



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA BASES DEL 2° CONCURSO DE E.P. O
CONSTRUCTORAS, PARA EL DESARROLLO DEL
PROYECTO D.S. N° 49 DE (V. Y U.) 2011,
DENOMINADO PLAN URBANO HABITACIONAL LA
CHACRA, CASTRO

PUERTO MONTT, 22 MAR. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1270

VISTOS:

- a) El D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 que aprueba el Reglamento del Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones.
- b) La Resolución Exenta N° 2281 de 13 de abril 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 a lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 19 del Decreto Supremo (V. y U.) N° 49 de 2011.
- c) El Ord. N° 1099 de 13 de septiembre de 2023 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, que envía antecedentes para llevar a cabo el Concurso de E.P. del Plan Urbano Habitacional, La Chacra, Castro y providencia del Sr. Director (S) de 14.11.23 instruyendo proceder.
- d) La Resolución Exenta N° 410 de fecha 31 de enero de 2024 que Declara Desierto Concurso de Entidades Patrocinantes, para el Desarrollo del Proyecto D.S. 49 de V. y U. 2011, Denominado Plan Urbano Habitacional La Chacra, Castro.
- e) El D.S. N° 355 de 1975 que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, y sus modificaciones.
- f) La Resolución Exenta N° 5081 (V. y U.) de 2016 que aprueba Formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales.
- g) El D.S. N°127 (V. y U.) de 1977 que aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Contratistas y sus modificaciones.
- h) Las Resoluciones N°7/2019 y N°14/2022, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y determina montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo, respectivamente.
- i) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 355 de 1976, y el Decreto Exento RA N° 272/27/2023 de 3 de abril de 2023, que me nombra Directora del Serviú Región de Los Lagos, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dicto la siguiente Resolución:

CONSIDERANDO:

- a) La existencia de terreno disponible de propiedad de SERVIU Región de Los Lagos según consta en el registro de propiedad Fojas 3791, N° 2523 del año 2012, CBR de Castro, Rol de avalúos N° 1105-233, ubicado al final de calle Galvarino Riveros Sur, predio La Chacra, sector Alto, comuna de Castro, de una superficie aproximada de 13 ha, que permite el desarrollo del proyecto habitacional.
- b) La necesidad del Servicio de llamar a concurso a las Entidades Patrocinantes o Constructoras, para el desarrollo de proyectos habitacionales, con el fin de seleccionar la propuesta que mejor resuelva el encargo y considere los intereses del Servicio y las familias.

R E S O L U C I Ó N:

APRUÉBANSE las bases administrativas, técnicas y anexos del Concurso de Entidades Patrocinantes o Constructora, para el desarrollo del proyecto D.S. N° 49 de (V. y U.) 2011, denominado Plan Urbano Habitacional la Chacra, Castro, según lo siguiente:

I. BASES ADMINISTRATIVAS.

1. PROCEDIMIENTO DE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES O CONSTRUCTORAS.

Las presentes Bases Administrativas regulan el proceso mediante la cual se registrará el Concurso de Entidades Patrocinantes o Constructoras, para el desarrollo del proyecto denominado "PROYECTO URBANO HABITACIONAL LA CHACRA, CASTRO".

2. ORGANISMO MANDANTE

Razón Social	Servicio de Vivienda y Urbanización de Región de Los Lagos, en adelante el SERVIU.
RUT	61.818.001-8
Dirección	Urmeneta N° 680, Puerto Montt

3. DEFINICIONES.

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:

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, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por el DS N° 105, (V. y U.), de 08.09.14, 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 y ANEXOS que rigen Concurso Oferta de Entidades Patrocinantes.

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: Concurso de Entidades Patrocinantes o Constructoras.

Concurso de Entidades Patrocinantes o Constructoras: 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 los proyectos técnicos considerando las mejores soluciones en cuanto a diseño, calidad, materiales y racionalización de la construcción, para su posterior ejecución de acuerdo a normativa.

Condominio: Se refiere a los conjuntos habitacionales que se desarrollarán en cada Lote conforme a la Ley N°21.442 del 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.

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

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 SERVIU Región de Los Lagos.

E.P.: Entidad (es) Patrocinante (es).

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.

Megaproyecto: Se entiende por Megaproyecto la construcción de un conjunto habitacional, incluyendo su urbanización, con un mismo permiso de edificación, que puede alcanzar las 600 viviendas a desarrollarse en etapas de un mínimo de 70 y un máximo de 160 viviendas.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

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

Obras de Urbanización Complementarias u Obras Complementarias de Urbanización: Corresponden a las Obras de Urbanización que se encuentran fuera del área que enfrenta cada Lote medido hasta el eje de la calzada que enfrenta el predio, excluidas las esquinas. Además, los proyectos completos de Ciclovías, de accesibilidad Universal, Mobiliario Urbano, Arborización y cualquier otra obra que sea necesaria para urbanizar completamente el proyecto, de acuerdo a los requerimientos de estas Bases.

Plan Maestro: Instrumento de carácter estratégico de planificación y diseño entregado a los oferentes que deberá respetarse de manera obligatoria.

P.U.H. (Plan Urbano Habitacional): Planes en terrenos de propiedad SERVIU enfocados en disminuir el déficit habitacional y urbano con viviendas integradas socialmente, macro infraestructura y dotación de equipamientos articulados a través de un Plan Maestro, construyendo nueva ciudad de manera integral, consolidando el crecimiento y la extensión urbana de manera planificada.

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.

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos.

V. y U.: Vivienda y Urbanismo.

Unidad (es) Habitacional (es): Para efectos del presente concurso corresponde a un departamento o casa destinado a una familia beneficiaria del proyecto.

4. DEFINICIÓN DEL ENCARGO

El objeto del presente C.E.P es seleccionar a la Entidad Patrocinante y Constructora que desarrollará el encargo denominado "PROYECTO URBANO HABITACIONAL LA CHACRA, CASTRO", el que consiste en el desarrollo de los diseños y ejecución de los proyectos necesarios para la construcción de la urbanización y de los proyectos habitacionales, regulados por el D.S. N°49/2011 (V. y U.) y sus modificaciones, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

4.1 El encargo denominado "PROYECTO URBANO HABITACIONAL LA CHACRA, CASTRO" se divide en TRES FASES, que consisten en:

- I. Primera fase: Consiste en el desarrollo del Concurso de Selección de la Entidad Patrocinante y Constructora. Para efectos de la evaluación y selección de la oferta, se deberán elaborar y presentar a nivel de anteproyecto, los diseños de las viviendas, proyectos de áreas verdes interiores y los proyectos complementarios necesarios que no fueron entregados como parte de los anexos de estas bases, para satisfacer la demanda

habitacional fijada para este proyecto, la que considera **600 unidades habitacionales**, agrupadas en Condominios conforme a la Ley N°21.442 del 2022 sobre Copropiedad Inmobiliaria y viviendas en extensión enmarcadas en la Política Habitacional regulada y financiada por el D.S. N° 49, de 2011 y sus modificaciones.

En esta fase, se deberá presentar también un Plan de Acompañamiento Social, que se entenderá como una propuesta preliminar, sujeta al desarrollo propio del proyecto. Será elaborado conforme Resolución Exenta N°1.875 de 2015 (V. y U.) incluidas sus modificaciones y a los requisitos señalados en las Bases Técnicas.

- II. Segunda fase: Una vez adjudicado el presente concurso, en los plazos y condiciones que se establecen precedentemente, la Entidad adjudicada, conjuntamente a suscribir carta de compromiso, deberá presentar y obtener la aprobación de SERVIU y de los organismos pertinentes, los proyectos habitacionales para la Tercera Fase, de 600 Unidades Habitacionales, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución Exenta N°1.875 (V. y U.) de fecha 23 de mayo de 2015 y sus modificaciones, que fija procedimiento para la prestación de servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social de proyectos regulados por el D.S. N° 49, (V. y U.) de 2011, hasta lograr su Calificación Definitiva, CCD y postular en los llamados a concurso del Minvu.

En esta fase, se deberán presentar y aprobar la totalidad de Proyectos de Urbanización, incluidas sus áreas verdes y deportivas, como así mismo los demás antecedentes o proyectos que se soliciten en las BASES que regulan el presente concurso.

- III. La Tercera Fase: Consiste en la ejecución de obra del proyecto habitacional, calificados en la fase anterior. La Entidad adjudicada deberá ejecutar los proyectos de Urbanización necesarios para recepcionar y entregar a uso de las familias.

4.2 El encargo denominado "PROYECTO URBANO HABITACIONAL LA CHACRA, CASTRO" se financiará según Resolución Exenta N° 325 de fecha 23.02.2024 (en el caso de postular el presente año).

5. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

El área de emplazamiento del proyecto habitacional ubicado al final de calle Galvarino Riveros Sur N° 2989, Lote B, predio La Chacra, sector Alto, comuna de Castro, específicamente en una superficie aproximada de 13 ha, terreno de propiedad SERVIU, tal como consta en el registro de propiedad Fojas 3791, N° 2523 del año 2012, Conservador de bienes raíces de Castro, Rol de avalúos N° 1105-233 individualizados y especificados según imágenes y plano emplazamiento descrito a continuación, (la subdivisión se adjunta en formato DWG).



FIGURA 1: IMÁGENES DE UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL TERRENO A DISEÑAR Y EJECUTAR

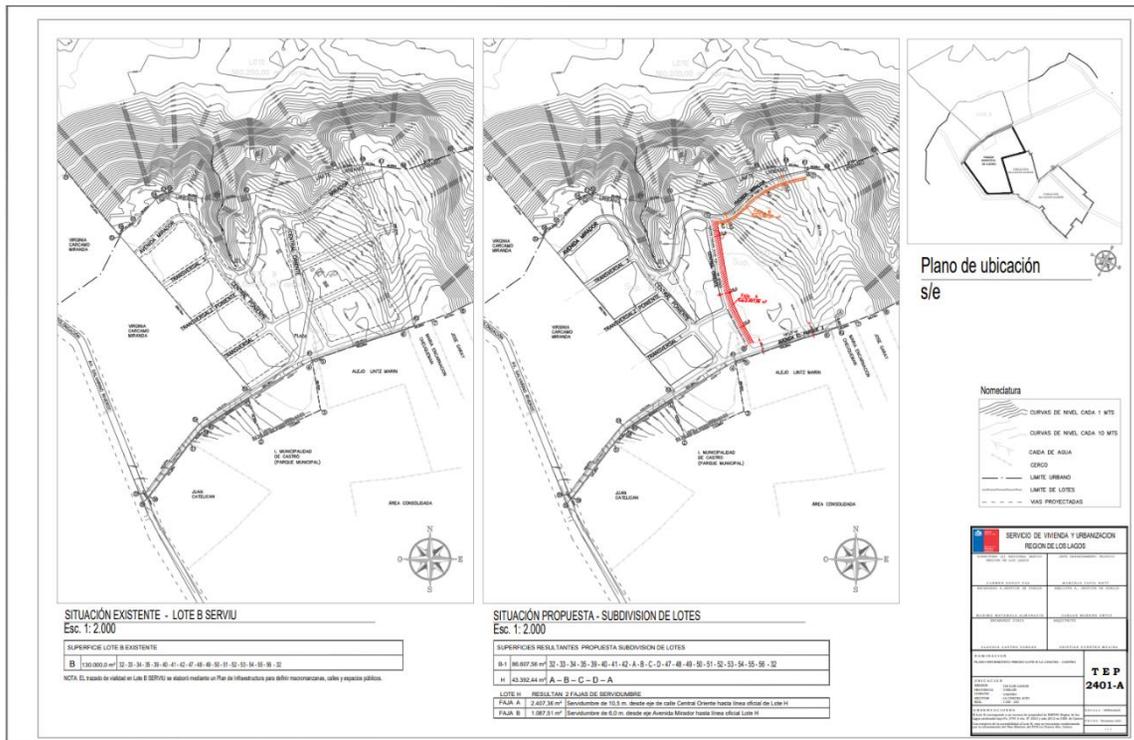


FIGURA 2: POLÍGONO DE AREA DE INTERVENCIÓN DE PROYECTO.

6. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLAZOS.

- 6.1. Publicación del Concurso:** La publicación del concurso se realizará en sitio web www.serviuloslagos.cl y en diarios de circulación regional y nacional.
- 6.2. Convocatoria:** Podrán participar las Entidades Patrocinantes o Constructoras debidamente acreditadas, según lo solicitado en las presentes bases.
- 6.3. Descarga de Bases:** La descarga de bases se podrá realizar en sitio web www.serviuloslagos.cl., en el banner correspondiente.
- 6.4. Visita a terreno:** Se realizará a las 11:00 horas del día indicado en Cronograma, considerando como punto de encuentro, Oficina Serviú Delegación Chiloé, Región de los Lagos, ubicada en Balmaceda N°261, Castro. Esta visita no es de carácter obligatoria. La asistencia será registrada en un acta preparada para tal efecto.
- 6.5. Período de consultas:** Todas las consultas deben ser enviadas por correo electrónico a cep10@minvu.cl, hasta las 18:00 horas. del día indicado en Cronograma.
- Nota: No se dará respuesta a consultas verbales o efectuadas fuera de plazo o en formas distintas a lo indicado precedentemente.
- 6.6. Período de respuestas y aclaraciones a las consultas:** SERVIU Región de Los Lagos dará respuesta a todas las consultas mediante aclaración (es) que serán publicadas en el sitio web www.serviuloslagos.cl en el banner correspondiente.
- 6.7. Hasta dos semanas antes de la fecha de recepción de ofertas el Serviú Región de Los Lagos podrá entregar adiciones con información complementaria o modificatoria de los antecedentes originales del presente concurso, siempre que en este segundo caso no se alteren los elementos esenciales del llamado a concurso, las que serán publicadas en el sitio web www.serviuloslagos.cl., en el banner correspondiente.**

6.8. Recepción de las ofertas: Se recibirán hasta las 12:00 horas. del día indicado en Cronograma, en formato digital en repositorios creados para tal efecto, previa solicitud de acceso al correo cep10@minvu.cl, las que cumplida la fecha y hora de cierre se harán públicas en el sitio web www.serviuloslagos.cl., en el banner correspondiente, dentro de un plazo máximo de 24 hr.

La oferta deberá contener cuatro carpetas según lo siguiente:

- “Identificación del oferente”.
- “Oferta Técnica”.
- “Estrategia de Ejecución”.
- “Plan de Acompañamiento Social”.

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

Será responsabilidad de los Oferentes adoptar las precauciones necesarias para ingresar oportuna y adecuadamente sus Ofertas.

6.9. Evaluación y selección de las ofertas: Una vez hecha pública las ofertas recibidas serán informadas a la Comisión Técnica Evaluadora de las ofertas, para que proceda a su revisión conforme a los criterios establecidos en las bases administrativas y técnicas del concurso. La evaluación de las ofertas deberá realizarse por parte de la Comisión Técnica Evaluadora en un plazo de 10 días hábiles, contados desde la fecha de apertura de las ofertas, este plazo podrá extenderse en 5 días hábiles más, dependiendo del número de ofertas a evaluar. De la evaluación se dejará constancia en un informe de evaluación, suscrito por los integrantes de la Comisión, el cual será enviado a la Comisión Asesora, compuesta por el SEREMI de la región de Los Lagos y la Directora SERVIU región de Los Lagos, para revisar y emitir pronunciamiento. SERVIU adjudicará mediante Resolución Exenta la propuesta ganadora que cumpla con los requisitos.

6.10. Notificación a concursantes: SERVIU Región de los Lagos, notificará mediante el sitio web www.serviuloslagos.cl., en el banner correspondiente, el informe de evaluación, V°B° de la comisión asesora y la Resolución de adjudicación.

7. REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO

Requisitos para participar	<p>Podrán participar los oferentes (Entidades Patrocinantes) las cuales deberán acreditar que se encuentran con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigentes suscrito con alguna SEREMI y que se encuentre inscrita en 1era o 2da categoría en el Registro de Entidades de Asistencia Técnica del MINVU. Deberán presentarse con una Constructora que se encuentre vigente en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU en 1era categoría en el Rubro A1 “Viviendas”.</p> <p>Si la Entidad Patrocinante que se adjudique el desarrollo de la propuesta no posee Convenio Regional de Asistencia Técnica suscrito con la SEREMI región de Los Lagos, podrá suscribirlo durante el desarrollo de la segunda fase, y deberá acreditar una oficina en la ciudad de Castro.</p> <p>Ó</p> <p>Podrán participar los oferentes (Constructoras) que se encuentren vigentes en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU en 1era categoría en el Rubro A1 “Viviendas”. Deberán presentarse con una Entidad Patrocinante la que deberá acreditar que se</p>
----------------------------	--

	<p>encuentra con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente suscrito con alguna SEREMI y que se encuentre inscrita en 1era o 2da categoría en el Registro de Entidades de Asistencia Técnica del MINVU.</p> <p>Si la Entidad Patrocinante no posee Convenio Regional de Asistencia Técnica suscrito con la SEREMI región de Los Lagos, podrá suscribirlo durante el desarrollo de la segunda fase, y deberá acreditar una oficina en la ciudad de Castro.</p>
--	--

8. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Contenido de la oferta	Deberá estar sujeto a lo señalado en bases técnicas. Los antecedentes que forman parte de la oferta, específicamente la "Oferta Técnica", "Estrategia de Ejecución" y "Plan de Acompañamiento Social".
8.1 "Identificación del oferente"	<p>a) Anexo N° 01 a) Identificación completa del oferente EP y Constructora, adjuntando Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente de la E.P. y Certificado de Inscripción vigente en el RENAC del Minvu de la Constructora.</p> <p>Anexo N° 01 b) Identificación completa del oferente Constructora y EP, adjuntando Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente de la E.P. y Certificado de Inscripción vigente en el RENAC del Minvu de la Constructora.</p> <p>b) Anexo N° 02 Capacidad técnica y económica de Constructora.</p> <p>c) Anexo N° 03 Declaración jurada simple de conocimiento y aceptación de las presentes bases como de la normativa del programa DS 49 de V. y U., de 2011 y sus modificaciones y marco presupuestario del mismo.</p> <p>d) Anexo N° 04 Declaración jurada simple por presupuesto financiado Asistencia Técnica y proyecto habitacional.</p>
8.2 "Oferta Técnica"	<p>a) Memoria del Proyecto.</p> <p>b) Anexo N° 05 Diseño de Conjunto.</p> <p>c) Anexo N° 06 Equipamiento y Áreas Verdes</p> <p>d) Anexo N° 07 Vivienda</p> <p>e) Especificaciones Técnicas preliminares según bases técnicas.</p> <p>f) Láminas (1, 2 y 3) en formato A1 (594 x 840 mm), según bases técnicas</p> <p>g) Renders, según bases técnicas.</p> <p>h) Planimetría esquemática y fichas técnicas de verificación, según bases técnicas.</p>

	i) Planimetría, memorias, descripciones, etc. de verificación, según pauta de evaluación.
8.3 "Oferta Estrategia de Ejecución"	a) Documento Análisis de rendimiento en la ejecución de obras. b) Carta Gantt
8.4 "Oferta Plan de Acompañamiento Social"	a) Anexo N° 08 Declaración jurada simple del PAS. b) Anexo N° 09 Compromiso y funciones integrantes equipo PAS. c) Anexo N° 10 Desarrollo del PAS

9. FACULTADES DE SERVIU Y CAUSALES DE INADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS.

Serán declaradas inadmisibles las ofertas que incurran en cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Que hayan sido presentadas fuera del plazo concedido para su entrega, conforme se señalara en las bases del presente concurso.
- b) Que omitan la presentación de alguno de los documentos, partidas o menciones exigidas en las presentes bases o que presenten documentos adulterados, incompletos o ilegibles.
- c) Que presenten documentos rectificadas o con enmiendas.
- d) Inconsistencia entre los distintos documentos de la oferta que afectan el monto de esta.
- e) Otros incumplimientos sustanciales que vicien las ofertas, teniéndose siempre presente el principio de igualdad de los concursantes y de estricta sujeción a los presentes lineamientos.
- f) No obstante, lo anterior, y por razones fundadas, la Comisión Técnica Evaluadora y Revisora de las propuestas podrá determinar la admisibilidad de una propuesta que no cumpliera de manera estricta con lo indicado, dejando constancia de ello en el acta correspondiente.

El hecho que exista un solo concursante no será en caso alguno impedimento para adjudicar y encargar el desarrollo del proyecto habitacional, siempre y cuando haya cumplido con los requerimientos establecidos en estos lineamientos y se estime por la autoridad regional de SERVIU que su oferta es conveniente para los intereses del Servicio.

10. GARANTIAS.

10.1 Garantía de Fiel cumplimiento de contrato (Boleta Bancaria o Certificado de Fianza)

La entidad que se adjudique la ejecución del proyecto deberá entregar una garantía de fiel cumplimiento por la "Elaboración del Proyecto Técnico" por un monto equivalente al 10% del monto del Servicio "Elaboración del proyecto técnico y contratación de obras" según Resolución Ex. N° 1875/2015 de (V. y U.) calculado en base el número de familias e incrementos que considere el proyecto con una vigencia no menor a un año. El área de Asistencia Técnica del Depto. de OOHH calculará dicho monto e indicará la glosa de la garantía una vez adjudicado el concurso, para que sea presentada dentro de los 10 días hábiles desde la fecha de la Resolución de adjudicación.

Dicha garantía será devuelta una vez que el proyecto obtenga la calificación definitiva y deberá ser remplazada por otra que caucione el total de los servicios de Asistencia Técnica del SERVIU

región de Los Lagos según la Resolución N° 1875/2015 y de acuerdo al financiamiento del proyecto calificado.

11. RECEPCIÓN, EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS.

11.1 Recepción de Ofertas y Apertura.

El área de Licitaciones del Depto. Técnico procederá a recibir las ofertas una vez cumplida la fecha y hora de cierre del concurso, procediendo a publicar todas las ofertas recibidas en el sitio web www.serviuloslagos.cl., en el banner correspondiente.

Esta área emitirá un Acta de Apertura de las ofertas del presente concurso, teniendo la facultad para revisar si las ofertas presentadas cumplen con las condiciones fijadas en las presentes bases del concurso, y para el caso que no cumplan con las condiciones fijadas, rechazar las ofertas en este acto.

Esta Acta de Apertura igualmente será publicada en el sitio web www.serviuloslagos.cl., en el banner correspondiente.

11.2 Comisión Técnica Evaluadora.

La Comisión Técnica Evaluadora (C.T.E.), designada mediante orden de servicio dictada por el Director SERVIU Región de Los Lagos, deberá estudiar los antecedentes presentados por los oferentes, siempre y cuando correspondan a lo solicitado, de acuerdo a los presentes lineamientos. Una vez evaluados, se les asignará puntuación de acuerdo a la Pauta de Evaluación adjunta en el presente documento.

El Comisión Técnica Evaluadora estará constituida por a lo menos 4 funcionarios SERVIU y 4 funcionarios SEREMI:

- Funcionarios SERVIU Los Lagos. (4 funcionarios)
- Funcionario Depto. Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Los Lagos. (2 funcionarios)
- Funcionario Depto. Planes y Programas SEREMI MINVU Los Lagos. (2 funcionarios)

La Comisión Técnica Evaluadora emitirá un informe con el resultado de la evaluación en un plazo no mayor a 10 días hábiles (ver cuadro de fechas) y será enviado a Comisión Asesora compuesta por el SEREMI Región de Los Lagos y la Directora SERVIU Región de Los Lagos, quienes analizarán el cumplimiento de los requisitos según el informe enviado por la Comisión Técnica Evaluadora para adjudicar la propuesta.

11.3 Adjudicación.

SERVIU Región de los Lagos procederá a dictar la Resolución de adjudicación al oferente seleccionado, la que deberá ser firmada y protocolizada ante notario en un plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de esta y entregará la garantía individualizada en punto 10 de las presentes Bases. Posteriormente firmará la correspondiente carta de compromiso por el terreno, para desarrollar el proyecto.

12. CRONOGRAMA DEL CONCURSO EN SUS TRES FASES

El oferente que se adjudique el concurso tendrá un plazo de 120 días corridos para desarrollar el diseño del "PROYECTO URBANO HABITACIONAL LA CHACRA, CASTRO" esto a partir de la fecha de la resolución de selección de la oferta que la aprueba, proceso que se realizará bajo la tutoría del SERVIU Región de Los Lagos, debiendo elaborarse y/o gestionarse los antecedentes indicados en el Itemizado Técnico de Construcción y cuadro normativo para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, aprobado por Res. Exenta N° 7713, N° 7712 del 16.06.2017 e Itemizado Técnico Regional aprobado por Res. Exenta N° 2369 del 06.12.2017 o el Itemizado Técnico que se encuentre vigente en la región y lo señalado en el D.S. N° 49, (V. y U.) y sus modificaciones para el desarrollo de proyecto.

El oferente seleccionado tendrá un plazo de 150 días para el desarrollo del proyecto y obtener al menos la calificación condicionada para postular en los llamados a concurso del Minvu. El SERVIU

podrá revocar la carta de compromiso del terreno en caso de incumplimientos en las etapas de ingreso, calificación o inicio de ejecución de obras y podrá solicitar los cambios que considere necesarios para mejorar la calidad del proyecto, sin que esta determinación atente con la esencia del proyecto.

Si el oferente no ha firmado el Convenio Regional de Asistencia Técnica con SEREMI MINVU Región de Los Lagos, dentro de los plazos establecidos en el cronograma dispuesto en el Punto 12.1 (Segunda Fase) o en el punto 12.2 sobre ampliación de plazos de las presentes bases o aún no se encuentre aprobado y/o vigente, la comisión asesora podrá revocar la adjudicación a dicha entidad y convocar a la que haya quedado en segundo lugar en el proceso.

12.1. Cuadro de fechas: El cronograma del concurso en días corridos es el siguiente:

PRIMERA FASE:		
DESARROLLO DEL CONCURSO EN DIAS CORRIDOS		
Actividad	Fecha	Días corridos
Publicación de la Convocatoria	El día 27.03.24	0
Descarga de Antecedentes	Desde el 27.03.24	0
Visita a terreno opcional	El día 12.04.24	16
Periodo de Consultas	Hasta el 16.04.24	20
Respuesta y Aclaraciones de Consultas	Hasta el 06.05.24	40
Recepción de las Ofertas	Hasta el 28.05.24	62
Periodo de Evaluación y selección de las Ofertas	Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha recepción de ofertas.	76
Resolución de Adjudicación	Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha acta de evaluación de ofertas.	91
Notificación a concursantes	Día de la fecha de resolución de adjudicación	91
Suscripción, protocolización y garantías	Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de la Resolución de adjudicación	105
Reunión de ajuste plan y cronograma de trabajo para lograr la obtención de la calificación del proyecto.	Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de protocolización de la Resolución de adjudicación.	113

SEGUNDA FASE:

DESARROLLO DEL PROYECTO

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PLAZO	Días
Entrega preliminar del proyecto técnico y económico que deberá incluir el check list completo proporcionado por el SERVIU. Entrega de Convenio Regional de Asistencia Técnica suscrito con Seremi Región de Los Lagos.	Adjudicatario	Dentro de los 60 días corridos desde fecha de resolución de adjudicación	60
Revisión de entrega preliminar del proyecto técnico y económico realizada por SERVIU a adjudicatario.	SERVIU	Dentro de los 15 días corridos desde la entrega preliminar del proyecto a SERVIU.	75
Subsanación de observaciones, en caso de existir, del proyecto técnico y económico.	Adjudicatario	Dentro de los 15 días corridos siguientes a la entrega de la revisión del proyecto realizada por SERVIU.	90
SERVIU autoriza Ingreso a DOM de proyecto de arquitectura para revisión y obtención de Permiso de anteproyecto o edificación, según corresponda.	Adjudicatario	Dentro de los 30 días corridos desde la autorización de ServiU.	120
Entrega Proyecto Habitacional que incluye Permiso de anteproyecto o edificación, según corresponda.	Adjudicatario	A los 120 días, el proyecto deberá estar listo para ingreso a SERVIU	120
Aprobación del proyecto por parte de ServiU CPI y Calificación (Antecedentes Técnicos, legales y Sociales)	ServiU	Dentro de los 30 días corridos siguientes a la entrega final del proyecto definitivo.	150
Plazo Adicional, en caso de que corresponda.	ServiU - Adjudicatario	Solo en casos justificados	-

TERCERA FASE:			
EJECUCIÓN DE OBRAS			
ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PLAZO	Días
Inicio de Obras de Edificación	Empresa constructora contratada por EP y comités	De acuerdo con el DS49	

12.2. Ampliación de Plazo:

Se establece que los plazos podrán ampliarse en las siguientes circunstancias:

- Si SERVIU Región de los Lagos o SEREMI demora más días de los establecidos en la tramitación, legalización o saneamiento de terreno.

- b) Si se encuentra pendiente algún informe necesario que deba emitir algún Organismo Público o Empresa y este no lo emita en tiempo prudencial. Esta situación deberá ser calificada por SERVIU, debiendo el adjudicatario solicitar la ampliación de plazo antes del vencimiento del plazo contractual.
- c) Si el oferente no ha firmado Convenio Regional de Asistencia Técnica con SEREMI MINVU Región de Los Lagos, según lo establecido en las presentes bases, este plazo podrá ser ampliado en 30 días adicionales, teniendo como máximo la EP 90 días corridos desde la fecha de la resolución de adjudicación para la firma del convenio. Si este plazo no se cumple, la Comisión Asesora podrá revocar la adjudicación a dicha entidad y convocar al oferente que siga en la lista priorizada de las ofertas.

En el caso de requerirse un Aumento de Plazo, el oferente que adjudique deberá ingresar una carta de "solicitud de aumento de plazo" a través de Oficina de Partes de SERVIU Región de Los Lagos, la cual deberá ir dirigida al Director del SERVIU Región de Los Lagos indicando los motivos de la solicitud.

A su vez el Oferente que adjudique deberá asegurar que la vigencia de la Boleta de Garantía presentada durante el proceso de concurso mantenga su vigencia durante el proceso de desarrollo del proyecto.

13. INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS PARA DESARROLLAR EL PROYECTO HABITACIONAL DEFINITIVO Y OBTENER SU CALIFICACIÓN.

Si una vez notificado el acto administrativo que adjudica el desarrollo de este proyecto a la Entidad adjudicataria, el concursante no presentare para aprobación de SERVIU el proyecto definitivo que materialice el anteproyecto ofertado o no ejecutare el proyecto de construcción bajo las condiciones fijadas, todo ello dentro de los plazos indicados en las presentes bases de concurso, facultará a SERVIU para revocar la adjudicación y hacer efectiva la garantía presentada por fiel cumplimiento del contrato.

El atraso de un 10% y más sobre el plazo consignado para la entrega de cada etapa, así como el no cumplimiento con los productos solicitados en cada reunión de trabajo será causal suficiente para revocar la resolución que encomendó el desarrollo del proyecto habitacional al concursante ganador.

El proyecto habitacional definitivo que se elabore deberá ser armónico con el anteproyecto en virtud del cual se asignó el desarrollo al concursante ganador, no pudiéndose modificar de forma sustancial el mismo, salvo ante requerimientos de la Dirección de Obras Municipales respectiva, las empresas de servicios sanitarios o de otros servicios públicos. Toda modificación que se incorpore al proyecto definitivo, luego de ser analizada, será evaluada por la Comisión Evaluadora del Concurso, que analizará si la misma modifica o no en forma sustancial el anteproyecto respectivo.

14. DESISTIMIENTO DEL OFERENTE.

En el caso que el adjudicatario no cumpla con los servicios comprometidos facultará a SERVIU Región de Los Lagos para hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento. Si el adjudicatario se desiste de su oferta o no entrega el documento de garantía o no concurre a firmar la carta compromiso, se podrá adjudicar el concurso al oferente que siga en la lista priorizada de las ofertas.

15. INFORMACIÓN Y PROPIEDAD INTELECTUAL.

La información, insumos, estudios, entre otros, utilizada por el adjudicatario para la presentación de la oferta es de responsabilidad de esta, sin importar su origen, inclusive la que sea entregada por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, SEREMI o SERVIU Región de los Lagos.

De la propiedad intelectual, los diseños elaborados no podrán ser exhibidos sin la autorización expresa del SERVIU Región de los Lagos.

II. BASES TÉCNICAS.

1. CONSIDERACIONES DE DISEÑO.

A continuación, se señalan las consideraciones mínimas de diseño que deberán ser incorporadas en el desarrollo de la propuesta de anteproyecto y su presentación.

1.1. DEL MARCO NORMATIVO –TÉCNICO.

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

1. D.F.L. 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante L.G.U. y C.;
2. D.S. N° 47, (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante O.G.U. y C.;
3. D.S. 49, (V. y U.) cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2014 y sus modificaciones;
4. Resolución Exenta N° 7712 (V. y U.) de fecha 16.06.2017, que deroga Resolución Exenta N° 6625, (V. y U.), 2016, y aprueba *Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario* para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), 2011;
5. Resolución Exenta N° 7713 (V. y U.) de fecha 16.06.2017, que deroga Resolución Exenta N° 6624, (V. y U.), 2016, y aprueba *Itemizado Técnico de Construcción* para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones o el que se encuentre vigente a la fecha de desarrollo del proyecto de diseño;
6. Resolución Exenta N° 2369 de fecha 06.12.2017 de Seremi Región de Los Lagos, que aprueba *Itemizado Técnico de Construcción Regional* para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones o el que se encuentre vigente a la fecha de desarrollo del proyecto de diseño;
7. Resolución Exenta N° 1874 (V. y U.), 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 y sus modificaciones;
8. Resolución Exenta N° 5444 (V. y U.) de fecha 20.07.2015, 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;*
9. 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;*
10. 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;*

11. 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;*
12. La Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria;
13. Reglamento para instalaciones y obras de pavimentación *“Código de Normas y Especificaciones Técnicas de Obras de Pavimentación, año 2018.*
14. Ley N° 19.525 de 1997, Regula los Sistemas de Evacuación y drenaje de aguas Lluvias y sus modificaciones;
15. Normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización (INN);
16. Normas, instructivos y reglamentos vigentes de la SISS y de la SEC.;
17. Reglamento de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado (RIDAA).;
18. Ley 20.422, Establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad;
19. D.S. 50 modifica decreto supremo N°47, de Vivienda y Urbanismo, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones de la Ley N°20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad;
20. D.S. N° 10, (V. y U), de 2002, Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de Construcción;
21. Normas vigentes respecto a las Áreas Verdes;
22. Res. Ex. N°9183, (V. y U.) de 2013 Itemizado Técnico para construcciones en suelos con contenido de sales solubles;
23. Plan Regulador Comunal y sus Ordenanzas Locales vigentes, según corresponda;
24. Leyes, Decretos y Disposiciones Reglamentarias relativas a Permisos, Aprobaciones, Derechos, Impuestos e Inspecciones Físicas, Municipales y, en general, todas aquellas referentes a la construcción de viviendas, edificaciones y urbanización;
25. D.S. N° 85, (V. y U.), de 2007, Manual de Inspección Técnica de Obras, en adelante MITO.;
26. Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento;
27. Reglamentación y disposiciones legales vigentes de protección del medio ambiente;
28. Reglamentación y disposiciones legales vigentes en materia laboral y previsional;
29. “Guía de diseño para la eficiencia energética de la vivienda social”;
30. “Manual de elementos Urbanos Sustentables”;
31. Certificado de Factibilidad Sanitaria.
32. Registro de propiedad año 2012, fojas 3.971 N° 2.523, CBR de Castro.
33. Ley 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)
34. Resolución D.G.A. Exenta N° 135 del 31 de enero del 2020, que determina obras y características que deben o no deben ser aprobadas por la Dirección General de Aguas en los términos señalados en el artículo 41 del Código de Aguas.

35. Todas las Normas Aplicables.

Nota: Con todo, el proyecto deberá acogerse siempre a las normas vigentes al momento de su desarrollo.

1.2. INSUMOS PLANO URBANO HABITACIONAL (PUH), PLAN MAESTRO Y MACROINFRAESTRUCTURA.

Con el propósito de avanzar y acelerar las propuestas asociadas a este concurso en una superficie aproximada de 13 has, se ha diseñado un Plan Maestro que contiene un diseño de macro infraestructura de red vial, aguas lluvia, agua potable, aguas servidas, electricidad, áreas verdes, y áreas de equipamiento. Este Plan Maestro, se deberá tomar y **respetar como base** para el desarrollo de las 600 soluciones habitacionales (figura N°1). La propuesta que la Entidad Patrocinante desarrolle podrá proponer mejoras debidamente justificadas, que no generen cambios sustanciales a juicio del SERVIU en el total del Plan, además del desarrollo de tipologías de vivienda con una imagen contemporánea de vivienda social que sea innovadora y dignifique la imagen estándar de la vivienda social actual.

El oferente podrá no considerar de este Plan Maestro lo siguiente:

- Las tres vialidades ubicadas desde Calle Central Poniente hacia el poniente (Transversal 1, 2 poniente y 3) y las dos vialidades ubicadas desde Calle Oriental 1 hacia el oriente (Transversal 1 y 2 oriente).
- Respecto del Anfiteatro, el oferente podrá proponer una solución distinta, siempre y cuando mantenga la condición de anfiteatro.

El proyecto en lo que refiere este concurso se enmarca en la modalidad de Megaproyecto que involucran la construcción de un conjunto habitacional, incluyendo su urbanización, con su permiso de edificación, de un total de 600 soluciones habitacionales, las cuales se deberán dividir en las respectivas etapas según lo que indica el D.S. 49, (V. y U.) en esta tipología. Cada etapa deberá contemplar la proporción de superficies de áreas verdes, equipamiento y vialidad que correspondería según Art. 70 de la LGUC, Art. 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, en adelante también OGUC, como si se tratara de un loteo singular.

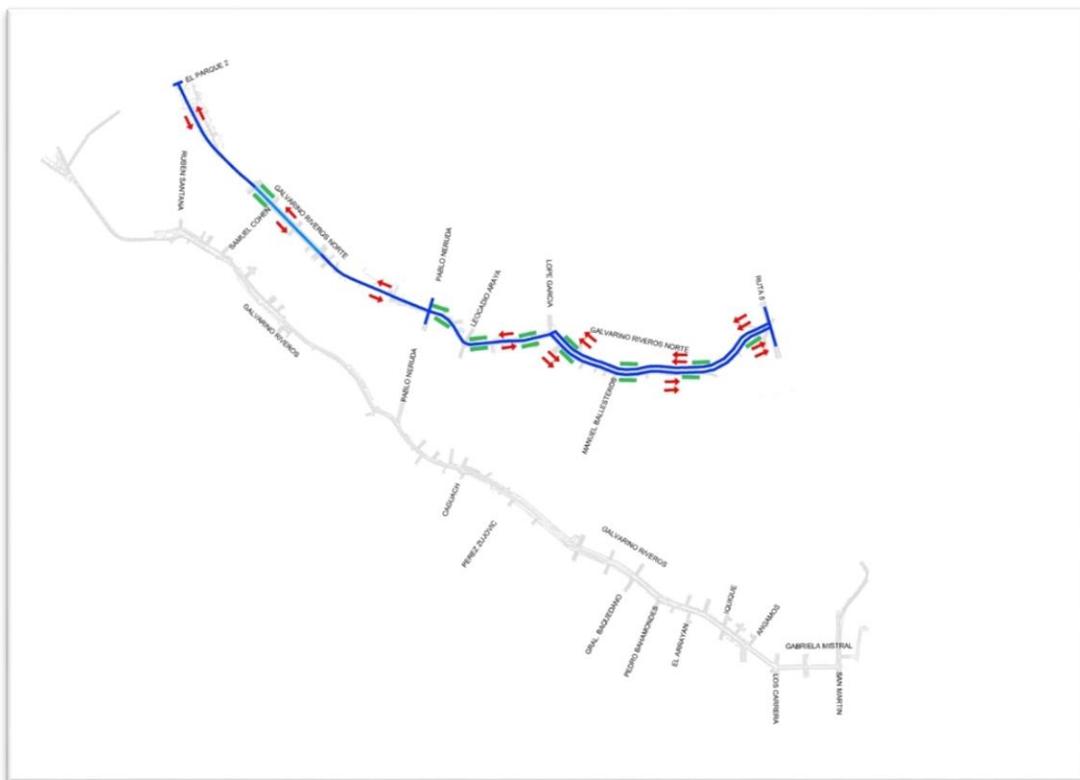
Respecto de las cesiones de vialidad, proyectos de urbanización y áreas verdes identificadas en el Plan Maestro de la (figura N° 1), desde la línea oficial y deslindes, serán parte del contexto dado y deberán ser respetados, insumos que entregará SERVIU, región de Los Lagos.

La proyección de Avda. Parque 2 que conecta a Avda. Galvarino Riveros Sur, no se ejecuta.

Respecto al permiso sectorial de la Dirección General de Aguas en el desarrollo del Programa Urbano Habitacional "La Chacra", comuna de Castro, el Serviú como Mandante del proyecto, prestará toda la colaboración para patrocinar a la empresa que se adjudique el concurso oferta de la ejecución de las obras, a fin de proceder ante los organismos competentes (DGA y DOH), en base a lo establecido en el numeral 4 letra a) de la Resolución DGA N° 135 de fecha 31-01-2020, la cual se adjunta.

Referente a la etapa de diseño del proyecto vial "Avda. Galvarino Riveros", se actualizaron los antecedentes de la etapa de pre factibilidad, llevada a cabo por Sectra y la Municipalidad de Castro. En esta actualización, entre otros se incorporó la proyección de la construcción de soluciones habitacionales en un terreno de propiedad del Serviú, ubicado al final de la calle Galvarino Riveros Sur, en un predio denominado "La Chacra", cuya accesibilidad se consolida a través del proyecto vial de prolongación de la Avenida Galvarino Riveros Norte.

En la siguiente imagen se muestra esquemáticamente el trazado de ambos ejes del proyecto, en color azul destacado el eje Galvarino Riveros Norte:



Para la ejecución de las obras se estableció un convenio de colaboración para su financiamiento, el cual fue suscrito el año 2022 con el Gobierno Regional de Los Lagos. Actualmente la iniciativa se encuentra en proceso de ejecución del plan de expropiaciones, para la adquisición de los terrenos que permiten dar cabida a las obras civiles proyectadas.

Se debe señalar que el proyecto vial, cuenta con un plan de expropiaciones aprobado mediante Decreto N°43 de fecha 10/09/2020 y publicado en el diario oficial el 16/09/2020.

En la actualidad el avance de la iniciativa, en el proceso de expropiaciones, se detalla en el siguiente cuadro:

ESTADO PROCESO DE EXPROPIACIONES				
SUPERFICIE (M2)	ESTADO ACTUAL	PROCESOS PENDIENTES		
15.900,38	Monto de indemnización consignado en tribunal	Toma de posesión material del lote		
6.522,64	Monto de indemnización fijado por la comisión de peritos	Consignación en tribunal	Toma de posesión material del lote	
8.042,22	Análisis técnico - legal	Tasación	Consignación en tribunal	Toma de posesión material del lote

Finalmente, de acuerdo a la programación de la iniciativa y al estado de avance del proceso de expropiación, se estima el inicio de la ejecución de las obras civiles para el 2° semestre del año 2025, en cuya ejecución será priorizado su avance desde la Avda. Parque 2, ubicado en la parte superior del proyecto (acceso al terreno La Chacra) hacia su empalme con la Ruta 5.



Plan Maestro (Figura N° 1)

1.3. CONDICIONES MINIMAS A EXIGIR EN LA PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO.

Las propuestas serán evaluadas integralmente en todas sus partes, si bien el desarrollo de áreas verdes y vialidad se encuentran diseñadas, la propuesta deberá generar los cálculos de sesiones de cada una de las etapas al interior de los condominios, como en las sesiones de los loteos con construcción simultánea, indicadas en la normativa vigente, pudiendo incorporar en las sesiones lo ya planteado en el Plan Maestro, lo anterior para la aprobación correspondiente de la dirección de Obras Municipales y de SERVIU.

Las propuestas además de responder y respetar lo indicado en las presentes bases respecto del proyecto de Macroinfraestructura y sus diseños, deberá considerar atributos obligatorios (condiciones de borde) y otros que darán puntaje a los oferentes, el cual permitirá elegir la mejor propuesta para las familias. Estos atributos se ordenarán por 1) Diseño de conjunto, 2) Equipamiento y Áreas verdes, 3) Soluciones Habitacionales.

1.3.1. DISEÑO DE CONJUNTO.

Obligación	descripción	verificador
Cantidad de estacionamientos de bicicletas	Cantidad de estacionamientos de bicicletas mínimo según CVS 6.1.2.a (50% de la carga de ocupación del proyecto más 1 estacionamiento de visitas cada 10 viviendas)	Plano esquemático.
Cantidad de estacionamientos vehiculares	El conjunto debe considerar como mínimo 1 estacionamiento vehicular por cada vivienda	Plano esquemático.
Cantidad de puntos limpios	El conjunto debe considerar como mínimo 2 "punto limpio"	Plano esquemático.
Control social de espacios públicos	El diseño del conjunto deberá lograr una disposición de sus elementos que permite la	Plano esquemático.

(calles y pasajes) y áreas comunes.	<p>vigilancia natural de los espacios públicos y áreas comunes, en base a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Ausencia de muros ciegos en todos los pasajes, calles y circulaciones peatonales 	
Cantidad de viviendas y diversidad de tipologías	El conjunto debe considerar una cantidad mínima de viviendas y diversidad de tipologías de viviendas, según bases del concurso.	Plano esquemático.
Soterramiento de cables	Soterramiento de cables obligatorio para áreas verdes, espacios comunes y equipamiento comunitario	EETT.
Distribución y emplazamiento de estacionamientos	<p>Los estacionamientos vehiculares y de bicicletas deberán estar resueltos en el proyecto y el espacio público, con una ubicación y distribución que sea accesible y segura, y evitando la ocupación y obstrucción de circulaciones peatonales en el espacio público y espacios comunes, cumpliendo con lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La distribución de los estacionamientos es parcelada evitando grandes extensiones de estos. 2. La ubicación de los estacionamientos y sus accesos no afecta la continuidad peatonal, áreas de juegos ni genera fragmentación de las áreas comunes. 3. La mayoría de los estacionamientos del proyecto no está en el perímetro que enfrenta a bienes nacionales de uso público 	Plano esquemático.

1.3.2.EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES.

Obligación	descripción	verificador
Eficiencia energética, iluminación áreas verdes y espacios públicos.	<p>Las instalaciones del espacio público, áreas verdes y los equipamientos reducen su consumo energético respecto a un caso de referencia, o incorporan equipos y artefactos de bajo consumo.</p> <p>El 80% o más de las lámparas instaladas en recintos comunitarios y áreas verdes deben tener un rendimiento luminoso igual o mayor que 70 lm/W.</p>	EETT.

Juegos Infantiles en espacios comunes condominios	La propuesta incorpora juegos infantiles en espacios comunes en número mayor al mínimo exigido por el D.S. N° 49.	Plano esquemático y EETT.
Reducción de contaminación lumínica	Todas las luminarias instaladas en áreas exteriores de la propuesta deberán cumplir con el requerimiento de contaminación lumínica del CVS 5.1.3.a (nota: Los lúmenes emitidos sobre 90° desde el nadir o hemisferio superior de la luminaria, deberán ser $\leq 2\%$ de sus lúmenes totales) y lo establecido por el D.S. 43/2012 del Ministerio del Medio Ambiente y por el D.S. 686/1998 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.	Fichas de todas las luminarias consideradas en áreas exteriores, incluida su fotometría.
Diseño de iluminación exterior	El diseño y distribución de las luminarias en exteriores considera el control del encandilamiento o deslumbramiento en áreas exteriores, así como hacia dormitorios y estar-comedor de todas las viviendas.	Plano esquemático.

1.3.3.VIVIENDA

Obligación	descripción	verificador
Numero de Soluciones y Tipologías de Vivienda	El proyecto deberá considerar 600 soluciones habitacionales, distribuidas en viviendas unifamiliares de hasta 2 pisos y vivienda colectiva de hasta 5 pisos.	Plantas, elevaciones y cortes de viviendas, y plano esquemático
Sistema de Agrupamiento	<p>Vivienda aislada de 1 o 2 pisos, se deberá tener en consideración que los distanciamientos a los deslindes permitan uso funcional.</p> <p>Vivienda pareada o continua de 1 o 2 pisos, se deberá considerar en la distribución que los dormitorios sean ubicados preferentemente contrarios al muro divisorio o pareo.</p>	
Tipología de vivienda obligatorio.	<p>Movilidad Reducida: Se debe incorporar una tipología de vivienda para beneficiarios con requerimientos especiales (discapacidad con movilidad reducida), marco normativo Resolución Exenta N° 7712 (V. y U.) de fecha 16.06.2017, que deroga Resolución Exenta N° 6625, (V. y U.), 2016, y aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), 2011.</p> <p>Grupo Familiar: Se deberá incorporar tipología de vivienda para grupo familiar, marco normativo D.S. 49, (V. y U.) cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2014 y sus modificaciones.</p> <p>Vivienda en Arriendo: Esta deberá estar agrupada en unidades de densidad para facilitar la administración.</p>	

Distribución y número por tipología obligatorio	<p>Será requisito que como mínimo el 40 % del total de viviendas sea destinado a viviendas unifamiliares (extensión) con una superficie predial mínima de 105 m² y el resto distribuidos en viviendas colectivas (densificación hasta máximo 5 pisos).</p> <p>Será requisito que al menos 12 viviendas del total sea destinado a la tipología de vivienda para personas con movilidad reducida, pueden estar distribuidas en viviendas unifamiliares (extensión) y/o viviendas colectivas (departamentos).</p> <p>Será requisito que al menos 30 viviendas del total sea destinado a la tipología de vivienda de grupo familiar, podrán estar distribuidas en viviendas unifamiliares (extensión) y/o viviendas colectivas (departamentos).</p> <p>Será requisito que 40 viviendas del total sea destinado a la tipología de vivienda para arriendo, las que estarán distribuidas en tipologías de vivienda colectivas (departamentos).</p>	
Equipos de calefacción y/o climatización en tipología departamentos.	<p>Las soluciones habitacionales en tipología departamentos deberán considerar un equipo de calefacción, se privilegiará que la solución sea de menor costo en consumo para las familias siempre y cuando cumpla con los requerimientos normativos. Dichos equipos deberán tener una eficiencia nominal igual o mayor a lo definido en la tabla 29 del CVS 2.3.1.b</p>	<p>EETT.</p>
Ventilación en viviendas	<p>La vivienda ofrece condiciones de ventilación superiores al estándar mínimo normativo:</p> <p>1- Los recintos baños y cocinas cuentan con extractor de aire forzado con control de higrostató.</p> <p>2- El recinto de baño exigido por cuadro normativo considera una superficie de abertura para ventilación natural mayor que el 4% de su superficie de piso y no menor que 0,15 m². (Referencia: CVS 1.1.1)</p>	<p>Plano esquemático y EETT.</p>
Superficie útil construida	<p>La superficie total construida de la unidad de vivienda es superior al estándar mínimo normativo para todas las tipologías, específicamente mayores dimensiones en zonas de uso estar - comedor y cocina- logia, no se considerarán circulaciones.</p>	<p>Plano esquemático graficando cuadro normativo por recinto.</p>
Flexibilidad del diseño de la vivienda	<p>El diseño estructural y arquitectónico de la unidad habitacional permite ampliar y/o remodelar el espacio sin afectar las condiciones de seguridad y habitabilidad mínimos normativos, tales como:</p> <p>1. Permite fusionar recintos o subdividirlos para generar otros espacios</p>	<p>Plano esquemático.</p>
Terminaciones	<p>Las viviendas presentan, en todos sus recintos, niveles de terminaciones interior superior al mínimo exigido en pisos, muros y cielos, y corresponden a revestimiento de terminación (cerámicos, alfombras, pinturas, etc.)</p>	<p>EETT.</p>

1.3.4.VIALIDAD A EJECUTAR

El oferente deberá incluir en su propuesta, como mínimo las vías graficadas en el Plan Maestro y macro infraestructura según figura N° 2, y las consideraciones señaladas en punto 1.2 de las presentes bases. (Se adjunta proyectos con ingeniera de detalles en formato dwg).



Plan Maestro con vialidad exigida (Figura N° 2)

1.3.5.PROYECTO DE AGUAS LLUVIA.

El proyecto de Aguas Lluvia corresponderá al diseño entregado como insumo de Macro infraestructura por este SERVICIO, según figura N° 3. y las consideraciones señaladas en punto 1.2 de las presentes bases (Se adjunta proyectos con ingeniera de detalles en formato dwg.).



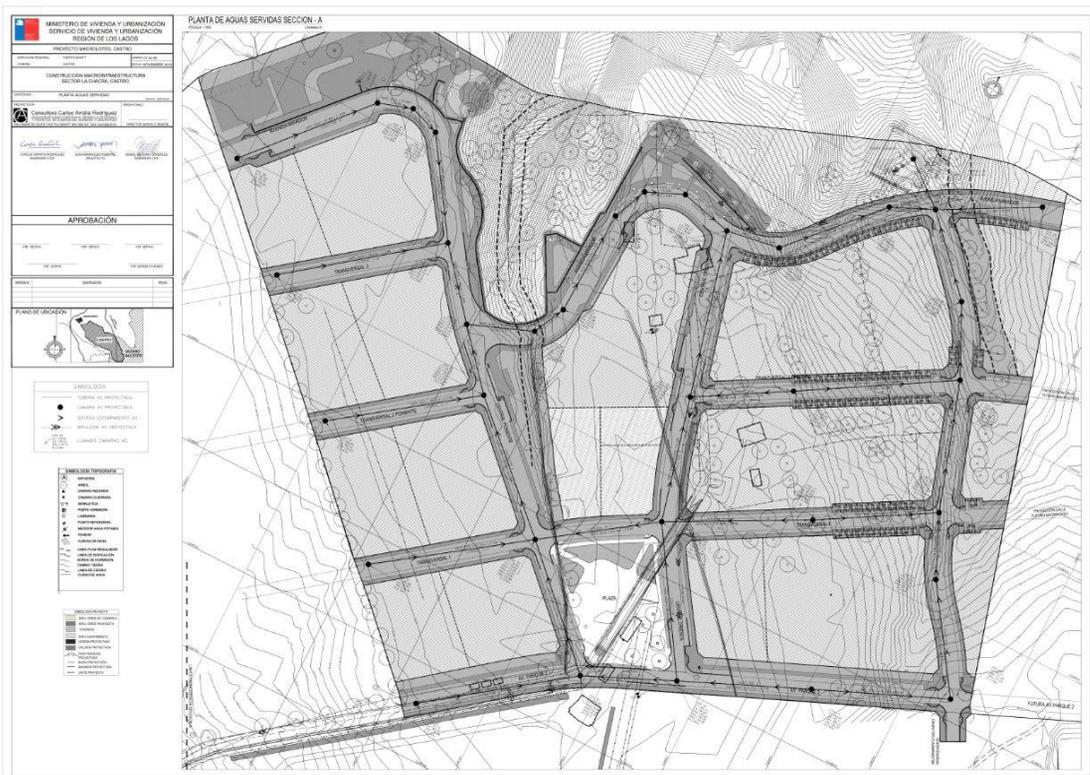
Maestro con proyecto aguas lluvia (Figura N° 3)

1.3.6. PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

Los proyectos de agua potable y alcantarillado corresponderán al diseño entregado como insumo de Macro infraestructura por este SERVICIO, según figura N° 4 y 5. y las consideraciones señaladas en punto 1.2 de las presentes bases (Se adjunta proyectos con ingeniería de detalles en formato dwg.).



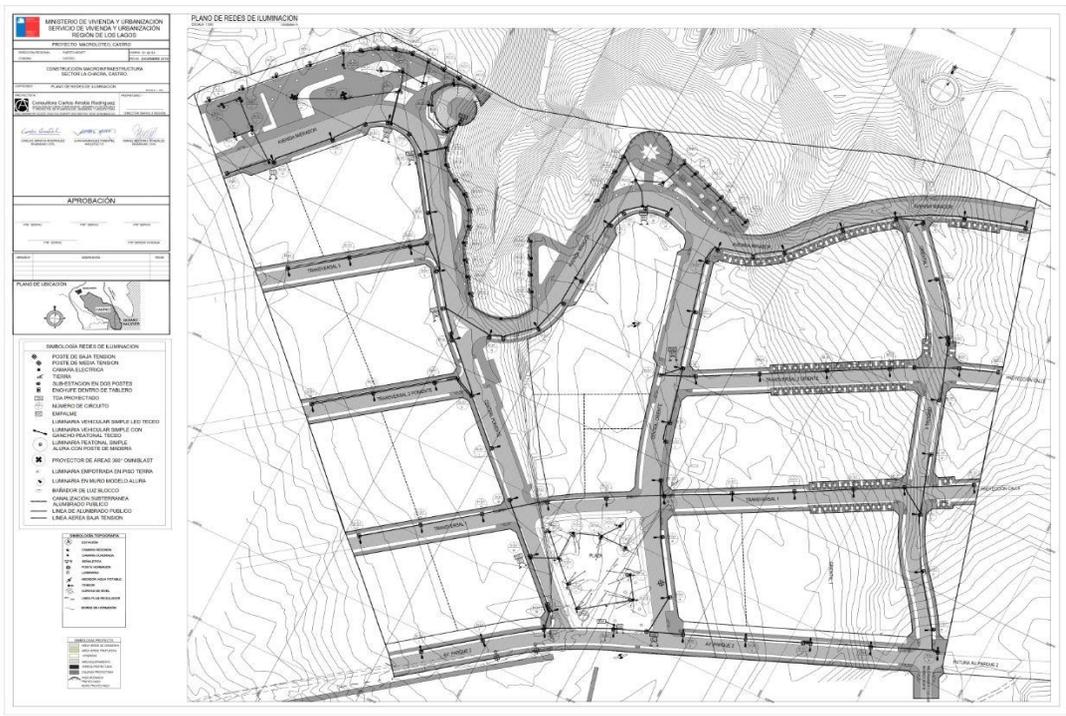
Plan Maestro con proyecto Agua Potable (Figura N° 4)



Plan Maestro con proyecto Alcantarillado (Figura N° 5)

1.3.7. ILUMINACIÓN.

El proyecto de Iluminación corresponderá al diseño entregado como insumo de Macro infraestructura por este SERVICIO, según figura N° 6, y las consideraciones señaladas en punto 1.2 de las presentes bases (Se adjunta proyectos con ingeniera de detalles en formato dwg).



Plan Maestro con proyecto de iluminación (Figura N° 6)

1.3.8. RED ELÉCTRICA.

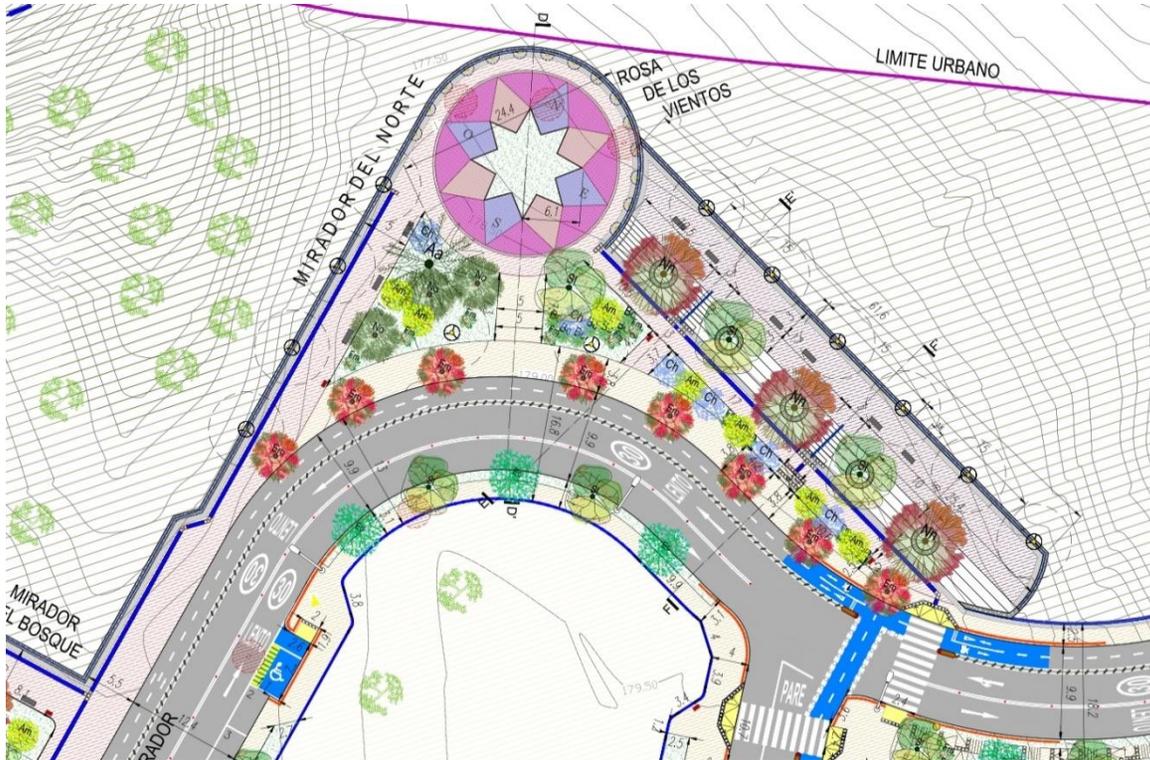
El proyecto de red eléctrica corresponderá a lo entregado como insumo de Macro infraestructura por este SERVICIO, según figura N° 7, y las consideraciones señaladas en punto 1.2 de las presentes bases (Se adjunta proyectos con ingeniera de detalles en formato dwg.)



Plan Maestro con proyecto redes eléctricas (Figura N° 7)

1.3.9. AREAS VERDES Y PAISAJISMO.

El proyecto de arquitectura y paisajismo corresponderá a lo entregado como insumo de Macro infraestructura por este Servicio, según figura N° 8, y las consideraciones señaladas en punto 1.2 de las presentes bases (Se adjunta proyectos con diseños e ingeniera de áreas verdes paisajismo en formato dwg.).



Plan Maestro de áreas verdes y paisajismo (Figura N° 8)

1.3.10. SEÑALETICAS Y DEMARCAACION

El proyecto de señaléticas y demarcación corresponderá a lo entregado como insumo de Macro infraestructura por este SERVICIO, según figura N° 9, y las consideraciones señaladas en punto 1.2 de las presentes bases (*Se adjunta proyectos con sus antecedentes en formato dwg.*)



Plan Maestro señalética y demarcación (Figura N° 9)

2. CONTENIDO DE LA OFERTA.

2.1 ANTECEDENTES DE LA OFERTA TÉCNICA.

El detalle de la documentación a presentar corresponde al siguiente¹:

Documentación

Anexos y planimetría que respalden los medios de verificación:

- Memoria del proyecto según punto 2.1.1.
- Anexo N° 05_ *Diseño de Conjunto*.
- Anexo N° 06_ *Equipamiento y Áreas Verdes*.
- Anexo N° 07_ *Vivienda*.
- Especificaciones Técnicas preliminares según punto 2.1.2.
- Laminas 1,2 y 3

- Se deberán presentar 3 láminas formato A1 (594 x 840 mm).

Lámina 1: "Propuesta conjunto – Contexto urbano."

- Deberá incluir plano de ubicación, planta de conjunto, simbología, cuadro de superficies y porcentajes destinados a vialidad, estacionamientos, áreas verdes, vivienda y equipamiento en relación con el total del conjunto.

Lámina 2: "Detalle propuesta conjunto".

- Deberá incluir cortes y elevaciones del conjunto, detalle de la propuesta de equipamiento y áreas verdes. Deberán presentarse 4 imágenes como mínimo.

Lámina 3: Unidad de vivienda.

- Deberá incluir plantas de viviendas tipo (considerando tipología para beneficiarios con discapacidad o movilidad reducida y grupo familiar), cortes, detalles constructivos o escantillón, estudio en planta con ubicación de ventanas, cortes de tipologías de ventanas donde se grafique el ángulo del sol en período de verano e invierno. La planimetría deberá estar debidamente acotada y con indicación de superficies.
- Se podrán incorporar en las láminas esquemas o análisis que permitan complementar la presentación y/o aclarar fundamentos que justifiquen la intervención y los puntos relevantes del proyecto en un Anexo Planimétrico - formato carta.
 - g) Renders, imágenes 3D y/o croquis, fotomontajes, que sugieran las condiciones del barrio, conjunto habitacional y/o viviendas propuestas.
 - h) Planimetría esquemática y fichas técnicas de verificación según puntos 1.3.1, 1.3.2 y 1.3.3.
 - i) Planimetría, memorias, descripciones, fichas técnicas, etc de verificación según pauta de evaluación.

2.1.1. Memoria del proyecto que acompañe el conjunto de láminas:

Documento formato carta letra Calibri tamaño 10, con breve descripción de la propuesta que explicita la tipología de proyecto, cesiones viales y/o áreas verdes y equipamiento, destacando las propuestas de innovación, así como también las potencialidades urbanísticas y arquitectónicas de la propuesta entregada. En el documento deberá insertar los cuadros graficados en láminas N° 1, 2 y 3, detallando la información correspondiente para mayor comprensión de la propuesta.

2.1.2. Especificaciones Técnicas preliminares:

EETT Generales (Arquitectura, Áreas Verdes, Equipamiento y Especialidades) que deberán contener como mínimo los ítems generales señalado en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por Resolución Ex. N° 7713/17 (V. y U.), considerando el Estándar Técnico señalado en el D.S. N°49, (V. y U.) y sus modificaciones y Cuadro Normativo aprobado por Resolución Ex. N° 7712/17 (V. y U.). El documento deberá considerar todas las partidas que comprenda el presupuesto detallado y que sean necesarias para la correcta ejecución del proyecto. Así mismo, los ítems deberán ser correlativos y concordantes con el presupuesto presentado.

Se solicita que en las EETT vengan fichas técnicas referenciales o similares con fotografía de los productos a utilizar para: materiales, mobiliarios urbanos, juegos infantiles, alumbrados y especies arbóreas. Incorporar además un cuadro indicando tipo, ubicación, cantidad e imagen.

2.2 ANTECEDENTES DE LA OFERTA ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN.

Deberá presentar un Plan de Gestión y Monitoreo para la optimización en la ejecución de obras según plazos de ejecución por partidas, se evaluará la optimización de recursos en la ejecución del detalle de cada partida, considerando rendimiento de la mano de obra, aprovisionamiento eficiente de materiales, administración y montaje de maquinaria y medios auxiliares, secuencia lógica constructiva que considere tramitación de certificaciones (agua potable, alcantarillado, gas y eléctrica, tanto para la vivienda como para la urbanización de cada conjunto), gestión y monitoreo de residuos de la construcción, lo anterior de acuerdo al análisis de rendimiento en la ejecución de obras que maneja cada empresa constructora. El detalle de los antecedentes a presentar corresponde al siguiente:

- a) Documento Análisis de rendimiento en la ejecución de obras:

Documento formato carta letra Calibri tamaño 10, con breve descripción de la estrategia que explicita por partidas· rendimiento de la mano de obra, aprovisionamiento eficiente de materiales, administración y montaje de maquinaria y medios auxiliares, secuencia

lógica constructiva considerando tramitación de certificaciones, gestión y monitoreo de residuos de la construcción, etc.

b) Carta Gantt

Se deberá presentar en formato Carta Gantt incorporando las principales partidas que comprenda el proyecto.

2.3 ANTECEDENTES PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL.

Todas las ofertas deben acompañar de Plan de Acompañamiento Social bajo los parámetros del D.S. 49, (V. y U.) cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2014 y sus modificaciones.

a) Anexo N° 08_Decalaracion jurada simple PAS

b) Anexo N° 09_Compromiso y funciones integrantes equipo PAS.

c) Anexo N°10_Desarrollo del PAS.

3. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

EVALUACION OFERTA TÉCNICA.

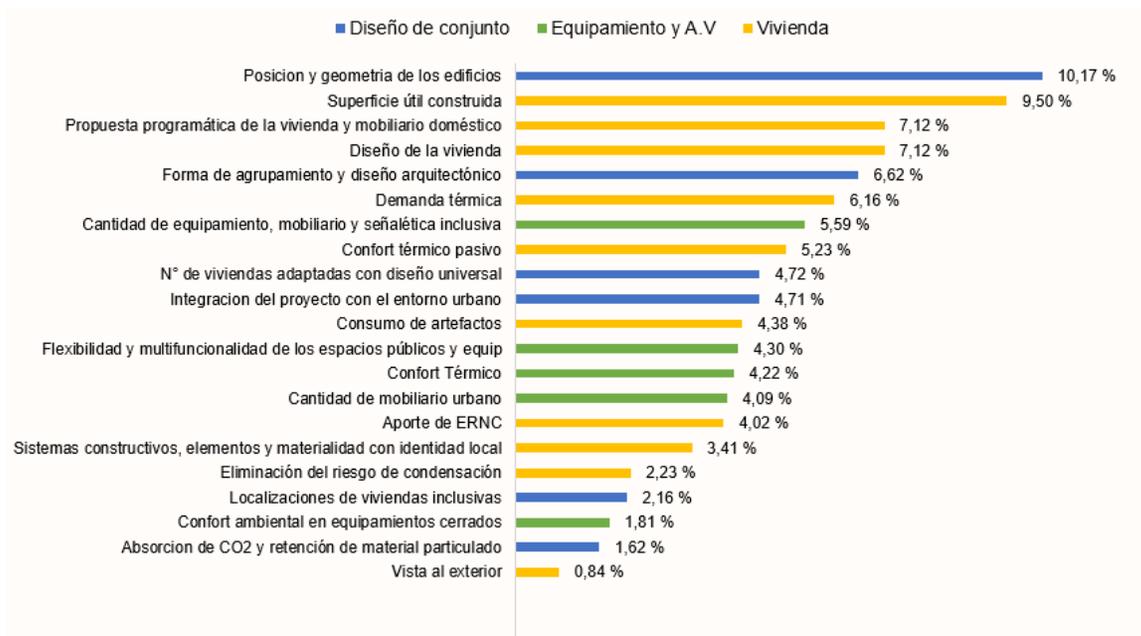
A continuación, se señalan las consideraciones de diseño que deberán ser incorporadas en el desarrollo de la propuesta de anteproyecto y su presentación. Estos aspectos son adicionales a las consideraciones mínimas señaladas en el punto 1.3 de estas Bases Técnicas, y permitirán evaluar la mejor oferta, considerando 6 atributos o factores estratégicos: Integración socio-territorial, seguridad, habitabilidad, eficiencia de recursos, pertinencia y *sostenibilidad ambiental*.

Estos atributos estratégicos se evalúan en base a criterios técnicos o indicadores, en tres escalas del proyecto: 1) Diseño del Conjunto, 2) Áreas Verdes y equipamiento, y 3) Vivienda.

La ponderación de las escalas es la siguiente:

PARAMETRO DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
Diseño de Conjunto	30%
Equipamiento y Áreas Verdes	20%
Vivienda	50%
TOTAL	100%

A continuación, se detalla la Pauta de Evaluación de los proyectos



1.1. DISEÑO DE CONJUNTO

Factor Integración				
Criterio	Indicador	Escala	Puntaje	Verificador
N° de viviendas adaptadas con diseño universal	El proyecto presenta una oferta de viviendas que incorporan atributos de accesibilidad universal, adicional al mínimo de viviendas para personas con movilidad reducida y/o tercera edad, requerida por normativa o establecidas en las bases del concurso.	No cumple con ninguno	0,0%	Memoria técnica de accesibilidad
	Considerando las siguientes posibilidades:	Cumple con 1	34,0%	Planimetría de tipología de vivienda, acotadas, graficando cuadro normativo.
	1. El 100% de viviendas en primer piso: a) están conectadas a una ruta accesible; b) cuentan con un espacio de 1,5 m. de diámetro que antecede a la puerta de acceso y que permite giro en 360°; c) la puerta de acceso tiene un ancho libre 0,90 m., con sistema de apertura ubicado entre 90 a 120cm de altura y manilla tipo palanca o tirador, de acción de puño cerrado.	Cumple con 1 y 2	70,0%	EETT
	2. El 100% de viviendas en primer piso cumplen punto 1 y además: d) presentan ancho libre mínimo de pasillos interiores de 0,90 m y entre 2 paramentos verticales de 1,10 m; y e) todos los recintos cuentan con espacio libre de diámetro 1,5 m. que permite giro en 360°	Cumple con 1, 2 y 3	100,0%	
3. El 100% de las viviendas en primer piso cumplen 1, 2, y además: f) cuentan con piso antideslizante en baño, cocina, logia; y g) los desagües de artefactos de baño y cocina tienen sus instalaciones empotradas al muro.				

<p>Localizaciones de viviendas inclusivas</p>	<p>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, no debiendo estar todas emplazadas en el mismo sector, favoreciendo la integración de estas familias al conjunto habitacional, en base a:</p> <p>1. Accesibilidad a estacionamientos: Acceso favorable de las viviendas para personas con discapacidad a estacionamientos con diseño universal del conjunto habitacional.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Cumple 1 factor 27,5%</p> <p>Cumple 2 factores 60,0%</p> <p>Cumple 3 factores 100,0%</p>	<p>Plano General de accesibilidad universal</p> <p>Memoria técnica de accesibilidad</p>
<p>Integración del proyecto con el entorno urbano</p>	<p>La propuesta está integrada al entorno inmediato en cuanto al tratamiento arquitectónico de la escala urbana, fachadas, antejardines, aceras y la continuidad con la red vial circundante. También considera y pone en valor elementos naturales del paisaje y patrimonio natural, adaptándose a las condiciones topográficas del terreno, rescatando vistas y elementos significativos del entorno (vistas, humedales, cursos de agua, cerros etc).</p> <p>1) Tratamiento de fachadas: La propuesta se integra a su contexto considerando aperturas hacia el exterior, donde el espacio interior del conjunto se conecta con el espacio público que enfrenta. La composición de llenos y vacíos proporciona el elemento de transición entre el contexto y el proyecto, enriqueciendo la calidad visual y arquitectónica del contexto.</p>	<p>Cumple con 1 de 4 17,6%</p> <p>Cumple con 2 de 4 31,4%</p>	<p>Plano esquemático, indicando sectores, tipo de vivienda predominante, alturas y tipo de organización volumétrica.</p>

	<p>2) Tratamiento de antejardines: La propuesta de antejardines se integra al entorno, generando espacios de transición entre el contexto y el proyecto, mediante el uso de superficies naturales y verdes, con un lenguaje de paisajismos que recoge características del entorno urbano y natural y cierres perimetrales con transparencia por sobre el mínimo exigido, sin generar barreras visuales.</p> <p>3) Tratamiento de aceras: La propuesta se integra al entorno inmediato en cuanto al tratamiento arquitectónico de aceras, considerando, por ejemplo, una propuesta de pavimentos que da continuidad al recorrido mejorando la experiencia peatonal, evitando obstáculos o barreras que impidan un tránsito peatonal fluido. Tratamiento de luminarias, paisajismo, arborización y mobiliario acorde a las actividades programáticas de sus bordes (comercio, servicios, institucionales, vivienda, mixto), generando espacios de permanencia y circulación seguros, potenciando actividades sociales y creando condiciones de concentración e integración de actividades.</p> <p>4) Escala urbana: La propuesta se integra al entorno inmediato respetando alturas de edificación respecto a las existentes, manteniendo distanciamientos de las edificaciones colindantes, proponiendo volumetrías, sin generar grandes contrastes respecto del entorno construido y el natural, manteniendo un lenguaje armónico en todos los bordes que enfrente el proyecto.</p>	<p>Cumple con 3 de 4</p> <p>Cumple con 4 de 4</p>	<p>70,0%</p> <p>100,0%</p>	
Forma de agrupamiento y diseño arquitectónico	<p>El conjunto habitacional tiene sectores o micro barrios claramente diferenciados, conformando conjuntos mixtos. Los sectores o micro barrios se diferencian en al menos 2 de las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Tipo de vivienda: casas o departamentos · Tipo de organización volumétrica del sector: abierto, semi- 	<p>El proyecto no cumple</p> <p>Propone 0,5 sectores claramente diferenciados p/c</p> <p>160 viviendas o menos</p>	<p>0,0%</p> <p>40,0%</p>	<p>Plano esquemático, indicando sectores, tipo de vivienda predominante, alturas y tipo de organización volumétrica.</p>

	contenido, contenido, según esquemas · Altura: casas 1 o 2-3 pisos; edificios 3, 4-5, 6 o más pisos	Propone 1 o más sectores claramente diferenciados p/c 160 viviendas o menos	100,0%	
Factor Habitabilidad				
posición y geometría de los edificios	El diseño del conjunto, en cuanto posición y geometría de los edificios, facilita 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. El 100% de los edificios y/o viviendas proyectadas reciben al menos 70% de asoleamiento noreste, norte y/o noroeste en las fachadas medido al 21 de junio.	No cumple Cumple	0,0% 100,0%	Plano esquemático de análisis de asoleamiento del conjunto, para el recorrido solar del 21 de junio (solsticio invierno) Cuadro indicando la cantidad y porcentaje de edificios y viviendas que reciben al menos un 70% de asoleamiento noreste, norte y/o noroeste en las fachadas medido al 21 de junio.
Factor Sostenibilidad Ambiental				
Absorción de CO2 y retención de material particulado	El proyecto aumenta sobre el 20% la cantidad de árboles por sobre el mínimo exigido según Plan Maestro.	No cumple Cumple	0,0% 100,0%	Plano general del conjunto o plano de paisajismo, y cuadro de cantidad de árboles en las áreas verdes públicas y en áreas comunes, demostrando el % de cantidad de árboles por sobre el mínimo exigido

1.2. AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO

Factor Integración				
Criterio	Indicador	Escala	Puntaje	Verificador
Cantidad de equipamiento, mobiliario y señalética inclusiva	Las áreas verdes, equipamientos y espacios comunes incorporan en su diseño condiciones de accesibilidad universal e inclusión social superiores al mínimo establecido en el DS 49, incluyendo señalética e infografía con diseño universal para apoyar medidas de resiliencia y mitigación de riesgo	No cumple	0,0%	Plano General de accesibilidad universal. Planta de sedes comunitarias, incorporando criterios de accesibilidad e inclusividad.

	<p>de desastres. y mobiliario urbano accesible, cumpliendo con lo siguiente:</p> <p>1- Todas las áreas de juego, actividades deportivas, recreación, encuentro y esparcimiento proyectados al interior de las áreas verdes, áreas comunes y espacios públicos del proyecto, se encuentran conectadas a la ruta accesible, y cuentan con señalética inclusiva.</p> <p>2. 100% de los equipos de juego infantiles y mobiliario urbano para la permanencia y recreación en áreas verdes, áreas comunes y espacios públicos es accesible e inclusivo.</p> <p>3. Todos los recintos y mobiliario de las edificaciones comunitarias (sedes sociales) son accesibles e inclusivos.</p>	<p>Cumple con 1 de 3 27,5%</p> <p>Cumple con 2 de 3 60,0%</p> <p>Cumple con 3 de 3 100,0%</p>	
Cantidad de mobiliario urbano	<p>Cobertura y cantidad de mobiliario acordes y suficientes al programa establecido.</p> <p>La propuesta considera mobiliario extra al requerido por el Plan Maestro.</p> <p>Puntaje = Cantidad de Mobiliario urbano que cumple (Oferta en Evaluación) x 100 / Mayor cantidad de mobiliario urbano que cumple (Mayor n° ofertado)</p>	<p>Oferta en 4° lugar o menor 0,0%</p> <p>Oferta en 3° lugar 27,5%</p> <p>Oferta en 2° lugar 60,0%</p> <p>Oferta en 1° lugar 100,0%</p>	<p>Plano indicando ubicación de mobiliario urbano</p> <p>Cuadro de cantidad de mobiliario, adicional al mínimo requerido</p>
Flexibilidad y multifuncionalidad de los espacios públicos y equipamiento	<p>El proyecto considera un diseño estructural y arquitectónico flexible con una superficie acorde y suficiente al programa de usos propuesto, para ampliar o reorganizar el espacio sin afectar condiciones de seguridad y habitabilidad mínimos.</p> <p>1. En sedes comunitarias se proponen espacios estructurados de tal forma que permite el uso de muros móviles, otorgando flexibilidad para distintas cargas de uso y actividades, por ejemplo: creación de guardería, centro para la tercera edad y espacios para trámites municipales en un mismo edificio. Concentración en núcleo con servicios sanitarios, cocina y oficina</p>	<p>No cumple 0,0%</p> <p>Cumple con 1 de 2 50,0%</p>	<p>Plano indicando espacios públicos y equipamientos propuestos</p> <p>Planos de sedes comunitarias, demostrado criterios de flexibilidad</p> <p>Descripción que explique cómo se fomenta el encuentro y desarrollo de actividades distintas a través de espacios polivalentes</p>

	<p>administración.</p> <p>2. En Áreas comunes y/o zonas de actividades al aire libre se proponen espacios polivalentes, que fomentan el encuentro intergeneracional, y desarrollo de actividades distintas, por ejemplo, áreas tipo anfiteatros, zonas abiertas para la instalación de ferias navideñas o artesanales, entre otras.</p>	Cumple con 1 y 2	100,0%	
Factor Habitabilidad				
Confort Térmico	<p>La propuesta tiene condiciones de diseño del equipamiento y áreas verdes que facilitan el confort térmico en exteriores. Su evaluación depende del microclima del lugar, según lo que se establece en las bases del concurso, en base a los siguientes aspectos:</p> <p>1- ASOLEAMIENTO (todos los proyectos): El 70% o más de la superficie de las áreas verdes en copropiedades, y el 70% de los equipamientos deportivos y recreacionales del espacio público, reciben al menos 1 hora de asoleamiento medido al 21 de junio (solsticio de invierno), en el rango horario de 11 a 15 hrs</p> <p>2 - PROTECCIÓN A LLUVIA/NIEVE/VIENTO/RADIACION SOLAR: El 70% o más de los equipamientos exteriores cuentan con elementos de protección como techos, barreras y/o corta vientos, que facilitan el desplazamiento y el estar. Los equipamientos deberán ser protegidos íntegramente, no en forma parcial. Se deberá considerar en el cálculo los exteriores de las sedes comunitarias y la ruta accesible.</p>	<p>No cumple</p> <p>Cumple con 1 de 2</p> <p>Cumple con 1 y 2</p>	<p>0,0%</p> <p>50,0%</p> <p>100,0%</p>	<p>Plano esquemático de análisis de asoleamiento del conjunto, para el recorrido del solar del 21 de junio, indicando además elementos de protección según bases del concurso</p> <p>Descripción de cómo se logra la protección a los elementos climáticos definidos según bases del concurso</p>
Confort ambiental en equipamientos cerrados	<p>Los equipamientos cerrados poseen condiciones ambientales que posibilitan a las personas y comunidades residentes y usuarias realizar de manera confortable y cómoda sus actividades comunitarias, en base a los siguientes aspectos.</p> <p>1- ASOLEAMIENTO: Los recintos habitables de los equipamientos cerrados</p>	No cumple	0,0%	<p>Análisis de asoleamiento de equipamientos cerrados, para el recorrido del solar del 21 de junio</p> <p>Cuadro de acreditación de cumplimiento tamaño de ventanas, aislación térmica y</p>

<p>reciben al menos 1 hora de asoleamiento medido al 21 de junio (solsticio verano).</p> <p>2- TAMAÑO DE VENTANAS. Los recintos habitables de los equipamientos deben tener ventilación e iluminación natural, contando con una superficie de abertura de ventana igual o mayor al 8% de su superficie de piso y no menor que 2 m2. Las ventanas permiten el contacto visual entre el interior y el exterior.</p> <p>3- AISLACIÓN ACÚSTICA. Aislación acústica de envolvente exterior del equipamiento cerrado (según requerimientos del CVS 1.1.3.a), de modo de mitigar el ruido exterior que pueda afectar las actividades realizadas en los equipamientos, así como reducir el ruido generado desde los equipamientos y que puede afectar en el confort al interior de las viviendas.</p> <p>4. AISLACIÓN TÉRMICA: Aislación térmica de envolvente exterior de equipamiento comunitarios, debiendo tener una transmitancia térmica (U) igual o menor, o una resistencia térmica (Rt) igual o mayor, a las indicadas en el requerimiento CVS 2.2.1.a, exceptuando las exigencias para sobrecimientos</p>	Cumple con 1 de 4	17,6%	acústica
	Cumple con 2 de 4	31,4%	Planos y cuadro de superficie de ventanas de equipamientos cerrados
	Cumple con 3 de 4	70,0%	Especificación de aislación acústica y térmica de envolvente exterior de equipamientos comunitarios cerrados
	Cumple con 4 de 4	100,0%	

1.3. SOLUCION DE VIVIENDA

Factor Habitabilidad				
Criterio	Indicador	Escala	Puntaje	Verificador
Eliminación del riesgo de condensación	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	No cumple	0,0%	Reporte riesgo de condensación planilla DITEC de vivienda representativa
		Cumple	100,0%	Especificación de la envolvente térmica de la vivienda Fundamentación y esquema reportes riesgo de condensación

Confort térmico pasivo	El promedio de las temperaturas interiores de todas las viviendas deberá fluctuar de manera pasiva (sin climatización), dentro de un rango de confort durante un porcentaje de horas al año, según Tabla 11 del Manual de Aplicación de la CVS.	No cumple 0,0% Cumple 100,0%	Reporte de simulación CEV de las viviendas representativas Resumen reportes de simulación CEV de las viviendas representativas Especificación de la envolvente térmica de la vivienda
Vista al exterior	Se demuestran vistas sin obstrucciones hacia el cielo o naturaleza, desde un punto de observación ubicado en el centro geométrico del recinto a una altura de 1,6 metros, en al menos un 75% de los recintos habitables de las viviendas. El cumplimiento es en base a la cantidad de recintos habitables, no su superficie.	No cumple 0,0% Cumple 100,0%	Fundamentación y esquema, usando como referencia planilla CVS de vistas al exterior Esquema de vistas al exterior y cuadro de cumplimiento Plantas, elevaciones y cortes de viviendas tipo
Superficie útil construida	La superficie total construida de la unidad de vivienda es superior al estándar mínimo normativo para todas las tipologías (Proyectos con densificación en altura el mínimo es 55m ² ; Vivienda en extensión de 42m ² , según DS 49). específicamente mayores dimensiones en zonas de uso estar - comedor y cocina- logia, no se considerarán circulaciones. Condiciones obligatorias responde a la participación ciudadana	4° o mayor mejor puntaje de las propuestas 0,0% 3° mejor puntaje de las propuestas 27,5% 2° mejor puntaje de las propuestas 60,0% 1° mejor puntaje de las propuestas 100,0%	Planta de arquitectura, graficando cuadro normativo con sus zonas de uso y superficie adicional, debidamente acotadas.
Diseño de la vivienda	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,	No cumple con ninguna 0,0% Cumple con 1 pto de 4 17,6%	Plantas, elevaciones y cortes de viviendas tipo, debidamente acotados. Planta de Plan Maestro indicando ubicación de viviendas

	<p>baño y cocina.</p> <p>3- Baño sin acceso directo a estar comedor</p> <p>4- Distanciamiento a deslindes con uso funcional no menor a 80 cm.</p>	<p>Cumple con 2 ptos de 4</p> <p>Cumple con 3 ptos de 4</p> <p>Cumple con los 4 ptos</p>	<p>31,4%</p> <p>70,0%</p> <p>100,0%</p>	
Propuesta programática de la vivienda y mobiliario doméstico	<p>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.</p> <p>- Las tipologías de vivienda consideran una cantidad de programas adicionales al programa mínimo de usos del cuadro normativo DS 49.</p> <p>- Las tipologías de vivienda consideran una cantidad de mobiliario adicional al mínimo establecido en DS 49</p>	<p>4° o mayor mejor puntaje de las propuestas</p> <p>3° mejor puntaje de las propuestas</p> <p>2° mejor puntaje de las propuestas</p> <p>1° mejor puntaje de las propuestas</p>	<p>0,0%</p> <p>27,5%</p> <p>60,0%</p> <p>100,0%</p>	<p>Plantas, elevaciones y cortes de viviendas tipo</p> <p>EETT de mobiliarios de viviendas</p>
Factor Uso eficiente de los Recursos				
Consumo de artefactos y griferías	<p>Todas las viviendas del proyecto cuentan con artefactos sanitarios y griferías de bajo consumo de agua potable. Su caudal debe estar explícito en las EETT, y en todos los casos, debe ser menor que lo indicado en la tabla 40 del Manual de Aplicación de CVS 3.2.1.</p>	<p>No cumplen con el caudal solicitado</p> <p>Cumplen con el caudal solicitado</p>	<p>0,0%</p> <p>100,0%</p>	<p>EETT de artefactos y griferías en viviendas</p> <p>fichas de productos</p>

Demanda térmica	El proyecto demuestra demandas térmicas (kWh/m ² *año) iguales o menores que la línea base (o meta de reducción de demanda térmica) indicada en la tabla 20 del Manual de Aplicación de la CVS 2.1.1, usando las planillas de cálculo de la Calificación Energética de Viviendas (CEV)	No demuestra Demuestra	0,0% 100,0%	Reporte de simulación CEV de las viviendas representativas EETT de la envolvente térmica de la vivienda Resumen reportes de simulación CEV de las viviendas representativas
Aporte de ERNC	La propuesta considera instalación de sistemas de energías renovables para: 1- Energía eléctrica a través de sistema fotovoltaico 2- Agua caliente sanitaria a través de sistema solar térmico	No cumple Cumple con pto 1 (según ITC) Cumple con pto 2 (según ITC) Cumple con 1 y 2	0,0% 35,0% 70,0% 100,0%	Plano de cubierta con ubicación tentativa de sistemas de energías renovables Esquema de ubicación tentativa de sistemas de energías renovables Especificación de los sistemas de energías renovables para las viviendas
Factor Pertinencia				
Sistemas constructivos, elementos, materialidad y funcionalidades con identidad local	El diseño de las viviendas incorpora usos y funcionalidades propias de la población destinataria y sistemas constructivos, elementos, materialidades propias del territorio, que responden a particularidades culturales, sociales y geográficas del lugar. 1. Sistemas, elementos arquitectónicos o materiales que responden a características geográficas y de clima	No cumple con ninguno Cumple con pto 1 o 2	0,0% 50,0%	Especificación de la vivienda Plantas, elevaciones y cortes de viviendas tipo Explicación de cómo se incorporan sistemas,

	2. Incorpora programas y funcionalidades de la vivienda específicas a las formas de vida de la población destinataria.	Cumple con 1 y 2	100,0%	elementos arquitectónicos, materiales, programas y funcionalidades propias de la población destinataria y del territorio
--	--	------------------	--------	--

III. ANEXOS.

ANEXO N° 01 a)

IDENTIFICACIÓN COMPLETA DEL OFERENTE (ENTIDAD PATROCINANTE)

RAZON SOCIAL: _____

RUT: _____

Dirección: _____

Comuna: _____

Teléfonos: _____

Correo electrónico: _____

Categoría: _____

REPRESENTANTE LEGAL DE LA entidad patrocinante (sólo si es distinto a la razón social)

Nombre: _____

RUT: _____

IDENTIFICACIÓN COMPLETA DE LA CONSTRUCTORA

RAZON SOCIAL: _____

RUT: _____

Dirección: _____

Comuna: _____

Teléfonos: _____

Correo electrónico: _____

Categoría: _____

REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONSTRUCTORA (sólo si es distinto a la razón social)

Nombre: _____

RUT: _____

Firma y timbre OFERENTE (EP)

Firma y timbre CONSTRUCTORA

PUERTO MONTT, _____

ANEXO N° 01 b)

IDENTIFICACIÓN COMPLETA DEL OFERENTE (CONSTRUCTORA)

RAZON SOCIAL: _____

RUT: _____

Dirección: _____

Comuna: _____

Teléfonos: _____

Correo electrónico: _____

Categoría: _____

REPRESENTANTE LEGAL DE LA Constructora (sólo si es distinto a la razón social)

Nombre: _____

RUT: _____

IDENTIFICACIÓN COMPLETA DE LA ENTIDAD PATROCINANTE

RAZON SOCIAL: _____

RUT: _____

Dirección: _____

Comuna: _____

Teléfonos: _____

Correo electrónico: _____

Categoría: _____

REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD PATROCINANTE (sólo si es distinto a la razón social)

Nombre: _____

RUT: _____

Firma y timbre OFERENTE (CONSTRUCTORA)

Firma y timbre (EP)

PUERTO MONTT, _____

ANEXO N° 02

CAPACIDAD TÉCNICA Y ECONOMICA DE CONSTRUCTORA

**EMPRESA INSCRITA EN EL REGISTRO DE CONTRATISTAS D.S. N°127, (V. y U.) DE
1977**

NOMBRE DE LA CONSTRUCTORA _____

RUBRO Y CATEGORIA DE INSCRIPCION: _____

ROL INSCRIPCION MINVU _____

CAPITAL ACREDITADO \$ _____

1. CAPACIDAD TÉCNICA DE LA CONSTRUCTORA

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

OBRAS EJECUTADAS

COMUNA	PROGRAMA	NOMBRE PROYECTO	N° VIVIENDAS

2. CAPACIDAD ECONÓMICA DISPONIBLE (C.E.D.) DE LA CONSTRUCTORA

NOTA: La información solicitada acerca de las obras contratadas y saldos de obras de las mismas deberán ser absolutamente fidedignas; Si la Empresa Constructora o persona natural llena en forma errónea, incompleta o indican montos diferentes a los reales, podrá ser causal suficiente a juicio del Serviu, para rechazar o no considerar la oferta presentada. Este hecho se comunicará al RENAC, para que se apliquen las sanciones que procedan.

I.- CONTRATOS VIGENTES CON INSTITUCIONES PUBLICAS (MINVU, MOP, ETC)

INSTITUCION	OBRA	MONTO ACTUALIZADO	CTTO	SALDO DE OBRAS ACTUALIZADO

TOTAL SALDO DE OBRAS \$ _____

II.- CONTRATOS CON MUNICIPALIDADES

COMUNA	OBRA	MONTO ACTUALIZADO	CTTO	SALDO DE OBRAS ACTUALIZADO

TOTAL SALDO DE OBRAS \$ _____

III.- CONTRATOS CON ENTIDADES PRIVADAS

ENTIDAD	PERMISO DOM	OBRA	MONTO ACTUALIZADO	CTTO	SALDO DE OBRAS ACTUALIZADO

TOTAL SALDO DE OBRAS \$ _____

	MONTO (PESOS \$)
A) CAPITAL ACREDITADO	
B) SALDO DE OBRAS ACTUALIZADO	
C) 15% SALDO OBRAS ACTUALIZADO	
D) CAPACIDAD ECONOMICA DISPONIBLE (A-C)	

Firma y timbre CONSTRUCTORA

PUERTO MONTT, _____

ANEXO N° 03

DECLARACIÓN JURADA SIMPLE

Yo,, cédula nacional de identidad N°....., domiciliado en....., en mi calidad de oferente o representante legal de....., declaro que conozco y acepto las bases del Concurso **“PLAN URBANO HABITACIONAL LA CHACRA, CASTRO”** 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 modificaciones.

Firma y timbre OFERENTE

PUERTO MONTT, _____

ANEXO N° 04

DECLARACIÓN JURADA SIMPLE

Yo,....., cédula nacional de
identidad N°....., domiciliado
en....., en mi calidad de oferente o
representante legal de.....,
declaro que conozco y acepto los montos de financiamiento en asistencia técnica
establecidas en la resolución exenta N° 1.875 de 2015 (V. y U.) y acepto las
condiciones del llamado al que concursará para financiar el conjunto habitacional
“PLAN URBANO HABITACIONAL LA CHACRA, CASTRO” 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 modificaciones.

Firma y timbre OFERENTE

PUERTO MONTT, _____

ANEXO N° 05

DISEÑO DE CONJUNTO 30%

La propuesta incorpora los siguientes criterios de diseño y medio de verificación:

FACTOR A EVALUAR	DE QUE MANERA LO RESUELVE LA PROPUESTA	MEDIO DE VERIFICACIÓN	MARCAR CON UNA X
N° de viviendas adaptadas con diseño universal	Breve descripción		
Localizaciones de viviendas inclusivas	Breve descripción		
Integración del proyecto con el entorno urbano	Breve descripción		
Forma de agrupamiento y diseño arquitectónico	Breve descripción		
Posición y geometría de los edificios	Breve descripción		
Absorción de CO2 y retención de material particulado	Breve descripción		

Firma y timbre EP

Firma y timbre CONSTRUCTORA

PUERTO MONTT, _____

ANEXO N° 06

EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES 20%

La propuesta incorpora los siguientes criterios de diseño y medio de verificación:

FACTOR A EVALUAR	DE QUE MANERA LO RESUELVE LA PROPUESTA	MEDIO DE VERIFICACIÓN	MARCAR CON UNA X
Cantidad de equipamiento, mobiliario y señalética inclusiva	Breve descripción		
Cantidad de mobiliario urbano	Breve descripción		
Flexibilidad y multifuncionalidad de los espacios públicos y equipamiento	Breve descripción		
Confort térmico	Breve descripción		
Confort ambiental en equipamientos cerrados	Breve descripción		

Firma y timbre EP

Firma y timbre CONSTRUCTORA

PUERTO MONTT, _____

ANEXO N° 07

VIVIENDA 50%

La propuesta incorpora los siguientes criterios de diseño y medio de verificación:

FACTOR A EVALUAR	DE QUE MANERA LO RESUELVE LA PROPUESTA	MEDIO DE VERIFICACIÓN	MARCAR CON UNA X
Eliminación del riesgo de condensación	Breve descripción		
Confort térmico pasivo	Breve descripción		
Vista al exterior	Breve descripción		
Superficie útil construida	Breve descripción		
Diseño de la vivienda	Breve descripción		
Propuesta programática de la vivienda y mobiliario doméstico	Breve descripción		
Consumo de artefactos y griferías	Breve descripción		
Demanda térmica	Breve descripción		
Aporte de ERNC	Breve descripción		
Sistemas constructivos, elementos, materialidad y funcionalidades con identidad local.	Breve descripción		

Firma y timbre EP

Firma y timbre CONSTRUCTORA

PUERTO MONTT, _____

ANEXO N° 08

DECLARACIÓN JURADA SIMPLE

Yo, _____, cédula nacional de identidad N° _____, domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de _____, declaro que durante el desarrollo e implementación del Plan de Acompañamiento Social del **"PLAN URBANO HABITACIONAL LA CHACRA, CASTRO"**,(N°) profesionales del área social trabajarán con dedicación exclusiva al proyecto durante todas las etapas que considere dicho plan de trabajo y me comprometo a cumplir todos los atributos del PAS indicados en las bases técnicas y de acuerdo con la exigencia normativa dada por el DS 49 de V. y U., de 2011 y sus modificaciones

Firma y timbre OFERENTE

PUERTO MONTT, _____

ANEXO N° 09

COMPROMISO Y FUNCIONES INTEGRANTES EQUIPO PROFESIONAL

Nuestra Entidad Patrocinante se compromete a ejecutar el Plan de Acompañamiento Social para el proyecto, con el equipo de personas que se describe en el cuadro siguiente, conforme a las características y funciones de los perfiles de cargo señaladas en las Bases Técnicas.

CARGO	NOMBRE	RUT	PROFESION	JORNADA (COMPLETA, MEDIA, 1/4)	FIRMA
Coordinador PAS					
Profesional(es) ejecutores PAS					
Profesional de apoyo en temas comunitarios					
Personal de apoyo					
Profesional área técnica					
Otro...					
Otro...					

Las personas singularizadas en el cuadro precedente a través de este documento aceptan y comprometen su participación, en el diseño y/o ejecución del Plan de Acompañamiento del **"PROYECTO URBANO HABITACIONAL LA CHACRA, CASTRO"**, si resultara adjudicada la oferta, presentada.

Firma y timbre OFERENTE

PUERTO MONTT, _____

ANEXO N° 10

El acompañamiento social, deberá incluir la figura de un profesional coordinador del PAS, y la de otros(s) profesionales ejecutores. Así también se considera pertinente la participación de equipo de apoyo profesional para estrategias orientadas a la integración de los grupos y a la resolución de conflictos, así como de equipo de apoyo para labores en terreno y de digitación. A continuación, se señalan características y funciones del equipo PAS. Se hace presente que de acuerdo al propósito de las actividades también se debe contemplar la participación de equipo del área técnica.

Cargo	Características y funciones
Coordinador PAS	<ul style="list-style-type: none"> Profesional del área social, de preferencia trabajador social, con alta experiencia en intervención comunitaria, mínimo 5 años, y con experiencia en diseño y ejecución de Planes de Habilitación Social, Programas FSV y/o FSEV (mínimo 3 años).

	<ul style="list-style-type: none"> • Profesional con experiencia en coordinación de equipos de trabajo. • Manejo Ley de Copropiedad Inmobiliaria, según el PM, incluya esta tipología de construcción. • Responsable de la coordinación social y supervisión del equipo ejecutor PAS. • Responsable de controlar el cumplimiento de los productos comprometidos en el PAS. • Responsable de la generación de informes a SERVIU. • Responsable de mantener comunicación permanente con equipo supervisor SERVIU PAS.
Profesional(es) ejecutores PAS	<ul style="list-style-type: none"> • Profesional del área social, de preferencia trabajador social, con experiencia en intervención comunitaria, resolución de conflictos y al fortalecimiento de la identidad barrial y con experiencia en ejecución de Planes de Habilitación Social, Programas FSV y/o FSEV. • Profesional del área jurídica, preferente abogado o técnico jurídico, con experiencia en intervención comunitaria y con experiencia en ejecución de Planes de Habilitación Social, Programas FSV y/o FSEV. • Manejo Ley de Copropiedad Inmobiliaria • Ejecutor de las actividades comprometidas en el PAS, incluyendo trabajo de difusión del proyecto en la comunidad, en especial trabajo de convocatorias, entrega de materiales informativos y conducción de talleres, reuniones y asambleas.
Personal de apoyo	<ul style="list-style-type: none"> • De preferencia considerar el apoyo de personal Técnico Social o Educador Social con título técnico de centros de formación técnica o institutos profesionales, egresados o estudiantes de tercer año en adelante correspondientes a carreras del ámbito de las ciencias sociales. • Este equipo de apoyo deberá realizar sus funciones bajo la coordinación del coordinador PAS. • Las tareas de apoyo corresponden principalmente a la aplicación de fichas diagnósticas y digitación de base de datos diagnósticos. Así también apoyo en convocatorias y distribución de materiales informativos o de difusión. Este equipo de apoyo no debe reemplazar las funciones del coordinador PAS, y de profesionales ejecutores del PAS.

TEMAS A DESARROLLAR EN LA PRESENTACIÓN PROYECTO TÉCNICO

Una vez adjudicado el concurso, Las Entidades Patrocinantes deberán involucrar a las familias asignadas por SERVIU en el desarrollo del diseño del proyecto habitacional, y obtener la aprobación de éste por parte de las familias.

A continuación, se indican algunos de los temas que deben ser abordados con las familias, para la presentación del proyecto técnico.

1.- Características del Terreno: Descripción condiciones geográficas y morfológicas del terreno (cotas de nivel, árboles de tamaño importante, construcciones existentes, rellenos, escombros, ríos, canales, acequias, desniveles importantes, pendiente respecto de conexión con alcantarillado, y en general, cualquier aspecto relevante existente)

1.1.- Viabilidad técnica: Densidad, constructibilidad, ocupación de suelo y en general revisión de normas aplicables que definan el máximo de unidades posibles a proyectar. Incluir factibilidades de servicios.

1.2.- Viabilidad legal: Situación legal de los propietarios, condiciones para venta, afectaciones por servidumbres, etc.

1.3.- Viabilidad financiera: Precio del terreno, subsidios aplicables según tipología de proyecto, financiamiento máximo por postulante, etc.

2.- Localización, servicios y equipamientos cercanos.

3.- Presentación del conjunto habitacional:

- Planos, maquetas y especificaciones técnicas del proyecto de viviendas y del loteo.
- Explicar si la vivienda es social, y los efectos de contar o no contar con esta calidad de vivienda social (por ejemplo, pago de contribuciones).
- Describir cómo el proyecto aborda los siguientes aspectos:

- Seguridad residencial: control visual a espacios comunes, iluminación, cierres opacos en áreas verdes, cierres perimetrales.
 - Geometría y accesibilidad de las áreas verdes: ¿Qué hace que esa área verde sea un espacio seguro y utilizable?
 - Equipamiento: Identificar el equipamiento obligatorio y distinguirlo claramente del equipamiento adicional, establecer a qué necesidades de las familias responde el equipamiento adicional.
 - Habitabilidad de las Viviendas: Art. n° 4 de la OGUC cumplimiento acreditaciones (térmico, acústico, resistencia al fuego); ventilación y condensación; en general identificar las condiciones del diseño que favorezcan la privacidad y bienestar de las familias.
 - En general explicar cómo el proyecto habitacional recoge las características y necesidades de las familias: discapacitados, adultos mayores, niños, jóvenes, pertinencia cultural/indígena, perspectiva de género.
- 4.- Características de los proyectos en régimen de copropiedad inmobiliaria.
- ¿Qué gastos comunes implica este proyecto?
 - ¿Qué consecuencias negativas tiene el NO pago de gastos comunes en la mantención de las obras y su funcionamiento?
 - Estacionamientos: cuántos son, dónde se ubican, y como se define su uso.
- 5.- Ficha resumen presupuesto del proyecto.
- 6.- Constructora que ejecutará el proyecto.

ESCUELA O CICLO DE TALLERES DE REFORZAMIENTO Y PREPARATORIOS PARA LA LLEGADA DE LAS FAMILIAS A SUS VIVIENDAS Y BARRIO.

Esta escuela se realizará en proyectos que alcancen el 75% de avance de las obras, ya que el propósito es reforzar determinados contenidos en la etapa cercana a la entrega de las viviendas. **La escuela se organizará en un mínimo de tres talleres que incluyan los siguientes contenidos:**

- **Uso, cuidado y mantención de las viviendas y equipamiento:** instrucciones prácticas y específicas de acuerdo a las características del conjunto habitacional. La EP deberá elaborar un Manual de uso práctico, breve y específico, redactado en lenguaje simple y accesible, con explicación de los conceptos técnicos para una mejor comprensión del asignatario/propietario. Entre otros temas, se debe incluir:
 - Uso, cuidado y mantención de Bombas de impulsión.
 - Uso, cuidado y mantención de calefón
 - Ventilación de las viviendas
 - Uso, cuidado y mantención de las áreas verdes.
 - Manejo de basura (con o sin sala de basura).
 - Manejo de red húmeda y red seca.
 - Uso eficiente de los recursos energéticos (luz, agua, gas)
 - Plan de emergencia en caso de catástrofe
- **Funcionamiento del servicio de post venta,** en especial, durante los primeros 30 días desde la entrega de las viviendas. La Entidad Patrocinante en conjunto con la Constructora deberá entregar a las familias beneficiarias, un informativo del procedimiento para el servicio de post venta, y publicar estos informativos en lugares visibles. Informativo deberá ser visado por SERVIU y, si fuese necesario, elaborar los contenidos identificados como imprescindibles.

- **Obligaciones que asume el propietario de una vivienda construida** con subsidio del estado (obligación de habitar la vivienda, no arrendar, cumplir con el pago de servicios básicos y gastos comunes cuando corresponda). Apoyado por un Informativo que deberá ser visado por la SDOOHH y, si fuese necesario, elaborar los contenidos identificados como imprescindibles.
- **Trámites asociados al cierre administrativo de los proyectos** (renuncias, reemplazos, sustituciones, y otros). Apoyado por un Informativo que deberá ser visado por OOHH y, si fuese necesario, elaborar los contenidos identificados como imprescindibles.
- **Ley de Copropiedad y funcionamiento de la administración de las copropiedades** (órganos de administración, reglamento de copropiedad, normas de convivencia, deberes y derechos, bienes comunes, gastos comunes, instancias de solución de conflictos). Apoyado por un Informativo que deberá ser visado por la SERVIU y, si fuese necesario, elaborar los contenidos identificados como imprescindibles.

DESARROLLO DE ATRIBUTOS DEL PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

I. Etapa diagnóstico y organización de la demanda.

A) Propuesta de actividades para detectar necesidades de EQUIPAMIENTO COMUNITARIO ADICIONAL.

1. Presentación general de la propuesta y su justificación.

2. Descripción de las actividades a desarrollar. Objetivos, participantes (postulantes o beneficiarios, jóvenes, niños, adultos mayores), metodología, productos esperados, infraestructura, recursos humanos y recursos materiales.

Actividad	Objetivos	Participantes	Metodología	Productos Esperados	Infraestructura	Recursos humanos	Recursos materiales

(Agregar todas las filas que requiera)

II. Estrategias de intervención en los Planes de Acompañamiento Social

- B) **Material Educativo de apoyo ofrecido para las capacitaciones e incorporación de señaléticas o mensajes preventivos y educativos en artefactos de las viviendas y equipamiento.**

1. Listar y describir material educativo de apoyo que se compromete utilizar en el ciclo de capacitaciones de reforzamiento, para preparar la entrega de las viviendas.

N°	Contenidos generales	Descripción (folleto, manual, cartilla, díptico, número aprox. de páginas, tipo de papel, cantidad de colores)
1		
2		
3		
4		
5		
6		

(Agregar todas las filas que requiera)

2. Listar y describir señaléticas o mensajes preventivos y educativos **en artefactos de las viviendas y equipamiento**, que sugieren incorporar en el proyecto.

N°	Artefacto de la vivienda o equipamiento	Descripción general del mensaje	Objetivo del mensaje
1			
2			
3			
4			
5			
6			

(Agregar todas las filas que requiera)

C) Estrategias de intervención para la Integración de las familias con los vecinos del entorno inmediato y redes comunitarias.

1. Descripción de las actividades a desarrollar. Objetivos, participantes (postulantes o beneficiarios, jóvenes, niños, adultos mayores), metodología, productos esperados, infraestructura, recursos humanos y recursos materiales.

Actividad	Objetivos	Participantes	Metodología	Productos Esperados	Infraestructura	Recursos humanos	Recursos materiales

(Agregar todas las filas que requiera)

D) Estrategias de Proceso de Asignación de Viviendas

1. Descripción de las actividades a desarrollar. Objetivos, participantes (postulantes o beneficiarios, jóvenes, niños, adultos mayores), metodología, productos esperados, infraestructura, recursos humanos y recursos materiales.

Actividad	Objetivos	Participantes	Metodología	Productos Esperados	Infraestructura	Recursos humanos	Recursos materiales

(Agregar todas las filas que requiera)

E) Coordinación servicios de post venta

1. Presentación general del servicio de post venta y su justificación.

--

2. Refiérase a las siguientes características: tiempo de respuesta, canales de comunicación para informar el problema, difusión de servicio de post venta, verificación de la solución del problema, compromiso de la constructora

Característica	Descripción
Tiempo de respuesta	
Canales de comunicación para informar el problema	
Difusión del funcionamiento del servicio de post venta	
Verificación de la solución del problema	

III. Redes Sociales y comunitarias.

F) Participación e integración de redes locales.

1. Listar instituciones existentes en el territorio que desarrollan programas sociales que potencialmente podrían ser de interés para las familias del proyecto.

N°	Institución	Área de trabajo	Dirección
1			
2			
3			
4			

5			
6			

(Agregar todas las filas que requiera)

2. Descripción de las actividades a desarrollar. Objetivos, participantes (postulantes o beneficiarios, jóvenes, niños, adultos mayores), metodología, productos esperados, infraestructura, recursos humanos y recursos materiales.

Actividad	Objetivos	Participantes	Metodología	Productos Esperados	Infraestructura	Recursos humanos	Recursos materiales

(Agregar todas las filas que requiera)

Firma y timbre OFERENTE

PUERTO MONTT, _____

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE

**ISABEL VERONICA DE LA VEGA MORALES
DIRECTORA SERVIU REGION DE LOS LAGOS**

JRG/EGC/MSP/NNO/MVD

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO TECNICO
- AREA LICITACIONES
- DEPARTAMENTO OOH
- AREA EVALUACION DE PROYECTOS
- SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS
- OFICINA DE PARTES