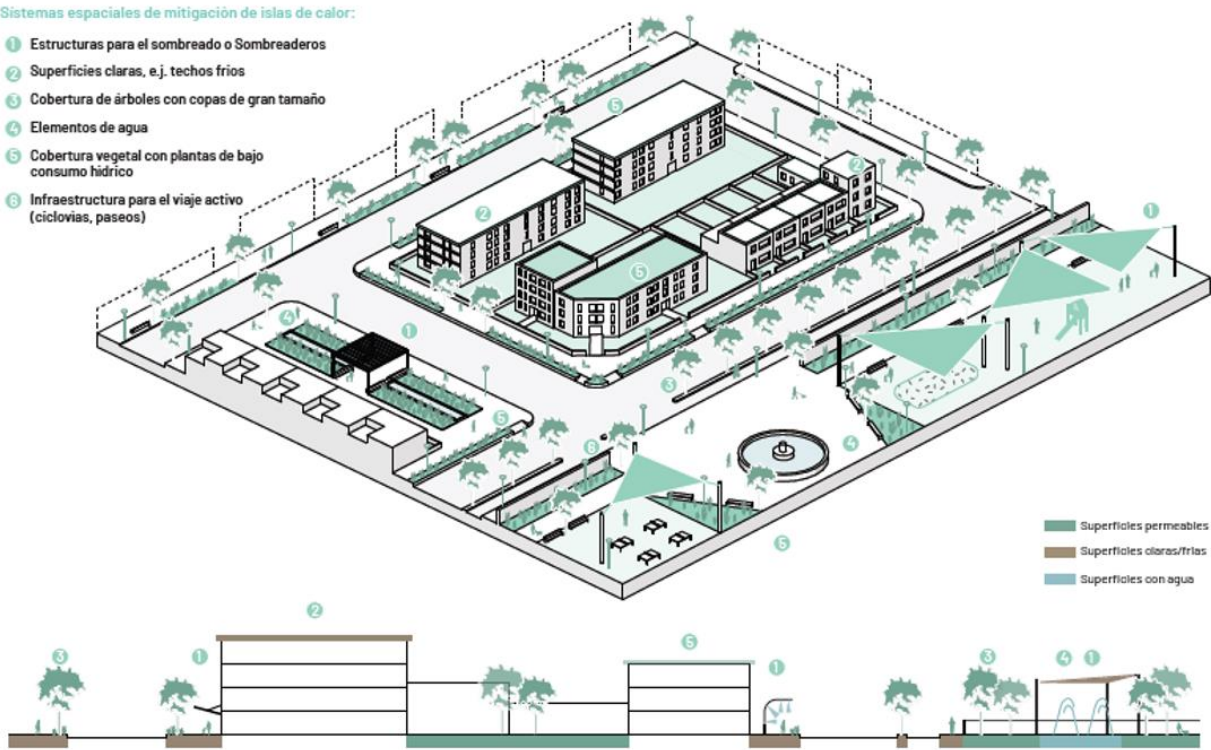


Figura N° 21: Consideraciones de diseño urbano, Control de Islas de Calor hacia orientación Norte

2.16 EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS PÚBLICOS

a. Equipamiento de los conjuntos habitacionales.

Considerando que el 40% de 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, **no se requiere proyectar dichos equipamientos adicionales en este Concurso de Entidades Patrocinantes.**

De esta forma, del monto disponible para el equipamiento y espacio público se debe reservar el 40% por cada unidad de vivienda, para el equipamiento adicional definido mediante la propuesta participativa del Plan de Acompañamiento Social, que será definido durante el desarrollo del proyecto por la Entidad Patrocinante ganadora y las familias que integren el proyecto con V° B° de SERVIU Valparaíso.

En esta etapa de anteproyecto no se considerarán los incrementos adicionales por familia por cada punto porcentual por sobre al porcentaje mínimo que corresponda ceder al proyecto por concepto de área verde, contenidos en el Artículo 35. Letra g) del D.S N° 49 (V. y U.), dichos montos podrán ser ajustados por el oferente adjudicado, en la etapa de desarrollo del proyecto.

b. Equipamiento del plan maestro.

Considera el plan maestro referencial un equipamiento de escala comunal. El diseño del equipamiento de escala comunal (salud) no le corresponderá a la EP.

3. PAUTA DE EVALUACIÓN

La ponderación de cada oferta se realizará de acuerdo al siguiente cuadro:

PARÁMETRO DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
PUNTAJE OFERTA TÉCNICA (POT)	65%
PUNTAJE POR TIPOLOGÍA DE VIVIENDA (PTV)	10%
PUNTAJE POR OFERTA ECONÓMICA PROLONGACIÓN	15%

AV. SANTA TERESA (POE)	
PUNTAJE PROPUESTA ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL (PAS)	10%
PUNTAJE TOTAL (PT)	100%

El puntaje total obtenido se calculará de acuerdo a lo siguiente:

$$PT = (POT \times 0,65) + (PTV \times 0,10) + (POE \times 0,15) + (PAS \times 0,10)$$

Donde:

- PT** : Puntaje total de la oferta en evaluación
- POT** : Puntaje por Oferta Técnica
- PTV** : Puntaje por Tipología de Vivienda
- POE** : Puntaje por Oferta Económica
- PAS** : Puntaje por Propuesta de acompañamiento Social de oferta en evaluación

3.1 PUNTAJE POR OFERTA TÉCNICA (POT)

Para la evaluación de las Ofertas Técnicas se tendrán en consideración todos los antecedentes solicitados y presentados de manera integral. La Comisión Técnica Evaluadora podrá solicitar el apoyo a distintos profesionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, expertos en cada materia, para aclarar o entregar distintos puntos de vista respecto a la calidad de la propuesta urbanística y/o habitacional. La mejor Oferta Técnica será la que en su conjunto mejor promueva las políticas de desarrollo urbano del MINVU centradas en la construcción de viviendas de calidad, barrios con mejores equipamientos, y ciudades más inclusivas e integradas, que posibiliten una calidad de vida digna a los habitantes de esta comuna y principalmente a las familias beneficiarias de este sector.

Para lo anterior se medirán distintos atributos de calidad, agrupados en: Escalas de Diseño de Conjunto; Escala de Equipamiento y Áreas Verdes y Escala de Vivienda. Cada atributo tendrá su escala de puntajes, que serán asignados de acuerdo a las características del anteproyecto presentado en relación a las distintas variables, que se medirán a través de indicadores asignando los respectivos puntajes de acuerdo a los siguiente:

PARAMETRO DE MEDICIÓN	PUNTAJE MAXIMO
ESCALAS DE DISEÑO DE CONJUNTO	39
ESCALA DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES	3
ESCALAS DE VIVIENDA	58
TOTAL	100

Para obtener el puntaje por oferta técnica, se sumarán los puntajes individuales obtenidos en cada uno de los siguientes atributos de calidad:

3.1.1 ESCALAS DE DISEÑO DE CONJUNTO

3.1.1.1 Control social de espacios públicos (calles y pasajes) y áreas comunes

Puntaje Máximo: 7 puntos.

Indicador:

- El diseño del conjunto logra una disposición de sus elementos que permite la vigilancia natural de los espacios públicos y áreas comunes, en base a:
- a) Distribución y orientación de las viviendas y/o edificaciones: Todos los espacios públicos (calles y pasajes) y otros lugares de recreación y esparcimiento al aire libre, son visibles desde ventanas de recintos habitables de viviendas circundantes.

b) Ausencia de muros ciegos en todos los pasajes, calles y circulaciones peatonales

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
No cumple	0	Plano esquemático, indicando i) espacios públicos, lugares de recreación y esparcimiento al aire libre, ii) plantas de primer nivel de viviendas y/o edificaciones que poseen ventanas hacia el espacios públicos y áreas comunes circundantes, iii) muros ciegos en pasajes, calles y circulaciones peatonales.
Cumple con pto 1	2,8	
Cumple con pto 2	5,2	
Cumple con 1 y 2	7	

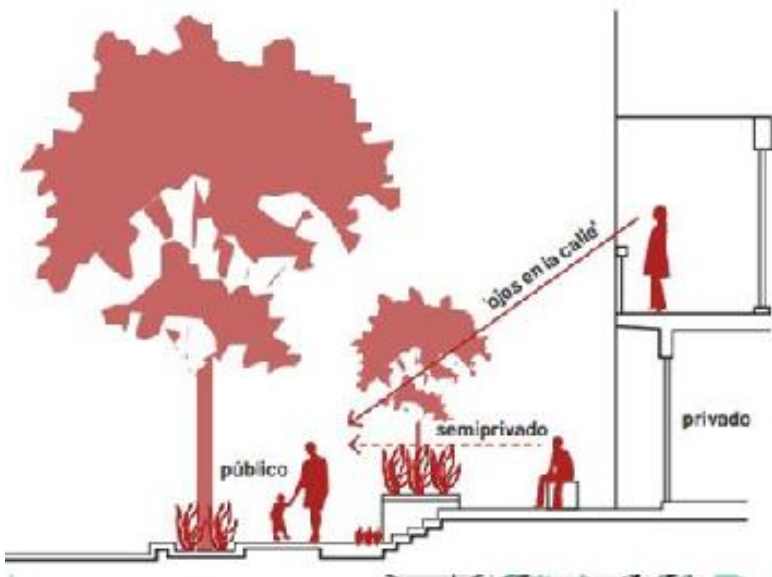


Figura N° 22: referencia manual de diseño urbano.

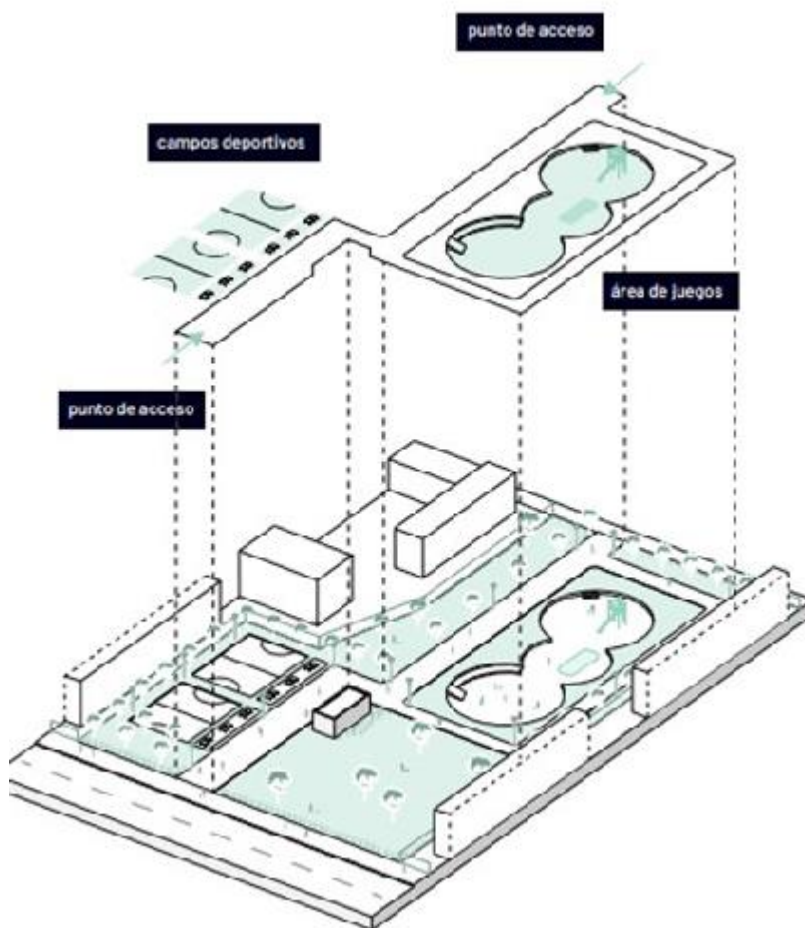


Figura N° 23: Referencia Espacios Públicos sin muros ciegos, con vigilancia natural.
Fuente: Manual de Orientaciones de Diseño Urbano MINVU.

3.1.1.2 Iluminación peatonal

Puntaje Máximo: 7 puntos.

Indicador:

La propuesta contempla estrategias de iluminación en áreas verdes, circulaciones peatonales y veredas, especialmente asociado a escaños, incentivando el uso y generando condiciones para una circulación segura, cumpliendo con lo siguiente:

1. Iluminación Veredas: luminarias a piso, de baja altura y empotradas para escaños, mobiliario urbano y vegetación, así como también para destacar elementos del paisaje y para diferenciación de vías de circulación como ciclovías.
2. Iluminación Áreas verdes: iluminación de media o gran altura para abarcar zonas de esparcimiento, juegos y permanencia, evitando que pueda ser interceptada por la vegetación y producir sombras. Se considerará un adecuado distanciamiento entre luminarias para generar niveles homogéneos de luz y color.
3. Iluminación Circulaciones: luminarias a piso, de baja altura y empotradas para destacar senderos y circulaciones, evitando así generar luz invasiva en unidades de vivienda y encandilamiento, y demarcando rutas.

Las estrategias deberán asegurar un nivel de iluminación de, al menos: 20 luxes en veredas, circulaciones, senderos, ciclovías y áreas blandas; 100 luxes en accesos a conjuntos (en extensión o altura) y áreas deportivas; 25 luxes en áreas de juego, de ejercicios y pérgolas; 10 luxes en estacionamientos. Se

recomienda privilegiar el uso de luz cálida (3000 K o menor) en veredas y circulaciones, según el Manual de Elementos Urbanos Sustentables Tomo 3.

Las estrategias serán demostradas mediante cálculos realizados a través de simulación computacional, y sus resultados deberán ser presentados en informe técnico firmado por un profesional competente (ver CVS 1.1.4.c.). La demostración de las estrategias permitirá la evaluación diferenciada de iluminación en veredas, iluminación de áreas verdes, e iluminación en circulaciones (incluidos accesos).

En general, se considerará el potencial local existente para la integración de energías renovables en luminarias de espacios públicos. Se debe considerar el uso de materiales resistentes a la oxidación, corrosión, en la instalación de luminarias.

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
No cumple	0	Memoria de cálculo de iluminación artificial, incluido planimetría el conjunto con la grilla o isolíneas de análisis, demostrando el cumplimiento de niveles de iluminancia en superficies exteriores, en base a exigencias metodológicas definidas en CVS sección 1.1.4.c . Podrá usarse la misma planimetría de la lámina 2 si la información está claramente representada
Cumple con 1 de 3	2,2	
Cumple con 2 de 3	4,8	
Cumple con 3 de 3	7	

3.1.1.3 Protección del medio físico: suelo y agua

Puntaje Máximo: 7 puntos.

Indicador:

El diseño del conjunto declara, fundamenta e implementa estrategias de protección del suelo y agua, facilitando con ello la permeabilidad del suelo y la retención de agua, principalmente en base a la cantidad, posición y pendiente de espacios exteriores. Según datos pluviométricos levantados en diagnóstico, el proyecto debe incorporar sistemas de retención de aguas superficiales, con el fin de reducir las escorrentías, redirigiendo el curso de agua hacia áreas de acumulación y/o propuestas de paisajismo. Las estrategias deben ser aprobadas por MINVU o por otra instancia técnica competente.

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
No	0	Plano general del conjunto o plano de paisajismo, indicando estrategias de protección del medio biótico y físico
Sí	7	Descripción que fundamente y demuestre la implementación de estrategias de protección del medio biótico y físico, incluyendo esquemas y cuadros de respaldo

3.1.1.4 Localizaciones de viviendas inclusivas

Puntaje Máximo: 7 puntos.

Indicador:

La localización de las viviendas inclusivas facilita el acceso de adultos/as mayores y personas con discapacidad al equipamiento y la infraestructura comunitaria, de esparcimiento y recreación del proyecto, en base a:

1. Accesibilidad a estacionamientos: Acceso favorable de las viviendas para personas con discapacidad

- a estacionamientos con diseño universal del conjunto habitacional.
- 2. Accesibilidad a espacios públicos: Acceso favorable de la vivienda con enfoque inclusivo (personas con discapacidad y adultos mayores) a áreas verdes, equipamientos comunitarios y otras infraestructuras de recreación en el conjunto habitacional.
- 3. Accesibilidad a transporte público: Acceso favorable de la vivienda inclusiva (personas con discapacidad y adultos mayores) a transporte público dispuesto en el entorno, respecto del loteo.

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
Cumple 1 factor	2,2	Plano General de accesibilidad universal Memoria técnica de accesibilidad
Cumple 2 factores	4,8	
Cumple 3 factores	7	

3.1.1.5 Tratamiento Inclusivo de calles y pasajes

Puntaje Máximo: 3 puntos.

Indicador:

El diseño en su conjunto considera el tratamiento inclusivo de calles y pasajes, en base a:

- 1. Las calles principales cuentan con escaños accesibles cada 100 metros
- 2. El proyecto contempla una red conectada de veredas accesibles en toda la trama de calles y pasajes y con las veredas del entorno.

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
No cumple	0	Plano General de accesibilidad universal Memoria técnica de accesibilidad
Cumple con pto 1 o 2	1,2	
Cumple con 1 y 2	3	

3.1.1.6 Forma de agrupamiento y diseño arquitectónico

Puntaje Máximo: 3 puntos.

Indicador:

- El conjunto habitacional tiene sectores o microbarrios claramente diferenciados, conformando conjuntos mixtos. Los sectores o microbarrios se diferencian en al menos 2 de las siguientes características:
- Tipo de vivienda: vivienda en extensión (casa) o vivienda en altura (departamento).
 - Tipo de organización volumétrica del sector: abierto, semi-contenido, contenido, según esquemas
 - Altura: casas 1 o 2-3 pisos; edificios 3, 4-5 pisos.

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
El proyecto no cumple	0	Plano esquemático, indicando sectores Cuadro de sectores, indicando tipo de vivienda predominante, alturas y tipo de organización volumétrica
Propone 0,5 sectores claramente diferenciados por cada 160 viviendas o menos	1,2	
Propone 1 o más sectores	3	

claramente diferenciados por cada 160 viviendas o menos		
---	--	--

3.1.1.7 Reducción de Riesgo de Desastres

Puntaje Máximo: 3 puntos.

Indicador:

La propuesta considera planificación, infraestructura y señalética adecuadas para prevenir, prepararse y responder adecuadamente a amenazas de origen natural que puedan afectar la integridad física y bienes materiales de residentes y usuarios. La propuesta cumple con lo siguiente:

- El conjunto considera las vías de evacuación y la señalización necesarias hacia las zonas seguras del proyecto o las más cercanas según corresponda, en concordancia con las recomendaciones entregadas en las bases del concurso.
- Zona segura con equipamiento comunitario: El conjunto considera equipamiento comunitario en localización adecuada, con autonomía de servicios básicos según NCh 3359 y la posibilidad de ser utilizado como refugio temporal.

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
No cumple	0	Plano esquemático indicando vías de evacuación, y ubicación de equipamiento comunitario en zona segura Especificaciones técnicas del equipamiento comunitario en zona segura, y de la señalización
Cumple con pto 1	1,2	
Cumple con pto 2	2,4	
Cumple con 1 y 2	3	

3.1.1.8 Protección del medio (biótico flora y fauna)

Puntaje Máximo: 2 puntos.

Indicador:

Según el diagnóstico y/o línea base ambiental (ver Anexo 5.2 ECSV Tomo V Impacto Ambiental, como referencia), el proyecto considera, fundamenta e implementa estrategias de protección de flora y fauna, que permiten la protección de la flora y fauna local, abordando **como mínimo tres estrategias**, tales como:

- considerar altura mínima de especies arbóreas
- seleccionar especies vegetales de rápido crecimiento
- fomentar la biodiversidad a través de la diversidad de especies vegetales endógenas
- mantener especies vegetales pre-existentes con buen estado fitosanitario

Las estrategias deben ser aprobadas por MINVU o por otra instancia técnica competente.

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
No	0	plano general del conjunto o plano de paisajismo, indicando estrategias de protección del medio biótico y físico
Sí	2	Descripción que fundamente y demuestre la implementación de estrategias de protección del medio biótico y físico, incluyendo esquemas y cuadros de respaldo

3.1.2 ESCALA DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES

3.1.2.1 Flexibilidad y multifuncionalidad de los espacios públicos y equipamiento

Puntaje Máximo: 3 puntos.

Indicador:

Cobertura y cantidad de mobiliario acordes y suficientes al programa establecido.
La propuesta considera mobiliario extra al requerido por el DS 49 y su Itemizado Técnico.

Puntaje = Cantidad de Mobiliario urbano que cumple (Oferta en Evaluación) x 100 / Mayor cantidad de mobiliario urbano que cumple (Mayor n° ofertado)

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
Oferta en 4° lugar o menor	0	Plano indicando ubicación de mobiliario urbano Cuadro de cantidad de mobiliario, adicional al mínimo requerido
Oferta en 3° lugar	1,1	
Oferta en 2° lugar	2,2	
Oferta en 1° lugar	3	

3.1.3 ESCALAS DE VIVIENDA

3.1.3.1 Eliminación del riesgo de condensación

Puntaje Máximo: 10 puntos.

Indicador:

Se demuestra ausencia de condensación superficial e intersticial en condiciones internas de 19°C y 75% de humedad relativa, en los muros y techos que conforman la envolvente térmica de las viviendas

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
No cumple	0	Reporte riesgo de condensación planilla DITEC de vivienda representativa
Cumple	10	Especificación de la envolvente térmica de la vivienda Fundamentación y esquema reportes riesgo de condensación

3.1.3.2 Superficie útil construida según tipología

Puntaje Máximo: 20 puntos.

a) Tipología: Vivienda en Extensión.

Indicador:

La superficie total construida de la tipología “Vivienda en extensión” es superior al estándar mínimo exigido, correspondiente a 45 m2, según numeral 2.8 de las presentes BTA.

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
4° o mayor mejor puntaje de las propuestas	0	Plantas, elevaciones y cortes de viviendas tipo Cuadro de superficies de viviendas tipo
3° mejor puntaje de las propuestas	4	
2° mejor puntaje de las propuestas	6	
1° mejor puntaje de las propuestas	10	

Para la evaluación del presente criterio, se considerará la tipología “vivienda en extensión” que cuente con menor superficie.

b) Tipología: Departamento (densificación en altura).

Indicador:
La superficie total construida de la tipología “departamento” (vivienda en altura) es superior al estándar mínimo exigido, correspondiente a 58 m2, según numeral 2.8 de las presentes BTA.

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
4° o mayor mejor puntaje de las propuestas	0	Plantas, elevaciones y cortes de viviendas tipo Cuadro de superficies de viviendas tipo
3° mejor puntaje de las propuestas	4	
2° mejor puntaje de las propuestas	6	
1° mejor puntaje de las propuestas	10	

Para la evaluación del presente criterio, se considerará aquella tipología “departamento” que cuente con menor superficie.

3.1.3.3 Diseño de la vivienda

Puntaje Máximo: 2 puntos.

Indicador:

El diseño estructural y arquitectónico de la unidad habitacional optimiza la superficie y el uso de los recintos, mediante:

1. La altura interior de los recintos de la vivienda considera una medida superior al mínimo normativo de 2,30 m.
2. Evita pareos entre viviendas en recintos habitables, excluyendo pasillos, baño y cocina.
3. Baño sin acceso directo a estar comedor
4. Distanciamiento a deslindes con uso funcional no menor a 80 cm

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
No cumple con ninguna	0,	Plantas, elevaciones y cortes de viviendas tipo Planta de Plan Maestro indicando ubicación de viviendas Cuadro de superficies de viviendas tipo
Cumple con 1 pto de 4	0,5	
Cumple con 2 ptos de 4	1	
Cumple con 3 ptos de 4	1,5	
Cumple con los 4 ptos	2	

3.1.3.4 Terminaciones

Puntaje Máximo: 12 puntos.

Indicadores:

Las viviendas presentan, en todos sus recintos, niveles de terminaciones superior al mínimo exigido:

- Consideran ventanas DVH (termopanel) en todos los recintos habitables.

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
No cumple	0	Especificación de ventanas.
Cumple	12	

3.1.3.5 Propuesta programática de la vivienda y mobiliario doméstico

Puntaje Máximo: 7 puntos.

Indicadores:

La propuesta programática de las viviendas incorpora programas y mobiliarios adicionales a los mínimos normativos, como, por ejemplo: escritorio, despensa, áreas adicionales de closet, espacio para gestión de residuos domiciliarios, entre otros, y/o mobiliario doméstico adicional al mínimo normativo, como por ejemplo: closets terminados, despensa construida, mueble de cocina, etc.

- a) Las tipologías de vivienda consideran una cantidad de programas adicionales al programa mínimo de usos del cuadro normativo DS 49.
- b) Las tipologías de vivienda consideran una cantidad de mobiliario adicional al mínimo establecido en DS 49

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
4° o mayor mejor puntaje de las propuestas	0	Plantas, elevaciones y cortes de viviendas tipo Especificación de mobiliarios de viviendas
3° mejor puntaje de las propuestas	2,2	
2° mejor puntaje de las propuestas	4,8	
1° mejor puntaje de las propuestas	7	

3.1.3.6 Aporte de ERNC

Puntaje Máximo: 7 puntos.

Indicadores:

La propuesta considera instalación de sistemas de energías renovables para:

- I. Energía eléctrica a través de sistema fotovoltaico
- II. Agua caliente sanitaria a través de sistema solar térmico

Escala y verificadores:

Escala	Puntaje	Verificadores
No cumple	0	Plano de cubierta con ubicación tentativa de sistemas de energías renovables
Cumple con pto 1 (750 Wp)	2,5	Esquema de ubicación tentativa de sistemas de energías renovables Especificación de los sistemas de energías renovables
Cumple con pto 2 / Cumple con pto 1 con mínimo de 1 kWp	5	

Cumple con 1 y 2	7	para las viviendas
------------------	---	--------------------

La Entidad Patrocinante seleccionada, al momento de elaborar el proyecto e ingresarlo a evaluación de Serviu, deberá incluir todas las mejoras consideradas en el anteproyecto y que, en virtud de los puntajes obtenidos en el presente criterio, le permitieron adjudicarse el concurso. Por lo tanto, al momento de elaborar su oferta, deberá verificar que su anteproyecto cumpla con la normativa aplicable, considerando afectaciones, restricciones y cualquier otra situación que pueda afectar la posterior ejecución del proyecto.

La comisión técnica evaluadora podrá rechazar aquellas ofertas cuyos anteproyectos no se ajusten a la normativa.

3.2 PUNTAJE POR TIPOLOGÍA DE VIVIENDA (PTV).

La tipología de vivienda constituye un factor relevante para los Comités que están a la espera de una solución habitacional en el Lote 5A de San Felipe. Debido a esto, se otorgarán puntajes de acuerdo a la cantidad de viviendas en extensión (casas), que las Entidades proyecten en los lotes 3, 4, 5 y 6 (ver numeral 2.7 y 2.8 de las presentes BTA), de acuerdo a lo siguiente:

ÍTEM	PUNTAJE ASIGNADO
Oferta con mayor cantidad de viviendas en extensión (casas)	100
Oferta con segunda mayor cantidad de viviendas en extensión (casas)	90
Oferta con tercera mayor cantidad de viviendas en extensión (casas)	80
Oferta con cuarta mayor cantidad de viviendas en extensión (casas)	70
Oferta con quinta mayor cantidad de viviendas en extensión (casas)	60
Otras ofertas que no estén dentro de las 5 primeras mayorías	50

3.3 PUNTAJE POR OFERTA ECONÓMICA (POE).

Se asignará un puntaje de acuerdo al monto ofertado para la ejecución del proyecto prolongación Av. Santa Teresa, de acuerdo a lo siguiente:

POE

=

100

*

Mmin

Mev

Donde:

- POE

=

Puntaje por Oferta Económica
- Mmin

=

Monto de la menor oferta económica entre los oferentes.
- Mev

=

Monto de la Oferta Económica en Evaluación.

El monto ofertado para la ejecución del proyecto prolongación Av. Santa Teresa, se obtendrá a partir del presupuesto adjunto a las presentes BTA.

3.4 PUNTAJE POR PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL (PAS).

Todas las actividades contenidas en la Resolución Exenta N° 1.875 (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones, correspondientes al Plan de Acompañamiento Social serán obligatorias para la Entidad Patrocinante que resulte seleccionada.

No obstante, se asignarán puntajes adicionales a aquellas EP, que desarrollen y presenten una propuesta preliminar de acompañamiento social, considerando lo siguiente:

ATRIBUTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADORES
a) Actividades PAS serán ejecutadas en un espacio físico adecuado y oportuno a la cantidad de personas.	- Accesibilidad Universal - Iluminación adecuada para la actividad que se realiza. - Ventilación adecuada.	Cumple Condición = 5 Puntos	Carta de compromiso del administrador, que indique la dirección y el equipamiento disponible.

ATRIBUTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADORES
	• Equipamiento Audiovisual. • Espacio adecuado para cuidado de niños y niñas. • Personal adecuado para cuidado de niños y niñas. * Debe cumplir con los 6 criterios para asignar puntaje.		Fotografías de lugar actividades PAS
b) Diagnóstico participativo que identifique y analice a lo menos las siguientes variables, caracterización de desigualdades urbanas, experiencias de organización social y comunitaria, ciclos y modos de vida, brechas de género, experiencias de participación ciudadana, familias de pueblos originarios y/o agrupaciones migrantes y conocimiento del PUH. Del mismo modo el diagnóstico debe incorporar las potencialidades y recursos de las familias para participación, organización comunitaria e identidad barrial y para la generación de ciudadanía.	• Propuesta metodológica preliminar de Diagnóstico Participativo que considera herramientas e instrumentos, adicionales a los exigidos en Res. Ex. N°1.875, para detectar las necesidades y recursos de las familias y del entorno. • Factibilidad en su ejecución. • Espacio físico propuesto. • Material de apoyo ofrecido. * Debe cumplir con los 4 criterios para asignar puntaje.	Cumple Condición = 20 Puntos	Diseño metodológico para el diagnóstico participativo de necesidad y recursos del PAS Carta de compromiso de atender los hallazgos más relevantes y significativos identificados en el diagnóstico. Carta de Compromiso del administrador, que indique la dirección y del equipamiento disponible.
c) Propone actividades PAS que fomentan la interacción e integración entre las familias y con su entorno, tales como culturales, recreativas, deportivas, de identidad barrial, en todas las etapas del PAS, haciendo énfasis en la Etapa de Ejecución 2 y 3.	• Propuesta preliminar de PAS Etapa Organización de la Demanda, Diseño, Ejecución y Conformación del Nuevo Barrio. • Propone actividades específicas que fomentan la integración e interacción de las familias. • Incorpora instancias permanentes de evaluación de las familias, respecto del contenidos, metodologías, así como del proceso de la ejecución del PAS. • Factibilidad en su ejecución. • Espacio físico propuesto. • Material de apoyo ofrecido. * Debe cumplir con los 6 criterios para asignar puntaje.	Cumple Condición = 15 Puntos	Matriz preliminar Diseño PAS Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto. Matriz preliminar Diseño PAS Etapa Conformación del Nuevo Barrio Carta de Compromiso del administrador, que indique la dirección y del equipamiento disponible. Fotografías de lugar actividades P.A.S. Anexo N°8

ATRIBUTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADORES
d) Presentar un equipo profesional con experiencia acreditada en trabajo comunitario y gestión de proyectos habitacionales.			
1) N° de profesionales comprometidos (puntaje solo suma una vez)	• 1 Profesional área Técnica • 1 Profesional área Social • 1 Profesional área Jurídica	Cumple Condición = 10 puntos	Currículum y carta de compromiso equipo profesional. Documentos que acreditan experiencia Carta declaración de los proyectos que la EP y los profesionales presenta en ejecución del D.S. N°49 u otras líneas programáticas, identificando el nombre proyecto, N° familias, comuna y etapa.
	• 1 Profesional área Técnica y 1 Apoyo Titulo Técnico • 1 Profesional área Social y 1 Apoyo Titulo Técnico • 1 Profesional área Jurídica	Cumple Condición = 15 Puntos	
2) Años de experiencia acreditada de los profesionales en trabajo comunitario y gestión de proyectos habitacionales. Sólo se considerará experiencia, debidamente acreditadas mediante certificados emitidos por la entidad contratante. En el caso de no contar con certificados, podrán presentar documentos que en conjunto avalen experiencia, entre estos pueden ser contratos, resoluciones, decretos u otros documentos. (Puntaje solo suma una vez)	• Más de 50% de los profesionales tienen 2 a 5 años de experiencia	Cumple Condición = 10 puntos	
	• Más de 50% de los profesionales tienen más de 5 años de experiencia	Cumple Condición = 15 Puntos	
e) Presenta actividades adicionales a las exigidas en la Resolución Exenta N° 1875, en temáticas tales como: Formalización de la copropiedad, socialización del PUH, resolución alternativa de conflictos, liderazgo y comunicación, vinculación y gestión de redes (mapa de actores y redes del entorno), sustentabilidad y cuidado del medio ambiente, equidad de género, identidad barrial, participación y ciudadanía, interculturalidad e intersectorialidad, procedimientos en post venta.	• Propuesta preliminar de PAS Etapa Organización de la Demanda, Diseño, Ejecución y Conformación del Nuevo Barrio • Propone actividades específicas que fomentan la generación de habilidades y capacidades de las familias. • Participación de profesionales idóneos a la temática a atender. • Factibilidad en su ejecución. • Espacio físico propuesto. • Material de apoyo ofrecido. *Debe cumplir con los 6 criterios para asignar puntaje.	Cumple Condición = 20 Puntos	Matriz preliminar Diseño PAS Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto. Matriz preliminar Diseño PAS Etapa Conformación del Nuevo Barrio. Carta de Compromiso del administrador, que indique la dirección y del equipamiento disponible. Fotografías de lugar actividades P.A.S. Anexo N° 12: Declaración Jurada Simple Equipo PAS

ATRIBUTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADORES
f) Garantizar: visitas guiadas a la vivienda piloto, visitas durante la ejecución de la obra y una vez entregadas las viviendas, espacios de inducción y capacitación para el uso cuidado y mantención de las viviendas, equipamiento y espacio público.	• Propuesta preliminar de PAS Etapa Organización de la Demanda, Diseño, Ejecución y Conformación del Nuevo Barrio. • Propone actividades específicas para la inducción y manejo práctico del uso cuidado y mantención de las futuras viviendas, equipamiento y espacio público. • Participación de profesionales idóneos a la temática a atender. • Factibilidad en su ejecución. • Espacio físico propuesto. • Material de apoyo ofrecido. * Debe cumplir con los 6 criterios para asignar puntaje.	Cumple Condición = 10 Puntos	Matriz preliminar Diseño PAS Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto. Matriz preliminar Diseño PAS Etapa Conformación del Nuevo Barrio. Carta de Compromiso del administrador, que indique la dirección y del equipamiento disponible. Fotografías de lugar actividades P.A.S. Anexo N° 12: Declaración Jurada Simple Equipo PAS

3.5 CLÁUSULA DE DESEMPATE.

Si dos o más oferentes obtienen igual Puntaje Total, el adjudicado será aquel que haya obtenido el mayor puntaje por oferta técnica, de acuerdo a lo indicado en el numeral 3.1 de las presentes BTA. Si el empate persiste, el oferente adjudicado será aquel que haya presentado la menor oferta económica para la Ejecución Prolongación Av. Santa Teresa. Si habiendo aplicado lo anterior, el empate persiste, se adjudicará al oferente que haya presentado su oferta con mayor anticipación a la fecha de cierre de recepción de ofertas.

4. FINANCIAMIENTO DE OBRAS

Para la **elaboración de los proyectos**, la Entidad Patrocinante deberá considerar como referencia los montos de subsidios establecidos en la Res. Ex. 663 (V. y U.) de 2023, 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 **DS N° 49 (V. y U.) de 2011** y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las comunas de las regiones que indica.

En virtud lo anterior, para el cálculo del valor total de los subsidios que financien el proyecto, el oferente deberá considerar las siguientes fuentes de financiamiento:

Ítem	Fuente de Financiamiento	Monto por familia (UF)
1	Subsidio Habitacional (base)	550
2.1	Ahorro base familias de 40%	10
2.2	Ahorro Adicional de 40%	0
2.3	Subsidio incentivo al ahorro familias de 40%	0
3.1	Subsidio diferenciado Localización	200
3.2	Subsidio de factibilización	0
4	Subsidio de densificación en altura <i>(Si el terreno cumple con todos los factores de localización excluyendo transportes; Si además, es presentado como un megaproyecto sobre 160 viviendas, baja de 250 a 200).</i>	200/ 250

4.1	Incremento densificación en altura comuna más de 40.000 habitantes <i>(solo si corresponde)</i>	40
5	Subsidio Equipamiento *	25
6	Subsidio Habitación	300
7	Subsidio complementario de Habitación	100
8	Subsidio proyectos mediana escala	0
9	Subsidio por grupo familiar	0
10.1	Subsidio Discapacidad 20 UF (ver familias registradas Yocelyne, considerar un %)	0
10.2	Subsidio Discapacidad 80 UF (ver familias regitradas Yocelyne, considerar un %)	0
11	Aportes Adicionales	0
	Total ingresos por familia	1.425

**Subsidio de equipamiento: Se puede incrementar hasta 6UF si hay mayores cesiones, 10 UF por ley de aportes e IMIV, que pueden alcanzar las 20 UF en lugar de 10 UF, de manera posterior si las mitigaciones por IMIV así lo ameritan. -*

Lo anterior, sin perjuicio de otros subsidios complementarios que según el análisis de la EP seleccionada se puedan utilizar para el financiamiento del proyecto (subsidio incentivo y premio al ahorro adicional, discapacidad y movilidad reducida y otros.), enmarcados en **D.S. 49 (V y U) DE 2011**.

Los proyectos Habitacionales definitivos incluyendo la Urbanización que corresponde a cada Lote, deberán mantener los costos Ofertados en la Primera fase del Concurso. Solo en casos justificados podrán aumentar estos costos por razones no atribuibles a la E.P. o a la Empresa Constructora.

Los proyectos definitivos relacionados con las Obras Complementarias de Urbanización del Loteo, podrán superar hasta en un 10% los montos calculados en la primera fase del presente Concurso Oferta.

5. FINANCIAMIENTO ASISTENCIA TÉCNICA.

El pago a la Entidad Patrocinante por la Asistencia Técnica será conforme lo establece la Resolución Exenta N° 1.875 (V. y U.) de 2015, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones.

6. MARCO PRESUPUESTARIO

La propuesta deberá ser respaldada con los presupuestos detallados correspondientes, de acuerdo a Anexo N° 13 adjunto y considerando además de todas las partidas asociadas la ejecución de obras de las viviendas y urbanización del conjunto.

El marco presupuestario anterior, es referencial en base al financiamiento considerado en el llamado especial convocado según Resolución Exenta N° 663 (V. y U.) del 22 de marzo de 2023 para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos. No obstante, una vez calificado el proyecto adjudicado, este podrá acceder a los montos de subsidio y marco presupuestario del llamado en que se presente.

7. ANEXOS:

- Certificado de avalúo fiscal vigente.
- Copia escritura compra venta.
- Certificado de Dominio Vigente.
- Copia Certificado de Informaciones Previas.
- Levantamiento Topográfico
- Estudio de Suelos (referencial)
- Plano RD del CBR de San Felipe con n° 197 del año 2012.
- Ficha análisis SEREMI MINVU.
- Informe técnico del Inmueble.
- Certificado Factibilidad Chilquinta

- Certificado Factibilidad Esva
- Imagen Orto mosaico.
- Laminas plan maestro referencial.
- Modelo BIM Sitio.
- Ficha de inscripción convenio de asistencia técnica (CRAT).
- Itemizado Técnico DS 49.
- Cuadro Normativo DS 49.
- DS 49.
- Res. Ex. 1875.

NOTA: LAS BASES DE CONCURSO SE CON LA INFORMACIÓN ENTREGADA COMO ANTECEDENTES COMPLEMENTARIOS, SIENDO ÉSTOS PARTE DE LAS BASES A CONSIDERAR PARA EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA.

2. Apruébense los siguientes Anexos, que formarán parte integrante de las Bases para el Concurso de Entidades Patrocinantes, Lote 5A, comuna de San Felipe:

ANEXO N°1:
IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE
“PROYECTO HABITACIONAL LOTE 5A
COMUNA DE SAN FELIPE”

Nombre / Razón Social	
Modalidad presentación (indicar si es Empresa Constructora o Entidad Patrocinante)	
RUT	
Dirección	
Comuna	
Región	
Encargado / Rep. Legal	
Teléfono	
Correo	

ENCARGADO DE POSTULACIÓN

Nombre Encargado de Postulación	
RUT	
Dirección	
Teléfono	
Correo	

Firma y timbre Representante Legal
Oferte

Firma Encargado de Postulación

Valparaíso, ____ de _____ de 2023.

ANEXO N°2:
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
ACEPTACIÓN DE BASES

Yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____, domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de _____, declaro que conozco y acepto las bases del Concurso de Entidades Patrocinantes Lote 5A, comuna de San Felipe”, así como el marco normativo y presupuestario del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el DS 49 de V. y U., de 2011 y sus posteriores modificaciones.

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2023.

ANEXO N°3:
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
CAPACIDAD DE ATENCIÓN DE FAMILIAS

Yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____,
domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de _____,
RUT: _____. declaro que la Entidad a la cual represento, tiene la capacidad de atención de familias
necesarias para acompañar en el proceso de diseño y ejecución de los proyectos requeridos en la presente
convocatoria. Lo anterior, de acuerdo a las regulaciones vigentes.

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2023.

ANEXO N°4:
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR SOBRE LOS ANTEPROYECTOS

Yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____,
_____, domiciliado en _____,
_____, en mi calidad de oferente o representante legal de _____,
_____, declaro que, en caso de que la Entidad a la cual
represento, sea seleccionada mediante el presente concurso, en nombre de los profesionales que suscriben
dichos anteproyectos, se ceden al SERVIU Región de Valparaíso los derechos de autor, de propiedad
intelectual y de publicidad de los anteproyectos, solo para efectos de la realización del PROYECTO
HABITACIONAL LOTE 5A, COMUNA DE SAN FELIPE.

Firma Oferente o Representante (s) Legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2023.

ANEXO N°5:
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
LISTADO DE PROYECTOS DS 49 CALIFICADOS Y CON RECEPCIÓN DE OBRAS

Yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____, domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de _____, RUT: _____. declaro que la Entidad a la cual represento, hasta la fecha de apertura del presente concurso, ha desarrollado los siguientes proyectos:

N°	Nombre del proyecto	comuna	Región	N° de Familias Atendidas	Monto de Selección	Fecha de Selección	Fecha de Recepción de Obras	Consideró financiamiento adicional (Asignación Directa) Indicar Si/No
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
...								

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2023.

ANEXO N°6:
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
LISTADO DE PROFESIONALES A CARGO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO

A través de la presente yo, _____ , cédula nacional de identidad N.º _____, domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de _____, declaro que, en caso de resultar adjudicado, para el desarrollo del “Proyecto Habitacional Lote 5A, comuna de San Felipe” De acuerdo a las etapas definidas en la Res. Ex. 1875 (V. y U.) de 2015, dispondré de un equipo técnico competente, compuesto por los siguientes profesionales:

Nombre	RUT	Profesión	Cargo

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2023.

ANEXO N° 7:
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
EQUIPO PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

A través de la presente yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____, domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de _____ declaro que, en caso de resultar adjudicado, para la ejecución del Plan de Acompañamiento Social correspondiente al “Proyecto Habitacional Lote 5A, comuna de San Felipe.”, dispondré de un equipo compuesto por los siguientes profesionales:

Nombre	RUT	Profesión	Cargo

Asimismo, declaro que el equipo indicado ejecutará todas las actividades del Plan de Acompañamiento Social establecidas en el Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, así también aquellas actividades y compromisos adicionales adquiridos de acuerdo a lo señalado en el numeral 3.4 de las BTA.

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2023.

ANEXO N°8:

LISTADO DE DOCUMENTOS PROPUESTA TÉCNICA

Nombre Oferente : _____

RUT : _____

Proyecto : Proyecto Habitacional Lote 5A, comuna de San Felipe.

En el presente anexo, se deberá detallar el contenido de los documentos que conforman la Oferta Técnica del oferente, señalando la cantidad de hojas de cada documento y de láminas por cada proyecto o especialidad.

Ver ejemplo:

N°	CONTENIDO	N° DE PÁGINAS O LÁMINAS
1	Anexo N° 9: Reseña del diseño general del conjunto	5 páginas
2	Memoria Explicativa proyecto diseño general de conjunto	5 páginas
3	Informe de revisión de cumplimiento de normas	13 páginas
4	Plano de Ubicación	1 lámina
5	Plano de emplazamiento	1 lámina
6	Plano de Anteproyecto de Loteo	5 láminas
7	Plano de Anteproyecto de Conjuntos habitacionales	4 láminas
8	Plano elevaciones y cortes de arquitectura del conjunto habitacional	3 láminas
9	Planteamiento General 3D	4 imágenes
10	Imágenes detalles por lote en 3D	4 imágenes
11	Verificador Factor 3.1.1.5: Plano General de Accesibilidad Universal	1 lámina
12	Verificador Factor 3.1.1.5: Memoria Técnica de Accesibilidad	5 páginas
13	Anexo N° 10: Reseña del diseño equipamiento y áreas verdes	6 páginas
n		... páginas/láminas/ imágenes/etc.
	(completar con la totalidad de documentos y/o planos)	

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2023.

ANEXO N°9:
RESEÑA DEL DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO

Nombre Oferente : _____
RUT : _____
Proyecto : Proyecto Habitacional Lote 5A, comuna de San Felipe.

#	Criterio	Reseña	Medio de Verificación
3.1.1.1	Control social de espacios públicos (calles y pasajes) y áreas comunes		
3.1.1.2	Iluminación peatonal		
3.1.1.3	Protección del medio físico: suelo y agua		

3.1.1.4	Localizaciones de viviendas inclusivas		
3.1.1.5	Tratamiento inclusivo de calles y pasajes		
3.1.1.6	Forma de agrupamiento y diseño arquitectónico		

3.1.1.7	Reducción de riesgo de desastres		
3.1.1.8	Protección del medio biótico (flora y fauna)		

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2023.

ANEXO N°10:
RESEÑA DEL DISEÑO EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES

Nombre Oferente : _____
RUT : _____
Proyecto : Proyecto Habitacional Lote 5A, comuna de San Felipe.

#	Criterio	Reseña	Medio de Verificación
3.1.2.1	Flexibilidad y multifuncionalidad de los espacios públicos y equipamiento		

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2023.

ANEXO N°11:
RESEÑA DEL DISEÑO GENERAL DE VIVIENDA

Nombre Oferente : _____
RUT : _____
Proyecto : Proyecto Habitacional Lote 5A, comuna de San Felipe.

#	Criterio	Reseña	Medio de Verificación
3.1.3.1	Eliminación del riesgo de condensación		
3.1.3.2	Superficie útil construida		
3.1.3.3	Diseño de la vivienda		
3.1.3.4	Terminaciones		
3.1.3.5	Propuesta programática de la vivienda		

3.1.3.6	Aporte de ERNC		

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2023.

ANEXO N°12:
CARTA DE COMPROMISO
PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____,
domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de
_____, me comprometo a desarrollar un Plan de Gestión de Residuos de Construcción y
Demolición en relación al “Proyecto Habitacional Lote 5A, comuna de San Felipe”, según lo indicado en la Norma NCh
3562 sobre gestión de residuos – Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y Clasificación y directrices para el plan
de gestión, el cual deberá ser aplicado posteriormente durante la construcción del proyecto por la empresa
constructora que ejecute la obra.

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2023.

ANEXO N°13:
RESUMEN PRESUPUESTOS GENERALES

Nombre Oferente : _____
RUT : _____
Proyecto : Proyecto Habitacional Lote 5A, comuna de San Felipe.

ÍTEM	MONTO TOTAL UF	PORCENTAJE DEL PRESUPUESTO TOTAL
Costo total obras de habilitación		
Costo total obras de urbanización		
Costo total del proyecto habitacional		
Costo total Equipamiento		
Costo total áreas verdes y recreacionales		
Costo total proyecto de áreas verdes		
Costo total Prolongación Av. Santa Teresa		
Costo total		100%

Firma oferente o representante (s) legal (es) Oferente

Nombre Empresa Constructora: _____
Nombre Rep. Legal Empresa Constructora: _____
Firma oferente o representante (s) legal (es) Empresa Constructora

Valparaíso, ____ de _____ de 2023.

3. PUBLÍQUESE en su oportunidad, en la página web del MINVU, la documentación respectiva al proceso de Concurso de Entidades Patrocinantes a que se refiere la presente Resolución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

RODRIGO URIBE BARAHONA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO

RBG/MVP/LPV/JSS/VSC/FDS/GVP/MCG/CBP

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- OFICINA DE GESTIÓN DE SUELOS
- GESTIÓN INMOBILIARIA SERVIU