



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA CONVOCATORIA A PATROCINIO DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO HABITACIONAL SECTOR FERTILIZANTE EN 6 LOTES, LOTE B, COMUNA DE MEJILLONES,

ANTOFAGASTA, 01 AGO. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1948

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante D.F.L. N°1/19.653 de 2000; la Ley N°19.880, sobre Bases Generales de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la ley N° 21.450/2022, que aprueba la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional la Resolución N° 36 de 19 de diciembre de 2024 de que Fija Norma sobre exención de trámite de toma de razón y la Resolución N° 8 de 24 de marzo de 2025 que modifica y complementa la Resolución N° 36 previamente citada, ambas de la Contraloría General de la República; las facultades que confiere el D.L. N°1.305 de 1975, que estructura y regionaliza al MINVU; el D.S. N°355/1976 (V. y U.), que establece el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; el Decreto Exento RA N°272/14/2025 con fecha del 24/02/2025, que establece el orden de subrogación para desempeñar las funciones de director de este servicio regional, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

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

- i) La Resolución Exenta N° 663 (V. y U.) de 2023, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica.
- j) El Decreto Supremo N° 63 (V. y U.) de 1997, que aprueba reglamento del Registro Nacional de

Constructores de viviendas sociales, modalidad privada.

- k) El Decreto Supremo N° 127 (V. y U.) de 1977, que aprueba reglamento del Registro Nacional de Contratistas del MINVU.
- l) La Resolución N° 36 de 19 de diciembre de 2024, que Fija Norma sobre exención de trámite de Toma de Razón y la Resolución N°8 de 24 de marzo 2025 que modifica y complementa la Resolución N°36 previamente citada, ambas de la Contraloría General de la República.
- m) El Plan de Emergencia Habitacional presentado el día 3 de julio de 2022 por el presidente de la República, Gabriel Boric, junto al Ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes y la Subsecretaría de la cartera, Tatiana Rojas, con el fin de abordar con sentido de urgencia el déficit habitacional que existe en Chile.
- n) Fg Que, de acuerdo a información proporcionada por el Observatorio Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo sobre Déficit Habitacional Cualitativo y Cuantitativo por zona, en base a la encuesta Casen 2022 y Censo 2017, en la comuna de Mejillones existen más de 777 familias a la espera de una solución habitacional: he dispuesto dictar la siguiente:

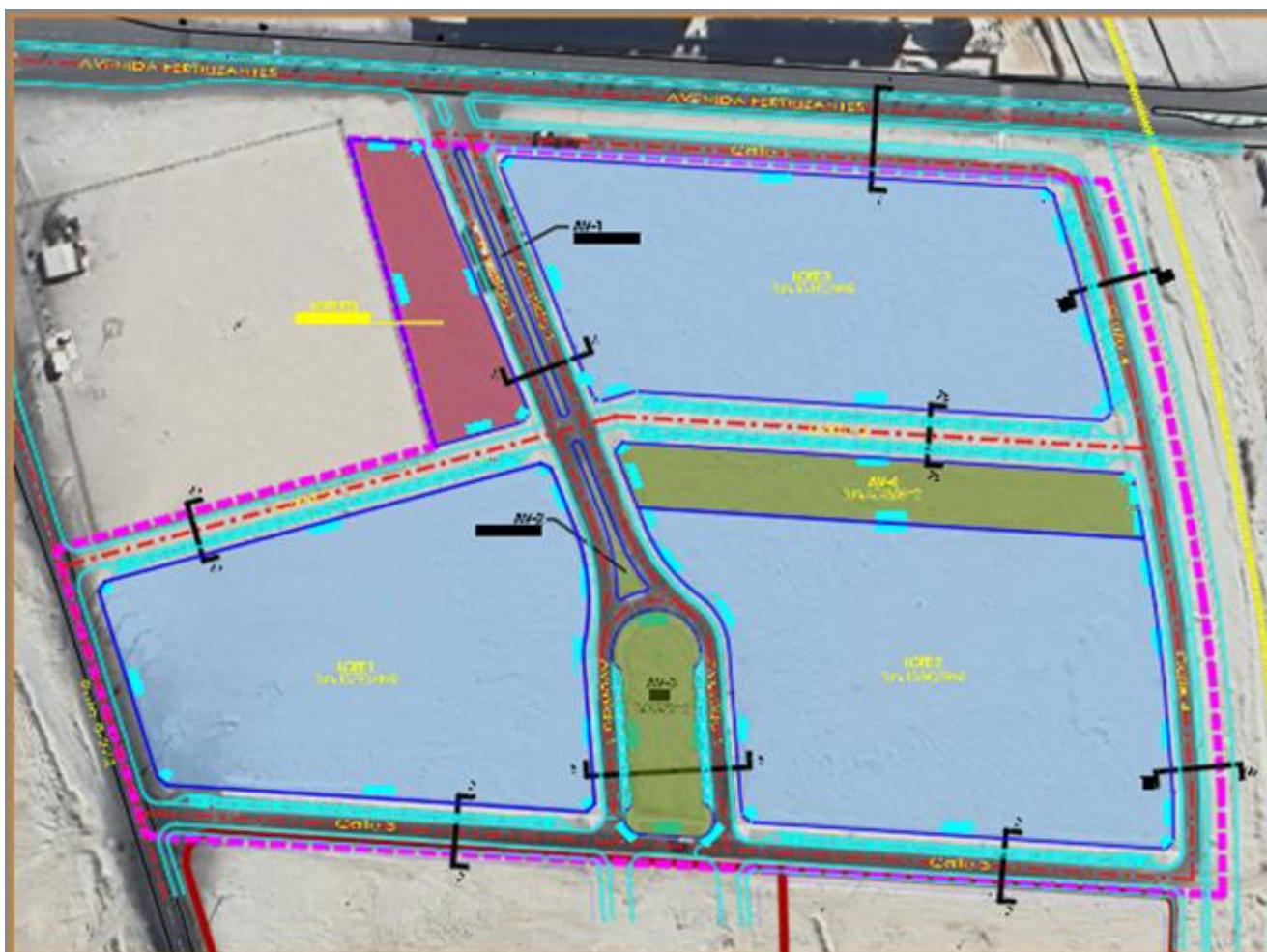
RESOLUCIÓN:

1. Apruébense las siguientes Bases Técnicas y Administrativas (BTA) para la Convocatoria a Entidades Patrocinantes para el **Conjunto Habitacional "Loteo en Sector Fertilizantes"**, de 6 Lotes del Lote B, Sector Fertilizantes, Ciudad de Mejillones, Comuna de Mejillones:

**BASES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS
CONVOCATORIA DE ENTIDADES
PATROCINANTES
“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PROYECTO
HABITACIONAL EN TERRENO SERVIU,
SECTOR FERTILIZANTES, 6 LOTES DEL
LOTE B, CIUDAD DE MEJILLONES**

COMUNA DE MEJILLONES

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



BASES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

Contenido

1.	BASES ADMINISTRATIVAS	8
1.1.	INTRODUCCIÓN	8
1.2.	GLOSARIO	9
1.3.	MARCO NORMATIVO:.....	12
1.4.	PLANIFICACIÓN SECTOR LOS FERTILIZANTES, MEJILLONES	13
1.4.1.	Ubicación y Descripción de los Sitios:.....	14
1.5.	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN QUE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO.....	16
1.6.	DEMANDA Y DÉFICIT	17
1.7.	DEMANDA COMUNAL.....	19
1.8.	CARACTERIZACIÓN DE DEMANDA ESPECÍFICA	19
1.9.	NÓMINA DE FAMILIAS PARA EL PROYECTO:	19
1.10.	SOBRE EL ENCARGO	19
1.10.1.	Etapa 1: Anteproyecto	19
1.10.2.	Etapa 2: Desarrollo.....	20
1.11.	REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO	21
1.12.	CRONOGRAMA DEL PROCESO.....	22
1.12.1.	Convocatoria:.....	23
1.12.2.	Entrega de bases:	23
1.12.3.	Difusión:.....	23
1.12.4.	Visita a Terreno:	23
1.12.5.	Período de consultas y respuestas:.....	23
1.12.6.	Cierre de recepción de ofertas:	23
1.12.8.	Evaluación de las propuestas:	24
1.12.9.	Solicitud de aclaración a las propuestas presentadas:	24
1.12.10.	Adjudicación:	24
1.12.11.	Convenio:	25
1.12.12.	CRONOGRAMA Y PROCESO DE LA CONVOCATORIA.....	25
1.13.	PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS	26
1.13.1.	Presentación de las ofertas:.....	26
1.13.2.	Contenido de las ofertas:.....	26
1.14.	GARANTÍA	28
1.15.	DESARROLLO DEL PROYECTO	29
a.	Plazos	29
b.	Ampliación de plazo	29
2.	BASES TÉCNICAS.....	29
2.1.	ANÁLISIS TERRITORIAL URBANÍSTICO LOTES B1, B2, B3, B4, B5 Y B6	29
2.1.1.	ZONA U 2.....	30
2.1.2.	ZONA U-5.....	32
b.7.	Antejardín mínimo: 3 mts.	34
2.2.	FACTIBILIDADES PARA LOTE B	34

2.2.1.	Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado:	34
2.2.2.	Factibilidad Eléctrica:	34
2.3.	MARCO NORMATIVO TÉCNICO	36
2.4.	LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DE CONJUNTO:.....	38
b.	Circulaciones peatonales.....	42
b.2.	Circulaciones para Ciclistas y Usuarios transporte público:.....	42
b.3.	Comerciantes y prestadores de servicios urbanos.	42
b.4.	Conductores.....	43
c.	Sistema energético de las unidades de vivienda.	43
d.	Paisajismo	43
e.	Mobiliario urbano	43
f.	Juegos Infantiles.....	43
g.	Iluminación LED en espacios públicos	44
2.5.	ESTRUCTURA DE MANZANAS Y TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS	44
2.5.1.	Plan Maestro Referencial.....	45
2.5.2.	Equipamiento Comunal:	47
2.6.	VIALIDADES	48
2.7.	CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSIDERAR	48
2.8.	SUPERFICIE MÍNIMA	48
2.9.	VENTILACIÓN EN VIVIENDAS	49
2.10.	TERMINACIONES	49
2.11.	SUSTENTABILIDAD DE LAS UNIDADES HABITACIONALES	49
2.12.	INICIATIVAS ORIENTADAS A LA REDUCCIÓN O MITIGACIÓN DE GASTOS COMUNES EN	49
	VIVIENDAS ACOGIDAS A LA LEY DE COPROPIEDAD	49
2.13.	PRORRATEO SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, GAS U OTROS	49
2.14.	ILUMINACIÓN LED AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS.....	49
2.15.	SUSTENTABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y SU ENTORNO	50
2.16.	EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS PÚBLICOS	50
3.	EVALUACIÓN DEL PROYECTO Y PONDERACIONES	51
3.1.	EVALUACIÓN COMPONENTE A. DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA.....	51
3.1.1.	CATEGORÍA A.1. DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO:.....	51
3.1.2.	CATEGORÍA A.2. UNIDAD DE VIVIENDA:	54
3.2.	EVALUACIÓN COMPONENTE B. TÉCNICO-ECONÓMICO	55
3.2.1.	CATEGORÍA B.1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD:.....	55
3.2.2.	CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA:	57
3.2.3.	CATEGORÍA B.3. PLAZO:.....	57
3.3.	EVALUACIÓN COMPONENTE C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL.....	57
3.3.1.	EVALUACIÓN – DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO DE LAS FAMILIAS POSTULANTES Y LA APROBACIÓN DEL PROYECTO (3%).....	62
3.3.2.	SEGUIMIENTO DE PROYECTOS HABITACIONALES (3%)	63
3.3.3.	APOYO A FUTUROS PROPIETARIOS (5%)	63
3.3.4.	ÁREA DE FORMACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS. (5%).....	63
3.3.5.	TABLA RESUMEN DE PONDERADORES CONCURSO ENTIDADES PATROCINANTES:.....	64
3.4.	CLÁUSULA DE DESEMPATE.....	64

4. FINANCIAMIENTO ASISTENCIA TÉCNICA.....64
5. MARCO PRESUPUESTARIO64
6. ANEXOS:66

1. BASES ADMINISTRATIVAS

1.1. INTRODUCCIÓN

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

Una de las estrategias para abordar este objetivo, corresponde al traspaso de terrenos fiscales que cuenten con las condiciones urbanísticas necesarias para el desarrollo de proyectos habitacionales. En ese contexto, hoy contamos con 6 lotes en la ciudad de Mejillones denominado sector Los Fertilizantes que disponen de un total de 7,88 has del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta, los cuales se emplazan en el acceso Sur-Oriente de la ciudad de Mejillones.

Dadas las características de los terrenos, la imagen objetivo preliminar, que considera 6 lotes, ha sido abordada como un Loteo con construcción simultánea que contempla destino habitacional, de equipamiento y de áreas verdes.

Por lo anterior, el Servicio de Vivienda y Urbanización y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, ambos de la Región de Antofagasta, llaman a Convocatoria de Entidades Patrocinantes para el desarrollo de proyectos habitacionales en el terreno de propiedad Serviu individualizado como “Sector Fertilizantes, Comuna de Mejillones”, bajo la normativa del D.S N°49 y sus modificaciones.

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

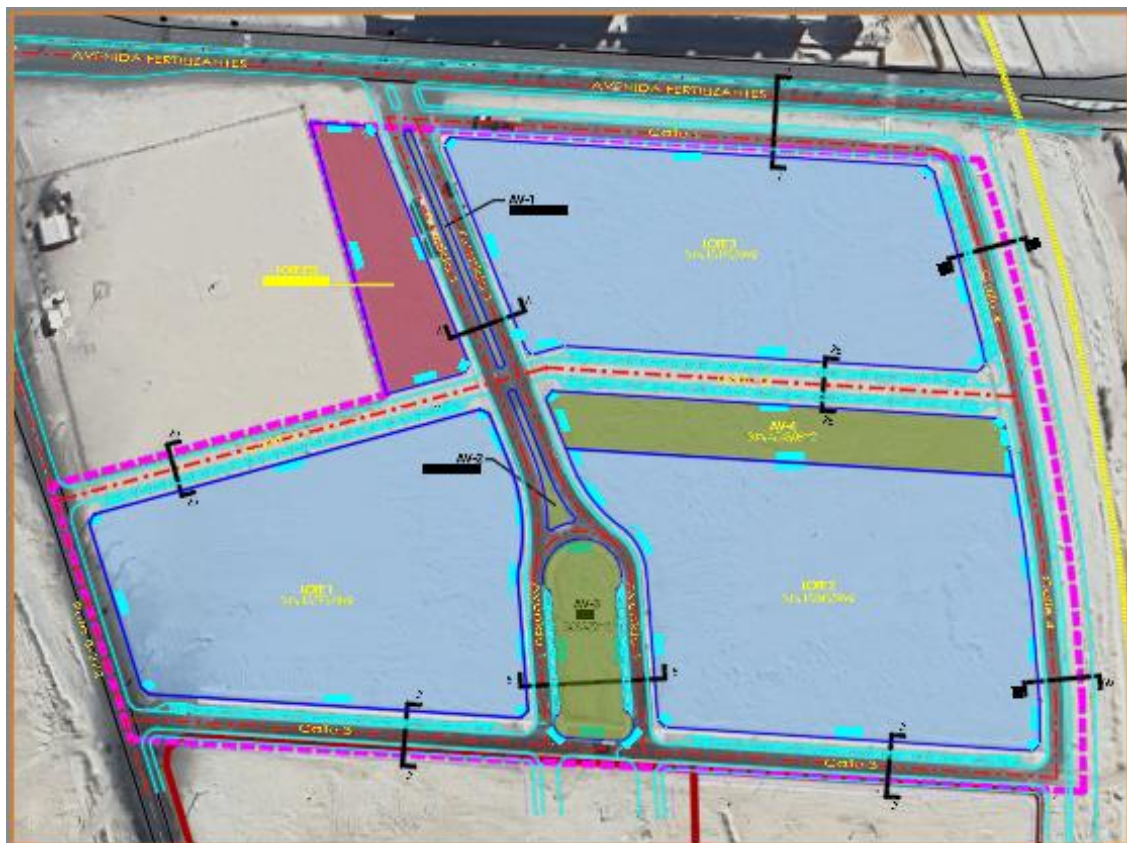


Figura N°1: Plan Maestro Lote B Terrenos Serviu, Fertilizantes Ciudad de Mejillones

1.2. GLOSARIO

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

ANTEPROYECTO:

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

BANCO DE POSTULACIONES

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

BASES

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

BARRIO:

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

BTA

Se refiere a las Bases Técnicas y Administrativas.

CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

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

CCD

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

C.E.P

Corresponde al Concurso de Entidades Patrocinantes.

CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES

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

CONDOMINIO

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

CONJUNTO HABITACIONAL.

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

CONSORCIOS:

En el presente concurso también se permitirá la participación de Consorcios de acuerdo a lo que indica el D.S. N° 127/77 de V. y U.:

D.S. N° 127 art N° 17 bis

Los contratistas con inscripción vigente en este Registro podrán asociarse entre ellos o con empresas constructoras ajenas al registro, con el objeto de presentarse a propuestas en cuyas bases especiales se contemple esta opción, siempre que alguno de ellos esté inscrito en el registro y categoría que corresponda a las obras a licitar.

CPI

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

CRAT

Convenio Regional de Asistencia Técnica.

CTE

Comisión Técnica Evaluadora.

DEPARTAMENTO

Corresponde a una Unidad Habitacional.

DÍAS CORRIDOS

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

DÍAS HÁBILES

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

DIRECTOR(A)

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

DOM

Corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Mejillones.

D.S. N°49

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

E.P.

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

ESPACIOS RESIDUALES

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PRELIMINARES

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

IMAGEN OBJETIVO

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

IMIV**INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL**

Mecanismo a través del cual el titular de un proyecto de crecimiento urbano por extensión o por densificación solicita la evaluación y aprobación de las medidas de mitigación obligatorias relacionadas con el sistema de movilidad local que le sean aplicables y, en los casos que corresponda, de las medidas de mitigación adicionales requeridas para aplacar o disminuir adecuadamente los impactos relevantes que se producirían en el referido sistema con la puesta en operación del proyecto, con el objeto de mantener sus estándares de servicio, en la correspondiente área de influencia, en un nivel semejante al existente antes de la puesta en operación del proyecto.

INTEGRACIÓN AL ENTORNO URBANO INMEDIATO

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

LAS FAMILIAS.

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

L.G.U.C:

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

MEDIDA DE MITIGACIÓN

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

MINVU

Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

MINVU CONECTA

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

MITO

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

OFERENTE

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

OFERTA

Corresponde a la Oferta que presente cada entidad.

PEH

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

PROFESIONAL

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

PUH

Plan Urbano Habitacional.

SEREMI

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

V. y U.

Se entenderá que corresponde al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

SEIM

Sigla de Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad.

SERVIU

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

SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD

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

SISTEMAS DE RIEGO EFICIENTE

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

UNIDAD (ES) HABITACIONAL (ES)

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

1.3. MARCO NORMATIVO:

El presente llamado se convoca considerando:

Las facultades del SERVIU Región de Antofagasta, contempladas en los artículos 3° y 4° del D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, especialmente las de *“efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutar urbanizaciones”*, como las de *“efectuar cesiones gratuitas en los casos en que las leyes expresamente lo autoricen.”*.

Ley N° 18.575 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, conforme a la cual la Administración del Estado está al servicio de la persona humana, su finalidad es promover el bien común atendiendo las necesidades públicas en forma continua y permanente y fomentando el desarrollo del país a través del ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución y la ley, y de la aprobación, ejecución y control de políticas, planes, programas y acciones de alcance nacional, regional y comunal.

Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a la cual dicha cartera tiene a su cargo la política habitacional del país y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio, ejerciendo, entre otras funciones, las de elaborar los planes de viviendas urbanas y rurales, equipamiento comunitario y desarrollo urbano; proyectar, ejecutar y supervigilar todas las obras necesarias para el cumplimiento de sus fines; y dictar ordenanzas, reglamentos e instrucciones generales sobre urbanización de terrenos, construcción de viviendas, obras de equipamiento comunitario, desarrollo y planificación urbanos y cooperativas de viviendas.

Decreto Ley N° 1.305 de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme al cual corresponde al MINVU formular y supervigilar las políticas nacionales en materia habitacional y urbanística y las normas técnicas para su cumplimiento, como asimismo la administración de los recursos que se le hayan entregado y la coordinación y evaluación metropolitana y regional en materia de vivienda y urbanismo. Le corresponderá, además, la coordinación y la supervigilancia de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio.

D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, conforme al cual el SERVIU es el organismo ejecutor de las políticas, planes y programas que disponga desarrollar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Corresponderá a dicho Servicio, en su ámbito jurisdiccional, el ejercicio de las funciones, derechos y atribuciones y el cumplimiento de los deberes y

obligaciones, sin perjuicio de las normas sobre coordinación interregionales que se dicten por el Ministerio. Para tal fin el SERVIU estará encargado de adquirir terrenos, efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutar urbanizaciones, proyectar y llevar a cabo remodelaciones, construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales y barrios, obras de equipamiento comunitario, formación de áreas verdes y parques industriales, vías y obras de infraestructura y, en general, cumplir toda otra función de preparación o ejecución que permita materializar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por el Ministerio, pudiendo celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo con las leyes, reglamentos e instrucciones vigentes.

En los principios de la Política Nacional de Desarrollo Urbano aprobada mediante D.S. N° 78 del 16 de junio del 2013 y sus modificaciones, la que se centra en atender el déficit habitacional, enfoque cuantitativo, a una visión orientada a mejorar las condiciones de vida de las personas en el barrio y la ciudad, es decir, enfoque cualitativo. A partir de esta orientación, es donde los objetivos del PNDU se centra en generar condiciones para mejorar la calidad de vida de las personas, a través de un desarrollo sustentable, entendiendo este desarrollo como el aumento de posibilidades de las personas y comunidades para llevar adelante sus proyectos de vida en distintos ámbitos. Actualmente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo promueve políticas de vivienda y desarrollo urbano centradas en la construcción de viviendas de calidad, barrios con mejores equipamientos y ciudades más inclusivas e integradas, que posibiliten una calidad de vida digna a todos los habitantes del territorio nacional, especialmente a los sectores más vulnerables de nuestra sociedad.

El D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que en su Art. 19 inciso cuarto, señala que “El SERVIU, conforme a las normas e instrucciones vigente en la materia, podrá permitir la postulación de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, para lo cual suscribirá una carta compromiso con el grupo postulante o con la Entidad Patrocinante, mediante la cual se autorice que el proyecto habitacional se desarrolle en dicho terreno, debiendo en este caso destinarse el total de las viviendas del proyecto a beneficiarios de este Programa, pudiendo obtener un Certificado de Calificación Definitiva. Mediante Resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se determinará la forma en que los SERVIU podrán comprometer con los grupos postulantes o las Entidades Patrocinantes el desarrollo de proyectos en terrenos de su propiedad...”.

La Resolución Exenta N° 601 de fecha 13 de mayo del 2021, que aprueba condiciones y procedimientos especiales, para que los SERVIU comprometan la postulación y/o desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, ubicados dentro de polígonos de casos asociados al Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49/2011(V. y U.), de 2011. En su letra b) del numeral 1., señala que “La selección de las Entidades Patrocinantes podrá realizarse mediante un concurso público, el que buscará que las propuestas sean coherentes con los lineamientos generales establecidos en el Plan Maestro de Regeneración del territorio respectivo, o en sus lineamientos, y los principios específicos que rigen su materialización...”.

Ley N° 21.450/2022, que aprueba la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en su Art. 15 del Capítulo II, establece que “la coordinación general de los proyectos de gran escala, corresponderá al MINVU, a través de las SEREMIS y los SERVIU regionales, considerando la participación de otras instituciones o actores en la presentación y ejecución de los proyectos, tales como: municipios, gobiernos regionales, cooperativas de vivienda, entidades patrocinantes, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado”.

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

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

1.4. PLANIFICACIÓN SECTOR LOS FERTILIZANTES, MEJILLONES

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) partir del año 2014 y en el marco de la nueva política urbana que postula “(...)el Estado debe velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios

públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento” (Política Nacional de Desarrollo Urbano, 2013:8).

Lo anteriormente descrito, da cuenta de una operación urbana y habitacional que dada la magnitud de los terrenos permite congregarse la mixtura de programas de vivienda con la que cuenta el Ministerio, e incentivar a la integración social y territorial mediante la aplicación de estos subsidios diferenciados por condición socioeconómica. A su vez, entrega suelo para la acción intersectorial, dotando de equipamientos educacionales, de salud y/o de servicios para, en definitiva, generar barrios que cumplan con los estándares mínimos de calidad de vida urbana establecidos en el Sistema de indicadores y estándares de Desarrollo urbano establecidos por el Consejo Nacional de Desarrollo urbano (MINVU, INE, 2019).

1.4.1. Ubicación y Descripción de los Sitios:

El sector de interés se ubica al sur de calle Avda. Fertilizantes entre prolongación de “Calle 1” por el oeste y calle “Dr. Aliaga Palma” por el este, donde se identifican hacia el oeste de Calle “Acceso Sur Mejillones” sitios de propiedad de la ilustre Municipalidad de Mejillones, de acuerdo a lo graficado en la Ilustración N°1, los cuales cuentan con un proyecto de Macro urbanización en curso. Estos sitios contemplan la ejecución de proyectos de equipamientos y servicios tales como: Hospital de Mejillones; Edificio Consistorial; Colegio público; bomberos y un lote destinado para viviendas. Es relevante mencionar que la Macro urbanización en desarrollo, considera la ejecución de vialidades proyectadas, sin embargo, no forman parte de un proyecto de loteo que permita la incorporación de áreas verdes o cesiones de equipamiento, por lo cual el resguardo de cumplir con estándares de calidad urbana será de cargo de los diseños de los proyectos de arquitectura para los proyectos de equipamiento y por otra parte del diseño de Macrouurbanización.



Ilustración 1 Situación Actual con las zonificaciones del Plan Regulador de Mejillones

El Polígono Los Fertilizantes ciudad de Mejillones, se localiza en el sector Este de la ciudad y según el Plan Regulador Comunal vigente, está dentro del límite urbano. Emplazándose en el sector de acceso a la ciudad:

El polígono de seis lotes, comprende una manzana que limita:

- Al Norte: Con Avenida Los Fertilizantes
- Al Sur: Con Terrenos vacuos fiscales
- Al Oriente: Con faja de protección de Ferrocarriles
- Al Poniente: Con ruta B-272

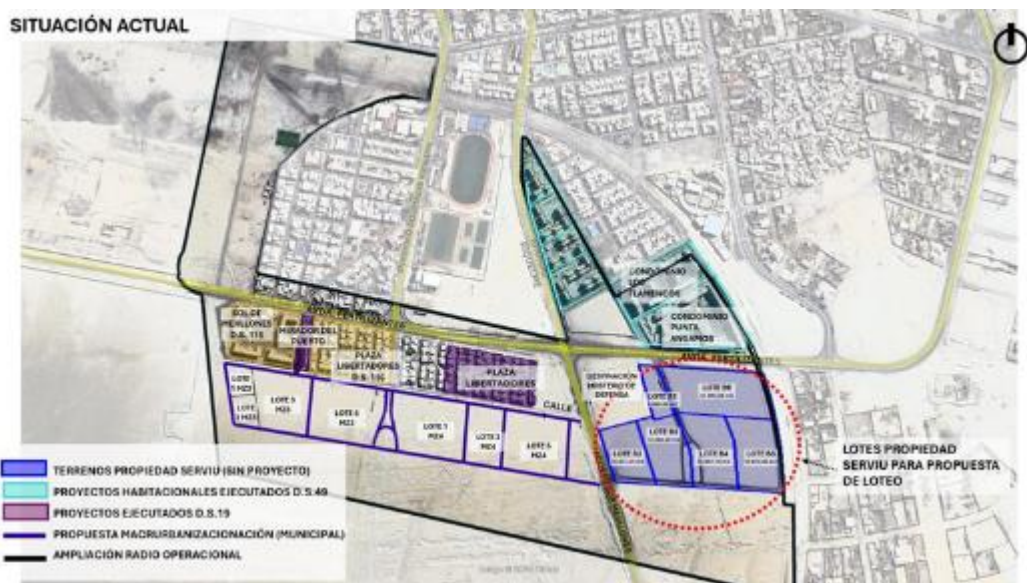


Ilustración 2 Situación Actual con los proyectos definidos para la Macrozona

En cuanto a las poblaciones adyacentes, al Sur terrenos fiscales vacuos Acceso a la ciudad de Mejillones, al Norte con condominios sociales, delimitado por Avenida Fertilizante, al Oriente se ubica con sector industrial inofensiva delimitada por la faja de ferrocarriles, el Oriente con terrenos vacuos fiscales y sector de viviendas sociales, delimitado por la Ruta B-272.

El sector se encuentra dentro del territorio destinado a la extensión del uso de suelo habitacional, así como a la recreación y esparcimiento estacional, localizado al sur poniente de la ciudad.

En el área de influencia inmediata de los lotes, corresponde a una zona de crecimiento poblacional e industrial menor no contaminante, por lo se encuentra aledaña a sectores de condominio recientes y de sectores vacuos para futuros proyectos de vivienda y equipamiento urbano, como de terrenos para fines de equipamiento y servicios portuarios regional y comunal. Industria y bodegaje inofensivo

Respecto a su contexto urbano, los terrenos se encuentran al ingreso Sur de la ciudad de Mejillones, conexión que une la ciudad con la Ruta 1 a través de la ruta B272 y que permite la conexión a la comuna de Antofagasta, Aeropuerto Andrés Sabella y hacia la comuna de Tocopilla y sus balnearios.



Ilustración 3 Emplazamiento de Polígono Lote B (zona en Rojo)



Ilustración 4 Determinación del Polígono Terreno Serviu Lote B

Las entidades interesadas en participar en el concurso, deberán desarrollar una propuesta de anteproyecto, que se ajuste a las presentes Bases.

La entidad que resulte seleccionada deberá desarrollar un loteo, considerando que los 6 lotes existentes actualmente se encuentran en trámite de fusión predial en DOM en la I. Municipalidad de Mejillones, para así generar un solo paño mayor y posteriormente considerar la elaboración de una modificación de deslindes, en DOM, para corregir principalmente el deslinde poniente, según corresponda, para finalmente poder diseñar y ejecutar un loteo que considere un conjunto de proyectos habitacionales insertos dentro de la imagen objetivo del Plan Maestro del sector Fertilizantes, lote B, en los cuales se aplicarán los subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda reglamentado por el D.S. N°49, (V. y U.) y sus modificaciones.

1.5. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN QUE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO

Los lotes B1, B2, B3, B4, B5, y B6, con los roles de avalúo 195-2, 195-3, 195-4, 195-5, 195-6, 195-7, de una superficie total de **66.395,97m²**.

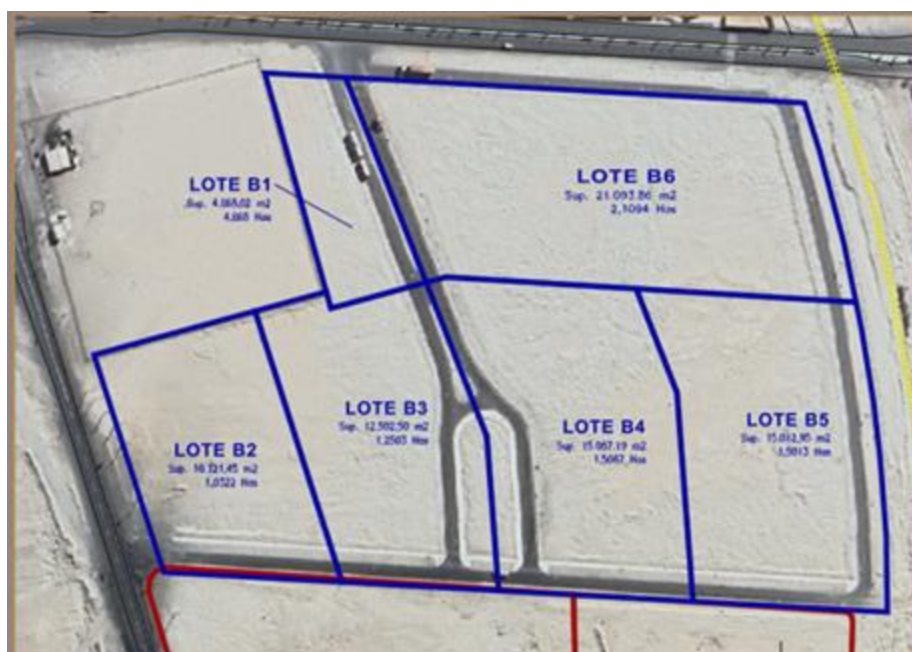


Ilustración 5: Lote B, con Subdivisión de los 6 lotes con Resolución DOM

Los sitios para este llamado D.S. 49 Serviu corresponden a los siguientes:

Lote	Superficie (m2)*	Rol
Lote B1	4.868,02	195-2
Lote B2	10.321,45	195-3
Lote B3	12.502,50	195-4
Lote B4	15.087,19	195-5
Lote B5	15.012,95	195-6
Lote B6	21.093,86	195-7

(*) la superficie de los lotes están dados según plano de subdivisión predial, sin embargo, esta superficie no considera las vialidades ejecutadas en el sector, las cuales deberán ser incorporadas en la propuesta de Loteo del oferente, y en consecuencia son superficies referenciales iniciales.

Los terrenos se ubican en Avenida Los Fertilizantes S/N de la comuna de Mejillones, inscrito a nombre de Serviu Región de Antofagasta a Fojas 2.316 Vuelta (2316V) N°2.643 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta de año 2006, resultante de la subdivisión del lote B, que actualmente se encuentran en trámite de fusión predial en DOM, para poder desarrollar el loteo general.

Las propiedades lote B1, B2, B3, B4, B5 y B6, tiene acceso por Avenida Fertilizantes y por Ruta B-272



Ilustración 6 Acceso a Loteo por Avenida Fertilizante

Es un Terreno de traza y forma irregular, topografía plana. Actualmente se encuentra en condición de sitio Eriazo y sin uso. El área inmediata a este terreno se encuentra urbanizada por Avenida Fertilizante con los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y electricidad.

Nota: Para obtener mayor información respecto al terreno, se deberá revisar los antecedentes complementarios que se adjuntan en link enviado a las Empresas que informen su interés en participar de la presente convocatoria.

1.6. DEMANDA Y DÉFICIT

Caracterización del déficit Regional y Comunal (Censo y CASEN)

El Censo abreviado del año 2017, arrojó como resultado que para la Región de Antofagasta existe un déficit cuantitativo habitacional de 27.708 viviendas, la cual representa el 5,01% del total país, y que se encuentran distribuidos en las comunas que componen esta región.

REGIÓN	Total de requerimiento de vivienda nuevas (Déficit Habitacional Cuantitativo)
	Censo 2017
Total País	473.354
Antofagasta	23.889

Ilustración 7: Fuente: Censo

Y de acuerdo a la Casen 2022 el déficit habitacional cuantitativo es de 27.708 viviendas, supera la estadística del Censo 2017, con un aumento de 3.819 de unidades de vivienda en déficit.

REGIÓN	Total de requerimiento de vivienda nuevas (Déficit Habitacional Cuantitativo)
	Casen 20122
Total País	552.046
Antofagasta	27.708

Ilustración 8: Fuente: Elaboración Propia a partir de la Casen 2022

De acuerdo al Censo 2017 y Casen 2022 en la región, aumenta la cantidad a 27.708 hogares.

Lo que implica que, a nivel regional, el déficit habitacional cuantitativo ha aumentado en 3.819 unidades respecto del año 2017.

A nivel comunal se indica que el déficit de viviendas dentro de la Región de Antofagasta es el siguiente:

Déficit Habitacional Cuantitativo Censo 2017	
COMUNAS	DÉFICIT HABITACIONAL
Antofagasta	14.818
Mejillones	777
Sierra Gorda	80
Taltal	511
Calama	6.258
Ollagüe	35
San Pedro de Atacama	544
Tocopilla	737
María Elena	129

Ilustración 9: Elaboración Propia de la UPC a partir del Censo 2017

Fuente: Elaboración Propia a partir del Censo 2017

Por lo que Mejillones representa un 3,25% de déficit dentro del universo total de la Región de Antofagasta.

Las distribuciones demográficas de población por Comuna de la Región de Antofagasta es la siguiente:

Población por Comuna Región de Antofagasta				
COMUNAS	Nº Habitantes Censo 2017	% dentro de la Región	Proyeccion hatitantes 2024	% de proyección
Antofagasta	361.873	59,56	444.276	22,8
Mejillones	13.467	2,21	15.877	17,9
Sierra Gorda	10.186	1,67	1.800	-82,3
Taltal	13.317	2,19	13.967	4,9
Calama	165.731	27,27	196.152	18,4
Ollagüe	321	0,05	269	-16,2
San Pedro de Atacama	10.996	1,8	11.030	0,3
Tocopilla	25.186	4,14	28.354	12,6
María Elena	6.457	1,06	6.507	0,8

Ilustración 10. Elaboración Propia con datos del Censo 2017 y el Sist. Reporte Comunales de la Biblioteca del Congreso Nacional

Se considera la proyección de la población, La cual indica que la comuna de Mejillones tiene el tercer mayor porcentaje de crecimiento dentro la región, sin considerar la población migrante que por sus condiciones de irregularidad no se consideran en los registros oficiales.

1.7. DEMANDA COMUNAL

De acuerdo a los cuadros anteriores se establece la demanda de la comuna de Mejillones en 777 viviendas según Censo 2017, representando el 3.25% de la región y al considerar la proyección de población en el mismo porcentaje se establece un posible déficit de 916 viviendas.

Déficit Vivienda Comuna de Mejillones				
COMUNA	N° Habitantes Censo 2017	Número de Viviendas en Déficit	Proyección habitantes 2024	Proyección de Déficit Vivienda
Mejillones	13.467	777	15.877	916

Ilustración 11. Elaboración Propia con Proyección de la Unidad de Proyectos y Costos

1.8. CARACTERIZACIÓN DE DEMANDA ESPECÍFICA

En la comuna de Mejillones, se proyecta un déficit de 916 familias. Según la Entidad Patrocinante de la Municipalidad de Mejillones cuentan con un catastro de 7 Comités habitacionales que se encuentran organizados, para postular al subsidio habitacional D.S N°49 Modalidad Construcción en Nuevos Terrenos. A través del trabajo que ha realizado el Municipio de Mejillones, mediante su EP, ha logrado conocer, identificar, cuantificar y caracterizar a las familias que forman parte de estos Comités y así poder obtener un diagnóstico general de las necesidades más urgentes y acompañar los procesos desde las competencias técnicas del equipo municipal.

El principal objetivo de la EP Municipal a ha sido guiar y acompañar a los dirigentes para ir obteniendo respuestas que les permitan avanzar hacia el objetivo final que es la vivienda propia. Estas acciones realizadas por los profesionales que integran la EP municipal, ha permitido evidenciar las principales problemáticas y necesidades de estas familias que han esperado por más de 10 años una solución habitacional.

1.9. NÓMINA DE FAMILIAS PARA EL PROYECTO:

Dentro de los primeros 60 días corridos contados desde la suscripción del convenio con la Entidad Patrocinante seleccionada, SERVIU - SEREMI de la Región de Antofagasta y con el apoyo de la Ilustre Municipalidad de Mejillones, se entregará la nómina de familias hábiles, con la cual la EP deberá generar la vinculación de las mismas al proyectos e iniciar las actividades del plan de acompañamiento social, de acuerdo a lo indicado en los artículos 50 y 51 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones.

1.10. SOBRE EL ENCARGO

La presente convocatoria, tiene por objetivo seleccionar a la Entidad Patrocinante, que desarrolle el proyecto de loteo, de urbanización y habitacional en los Lotes B1, B2, B3, B4, B5 y B6, de acuerdo con la propuesta y lineamientos entregados en las presentes bases.

1.10.1. Etapa 1: Anteproyecto.

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

Se debe considerar necesariamente la propuesta de Loteo planteada como insumo base, según las Consideraciones Urbanas Proyecto sector Fertilizante Mejillones, para llamado D.S.N°49 y D.S.N°19 de la Unidad de Proyectos Ciudad, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de junio 2025, de la

Seremi MINVU región de Antofagasta, que ya se encuentra incorporada en estas bases, y adjunta en Link de antecedentes a enviar a las empresas interesadas, el SERVIU Región de Antofagasta se encuentra realizando la fusión predial de los 6 lotes a través de la Unidad de Gestión de Suelos (UGS), la cual actualmente está en trámite para su aprobación por la DOM de la I. Municipalidad de Mejillones y posterior tramitación de Inscripción en el CBR y SII. De esta forma se podrá planificar el anteproyecto según la demanda definitiva al momento del inicio del trabajo por parte de la Entidad Patrocinante.

Cabe señalar que los valores finales de los subsidios habitacionales serán los dispuestos en el llamado correspondiente al momento de su postulación al subsidio, más el aporte que se pueda gestionar de Terceros.

1.10.2. Etapa 2: Desarrollo.

Una vez seleccionado y adjudicado la presente Convocatoria y suscrito el respectivo convenio, la Entidad Patrocinante que suscriba el convenio, en un **plazo máximo de 180 días corridos**, deberá efectuar el desarrollo completo de los proyectos referidos, considerando su ingreso a SERVIU para su respectiva evaluación y calificación definitiva. El proyecto deberá considerar las cesiones de vialidad, equipamiento y áreas verdes propias del loteo, considerando también, zonificación de la planificación territorial entregada por la DDU, el desarrollo de copropiedades, que se acogerán a lo señalado en la ley 21.442 (V. y U.) de 2022 de Copropiedad Inmobiliaria y sus modificaciones, en especial a lo referido al cumplimiento de la cantidad mínima exigida de estacionamientos.

La EP deberá desarrollar los proyectos en los lotes definidos de acuerdo a lo señalado en el numeral 2.7 de las presentes BTA, distribuidos equitativamente, a fin de propiciar una mayor y mejor ocupación del terreno, considerando infraestructura vial, según lo indicado en el numeral 2.6 de las presentes BTA. Cabe señalar que la cabida indicada según numeral 2.7, es referencial y matemática, y no considera las afectaciones de las futuras vialidades y cesiones de áreas verdes que incorpore la propuesta de loteo del oferente ni el cumplimiento de estacionamientos exigidos por copropiedad.

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

El proyecto debe ser desarrollado por la Entidad Patrocinante que se seleccione y adjudique la presente Convocatoria, priorizando a las familias que actualmente residen en la comuna de Mejillones.

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

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

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

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

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

1.11. REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO

Podrán participar en este concurso:

- ✓ **Entidades Patrocinantes** que cuenten con Convenio Regional Asistencia Técnica **-CRAT-** vigente en la Región de Antofagasta.
- ✓ **Entidades Patrocinantes** que cuenten con Convenio Regional Asistencia Técnica **-CRAT- vigente con al menos una de las Regiones del país**. No obstante, una vez adjudicado el concurso deberá suscribir CRAT Región de Antofagasta, la cual no puede ser superior a los 60 días una vez emitida la resolución de selección y adjudicación y de acuerdo al cumplimiento de los Antecedente Complementarios y la “Ficha de Inscripción Convenio de Asistencia Técnica” establecidas en el Reglamento 1.875 sobre las Entidades Patrocinantes y que se tramitará en la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta.
- ✓ **Consortio**
Las Entidades Patrocinantes podrán postular en Consortio con empresas constructoras, las cuales se deben acreditar a través del Anexo 17, o en el caso de la Constructora que no se encuentre inscrita en el registro MINVU, debe presentar Anexos N°16 y Anexo 17 (Formato de Certificado Bancario) y además una Declaración Notarial de su Intención de Conformar Sociedad para efecto de la presente convocatoria.

Los contratistas con inscripción vigente en este Registro podrán asociarse entre ellos o con empresas constructoras ajenas al registro, con el objeto de presentarse a propuestas en cuyas bases especiales se contemple esta opción, siempre que alguno de ellos esté inscrito en el registro y categoría que corresponda a las obras a licitar.

Una empresa contratista no inscrita podrá adjudicarse solamente un contrato formando parte de algún consorcio; pero para participar en nuevas propuestas será condición indispensable que dicha empresa se haya inscrito en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Para la presentación a la propuesta no será necesario que estas entidades asociadas, en adelante "consorcios", estén constituidas como personas jurídicas independientes, bastando una declaración notarial de su intención de formar dicha sociedad, si se les adjudica la propuesta.

En este último caso, si no se diere cumplimiento a lo expresado en dicha declaración, se dejará sin efecto la adjudicación de la propuesta y se aplicará a los contratistas inscritos la sanción establecida en el artículo N° 45, letra g), del Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Los contratistas inscritos aportarán a los consorcios en que participen, toda la experiencia que tengan acreditada en la forma establecida en los artículos N° 12 y 13 del D.S N° 127. La capacidad económica disponible del consorcio será la suma de la que cada uno de los miembros inscritos y no inscritos, tenga a la fecha de apertura de la propuesta, debiendo los no inscritos acreditar reviamente su capital en la forma que dispone el Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El capital de un consorcio no podrá ser inferior al 5% del monto de la propuesta a que opta, debiendo sus integrantes extender su responsabilidad en las escrituras sociales hasta completar la capacidad económica disponible necesaria para el contrato.

Las calificaciones que obtenga el consorcio, así como los premios o sanciones a que se pueda hacer acreedor, afectarán por igual a todos sus miembros inscritos.

Cuando un consorcio se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el artículo N° 45 del Reglamento del registro nacional de contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o en el artículo 82 del D.S. N° 29 (V. y U.), de 1984, se aplicará a los contratistas que lo integren, inscritos en el Registro, las sanciones allí contempladas. Los contratistas no inscritos en el Registro que integren el consorcio que se encuentre en la situación indicada, quedarán inhabilitados para inscribirse en el Registro en tanto no se extingan los plazos de duración de las sanciones aplicadas a los contratistas inscritos.

La experiencia correspondiente a las obras ejecutadas por el consorcio se repartirá entre los asociados a prorrata de los capitales que haya aportado cada uno, incluida la responsabilidad económica a que se hayan comprometido por sobre el respectivo aporte en la escritura de constitución del consorcio.

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

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

LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA (CRAT) EN LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA CONSTITUYE UN REQUISITO ESENCIAL PARA SUSCRIBIR EL CONVENIO QUE EMANE DEL PRESENTE CONCURSO, POR LO TANTO, LOS OFERENTES, PREVIO A LA PRESENTACIÓN DE SU OFERTA, DEBERÁN VERIFICAR QUE CUMPLEN CON TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA SUSCRIBIR EL CRAT, LOS CUALES SE NOMBRAN A CONTINUACIÓN

- Información de los Miembros de la Persona Jurídica y sus Antecedentes.
- Nómina de Trabajadores
- Nómina de Asesores, Profesionales, Técnicos y Administrativos que se relacionan con el SERVIU
- Boleta Bancaria de Garantía
- Oficina de Atención a Público
- Informe Comercial Entidad
- Certificado Deuda Tributaria de la Entidad emitido por Tesorería General de la República
- Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales
- Certificado de Experiencia Técnica
- Iniciación de Actividades
- Documentos Legales

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

Empresa Constructora

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

No podrán participar en el presente concurso, empresas u organizaciones que, para estos determinados proyectos, cumplan simultáneamente las funciones de Entidad Patrocinante y Empresa Constructora, situación que será verificada por la Comisión Evaluadora. Para ello, la Entidad Patrocinante como la Constructora deberán ser empresas distintas, con Rut diferentes.

Las Entidades Patrocinantes a participar, deben hacer entrega del “Formulario de Capacidad Económica (Anexo 5)”, el cual debe ser ingresado en Carpeta 1, junto a todos los documentos solicitados en estas bases.

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

1.12. CRONOGRAMA DEL PROCESO

1.12.1. Convocatoria:

Se convoca a las Entidades Patrocinantes, con Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) vigente para programas habitacionales, o según numeral 1.11, con atención de Conjuntos habitacionales en Nuevos Terrenos (CNT), con capacidad de atención de familias disponibles, según lo requerido en la presente convocatoria y que no se encuentren con sanciones vigentes a la fecha de la selección de la presente convocatoria.

La convocatoria se publicará en la página web de SERVIU Región de Antofagasta, sin perjuicio de la difusión que pueda realizar SERVIU, la SEREMI-MINVU Regional o el MINVU y se oficiará mediante Ordinario con la Resolución Exenta que aprueba la presente Convocatoria a las distintas Entidades Patrocinantes según registro de este Servicio y del registro vigente de Contratistas del MINVU. La Publicación se extenderá en el plazo señalado en numeral 1.12.11. de las presentes bases.

1.12.2. Entrega de bases:

Las bases, antecedentes y anexos, serán remitidos en un Link de antecedentes a las empresas que informen su interés en participar de la presente Convocatoria

Fecha de inicio Entrega de Bases: De acuerdo a lo indicado en el numeral 1.12.11.
--

1.12.3. Difusión:

Para favorecer la comprensión de las presentes BTA, SERVIU realizará una sesión de Videoconferencia, **en la fecha indicada en cronograma indicado en el numeral 1.12.11.**

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

Los asistentes no podrán realizar preguntas durante la videoconferencia, debiendo remitirlas mediante correo electrónico a la dirección dvillegas@minvu.cl, con copia a ndiazle@minvu.cl y mrioss@minvu.cl según lo indicado en numeral 1.12.5.

1.12.4. Visita a Terreno:

Se realizará una visita a terreno (no obligatoria), **en la fecha indicada en cronograma, numeral 1.12.11.** Los oferentes que deseen participar en la visita deberán enviar solicitud al correo dvillegas@minvu.cl, con copia a ndiazle@minvu.cl y mrioss@minvu.cl, oportunidad en la que se les informará la hora y punto de encuentro.

1.12.5. Período de consultas y respuestas:

Las EPs interesadas, podrán realizar consultas, respecto de los contenidos de la presente convocatoria al correo dvillegas@minvu.cl, con copia a ndiazle@minvu.cl y mrioss@minvu.cl, por lo que la EP deberá individualizarse y ajustarse a lo señalado en el Período de consultas y respuestas señalado en el cronograma dispuesto en el numeral 1.12.11 de las presentes bases.

1.12.6. Cierre de recepción de ofertas:

Las propuestas deberán ser ingresadas digitalmente a Oficina de Partes de SERVIU región de Antofagasta al correo ofpaantof@minvu.cl, con copia a dvillegas@minvu.cl, ndiazle@minvu.cl, mrioss@minvu.cl, **a más tardar en la fecha y hora indicadas en cronograma del punto 1.12.11.**

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

1.12.7. Recepción y Apertura de las Ofertas

Las Ofertas que sean presentadas, serán sometidas a una Recepción a través de una comisión, la cual se encontrará conformada por al menos 2 funcionarios de Serviu Antofagasta:

- 1 funcionario, de la Unidad de Proyectos y Costos, designado por el Encargado de la Unidad.
- 1 funcionario, del Área de Vivienda del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, designados por el Jefe del Departamento Técnico.

La comisión receptora de ofertas, es la encargada de revisar y analizar que todos los documentos entregados por las EP, levantando un Acta de Apertura en la que constará la documentación recibida y el

día y hora de ingreso.

1.12.8. Evaluación de las propuestas:

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

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

- 1 funcionario, Departamento Técnico de Obras Urbanas
- 2 funcionario, Departamento Técnico del Área de Diseño Vivienda
- 2 funcionarios SERVIU subrogantes.

1.12.8.2. Al menos 2 funcionarios SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta:

- 1 funcionario del Departamento de la Unidad de Proyecto de Ciudad.
- 1 funcionario del Departamento de Planes y Programas.
- 2 funcionarios SEREMI subrogantes.

La Comisión Técnica Evaluadora estará a cargo de revisar las ofertas y de asignar los puntajes correspondientes de acuerdo a la Pauta de Evaluación indicada en el numeral 3 de las presentes Bases, para posteriormente consolidar dichos resultados en un Informe de Evaluación. **La evaluación de la Comisión Técnica Evaluadora se realizará hasta el doceavo día hábil contado desde la fecha del acto de presentación de las ofertas señalada en 1.12.6 precedente**, fecha en la que emitirá el Informe respectivo.

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

1.12.9. Solicitud de aclaración a las propuestas presentadas:

La CTE en su período de evaluación podrá solicitar a los proponentes aclaración o especificación respecto a los proyectos presentados. Esto se realizará mediante un acto simultáneo a todos los proponentes, contando estos con tres días hábiles posteriores al envío del requerimiento de información para dar respuesta o se entenderá como una observación no resuelta.

La CTE podrá enviar hasta tres solicitudes de aclaración respecto a las propuestas, como máximo. La solicitud de aclaración no involucra el envío de nuevos antecedentes respecto a las propuestas presentadas ante la CTE.

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

1.12.10. Adjudicación:

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

No obstante, SERVIU Región de Antofagasta declarará desierto el concurso cuando:

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

La tramitación de la Resolución de Adjudicación del presente concurso se efectuará a más tardar a los 5 días corridos contados desde la fecha de cierre de recepción de ofertas.

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

Cabe señalar que el presente Convocatoria está supeditada a la obtención de los respectivos subsidios habitacionales según la propuesta y a la cantidad de unidades habitacionales que conforma la totalidad de los proyectos habitacionales y que de no lograrse en un período de dos años la Entidad Patrocinante en mutuo acuerdo con el Serviu Antofagasta, podrán finalizar la Etapa de Asistencia Técnica de este proyecto.

1.12.11. Convenio:

Una vez efectuada la notificación de adjudicación del concurso, **en un plazo máximo de 60 días hábiles** la Entidad Patrocinante seleccionada deberá suscribir un convenio, en el cual se establecerán los requisitos que deberá cumplir, en virtud de lo indicado en las presentes BTA.

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

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

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

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

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

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

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

1.12.12. CRONOGRAMA Y PROCESO DE LA CONVOCATORIA.

Las fechas y actividades de la convocatoria son las definidas en el presente cronograma, siendo estos, plazos máximos, y cualquier variación de estas fechas, será validado e informado por SERVIU Región [de Antofagasta](#).

N°	ITEM	FECHA INICIO Días Hábiles	FECHA TÉRMINO Días Hábiles	PLAZOS Día Hábil
1.-	Publicación Convocatoria a Entidades Patrocinante	Día 1	Día 15	15
2.-	Jornada difusión convocatoria	Día 10	Día 10	1
3.-	Visita a Terreno	Día 12	Día 12	1
4.-	Recepción de consultas	Día 3	Día 8	6
5.-	Envío de respuestas	Día 8	Hasta el Día 15	8
6.-	Desarrollo de las propuestas por las E.P.	Día 16	Día 46	30
7.-	Ingreso digital de propuestas por Of. de Partes	Día 47	Día 47	1
8.-	Acta de Apertura de Ofertas	Día 48	Día 48	1
9.-	Evaluación de ofertas	Día 49	Día 58	10
10.-	Adjudicación E.P. - SERVIU	Día 59	Día 70	14
11.-	Comunicación selección e inicio desarrollo de proyectos para ingreso al Banco de Postulaciones	Día 59	Día 61	3

12.-	Elaboración y aprobación de Resolución que selecciona.	Día 61	Día 70	10
13.-	Desarrollo proyecto E.P.	71	190	120
14.-	Definición familias para ingreso a banco	Día 71	Día 110	40
15.-	Ingreso a banco con CPI y revisión SERVIU	Día 191	290	100
16.-	Obtención Calificación Condicionada (CCC)	Día 191	Día 250	60
17.-	Gestión Permisos de Edificación y Loteo	Día 251	Día 290	40
18.-	Calificación Definitiva (CCD)	Día 290	Día 304	15
19.-	Gestión asignación de subsidios	Día 304	Día 443	140
20.-	Resolución asignación de subsidios	Día 444	Día 473	30
21.-	Protocolización contrato	Día 474	Día 493	20
22.-	Acta de entrega de terreno	Día 494	Día 494	1
	Inicio y término de obras entrega viviendas	Día 494	Día 1.214	720

Eventualmente, SERVIU podrá disponer de un plazo mayor para el proceso de evaluación de las ofertas, lo que será informado a las E.P. mediante correo electrónico, con el ajuste correspondiente del calendario informado precedentemente.

1.13. PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS

1.13.1. Presentación de las ofertas:

Las únicas ofertas válidas serán las ingresadas digitalmente vía correo electrónico a Oficina de Partes de SERVIU Región de Antofagasta, ofpaantof@minvu.cl, con copia a los correos electrónicos dvillegas@minvu.cl y ndiazle@minvu.cl y mrross@minvu.cl. No se aceptarán ofertas que se presenten por un medio distinto al establecido en estos antecedentes. Será responsabilidad de los oferentes adoptar las precauciones necesarias para ingresar oportuna y adecuadamente sus ofertas.

SERVIU Región de Antofagasta no está obligado a considerar, para evaluar las ofertas y adjudicar, otros antecedentes distintos de los que se solicitan en la presente Convocatoria.

Las ofertas se presentarán en formato digital mediante oficio o carta conductora suscrita por la Entidad Patrocinante. El oferente deberá presentar su oferta en 4 carpetas digitales, las cuales se informará que pueden ser descargadas mediante link de plataforma OneDrive o Google Drive, adjuntando además el conjunto de láminas respectivo, de acuerdo a lo siguiente:

1. Carpeta digital 1 denominada: "Identificación del oferente".
2. Carpeta digital 2 denominada: "Propuesta Técnica".
3. Carpeta digital 3 denominada: "Propuesta Económica".
4. Carpeta digital 4 denominada: "Propuesta Habitabilidad y Acompañamiento Social".

Cada carpeta digital deberá contener la totalidad de los antecedentes señalados en la presente Convocatoria.

Será de exclusiva responsabilidad de los oferentes presentar oportunamente las ofertas, tomando los resguardos necesarios para que los documentos que conformen su oferta estén correctamente adjuntos en link de plataforma OneDrive o Google Drive, según corresponda.

1.13.2. Contenido de las ofertas:

El contenido de las carpetas digitales deberá cumplir con lo señalado en la presente Convocatoria, respetando los formatos exigidos.

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

1.13.2.1. Identificación del Oferente (Carpeta digital 1):

La Carpeta digital denominada “Identificación del Oferente”, deberá contener lo siguiente:

- **Anexo N°1:** Identificación del Oferente.
- **Anexo N°2:** Declaración jurada simple de conocimiento y aceptación de los presentes Antecedentes como de la normativa del Programa D.S. N° 49 de V. y U. del 2011, sus modificaciones y marco presupuestario del mismo.
- **Anexo N°3:** Declaración jurada simple con relación a la capacidad de atención.
- **Anexo N°4:** Declaración Jurada simple cesión de derechos de autor sobre los anteproyectos.

Resolución **SEREMI MINVU** de Convenio Regional de Asistencia Técnica, con la Región de Antofagasta o con alguna de las Regiones del País (requisito no aplicable a Empresas Constructoras que no cuenten con CRAT).

Las Empresas Constructoras que postulen, deberán adjuntar Certificado de Inscripción Vigente en primera categoría del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales Modalidad Privada (DS 63 MINVU de 1997) o Certificado de Inscripción Vigente en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU (DS 127 MINVU de 1978) en primera categoría.

- **Anexo N°5:** Listado de proyectos calificados.
- **Anexo N°6:** Listado de los profesionales a cargo del desarrollo del proyecto, de acuerdo a las etapas definidas en la Res. Ex. 1875 (V. y U.) de 2015.
- **Anexo N°16:** Declaración Capacidad Económica del Oferente.
- **Anexo N°17:** Certificado de Capital Comprobado, Art. 16 del D.S. N° 127 (V. Y U.) de 1977.

1.13.2.2. Propuesta Técnica (Carpeta digital 2):

La carpeta digital denominada “Propuesta Técnica”, deberá contener lo siguiente:

- **Anexo N°7:** Listado de documentos Propuesta Técnica.
- **Anexo N°8:** MEMORIA A.1 DISEÑO GENERAL DE CONJUNTO, además:
 - Memoria explicativa del proyecto, que contenga:
 - Introducción, contexto del proyecto.
 - Partido general y principios rectores del proyecto.
 - Esquemas explicativos, en virtud de los contenidos expuestos.
 - Especificaciones Técnicas generales de la propuesta general del conjunto.
 - Informe Revisión cumplimiento normativo.
 - Planos Propuesta Arquitectónica:
 - Lámina en tamaño A1, con Plano de Ubicación y Plano de Emplazamiento y propuesta general del conjunto habitacional.
 - Lámina en tamaño A1 Elevaciones y cortes de arquitectura del conjunto habitacional.
 - Lámina en tamaño A1, propuesta general en 3D. (al menos 4 vistas).
- **Anexo N°9:** Reseña del Diseño de Equipamiento y Áreas Verdes del conjunto habitacional, adjuntando.

además:

- Memoria explicativa del proyecto de equipamiento y áreas verdes, que contenga:
 - Introducción, contexto del proyecto.
 - Partido general y principios rectores del proyecto.
 - Esquemas explicativos, en virtud de los contenidos expuestos.
- 1 lámina en tamaño A1, detalle de equipamiento y áreas verdes del conjunto habitacional (al menos 4 vistas).
- **Anexo N°10:** MEMORIA A.2 UNIDAD DE VIVIENDA, adjuntando, además:
 - Memoria explicativa de Unidades habitacionales, que contenga:

1. Partido general y principios rectores del proyecto de cada tipología de vivienda.
 2. Especificaciones Técnicas generales de cada tipología de vivienda.
- Informe Revisión cumplimiento normativo.
 - Planos Propuesta Arquitectónica de Unidades habitacionales:
 1. 1 lámina en tamaño A1, Plantas y cortes de arquitectura de cada tipología de vivienda.
 2. 1 lámina en tamaño A1, Imágenes 3D de la solución habitacional (al menos 4 vistas).
 - **Anexo N°11:** Eficiencia energética B.1.1, B.1.2.
 - **Anexo N°12:** Carta de compromiso Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

1.1.1.1. Propuesta Económica (Carpeta digital 3):

La carpeta digital denominada “Propuesta Económica”, deberá contener lo siguiente:

- **Anexo N° 13:** Categoría B.2. Oferta Económica y B.3 Oferta Plazo.

1.1.1.2. Propuesta Habitabilidad y Acompañamiento Social (Carpeta digital 4):

La carpeta digital denominada “Propuesta Habitabilidad y Acompañamiento Social”, deberá contener lo siguiente:

- **Anexo N°14:** Atributos Obligatorios Plan de Acompañamiento Social, según lo indicado en numeral 3.4 de los Antecedentes presentes.
- **Anexo N°15:** Diseño Plan de Acompañamiento Social Etapa Diseño y Ejecución del Proyecto D.S. N°49, (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.

1.14. GARANTÍA

La Entidad Patrocinante que resulte adjudicada, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de adjudicación del concurso, deberá presentar una garantía para caucionar el cumplimiento de su oferta por un monto equivalente **100 UF**. Esta garantía deberá tener una vigencia de al menos 365 días corridos contados desde la fecha de la resolución que adjudique el concurso.

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

Se aceptarán los siguientes documentos:

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

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

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

La garantía debe ser ingresada en Oficina de Partes de Serviu Región de Antofagasta, ubicada en calle Washington N° 2551, primer piso, Antofagasta, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 13:00 horas. En caso de presentar una garantía electrónica, bastará con su envío a través de correo electrónico.

La glosa de la boleta deberá indicar: *“Para garantizar Seriedad de la Oferta de Convocatoria a Entidades Patrocinantes Lotes B1, B2, B3, B4, B5 y B6, Lote B del Sector Fertilizantes, Mejillones”.*

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

En el caso, que por razones ajenas a la Entidad Patrocinante y al SERVIU, dentro de los 24 meses de validez de la Boleta de Garantía de Seriedad de la Oferta no se logra la obtención de los subsidios del proyecto, se podrá por mutuo acuerdo de las partes, solicitar la devolución de la presente Boleta.

1.15. DESARROLLO DEL PROYECTO

a. Plazos

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

En el proceso de evaluación SERVIU se reserva el derecho a optimizar el proyecto en los aspectos que considere que vayan en beneficio de proyecto habitacional hacia las familias.

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

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

Una vez calificado el proyecto, la Entidad Patrocinante seleccionada deberá considerar que la entrega de la vivienda deberá efectuarse en un plazo máximo de 36 meses contados desde la fecha de acta de entrega del terreno para el inicio de las obras.

b. Ampliación de plazo

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

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

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

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

2. BASES TÉCNICAS

2.1. ANÁLISIS TERRITORIAL URBANÍSTICO LOTES B1, B2, B3, B4, B5 Y B6

Los lotes B1 y B6 de acuerdo a CIP N°6 y N°2, ambos de fecha 27.12.23, indican zona U2 del PRCV de Mejillones, Los Lotes B2, B3, B4, B5, de acuerdo a los CIP N°2, 3, 4 y 5, indican que se encuentran en las Zonas U2 y U5, pero considerando en ambos casos el destino de Vivienda, Vialidad y Equipamiento.



Ilustración 12 Lote B y el PRC Vigente de Mejillones

De acuerdo a la información contenida en el Plan Regulador Comunal Vigente de Mejillones, aprobada mediante Decreto Alcaldicio N° 683/99 con fecha 29 de Septiembre de 1999., las condiciones de las zonas presentes en el polígono, son las siguientes:

2.1.1. ZONA U 2

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1. Usos permitidos:

Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura	Dispensarios Consultorios
EDUCACION	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines Infantiles
SEGURIDAD		Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
CULTURAS	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorios Zoológicos Jardines Botánicos	Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas

ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
AREAS VERDES	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
DEPORTES	Grandes Estadios Canchas Centros Deportivos Medialunas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Hipódromos Circos Clubes Sociales Parques de Entretención Zonas de Picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Quintas de Recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda
COMERCIO MINORISTA	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Terminales de Distribución	Centros Comerciales Mercados Supermercados Ferias Libres Locales Comerciales Servicentros Playas y Edificios de Estacionamiento	Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamientos
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios Intendencias Cortes de Justicias Servicios de utilidad pública Servicios de Administración Publica	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública	Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas en General (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos Terminales de locomoción	Oficinas en General (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	
SERVICIOS ARTESANALES		Garajes Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costureras y Modas Jardines de Plantas Talleres pequeños inofensivos.

a.2. Usos Restringidos: No indica

a.3. Usos Prohibidos:

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

b. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:

b.1. Superficie predial mínima: 300 m² con frente mínimo de 15 mts.

b.2. Coeficiente de constructibilidad: No indica.

b.3. Porcentaje de ocupación de suelo: 0,60%.

b.4. Sistema de agrupamiento, alturas y distanciamiento:

- Aislado
- El distanciamiento mínimo, tanto en la línea de cierre como a los deslindes vecinos será de 3.00 mts.
- Altura mínima de 7 mts.

b.5. Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en los artículos 18 de la ordenanza del PRV de Mejillones y la Ley 21.442 Copropiedad inmobiliaria y sus modificaciones.

b.6. Densidad Máxima: No indica

b.7. Antejardín mínimo:

3 mts. con cierre vegetal

2.1.2. ZONA U-5

a. CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.1. Usos permitidos

Corresponde a la zona destinada como reserva para futuros usos mixtos como vivienda, equipamiento de nivel comunal y vecinal excluyendo industrias molestas y/o peligrosas, acopio y/o bodegaje de las mismas.

CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Usos Permitidos: Vivienda, vialidad y equipamiento:

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura	Dispensarios Consultorios
DUCACION		Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines Infantiles
SEGURIDAD		Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
CULTURAS	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorios Zoológicos Jardines Botánicos	Bibliotecas Salas de Conciertos Auditorios Teatros Salas de la Cultura	Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
AREAS VERDES	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles

DEPORTES	Grandes Estadios Canchas Centros Deportivos Medialunas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Hipódromos Circos Clubes Sociales Parques de Entretención Zonas de Picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Discotecas Quintas de Recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda
COMERCIO MINORISTA	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Terminales de Distribución	Centros Comerciales Mercados, Supermercados Ferias Libres, Locales Comerciales Servicentros Playas y Edificios de Estacionamiento	Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamientos
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios Intendencias Cortes de Justicias Servicios de utilidad pública Servicios de Administración Publica Terminales de locomoción	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Terminales de locomoción	Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas en General Bancos	Oficinas en General Bancos	
SERVICIOS ARTESANALES		Garajes Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías, Costureras y Modas Jardines de Plantas Talleres pequeños

a.2. Usos Restringidos: No indica

a.3. Usos Prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos

b. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:

b.1. Superficie predial mínima: 100 m² con frente predial mínimo de 10 mts.

b.2. Coeficiente de constructibilidad: No indica

b.3. Porcentaje de ocupación de suelo: 70%

b.4. Sistema de agrupamiento, alturas y distanciamiento:

- Continuo, pareado y/o aislado.
- El distanciamiento mínimo en el caso de la edificación aislada se regirá por las normas establecidas en el Art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

- Altura Mínima (mts): 3mts.

b.5. Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en el artículo 18 de la ordenanza del PRV de Mejillones. Considerar ley 21.442 Copropiedad inmobiliaria y sus modificaciones.

b.6. Densidad Máxima: No indica

b.7. Antejardín mínimo: 3 mts.



Ilustración 13: Situación Actual terrenos de interés superpuestos al Plan Regulador Comunal

2.2. FACTIBILIDADES PARA LOTE B

2.2.1. Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado:

El lote B cuenta con factibilidad de conexión a redes sanitarias en un 100% del total de su terreno, considerando en primera instancia un total de 540 viviendas, además de un equipamiento de escala comunal. Esta Factibilidad fue solicitada por el SERVIU Antofagasta para su actualización incorporando un número preliminar de 803 soluciones habitacionales, la cual se encuentra en tramitación y se entregará en el proceso de la presente convocatoria.

2.2.2. Factibilidad Eléctrica:

De acuerdo a lo informado por la empresa CGE S.A, según Solicitud de Factibilidad N° 15464694 para 800 conexiones Monofásicos y 3 Trifásicos, indican en su carta de respuesta de fecha 28 de junio 2025, “que se requiere evaluar la necesidad de efectuar estudios, con visita a terreno, destinados a determinar la necesidad de obras adicionales en la Red de Distribución...”. “En Consecuencia, le informamos que CGE dispone de 25 días hábiles para realizar estos estudios, desde la fecha de su solicitud.”

“ Para establecer las obras antes mencionadas, recomendamos nos solicite con al menos 180 días de anticipación a la conexión de los servicios, el inicio del respectivo estudio del proyecto de la inversión, ya que el resultado podría requerir obras adicionales de envergadura. Para el estudio deberá presentar la siguiente información:

- Formulario de Estudio de Proyecto (descargable en el portal de conexiones).
- Plano en formato DWG de emplazamiento del proyecto aprobado por la dirección de obras municipales donde se contemplen las áreas verdes (solo para urbanizaciones).
- Plano de pavimentación en formato DWG.
- Planos de servicios en formato DWG (agua potable y alcantarillado).
- Planos redes de gas en formato DWG, según corresponda.

- Proyecto de Alumbrado Público en formato DWG (estudio lumínico) validado por el Municipio (aplica solo en urbanizaciones en Bien Nacional de Uso Público).
- Proyecto eléctrico en formato DWG y memoria de cálculo de redes particulares (en caso de Condominio o Edificios).
- Cantidad de viviendas y metros cuadrados en promedio (Incluir en obs. de Formulario de Estudio de Proyecto).
- Cuadro de carga de las viviendas y servicios comunes.
- Definir si la electrificación es aérea o subterránea (Indicar en Formulario de Estudio de Proyecto).
- Fotografías del sector (Indicar en Formulario de Estudio de Proyecto).
- Placa de poste de red eléctrica de CGE más cercano (Indicar en Formulario de Estudio de Proyecto).
- Ordenanza Municipal de Soterramiento, en los casos de redes subterráneas.

La documentación solicitada, debe ingresarse en el portal de conexiones Inmobiliario <https://www.portaldeconexionscge.cl/index.php/login>. Etapa de Estudio Inmobiliario con el número de aviso de conexión indicado en la factibilidad.



Mejillones, 28 de junio de 2025

Señor
 Nombre: SERVIU Región de Antofagasta
 Empresa: SERVIU Región de Antofagasta
 Nombre proyecto: 80JLmp_fertilizantes
 E-mail: dgomez.02@gmail.com
 Teléfono: +56 988755956
 MEJILLONES

De nuestra consideración,

Conforme a lo establecido en el artículo 5.3 de la Norma Técnica de Calidad de Servicio para Sistemas de Distribución, para poder informarle las Condiciones Previas o Factibilidad Técnica de Suministro en el poste singularizado en su solicitud N°15464694, se requiere evaluar la necesidad de efectuar estudios, con visita a terreno, destinados a determinar la necesidad de obras adicionales en la Red de Distribución, la realización de esos estudios obedece a las limitaciones técnicas de la red de distribución en el punto de conexión singularizado en su solicitud, en relación con la instalación interior o de consumo que se requiere conectar.

En consecuencia, le informamos que CGE dispone de un plazo de 25 días hábiles para realizar estos estudios, desde la fecha de su solicitud.

Para establecer las obras antes mencionadas, recomendamos nos solicite con al menos 180 días de anticipación a la conexión de los servicios, el inicio del respectivo estudio del proyecto de la inversión, ya que el resultado podría requerir obras adicionales de envergadura. Para el estudio deberá presentar la siguiente información:

- Formulario de Estudio de Proyecto (descargable en el portal de conexiones).
- Plano en formato DWG de emplazamiento del proyecto aprobado por la dirección de obras municipales cuando se contemplen las áreas verdes (solo para urbanizaciones).
- Plano de pavimentación en formato DWG.
- Planos de servicios en formato DWG (agua potable y alcantarillado).
- Planos redes de gas en formato DWG, según corresponda.
- Proyecto de Alumbrado Público en formato DWG (estudio lumínico) validado por el Municipio (aplica solo en urbanizaciones en Bien Nacional de Uso Público).

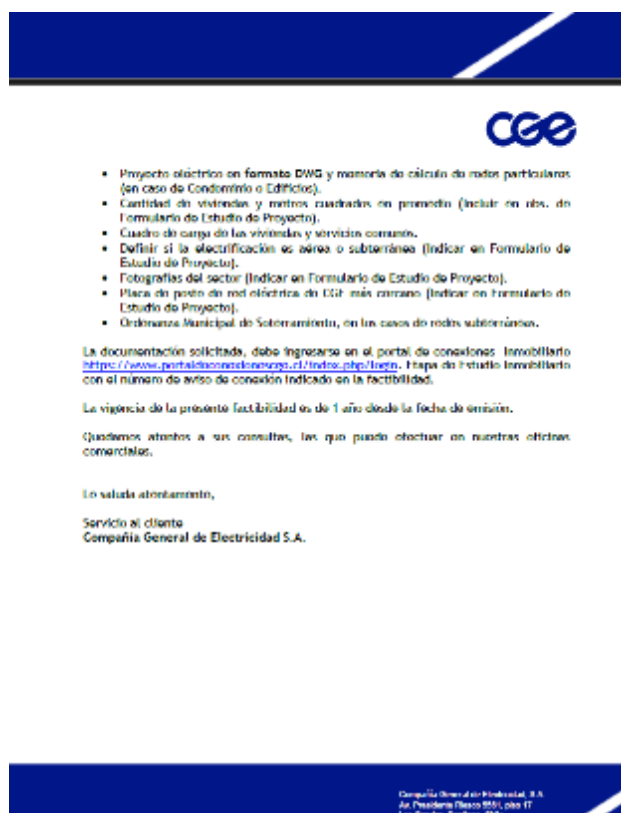


Ilustración 14: Factibilidad CGE

2.3. MARCO NORMATIVO TÉCNICO

Formarán parte también de la presente Convocatoria, y en todo lo que no se oponga al Decreto Supremo N° 49/2011 (V. y U.), y al Itemizado Técnico Ministerial aprobado por la resolución exenta N° 01287 de fecha 27 de agosto de 2017, los siguientes instrumentos legales:

1. Las presentes Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, Anexos, formatos y Planos.
2. Las respuestas de carácter técnico o administrativo formuladas por SERVIU e informadas durante el periodo de consultas y respuestas.
3. Las aclaraciones formuladas por SERVIU e informadas vía correo electrónico dvillegas@minvu.cl, ndiazle@minvu.cl, mrioss@minvu.cl.
4. Las rectificaciones formuladas por SERVIU Región de Antofagasta e informadas vía correo electrónico dvillegas@minvu.cl y ndiazle@minvu.cl, mrioss@minvu.cl.
5. Todas las comunicaciones que deban efectuarse por SERVIU con motivo de esta oferta pública.
6. Los antecedentes solicitados a los oferentes vía correo electrónico en el proceso aclaratorio indicado en numeral 1.12.8.
7. Ley N°19.880/2003 Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
8. Ley N°18.290/84 (Ley de Tránsito) y demás normas complementarias y sus modificaciones.
9. Las Normas para el Cálculo y Construcción de Obras de Hormigón Armado.
10. Las Normas Técnicas Oficiales del Instituto Nacional de Normalización (I.N.N).
11. D.F.L. N° 458 (V. y U.) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones.
12. Ley N° 8.946/49 (Ley de Pavimentación Comunal y sus modificaciones).
13. D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones.
14. D.S. N° 50, que modifica decreto supremo N° 47 (V. y U.) de 1992, ordenanza general de urbanismo y construcciones en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones de la ley N° 20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
15. Planes Reguladores, Seccionales específicos y ordenanzas locales vigentes (cuando corresponda).
16. La Resolución Exenta N°1875, V. y U. de 2015, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones
17. Decreto Supremo N° 85 de 2007 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Manual de Inspección Técnicas de Obras.
18. Decreto Supremo N° 236 (V. y U) de 2002, Aprueba bases generales reglamentarias de contratación de obras para los Servicios De Vivienda Y Urbanización.

19. Normas, Instrucciones y Reglamentos Vigentes de la Superintendencia de Servicios Sanitarios; Normas Técnicas y planos tipo de los Servicios Sanitarios (si corresponde).
20. Los Reglamentos para las instalaciones domiciliarias de la Empresa de Servicios Sanitarios respectiva (cuando corresponda).
21. D.S N°50, (M.O.P.) de 2002 Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado R.I.D.D.A. (cuando corresponda).
22. Normas, Instrucciones y Reglamentos la Superintendencia de Servicios Eléctricos y Combustibles (S.E.C.). (cuando corresponda).
23. D.S N°411, (M.O.P.) de 1948 y sus modificaciones. Reglamento sobre conservación, reposición de pavimentación y trabajos por cuentas de particulares (cuando corresponda).
24. Las leyes, decretos y disposiciones reglamentarias vigentes relativas a permisos, aprobaciones, derechos, imposiciones fiscales o Municipales (cuando corresponda).
25. Las correspondientes especificaciones técnicas de las instalaciones de: agua potable, alcantarillado y electricidad (las que correspondan).
26. D.S. N°10 (V. y U.) de 2002 (D.O de 03.05.03) crea el Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de Construcción y Aprueba Reglamento del Registro; instructivos y circulares al registro (<http://registrostecnicos.cl>)
27. Decreto Supremo N° 594/99, Aprueba Reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo del Ministerio de Salud.
28. Reglamentación y Disposiciones Legales vigentes del trabajo, Seguro de Servicio Social y Previsión.
29. Reglamentación y Disposiciones Legales de Protección del Medio Ambiente.
30. DS N°40/2013 del Ministerio de Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en caso que corresponda.
31. DS 30/2024 del Ministerio del Medio Ambiente, Aprueba la Modificación al DS N°40, DE 2012, que establece el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
32. Hoja de Ruta RCD (Residuos de la Construcción y Demolición) Economía Circular en Construcción 2035, Corfo-MINVU-MMA Y MOP.
33. Publicación del Diario Oficial Plan de Acción Regional de Cambio Climático 2025-2029 de la Región de Antofagasta vigente a partir 07.03.2025.
34. Ley N°19.300 Ministerio Secretaría General de la República sobre bases Generales del Medio Ambiente, según corresponda.
35. NCh 3562/2019, Gestión de Residuos – Residuos de Construcción y Demolición (RCD) – Clasificación y directrices para el plan de gestión.
36. DS N°40/2024 del Ministerio de Salud, Reglamento sobre Condiciones Sanitarias Básicas para la Reutilización de Aguas Grises.
37. El Reglamento Sanitario sobre Manejo de Residuos de Actividades de la Construcción y Demolición del Ministerio de Salud se deberá dar cumplimiento según corresponda, una vez promulgado.
38. D.S. N° 594/99 del Ministerio de Salud que aprueba Reglamento sobre condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los lugares de trabajo.
39. Ley N°20920/2016 Establece marco para la Gestión de Residuos, la responsabilidad extendida al Productor y Fomento al Reciclaje.
40. Normas y Disposiciones sobre Seguridad en las Construcciones.
41. Ley N° 16.744 de 1968, Normas sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y sus modificaciones.
42. D.S. N° 127 (V. y U.) de 1977, Registro Nacional de Contratistas.
43. Decreto N°78 del 3 de abril de 2012 de Ministerio de transporte y Telecomunicaciones que aprueba el Manual de Señalización de tránsito y su Capítulo 5 denominado: “Señalización Transitoria y Medidas de Seguridad para Trabajos en la Vía”.
44. D.S. N°08/2019 del Ministerio de Energía – Aprueba Reglamento de Seguridad de Las Instalaciones de Consumo de Energía Eléctrica. Todos los Pliegos Técnicos Normativos RIC. Normativa vigente de la Superintendencia de Electricidad y Combustible, especialmente en lo relativo a los proyectos de instalaciones eléctricas y alumbrado público, cuando corresponda.
45. D.S. N°01/2022 del Ministerio del Medio Ambiente – Establece Norma de Emisión de Luminosidad Artificial Generada por Alumbrados de Exteriores, Elaborada a Partir de la Revisión del Decreto Supremo N°43, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente
46. Actualización de la Norma de emisión para la regulación de la contaminación lumínica, aprobada mediante D.S N° 1, de 2023, del Ministerio del Medio Ambiente: <https://bcn.cl/3gez>. Esta norma deja sin efecto el D.S. N° 43, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente y entra en vigencia el día 19 de octubre de 2024.
47. Normativa de Construcción de Redes de Agua y Alcantarillado Público y Domiciliario, cuando corresponda.
48. Ley N°19.983 que regula la transferencia y otorga merito ejecutivo a copia de la factura.
49. Ley N°20958/2016 y sus modificaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público.
50. D.S. N°47/2021 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones – Subsecretaría de Transportes, Reglamenta los Requisitos y Procedimientos del Registro de Consultores en Informes de Mitigación de Impacto Vial.
51. D.S. N°30/2019 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones – Subsecretaría de Transportes, Reglamento sobre Mitigación de Impactos al Sistema de Movilidad local derivados de Proyectos de Crecimiento Urbano.

52. Ley N°21284/2020 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Modifica la Ley 20958 del MINVU que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, en lo que respecta a la entrada en vigencia de las mitigaciones directas en el Sistema de Movilidad Local.
53. NCh 3394/2016, Suelo Salino – Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para diseño y ejecución de obras, aplicación según corresponda.
54. Decreto N°40 de MINSAL aprueba Reglamento sobre Condiciones Sanitarias Básicas para la Reutilización de Aguas Grises, según corresponda, publicado 9.5.24.
55. El Reglamento Sanitario sobre Manejo de Residuos de Actividades de la Construcción y Demolición del Ministerio de Salud se deberá dar cumplimiento según corresponda, una vez promulgado.
56. D.S. N° 594/99 del Ministerio de Salud que aprueba Reglamento sobre condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los lugares de trabajo.
57. Ley N°20.422 /2010 que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
58. Ley N°20.500/2011 que establece la participación ciudadana en la gestión pública.
59. Ley N°21.442/2022 que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria y sus modificaciones.
60. Ley N°21.558/2023 que Modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas.
61. Circulares Ley N° 21.442 de la Secretaria Ejecutiva de Condominios de MINVU.
62. Ley N° 21.508 publicada en diario oficial con fecha 10 de noviembre de 2022, que interpreta y modifica la nueva ley de copropiedad inmobiliaria N° 21.442.
63. Reglamento de la Ley N° 21.442 copropiedad inmobiliaria publicado en D.O con fecha 9.1.25.
64. Ley 21.745 publicada en el D.O el 29.04.2025 que establece un nuevo régimen transitorio con el artículo 8° transitorio, a la exigencia de los estacionamientos a condominios de viviendas de interés público establecido por el artículo 60° de la Ley de Copropiedad 21.442.
65. Y toda modificación normativa atinente durante el proceso de la Convocatoria o posterior a ésta vigente al proyecto adjudicado.

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

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

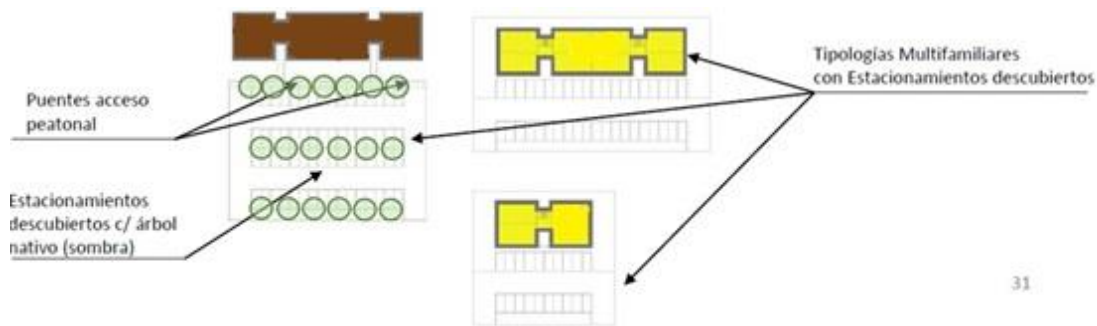
- 1.- Las rectificaciones y o aclaraciones formales formuladas por SERVIU Región de Antofagasta e informadas vía correo electrónico dagomezf@minvu.cl, dvillegas@minvu.cl y ndiazle@minvu.cl.
- 2.- Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, Anexos, Formatos y Planos.
- 3.- Las respuestas de carácter técnico o administrativo formuladas por SERVIU e informadas durante el periodo de desarrollo de la Convocatoria.
- 4.- Todas las comunicaciones que deban efectuarse por SERVIU con motivo de esta Convocatoria.

De igual forma estos antecedentes son complementarios entre sí.

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

2.4. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DE CONJUNTO:

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



31

Ilustración 15: Plano referencial de vivienda en altura

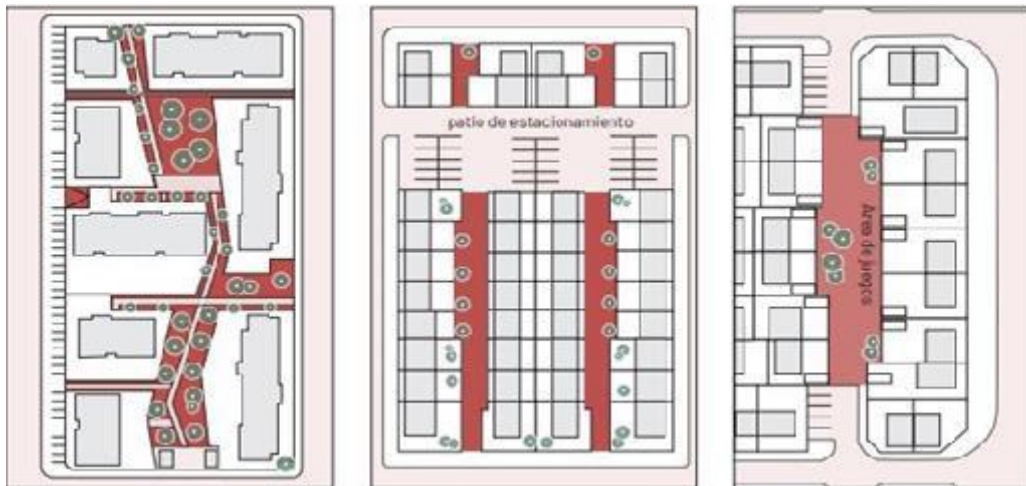


Ilustración 16 Propuesta referencial de Estacionamiento Fuente: Manual de Diseño Urbano DGU

o **Lineamientos diseño de conjunto:**

Fachadas: -Los conjuntos deben privilegiar el uso de fachadas permeables y dinámicas al espacio público; entendiendo que la relación entre fachada y espacio público debe permitir la interacción entre lo público y lo privado, pero a la vez diferenciarlo mediante el uso de elementos urbanos. Los retranqueos facilitan el cuidado y la identificación con el espacio.

- El límite no necesariamente debe ser resultado de lo utilizado tradicionalmente: cierre y fachada; sino que esta última puede actuar como límite incluyendo áreas verdes en su relación con el espacio público.

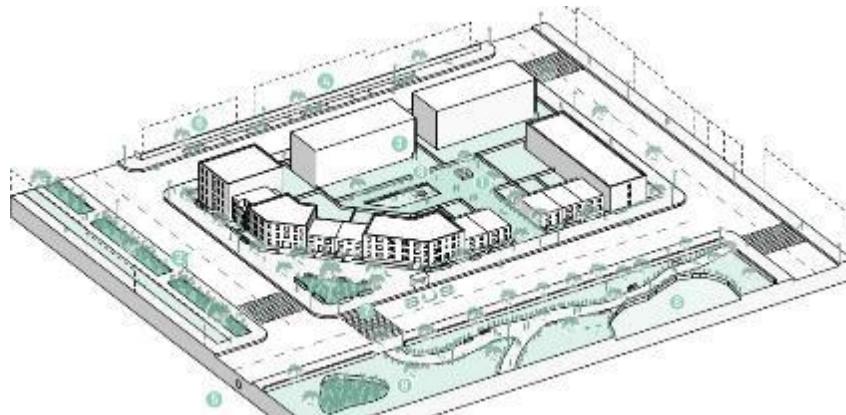


Ilustración 17 Manual de orientación de Diseño Urbano para el desarrollo urbano público.DDU MINVU

- Uso de cierros con nivel de transparencia suficiente; evitar el uso de malla electrosoldada como cierre definitivo de los conjuntos, sin que ésta tenga un tratamiento y diseño adecuado que proporcione calidad tanto estético como en su función divisoria entre espacio público y privado.

"Espacio a nivel de suelo, en donde las personas tienen la posibilidad de vivir distintas experiencias urbanas, tanto grandes como pequeñas."

PRIVADO –VIVIENDA

* Identificar la ciudad entendiendo que la experiencia más rica de habitación individual al espacio colectivo.

PLANTA BAJA URBANA



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

Ilustración 18: Manual de Orientación de diseño urbano para el desarrollo urbano público. DDU MINVU

etc. El acceso vehicular situarlo a vías de menor perfil y tránsito.

- **Antejardín:**

Se deberá considerar al menos 5 metros de antejardín a las vías de mayor importancia, que permitan generar uso entre la fachada y el espacio público, activando la permanencia en estas franjas y dinamizan el uso del espacio hacia la calle.

- **Accesos:**

Privilegiar accesos a los conjuntos, seguros, es decir que ofrezcan espacios amplios con visibilidad ininterrumpida desde garitas de guardias y/o fachadas de los edificios, que además permitan el desarrollo de las actividades propias de encuentro entre el espacio público y el recinto privado del conjunto habitacional.

Los accesos peatonales y vehiculares deben estar claramente diferenciados y deben generar una conexión segura entre el espacio público y privado.



Ilustración 19 Manual de Orientaciones de diseño Urbano DDU MINVU

- **Posición y Geometría de los Edificios**



Ilustración 20: Manual de Orientaciones de diseño Urbano DDU MINVU

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

- **Cesión de Equipamiento del Loteo**

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

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

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

Reiterar el cumplimiento de la OGUC en su art. 2.2.5, que estipula porcentajes de cesiones y disposición de estas en proyectos de loteo. Se enfatiza en que los proyectos no deben generar áreas verdes residuales, ni recorridos que propicien la inseguridad en la vía pública.

Para una correcta y acaba revisión se solicita presentar detalle de cumplimiento del inciso segundo; e inciso séptimo en sus puntos 1 y 2, del art. 2.2.5

De la superficie resultante de la aplicación del porcentaje a ceder para Áreas Verdes, se destinará al interior de estas áreas verdes un 20% de dicha superficie, para actividades deportivas y recreacionales que se desarrollen en espacios abiertos y descubiertos, en los cuales deberá contemplarse como mínimo la construcción de multicanchas, canchas o espacios habilitados con circuitos de acondicionamiento físico, o semejantes. ¹

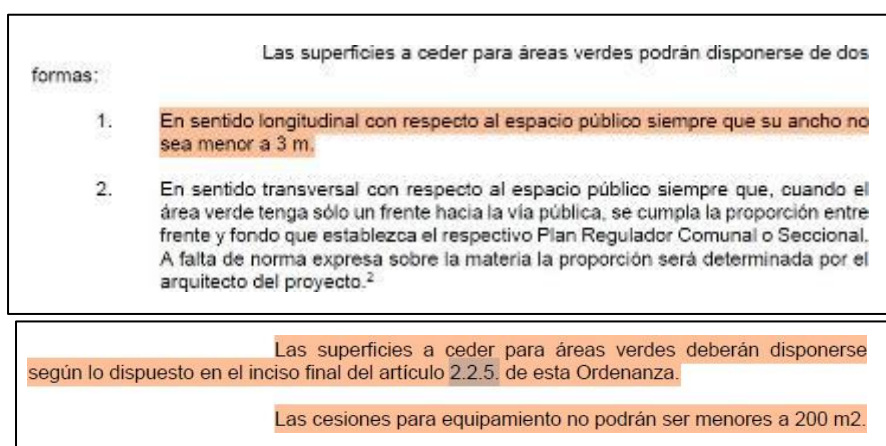


Ilustración 21: Fuente: OGUC

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

a. Pavimentos

Se deberán incorporar tanto áreas de **pavimentos duros en zonas de circulación principales y de encuentro** (ej. espacios de acceso a edificios, lugares de reunión y actos informativos, etc.) como áreas de pavimentos blandos de maicillo o caucho en zonas de juegos, ejercicios, plazas, etc. Se consulta la colocación de soleras para el confinamiento de los diversos pavimentos y áreas verdes, para evitar el mal uso de los espacios.

b. Circulaciones peatonales

b.1. Circulaciones Peonales:

El criterio principal de diseño de calles y espacios públicos en general, es dar prioridad a las personas por sobre los vehículos. Se deberá considerar un diseño de ruta accesible según D.S. N°50 del 4 de marzo de 2016, que permita la circulación continua, llegada expedita y segura de los peatones, la que deberá facilitar el uso y reconocimiento de estos espacios. A nivel general, el proyecto incorporará una propuesta de circulaciones integradora y accesible, facilitando el acceso a los distintos sectores de personas con requerimientos especiales (personas con discapacidad, adultos mayores, niños, etc.). Las calles deben estar diseñadas para ser inclusivas y atender las necesidades de todas las personas, en la medida de lo posible. En particular, teniendo en cuenta las necesidades que puedan estar relacionadas con movilidad reducida, edad, género y maternidad.

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

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

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

Toda vivienda debe disponer de una parada de transporte público a una distancia caminable: Generalmente, las personas toleran caminar máximo 10 minutos, que corresponden aproximadamente a 800 m y 5 minutos que corresponden aproximadamente a 400 m a una parada de micro buses.

No obstante, la norma actual establece una distancia mínima de 500 m

b.3. Comerciantes y prestadores de servicios urbanos.

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

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

Po lo que se debe considerar lo indicado en el Plan Maestro del Proyecto y que se adjunta en Plano elaborado por el MINVU Antofagasta.

b.4. Conductores.

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

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

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

c. Sistema energético de las unidades de vivienda.

En el contexto de disminuir el consumo eléctrico de las unidades, y entendiendo que en el presente concurso se premiarán las propuestas que incorporen sistemas fotovoltaicos (preferentemente On Grid) para alumbrado de espacios comunes del conjunto.

d. Paisajismo

El diseño de paisajismo deberá incorporar diversos estratos vegetales, entre ellos se pueden incorporar áreas de césped tipo alfombra de alto tráfico, cubre suelos, especies arbustivas y especies arbóreas u otra solución similar o de paisajismo acorde a la naturaleza del entorno y de bajo consumo hídrico. Se optará principalmente por especies nativas y/o de bajo consumo hídrico de la zona norte, tanto arbóreas, arbustivas y rastreras, pudiendo la Entidad Patrocinante proponer especies que presenten un comportamiento adecuado al clima, características fisiológicas y mantenimiento similares a las señaladas.

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

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

e. Mobiliario urbano

Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante mantener un estándar adecuado al momento de decidir el mobiliario que incluirá. Este tiene que ver con la calidad, resistencia, estar muy bien afianzado y ubicado en lugares visibles, además de ser anti vandálicos e incorporar protección anti-grafiti. Idealmente considerar que puedan ser de materiales reciclados.

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

f. Juegos Infantiles

Se deberá incorporar juegos que garanticen su durabilidad en el tiempo y seguridad de uso, los que se ubicarán en una zona específica para este uso. Las áreas de juegos propuestas deberán permitir la permanencia y ofrecer la seguridad necesaria para el desarrollo de las actividades, considerando además la provisión de sombra para la comodidad de los niños y sus acompañantes. Deberá estar conectada con la ruta accesible y cumplir con la NCh 3603, Criterio de diseño universal en áreas de juegos. Especial énfasis tendrán las propuestas innovadoras que incluyan juegos sustentables o en el marco de la economía circular, que considere inmobiliario inclusivo. Idealmente considerar que puedan ser de materiales reciclados.



Ilustración 22 Ejemplo de Infraestructura para sombreadero en el Espacio Público

g. Iluminación LED en espacios públicos

Los espacios públicos, tales como zonas de juego o ejercicios, circulaciones peatonales principales, etc., deberán considerar suministro e instalación de equipos de iluminación LED de última generación y máxima eficiencia (mayor o igual a 140 lm/W), con una vida útil de 80.000 hrs. mínimo, los que deberán cumplir con la normativa vigente y contar con certificación SEC y de otras entidades cuando corresponda.

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

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

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

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

2.5. ESTRUCTURA DE MANZANAS Y TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS

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

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

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

Departamentos adaptados a personas con discapacidad (movilidad reducida): La cantidad de departamentos destinados a personas con movilidad reducida, deberá ser determinada en la etapa de habilitación de la demanda, según levantamiento de información de las familias vinculadas al proyecto.

Configuración de Mz – Conjuntos y Densidad

- La disposición de los volúmenes de edificación debe generar fachadas que aporten a la configuración de espacios públicos seguros, mediante visibilidad buena visibilidad, uso de iluminación, elementos verdes, etc.
- En lo posible, generar mixtura de volúmenes que permitan la diferenciación de escalas en las manzanas, y que aporten a la jerarquización de espacios, de las más públicas a la escala de barrio. Ej:



Ilustración 23 Presentación Jornada PUH 2024 proyecto Ciudad Justa Diego Labbé

- Las densidades usadas, deben responder a lo estipulado en norma, aun así, se debe privilegiar mantener espacios equilibrados que no tiendan a la sobreocupación del terreno en desmedro de liberar espacio para uso común o espacios públicos.

A modo referencial, se plantea la siguiente propuesta de Plan Maestro del Loteo como imagen objetivo:

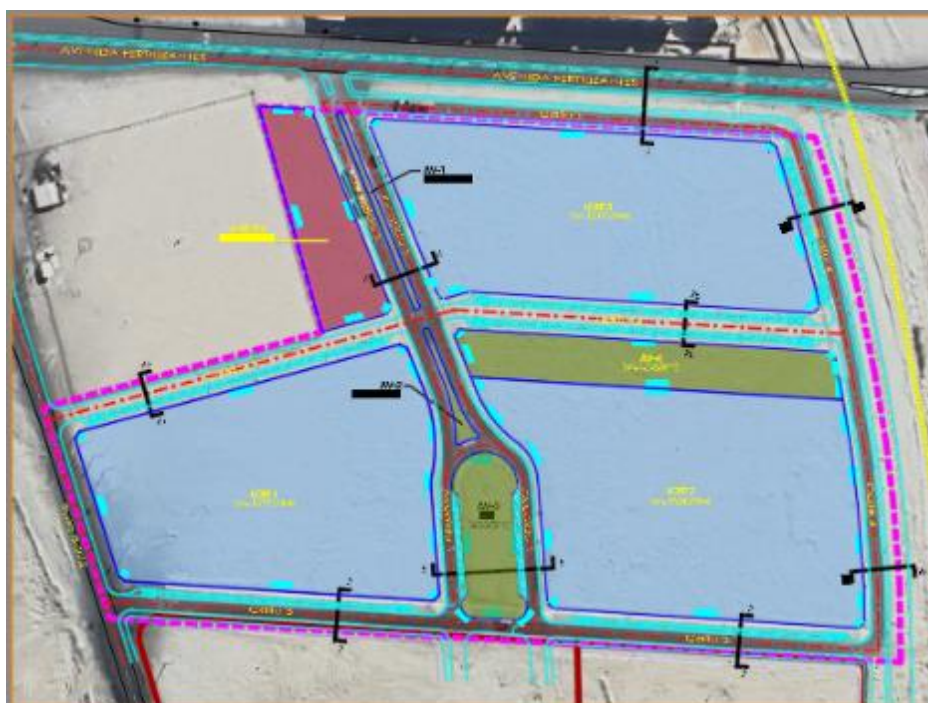


Ilustración 24: Plan Maestro Referencial

2.5.1. Plan Maestro Referencial

Considera todos los aspectos de los Certificados de Informaciones Previas de cada uno de los seis Lotes B1 CIP N°6 del 27.12.2023, B2 CIP N°1 del 02.01.2024, B3 CIP N°5 del 02.01.2024, B4 CIP N°4 del 27.12.2023, B5 CIP N°5 del 27.12.2023, B6 CIP N°2 del 02.01.2023, la vialidad existente en todo el perímetro del Lote B, incluido calle existente que atraviesa el lote B, la cual debe ser regularizada, se proyectan a partir de este eje las calles

perpendiculares. Se considera además zona de estacionamiento en estos ejes de calles, un sector de parque y bandejón central de avenida S/N paralelo a la Ruta B272.

Esto implica que los seis lotes autorizados por la DOM de Calama, pueden ser fusionados y **Loteados** de acuerdo a la propuesta que entregue la EP.

En consideración de las vialidades existentes, y los terrenos propiedad de SERVIU, se propone el siguiente proyecto de Loteo, que en términos generales tiene como objetivos:

- Mantener un eje de espacios públicos, que busque conexión con todos los lotes habitacionales producto del loteo.
- Regularizar las vialidades existentes mediante el proyecto de Loteo. Las vialidades actualmente ejecutadas no se encuentran recepcionadas por DOM, por cuanto no conforman vialidades gravadas por el Instrumento de planificación.
- Ubicar Lote de Cesión de equipamiento Municipal hacia Avenida 1, en lote B1.
- Privilegiar bahías de estacionamientos en vías colindantes a áreas verdes.

2.5.1.1. ESPACIOS PÚBLICOS:

- Áreas verdes:
 - Deben generar un recorrido que privilegie a la mayor cantidad de viviendas del sector que se diseña.
 - La incorporación de vegetación en el espacio público mejoran la calidad ambiental, dotan de un sentido de seguridad y cuidado.
- Equipamiento: -Evitar el emplazamiento de espacios de juegos o multicanchas sin medidas de seguridad frente a encuentros viales que propicien la ocurrencia de accidentes. Ej: recuperar balones permanentemente en intersecciones de vías.
- Consideraciones de Sustentabilidad en espacios públicos
 - Evitar Islas de Calor mediante el uso de pavimentos alternativos al hormigón; en paisajismo
 - Uso de vegetación de bajo consumo hídrico en áreas verdes.
 - Utilización de sistemas de riego eficiente.
 - Incorporación de separación de aguas grises en conjuntos habitacionales que permita recuperar aguas para utilizar en futuros sistemas de tratamiento en el interior o exterior del conjunto (ubicables en espacios comunes internos o espacios públicos). En el proyecto habitacional puede utilizarse la alternativa de separar las aguas y conducir las al límite del predio, evitando así cargar la mantención al conjunto habitacional y en la macroubanización considerar la canalización para alimentar una futura planta de Aguas Grises que se sitúe dentro de un Parque Urbano, terreno SERVIU o Cesión municipal (a mantener por el Municipio)

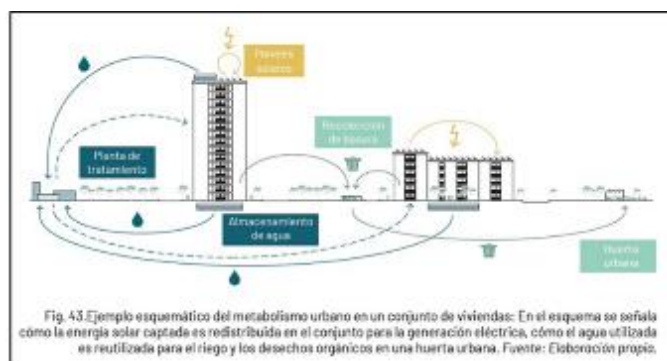


Ilustración 25 Esquema Orientaciones de Sostenibilidad Urbana

- Movilidad urbana:
 - Asegurar que las intersecciones de vías sean seguras y atractivas para el cruce peatonal.
 - Evaluar el diseño de Calles ciclo-inclusivas, buscando la futura conexión a las redes de ciclovías existentes de la comuna.

- Generar las medidas que propicien el tránsito calmado en las vías.

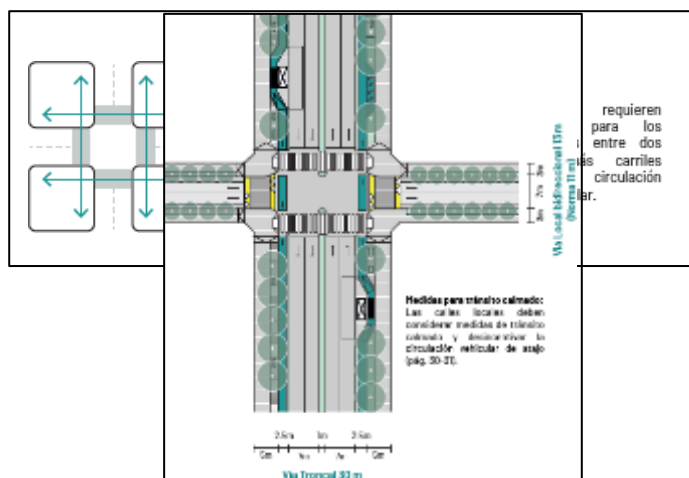


Ilustración 26 Manual de orientaciones de Diseño urbano para el desarrollo urbano público. DDU MINVU

- Generar bahías de estacionamientos, cuando sea factible y se asocien a espacios públicos.
- En cruces peatonales evitar recorridos discontinuos que perjudiquen las rutas peatonales.
- Debe dar cumplimiento al art. 2.2.8 OGUC conforme al Decreto 50/2015 (modifica OGUC actualizando sus normas a las disposiciones de la ley N° 20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad. “Con el objeto de asegurar el uso, permanencia y desplazamiento de todas las personas en forma autónoma y sin dificultad, especialmente aquellas con discapacidad y movilidad reducida, los nuevos espacios públicos y/o aquellos existentes que se remodelen, deberán ser accesibles, para lo cual deben dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en este artículo.”

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

El Plan debe contemplar la tipología de edificios con una alta densidad asociada. Las densidades residenciales deben ser homogéneas y pueden estar ubicadas en torno a la vía más importante de transporte, como también estar en torno a calles secundarias.



Ilustración 27: Imagen Referencial

2.5.2. Equipamiento Comunal:

Se informa que el Plan Maestro del lote B, considera un lote (Lote B1) de reserva destinado para

equipamiento comunitario de superficie 3.228m².

El diseño del equipamiento comunitario le corresponderá a la EP seleccionada.

2.6. VIALIDADES

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

2.7. CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSIDERAR

En cuanto a la cantidad de unidades habitacionales a desarrollar, se deberá considerar el siguiente cuadro, en el cual se ocupa un factor de densidad referencial, ya que el PRV de Mejillones no indica límite en su ordenanza:

Lote	Superficie aproximada (m ²)(*)	Unidades Habitacionales a considerar de forma referencial(*)	Tipología
1	4.868,02m ²	Destinación de Equipamiento	
2	10.321,45	155	Vivienda en altura (Departamentos)
3	12.502,50	188	Vivienda en altura (Departamentos)
4	15.087,19	226	Vivienda en altura (Departamentos)
5	15.012,19	225	Vivienda en altura (Departamentos)
6	21.093,86	316	Vivienda en altura (Departamentos)

Cesión de Equipamiento	3.128,07	0	-
Áreas Verdes	6.687,67	0	-
Vialidad	23.193,33	0	-

La distribución de las edificaciones y el número de viviendas a proyectar, deberán regirse por el Plan Maestro desarrollado por Minvu y la normativa correspondiente, el cual se adjuntará en link de antecedentes que se enviará a las empresas interesadas en la presente convocatoria.

(*) Cabe señalar que tanto las cabidas como las superficies de los 6 lotes pertenecientes al lote B, corresponden según lotes resultantes del plano de subdivisión aprobado mediante Resolución N° 02 de fecha 14 de Julio de 2010, y no consideran la merma que les afectará la urbanización resultante de la propuesta de Loteo que presente la EP, por lo cual estas cantidades son referenciales. Además, considerar que la cabida está condicionada al cumplimiento de la exigencia de la cantidad de estacionamientos que requiere el proyecto por ley N°21.442 de copropiedad inmobiliaria, es decir, una unidad de vivienda = una unidad de estacionamiento, más los estacionamientos de visita y bicicletteros, según corresponda.

2.8. SUPERFICIE MÍNIMA

Cada unidad de vivienda deberá, dependiendo de su tipología, disponer de una superficie útil mínima de acuerdo a lo siguiente:

- Vivienda en altura (departamento): Entre 55 y 57 metros cuadrados edificados y habilitados a entregar al postulante (3 dormitorios o 2 dormitorios en caso de movilidad reducida).

Las superficies mínimas propuestas por el oferente, se evaluarán de acuerdo a los criterios de evaluación indicados en el numeral 3.1.3.2 de las presentes BTA.

2.9. VENTILACIÓN EN VIVIENDAS

Las viviendas deberán ofrecer condiciones de ventilación superiores al estándar mínimo normativo:

- a) Los recintos baños y cocinas deberán contar con ventilación natural preferentemente o en su defecto con extractor de aire forzado con control de higrostatato.
- b) El recinto de baño exigido por cuadro normativo deberá considerar 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).

2.10. TERMINACIONES

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

- Terminaciones interiores en pisos, en zonas húmedas cerámicos según Decreto DS. N°49.
- Terminaciones de pintura en muros interiores de la en unidad vivienda como en áreas comunes de las edificaciones colectivas, a menos que se consideren terminaciones autorizadas de hormigón a la vista, enchape de materiales pétreos, cerámicos o similares
- Terminaciones de obra gruesa habitable y pintura en cielos interiores y áreas comunes

2.11. SUSTENTABILIDAD DE LAS UNIDADES HABITACIONALES

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

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

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

De tal forma que los departamentos propuestos, deberán cumplir con el Estándar Higrotérmico de eficiencia energética según Ord. N°1163 del 20.07.2023.

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

Los condominios de departamentos deben desarrollarse como condominios de viviendas sociales, acogidos al TÍTULO XII DE LOS CONDOMINIOS DE VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO, de la Ley 21442 de Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria y sus modificaciones, la que establece roles de colaboración en la Municipalidad respectiva y SERVIU, pero principalmente, este tipo de regulación del condominio permite el prorrateo de los costos asociados a energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, gas u otros de uso colectivo, en las cuentas individuales, eliminándolo del GGCC de las familias.

Artículo 72.- Las empresas que proporcionen servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, gas u otros servicios, a un condominio de viviendas sociales, deberán dotar a cada una de las unidades de medidores individuales y cobrar, conjuntamente con las cuentas particulares de cada vivienda, la proporción que le corresponda a dicha unidad en los gastos comunes por concepto del respectivo consumo o reparación de tales instalaciones.

El oferente, deberá acoger los condominios al Art 72° de la citada norma, para distribuir el cobro en las cuentas individuales de los propietarios de las unidades, los costes correspondientes a servicios, de los espacios comunes.

2.14. ILUMINACIÓN LED AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS

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

Adicionalmente deberá incorporar sensores de movimiento para encendido automático, posibilidad de driver regulable (doble nivel de potencia) para control de la potencia en función del flujo peatonal y horario, y encendido control reloj automático en cada circuito. Adicionalmente, tener circuitos independientes tantos como sean necesarios para separar por sectores y minimizar el tramo desconectado en caso de fallas o mantenimientos.

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

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

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

2.15. SUSTENTABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y SU ENTORNO

A través del diseño de espacios públicos o privados, con materialidad de fácil mantención y utilización de especies vegetales de bajo consumo hídrico. Especial atención al diseño y ubicación de los estacionamientos y de las áreas verdes y espacios comunes evitando los efectos “islas de calor”, al interior de los conjuntos.



Ilustración 28: Consideraciones de diseño urbano, Control de Islas de Calor

2.16. EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS PÚBLICOS

a. Equipamiento de los conjuntos habitacionales.

Considerando que el 40% de los equipamientos de los proyectos habitacionales que utilicen el Subsidio de Equipamiento y Espacios Públicos, deben ser diseñados acorde a la metodología participativa del Plan de Acompañamiento Social.

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

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

adjudicado, en la etapa de desarrollo del proyecto.

b. Equipamiento del plan maestro.

Considera el plan maestro referencial un equipamiento de escala vecinal, a ubicarse en el Lote 1B. El diseño del equipamiento de escala vecinal (sede social) le corresponderá a la EP.

3. EVALUACIÓN DEL PROYECTO Y PONDERACIONES

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

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

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

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

3.1. EVALUACIÓN COMPONENTE A. DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA.

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

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

3.1.1. CATEGORÍA A.1. DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO:

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

FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
A.1.0. Cumplimiento Marco Normativo (DS. 49 – O.G.U.C.)	La propuesta se enmarca en lo señalado en la O.G.U.C. cumpliendo con lo señalado en el DS. N°49, su Itemizado técnico, cuadro normativo y financiamiento, de lo contrario quedará fuera de bases.	No asigna puntaje	Planimetría, EETT y presupuesto
A.1.1 Partido General de Loteo (10%)	Este aspecto busca evaluar el diseño y cumplimiento normativo de la propuesta general de Loteo y de la interrelación entre los espacios públicos, áreas verdes, cesiones y de los conjuntos habitacionales en el terreno, de las zonas construidas y libres, y las relaciones funcionales que se establecen entre las distintas áreas programáticas en 1° piso. Se evaluarán los siguientes criterios: a) Diseño del Loteo general, junto al cuadro de verificación del cumplimiento normativo según Art. 70 LGUC, 2.2.5 y 2.2.5 bis OGUC y 2.2.8	Máx. 100 Puntos ○ No cumple ningún criterio = 0 pts. ○ Cumple con 1 criterio = 10 pts. ○ Cumple con 2	Anexo N°8: Memoria A.1 Diseño General del Conjunto ○ Planta General 1° piso ○ Cuadro Normativo

	<p>OGUC.</p> <p>b) Diseño general de los Conjuntos Habitacionales, Espacios Públicos y Áreas Verdes generando un reconocimiento del conjunto mediante la continuidad de los espacios públicos de encuentro y evitando dejar áreas verdes residuales disgregadas entre sí y para el sector en su entorno, considerando una red conectada de veredas accesibles en toda la trama vial y con las veredas del entorno.</p> <p>c) La disposición de la volumetría habitacional y el diseño y tratamiento de sus fachadas dentro de las manzanas habitacionales en la propuesta de Loteo contribuye a la conformación de una imagen y presencia urbana en los frentes por Av. Fertilizantes, Ruta 272 y ejes transversales internos, permitiendo el reconocimiento del conjunto desde el acceso Sur-Oriente de la ciudad de Mejillones y de su entorno.</p> <p>d) La delimitación de los conjuntos habitacionales entre sí y con el espacio público se materializan mediante la diversidad de aberturas e inclusión en el tratamiento y diseño de los cierros perimetrales en concordancia con el diseño del espacio público y áreas verdes evitando áreas inseguras, cierros opacos y del tipo mallas electrosoldadas.</p> <p>e) El diseño del conjunto logra una disposición de sus elementos que permite la vigilancia natural de los espacios públicos y áreas comunes, en base a que 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 las viviendas circundantes de la propuesta.</p> <p>f) Ausencia de muros ciegos en todos los pasajes, calles y circulaciones peatonales dentro del loteo y sus conjuntos habitacionales.</p>	<p>criterio = 20 pts.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Cumple con 3 criterios = 30 pts. ○ Cumple con 4 criterios = 40 pts. ○ Cumple con 5 criterios = 50 pts. ○ Cumple con 6 criterios = 100 pts. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Cortes y elevaciones. ○ Esquema de usos en 1° piso ○ Imágenes 3D ○ Ver detalle de verificadores
<p>A.1.2 Diseño espacios comunes dentro de los Conjuntos habitacionales (7%)</p>	<p>Se busca que las propuestas aprovechen y den un adecuado tratamiento al espacio común en primeros pisos producto de edificar en altura, generando zonas seguras e inclusivas que incentiven el encuentro de los integrantes de la comunidad. Se evaluarán los siguientes criterios:</p> <p>a) Una ubicación estratégica dentro de los Conjuntos habitacionales para las zonas de uso común (hall de acceso, salas multiuso, zonas de juego, deportivas, de encuentro, etc.), propiciando relaciones entre ellas que incentiven su uso por parte de la comunidad.</p> <p>b) Una adecuada ubicación y accesible para los estacionamientos, minimizando el efecto Isla de calor y su impacto sobre el resto del conjunto.</p> <p>c) Incorpora a lo menos 5 unidades de Juegos Infantiles a lo menos uno de ellos inclusivo, 1</p>	<p>Máx. 100 puntos</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ No cumple ningún criterio = 0 pts. ○ Cumple con 1 criterio = 10 pts. ○ Cumple con 2 criterios = 20 pts. ○ Cumple con 3 criterios = 30 pts. ○ Cumple con 4 	<p>Anexo N°8: Memoria A.1 Diseño General del Conjunto</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Planta General 1° piso ○ Plano de paisajismo ○ EE.TT ○ Presupuesto ○ Ver detalle de verificadores

	<p>Circuito Deportivo de al menos 6 máquinas (2 de ellas orientadas al Adulto Mayor), y un lugar de encuentro equipado con mobiliario que incentive la permanencia y un sombreadero de al menos 30 m². Las zonas propuestas contarán con luminarias LED y todos los elementos (juegos, máquinas, escaños, mesas, luminarias, etc.) deberán cumplir criterios antivandálicos.</p> <p>d) Se considera una propuesta de paisajismo cuyo diseño y ubicación refuerza la conformación de las zonas de uso común seguras e inclusivas, que incentiva actividades de permanencia, minimiza el impacto de los estacionamientos, hace un tratamiento de los antejardines entendiendo como parte de la cara visible del conjunto. Deberá basarse en especies nativas y/o de bajo consumo hídrico e incorporar un sistema de riego eficiente.</p> <p>e) La propuesta incluye una circulación continua peatonal interior accesible e iluminada, con enfoque inclusivo (personas con discapacidad y adultos mayores), generando condiciones para una circulación segura, la que conectará todos los espacios comunes (acceso a Conjuntos Habitacionales, hall de acceso, sala multiuso, zonas de juego, deportivas, lugar de encuentro, estacionamientos, etc.). Tendrá un ancho mínimo de 1,50 m libre de obstáculos, resolverá los desniveles con una pendiente máxima de 8%, considerará un pavimento duro (hormigón, baldosa, etc.) con franja podotáctil y considerará luminarias LED.</p>	<p>criterios = 50 pts.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Cumple con 5 criterios = 100 pts. 	
<p>A.1.3 Diseño Edificio (7%)</p>	<p>Se busca que las propuestas contribuyan a la consolidación de una Imagen urbana distintiva y armónica dentro del sector, para el acceso Sur de la ciudad de Mejillones y su entorno junto a una buena orientación, ventilación y mantención en el tiempo. Se evaluarán los siguientes criterios:</p> <p>a) La propuesta constituye una innovación en cuanto a la volumetría general de los edificios que integran los conjuntos, poniendo énfasis tanto en la resolución de la llegada al suelo (calidad del hall de acceso, relación de los departamentos de 1° piso con espacios exteriores contiguos) como en su remate superior (expresión de la cubierta, usos propuestos en terraza superior, etc.)</p> <p>b) La propuesta presenta una innovación en cuanto a la expresión arquitectónica de las fachadas y cuerpo escala, incorporando elementos que ayuden a reforzar su identidad, seguridad y pertinencia considerando factores incidentes del clima y entorno del lugar.</p> <p>c) La propuesta presenta una orientación adecuada respecto al emplazamiento de los volúmenes habitacionales, permitiendo un buen asoleamiento, vistas y ventilación natural en los recintos habitables de cada de las unidades</p>	<p>Máx. 100 puntos</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ No cumple ningún criterio = 0 pts. ○ Cumple con 1 criterio = 20 pts. ○ Cumple con 2 criterios = 30 pts. ○ Cumple con 3 criterios = 50 pts. ○ Cumple con 4 criterios = 100 pts. 	<p>Anexo N°8:</p> <p>Memoria A.1 Diseño General del Conjunto</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Plantas, cortes y elevaciones. ○ Imágenes 3D ○ EE.TT ○ Presupuesto ○ Ver detalle de verificadores

	<p>habitacionales.</p> <p>d) La propuesta presenta elementos de terminación y revestimientos exteriores durables e idóneos, disminuyendo los costos para la copropiedad por concepto de mantención.</p>		
--	---	--	--

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

Puntaje Categoría A.1. “Diseño General del Conjunto” = $\sum (\text{puntaje factor} * \% \text{ponderación factor})$

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

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

Total: $5 + 2.1 + 7 = 14.1$ Puntos obtenidos en la Categoría A.1

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

3.1.2. CATEGORÍA A.2. UNIDAD DE VIVIENDA:

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

FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
A.2.0 Cumplimiento Marco Normativo (DS. 49 – O.G.U.C.)	La unidad de vivienda deberá cumplir con lo señalado en el DS. 49, su Itemizado técnico, cuadro normativo y financiamiento, de lo contrario quedará fuera de bases.	No asigna puntaje	Planimetría, EETT y presupuesto
A.2.1 Superficie edificada de viviendas colectivas en altura, superior a 55 m2. (9%)	Se evaluará la superficie adicional construida sobre el mínimo normativo de 55 mts2 de acuerdo con la siguiente graduación: 55 mts2= 0 puntos Entre 55.1 y 55,5 mts2= 20 puntos Entre 55.6 y 55,9 mts2= 40 puntos Entre 56 y 56,5 mts2= 60 puntos Entre 56.6 y 56,9 mts2= 80 puntos 57 mts2 = 100 puntos. El cálculo de mayor superficie es respecto al 100% de las viviendas standard, no aplicándose a las viviendas para personas con movilidad reducida.	100	Anexo N°10: Memoria A.2 Solución de Viviendas ○ Lamina N° 3 ○ Planimetría
A.2.2 Funcionalidad de la unidad de vivienda. (7%)	Se evaluará la solución eficiente de uso de los recintos y la optimización de la superficie. Se otorgará mayor puntaje a las soluciones que logren una mejor condición funcional mediante el cumplimiento las siguientes soluciones de diseño y constructivas: 1) Optimización en la distribución y aprovechamiento de los recintos, a través de diseño que permita espacios interiores de acuerdo a diferentes núcleos familiares (Ej: Home Office o baño adicional, etc) (20 puntos) 2) Incorporar en el diseño, terraza y/o balcón, asegurando que al menos uno por vivienda cumpla	100	Anexo N° 10: Memoria A.2 Solución de Viviendas ○ Lamina N° 3 ○ Planimetría ○ EE.TT ○ presupuesto

	<p>con las exigencias de ITC. (20 puntos)</p> <p>3) Incluir las siguientes terminaciones en la vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conformación de repisas e instalación de barras en closets (10 puntos) • incluir cerámica de muros de recintos de baño (10 puntos) <p>4) Evitar acceso directo a baño desde estar –comedor. (10 puntos)</p> <p>5) Generar relación contigua entre recintos cocina y comedor. (10 puntos)</p> <p>6) Generar separación de recintos públicos y privados. (5 puntos)</p> <p>7) Incluir baño con ventilación natural. (10 puntos)</p> <p>8) Considerar circulaciones interiores menores a 3 metros lineales. (5 puntos)</p> <p>Criterio de puntuación: El puntaje final del Ítem es la suma de los puntajes de las soluciones de diseño y constructivas seleccionadas por el proponente, multiplicado por 0.09. Se exige como mínimo para obtener puntaje en este ítem, se cumpla con mínimo 6 soluciones de diseño y constructivas, las que podrán reducirse a 5 en los casos que el proponente incorpore las alternativas 2 o 7 entre las seleccionadas.</p>		
--	--	--	--

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

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

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

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

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

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

3.2. EVALUACIÓN COMPONENTE B. TÉCNICO-ECONÓMICO

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

CATEGORÍAS COMPONENTE B. TÉCNICO ECONÓMICO	PONDERACIÓN
B.1. Eficiencia Energética y Sostenibilidad	6%
B.2. Oferta Económica	15%,
B.3. Plazo (Gantt con programación)	20%
TOTAL	41%

3.2.1. CATEGORÍA B.1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD:

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

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

TABLA 1. Transmitancia térmica U máxima y resistencia térmica Rt mínima para complejos de techumbre, muros perimetrales, piso ventilado y puertas opacas.

ZONA TÉRMICA	COMPLEJO DE TECHUMBRE		COMPLEJO DE MUROS PERIMETRALES		COMPLEJO DE PISO VENTILADO		COMPLEJO DE PUERTAS OPACAS	
	U(*)	Rt(*)	U(*)	Rt(*)	U(*)	Rt(*)	U(*)	Rt(*)
	W/m²K	m²K/W	W/m²K	m²K/W	W/m²K	m²K/W	W/m²K	m²K/W
A	0,84	1,19	2,10	0,48	3,60	0,28	---	---
B	0,47	2,13	0,80	1,25	0,70	1,43	1,70	0,59
C	0,47	2,13	0,80	1,25	0,87	1,15	1,70	0,59
D	0,38	2,63	0,80	1,25	0,60	1,67	1,70	0,59
E	0,33	3,03	0,60	1,67	0,60	1,67	1,70	0,59
F	0,28	3,57	0,45	2,22	0,50	2,00	1,70	0,59
G	0,28	3,57	0,40	2,50	0,39	2,56	1,70	0,59
H	0,25	4,00	0,30	3,33	0,32	3,13	1,70	0,59
I	0,25	4,00	0,35	2,86	0,32	3,13	1,70	0,59

*U: flujo de calor que pasa por unidad de superficie del elemento y por grado de diferencia de temperatura entre los dos ambientes separados por dicho elemento.

*Rt: oposición al paso del calor que presentan los elementos de construcción. Corresponde al inverso de la transmitancia térmica.

Fuente: Estándares de Acondicionamiento Término Mínimo para Vivienda Nuevas

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

Las propuestas se evaluarán en Eficiencia Energética en torno a:

FACTOR A EVALUAR	PONDERACIÓN
B.1.1 Incorporación de Paneles Solares (SFV) (en beneficio de las áreas comunes del conjunto habitacional)	3%
B.1.2 Incorporación de separación de aguas grises (a lo menos un ramal por edificio dentro del conjunto habitacional)	3%
TOTAL	6%

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

Factor a evaluar	Criterios de evaluación	Indicador y Puntajes	Verificadores
B.1.1 Incorporación de Paneles Solares (SFV) (en beneficio de las áreas comunes del conjunto habitacional) (3%)	Soluciones energéticas alternativas	Puntaje Máximo= 100 puntos Todas las áreas comunes (Interiores y exteriores) consideran Paneles Solares = 100 puntos. Solo las áreas comunes Interiores consideran Paneles Solares = 50 puntos. No incorpora partida=0 puntos.	- ANEXO N° 11: Memoria B.1.1 Eficiencia Energética. - Planimetría y esquemas en Lámina de Solución de viviendas.
B.1.2 Incorporación de separación de aguas grises (a lo menos un ramal por edificio dentro del conjunto habitacional) (3%)	Soluciones sostenibles en el tiempo	Puntaje Máximo= 100 puntos A lo menos un ramal por Edificio de cada Conjunto Habitacional considera separación de Aguas Grises = 100 puntos . No incorpora partida= 0 puntos	- ANEXO N° 11: Memoria B.1.2 Eficiencia Energética. - Planimetría y esquemas en Lámina de Solución de viviendas.

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

$$\text{Puntaje Categoría B.1. Eficiencia Energética} = \sum (\text{puntaje factor} * \% \text{ponderación factor})$$

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

$$(100 * 0.03) + (100 * 0.03)$$

Total: = 6 Puntos obtenidos en la Categoría B.1

La descripción propuesta por los oferentes deberá ser presentado en el Anexo N°11.

3.2.2. CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA:

La ponderación de este ítem será de un 15% de la presente convocatoria.

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

$$\text{Puntaje por Valor de Unidad de Vivienda} = \frac{\text{Valor Oferta Minima UF}}{\text{Valor Oferta UF}} \times 100$$

El valor propuesto por los oferentes deberá ser presentado en el Anexo N°13

3.2.3. CATEGORÍA B.3. PLAZO:

Con el objetivo, de garantizar la sostenibilidad de largo plazo del proyecto habitacional, se proponen los siguientes componentes a evaluar que tienen una valoración total de un 20%, en el total de la propuesta.

Los factores para evaluar son los siguientes:

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

$$\text{Puntaje Tiempo Ofertado} = \frac{\text{Tiempo Minimo Ofertado}}{\text{Tiempo Ofertado}} \times 100$$

El valor propuesto por los oferentes deberá ser presentado en el Anexo N°13.

3.3. EVALUACIÓN COMPONENTE C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

El Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, D.S. 49 (V. y U.) de 2011, incorpora un Plan de Acompañamiento Social (PAS), que tiene por objetivo, acompañar a las familias en el desarrollo de una solución habitacional, promoviendo su involucramiento en el proyecto, apoyando la instalación en sus viviendas, y favoreciendo su integración en el nuevo barrio; considerando perspectivas inclusivas de la diversidad de personas que conforman el grupo de beneficiarios, con especial atención en la incorporación de la perspectiva de género, prevención de violencia de género, participación de niñas, niños y adultos mayores, e inclusión de personas en situación de discapacidad.

Los atributos obligatorios, serán los contenidos en la Res. Ex. N°1875, de fecha 23 de mayo de 2015, cuyas actividades se encuentran insertas en las áreas de intervención del área social, según corresponda:

1. Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto habitacional.
2. Seguimiento de proyectos habitacionales.
3. Apoyo a futuros propietarios.
4. Formación de propietarios y copropietarios.
5. Fiscalización de ocupación material de viviendas

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

PARAMETROS DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	3%
Seguimiento de proyectos habitacionales.	3%
Apoyo a futuros propietarios.	5%

Formación de propietarios y copropietarios.	5%
Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%
TOTAL	19%

Cabe destacar que, cada área contiene sus correspondientes actividades y productos asociados, cuyos medios de verificación se encuentran insertos en tablas del antes referido instrumento

PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL (PAS) ETAPA DE ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA, DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO		
Área Organización de la Demanda	Productos	CNT/ MP
<p>Realización de al menos dos reuniones con las familias para informar y asesorar a cada postulante respecto de la solución habitacional y cumplimiento de requisitos exigidos por el programa habitacional.</p> <p>Estas reuniones deben abordar las siguientes materias:</p> <p>Características de los servicios, operatoria y productos del programa, así como de las características del proyecto, considerando entre otros temas: requisitos de postulación, financiamiento, plazos, características y finalidad del Plan de Acompañamiento Social.</p> <p>Deberes y derechos de las familias beneficiarias, del grupo organizado, de la Entidad Patrocinante, de la Empresa Constructora, de la Municipalidad, del SERVIU y de otros actores que se involucren en el desarrollo de la solución habitacional.</p>	<p>Familias informadas sobre características del programa, derechos y deberes de los actores involucrados, lo que se acreditará mediante:</p> <p>- Acta de las reuniones y/o talleres con los beneficiarios, con los temas tratados y lista de participantes.</p>	SI

<p>Diagnóstico participativo de las familias postulantes, que contiene las siguientes actividades:</p> <p>Aplicación de formato de ficha de diagnóstico a las familias agrupadas en comités postulantes a CNT/MP.</p> <p>Elaboración de un resumen ejecutivo con los datos recopilados en la ficha de diagnóstico, en los casos de postulaciones a CNT/MP.</p> <p>Para postulación a CNT/MP, realización de al menos un taller grupal de validación de la información de la ficha de diagnóstico conteniendo la priorización de las necesidades de los beneficiarios (incluido requerimiento adicional al equipamiento mínimo establecido para el conjunto habitacional, cuando corresponda), respaldado con actas de asamblea o reunión, temario tratado, acuerdos, etc.</p> <p>Para postulación a CNT/MP, elaboración de Informe Diagnóstico Final del grupo.</p> <p>Elaboración de diagnóstico con el resultado de la aplicación de las entrevistas a las familias.</p>	<p>Documentos completados a partir formatos definidos por el MINVU o el SERVIU, que permitan conocer las características, necesidades y requerimientos de las familias del proyecto, que sirva de base para el Plan de Acompañamiento Social a desarrollar, lo que se acreditará mediante:</p> <p>Ficha de diagnóstico completa de cada familia postulante y de cada unidad que compone un pequeño condominio, cuando corresponda. Resumen ejecutivo con los datos recopilados en la ficha. Para CNT/MP, documento que dé cuenta del taller grupal realizado y del documento síntesis del trabajo desarrollado, lo que se acreditará mediante listado de los beneficiarios, con los temas tratados y su firma. Documento de Diagnóstico Participativo del grupo, presentado e ingresado al banco de postulaciones del SERVIU, junto al proyecto, informe que debe ser aprobado por el SERVIU.</p>	<p>SI</p>
<p>Elaboración documento con diseño PAS Etapa de Diseño y Ejecución del proyecto.</p> <p>Elaboración de diseño PAS Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, el que debe considerar los propósitos y áreas definidas en el Art. 51 del DS 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones. Además, debe considerar los elementos obtenidos en el diagnóstico grupal y adjuntar el respectivo cronograma detallado de las actividades.</p>	<p>Plan de Acompañamiento Social elaborado en su Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, de acuerdo a características y requerimientos de las familias y según indicaciones establecidas por el MINVU y/o el SERVIU, lo que se acreditará a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documento de Diseño de Plan de Acompañamiento Social Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, de acuerdo a formato definido y con su respectivo cronograma. 	<p>SI</p>

ÁREA INGRESO DE LA POSTULACIÓN AL SISTEMA DE POSTULACIÓN MINVU		
<p>Informar e involucrar a las familias en el diseño del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, que contiene las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos dos reuniones para dar a conocer el diseño del proyecto habitacional, obtener la opinión de las familias sobre éste y someterlo a la aprobación de los integrantes del comité. - Realización de al menos una reunión para exponer el Plan de Acompañamiento Social a las familias del comité, relevando su sentido e importancia para el desarrollo del proyecto, recogiendo sus opiniones e intereses dentro de las áreas definidas, para someterlo a su aprobación. 	<p>Familias beneficiarias informadas del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social, etapa previa a la entrega de las viviendas, que se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actas de reuniones, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados. 	<p>SI</p>

<p>- Cuando corresponda, efectuar ajustes al diseño del proyecto habitacional y/o Plan de Acompañamiento Social, acordados con las familias.</p>		
<p>Aprobación del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social etapa de diseño y ejecución del proyecto habitacional, que contiene las siguientes actividades:</p> <p>Realización de al menos una asamblea para aprobar el diseño del proyecto habitacional por parte de los integrantes del comité, una vez incorporadas las observaciones y modificaciones acordadas con las familias.</p> <p>Realización de una asamblea para aprobar el diseño del Plan de Acompañamiento Social por parte de los integrantes del comité, una vez incorporadas las observaciones y modificaciones acordadas con las familias.</p> <p>En la instancia de aprobación del proyecto habitacional, deberá participar un/a representante del SERVIU que actuará como garante del proceso.</p>	<p>Familias beneficiarias que participan y aprueban el diseño del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social, lo que se acreditará con:</p> <p>Acta de aprobación del proyecto, con la firma de todos los integrantes del comité.</p> <p>Acta de aprobación del Plan de Acompañamiento Social con la firma de todos los integrantes del comité.</p> <p>Material audiovisual utilizado (presentaciones PPT, fotos, folletos, láminas, etc.)</p> <p>Planos, maquetas y especificaciones técnicas del proyecto de viviendas y de loteo aprobado.</p>	<p>SI</p>

<p style="text-align: center;">ÁREA SEGUIMIENTO DEL PROYECTO</p>		
<p>Visitas programadas a la vivienda piloto, comprobables con acta de asistencia (100% de las familias del proyecto), cuando corresponda.</p> <p>Visitas programadas a la obra donde se dé a conocer la situación y avance del proyecto, comprobable con acta de asistencia.</p> <p>Reuniones informativas trimestrales para abordar el avance del proyecto, comprobables con acta de asistencia de las familias, cuando corresponda</p> <p>Desarrollo de visitas programadas por parte de las familias a las viviendas, para detectar desperfectos, previo a su entrega.</p>	<p>Familias y dirigentes del comité informadas del avance de su proyecto habitacional, lo que se acreditará a través de:</p> <p>Actas visitas, que contengan fecha, temas tratados, lista de observaciones emitidas por las familias, participantes y acuerdos adoptados por el grupo.</p> <p>Acta de observaciones de cada vivienda firmada por cada beneficiario/a.</p>	<p>SI</p>

<p style="text-align: center;">ÁREA APOYO A FUTUROS PROPIETARIOS</p>		
<p>Apoyar el sistema de asignación de las viviendas, cuando corresponda, que involucra:</p> <p>- Realización de al menos una reunión para definir proceso de asignación de las viviendas.</p> <p>- Verificar aplicación del procedimiento de asignación establecido, acreditado con actas de reuniones, metodología, etc.</p>	<p>Viviendas asignadas de acuerdo a procedimiento establecido, lo que se acreditará mediante:</p> <p>- Actas de la o las reuniones realizadas, que incluya fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones, acuerdos adoptados y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de familias beneficiarias.</p>	<p>SI</p>

<p>Asesorar a las familias beneficiarias en la organización del traslado o mudanza, que contiene las siguientes actividades:</p> <p>Realización de al menos una reunión para definir organización del traslado o mudanza.</p> <p>Desarrollar plan especial de traslado, en caso de campamentos.</p> <p>Verificar realización del traslado o mudanza de acuerdo a planificación establecida.</p>	<p>Mudanza realizada, según condiciones establecidas con el grupo organizado, lo que se acreditará a través de:</p> <p>- Actas de la o las reuniones realizadas, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de familias beneficiarias.</p>	<p>SI</p>
<p>Asesorar a las familias en el adecuado uso, cuidado y mantención de las viviendas, el equipamiento y el espacio público, que contiene la siguiente actividad:</p> <p>- Realización de al menos dos reuniones para abordar aspectos generales vinculados al uso y cuidado de las viviendas, equipamiento y espacio público, que forman parte del respectivo proyecto, además de las responsabilidades que deben asumir las familias para el adecuado cuidado y mantención de estos bienes.</p> <p>- Para el caso de CSP, DP y PC, la EP debe realizar esta capacitación en el transcurso de los dos meses posteriores a la entrega material de la vivienda, considerando las medidas de seguridad y prevención de riesgos, y en el caso de viviendas emplazadas en zonas rurales, enfatizar las soluciones sanitarias.</p>	<p>Familias y dirigentes del comité informados y capacitados acerca del adecuado uso, cuidado y mantención de las viviendas, equipamiento y espacio público, lo que se acreditará mediante:</p> <p>- Actas de las reuniones que contengan fecha, temas tratados y acuerdos adoptados por el grupo.</p>	<p>SI</p>
<p>Asesorar a las familias en el conocimiento general de las redes sociales y comunitarias existentes en la localidad donde se emplazará el proyecto, que contiene la siguiente actividad:</p> <p>- Realización de al menos una reunión para dar a conocer las principales instituciones públicas y privadas que operan en el área o localidad en la que se emplaza el proyecto, y servicios que prestan.</p>	<p>Familias y dirigentes del comité informadas acerca de las redes sociales y comunitarias existentes, lo que se acreditará a través de:</p> <p>- Acta de la o las reuniones realizadas, que contengan fecha, temas tratados y acuerdos adoptados por el grupo.</p>	<p>SI</p>

<p>ÁREA FORMACIÓN DE NUEVOS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS</p>		
<p>Promoción de los derechos y deberes que asumen las familias como nuevos propietarios o copropietarios, según corresponda, que involucra:</p> <p>- Realización de al menos una reunión para dar a conocer, en general, los deberes y derechos que asumirán las familias como propietarios, vecinos y copropietarios, cuando corresponda, así como aspectos legales que conlleva la propiedad de la vivienda.</p> <p>- Elaboración de procedimiento de recepción de reclamos y su reparación, aprobado por los beneficiarios, EP y constructora.</p>	<p>Beneficiarios informados y preparados para asumir sus deberes y derechos como propietarios, copropietarios y vecinos, lo que se acreditará mediante:</p> <p>Acta de la o las reuniones y/o talleres realizados, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, lista de participantes, principales conclusiones y acuerdos adoptados.</p> <p>Documento con descripción de procedimiento de recepción de reclamos y reparación de las obras ejecutadas, que será acreditada a través de un Acta firmada por el profesional responsable, aprobado por las familias, la Entidad Patrocinante y la empresa</p>	<p>SI</p>

	constructora.	
<p>Capacitación sobre alcances de la Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, cuando corresponda, que contiene las siguientes actividades:</p> <p>Desarrollo de un Taller sobre Ley de Copropiedad Inmobiliaria que incluya contenidos sobre: reglamento de copropiedad, comité de administración, cuidado y mantención de bienes comunes, gastos comunes, rol del juez de Policía Local, normas de convivencia e implicancias para la vida en comunidad.</p> <p>Elaboración y validación del reglamento de copropiedad con las familias.</p>	<p>Beneficiarios con pleno conocimiento y preparados para asumir sus deberes y derechos como copropietarios, lo que se acreditará a través de:</p> <p>Acta de reunión y/o taller realizado, que incluya fecha, temas tratados, metodología utilizada, lista de participantes, principales conclusiones y acuerdos adoptados y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo.</p> <p>Primera versión del Reglamento de Copropiedad aprobado por las familias.</p>	SI

ÁREA DE FISCALIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA		
<p>Verificar la ocupación efectiva de las viviendas entregadas, que contempla las siguientes actividades:</p> <p>Realización de visitas para verificar la ocupación de cada vivienda asignada.</p> <p>Registrar resultado de la visita en instrumentos, formatos y/o sistema establecido.</p> <p>Elaboración de Informe oficial con resultados de la fiscalización.</p> <p>La EP deberá realizar esta actividad durante el periodo de post venta (120 días posteriores a la recepción SERVIU y entrega material de la vivienda).</p>	<p>Viviendas visitadas y verificada su efectiva ocupación por parte de las familias beneficiarias, de acuerdo a indicaciones impartidas por el SERVIU, lo que se acreditará mediante:</p> <p>Entrega de base de datos, formatos aplicados y registro de la información.</p> <p>Informe final que contenga resultados de la fiscalización.</p>	SI

3.3.1. EVALUACIÓN – DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO DE LAS FAMILIAS POSTULANTES Y LA APROBACIÓN DEL PROYECTO (3%)

Se considerará puntaje máximo cuando se cuente con la totalidad de actividades programadas conforme a la Res. Ex. N°1875 respecto del área diagnóstica, donde se deberá realizar al menos dos reuniones con las familias, en las cuales, se informará y asesorará a cada postulante respecto de la solución habitacional y cumplimiento de requisitos exigidos por el programa habitacional, donde se abordará las siguientes materias:

- Características de los servicios de asistencia técnica, operatoria del programa y sus correspondientes productos, las características del proyecto y del financiamiento, plazos, características y finalidad del Plan de Acompañamiento Social.
- Deberes y derechos de las familias beneficiarias, del grupo organizado, de la Entidad Patrocinante, de la Empresa Constructora, de la Municipalidad, del SERVIU y de otros actores que se involucren en el desarrollo de la solución habitacional y la aplicación del Diagnóstico participativo de las familias postulantes, que contiene las siguientes actividades:
- Aplicación de formato de ficha de diagnóstico a las familias agrupadas en comités postulantes a CNT/MP.
- Elaboración de un resumen ejecutivo con los datos recopilados en la ficha de diagnóstico.
- Taller grupal de validación de la información de la ficha de diagnóstico conteniendo la priorización de las necesidades de los beneficiarios (incluido requerimiento adicional al equipamiento mínimo establecido para el conjunto habitacional, cuando corresponda), respaldado con actas de asamblea o reunión, temario tratado, acuerdos, etc.

- Elaboración de Informe Diagnóstico Final del grupo.
- Elaboración de diagnóstico con el resultado de la aplicación de las entrevistas a las familias.
- Elaboración documento con diseño PAS Etapa de Diseño y Ejecución del proyecto.
- Elaboración de diseño PAS Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, el que debe considerar los propósitos y áreas definidas en el Art. 51 del DS 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones. Además, debe considerar los elementos obtenidos en el diagnóstico grupal y adjuntar el respectivo cronograma detallado de las actividades.

3.3.2. SEGUIMIENTO DE PROYECTOS HABITACIONALES (3%)

Se deberá programar visitas a la vivienda piloto, cuya actividad será comprobada mediante acta de asistencia (100% de las familias del proyecto); y visitas a la obra donde se dé a conocer la situación y avance del proyecto, comprobable con acta de asistencia.

Importante es que trimestralmente, se deberá articular reuniones informativas para socializar el avance del proyecto, comprobables con acta de asistencia de las familias. Y una última reunión donde se desarrollará visita por parte de las familias a las unidades habitacionales con objeto de detectar desperfectos, previo a su entrega.

3.3.3. APOYO A FUTUROS PROPIETARIOS (5%)

La Entidad Patrocinante, deberá apoyar el sistema de asignación de las viviendas, cuando corresponda, dichas acciones involucran las siguientes actividades:

- Realización de al menos una reunión para definir proceso de asignación de las unidades habitacionales del proyecto.
 - Verificar aplicación de procedimiento de asignación, acreditado metodología mediante actas de reuniones, talleres u otros realizados.
- También será materia de su competencia, la asesoría respecto de la organización del traslado/ mudanza, cuyos medios de verificación se consignará a través de acta respecto de la:

- Realización de al menos una reunión para definir organización del traslado o mudanza.
- Desarrollar plan especial de traslado, en caso de campamentos.
- Verificar la realización del traslado o mudanza de acuerdo con la planificación establecida.

La Entidad Patrocinante, deberá también asesorar a las familias en el adecuado uso, cuidado y mantención de las viviendas, el equipamiento y el espacio público, que contiene las siguientes actividades:

- Realización de al menos dos reuniones para abordar aspectos generales vinculados al uso y cuidado de las viviendas, equipamiento y espacio público, que forman parte del respectivo proyecto, además de las responsabilidades que deben asumir las familias para el adecuado cuidado y mantención de estos bienes.
- Finalmente, deberá asegurar el conocimiento de las redes comunitarias presentes en el territorio, mediante reunión de presentación articulada con los actores locales relevantes para la vida en comunidad, vale decir, establecimientos educacionales, de salud, policías, entre otros.

3.3.4. ÁREA DE FORMACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS. (5%)

En esta sección, se profundiza respecto de la promoción de los derechos y deberes que asumen las familias beneficiarias en su calidad de “nuevos propietarios o copropietarios”, según corresponda. Incorpora las siguientes actividades:

- Realización de al menos una reunión para socializar deberes y derechos que asumen las familias como propietarios, vecinos y copropietarios, cuando corresponda, reforzando aspectos legales que conlleva la tenencia en propiedad.
- Elaborar procedimiento de recepción de reclamos y reparaciones, el cual deberá aprobado por los beneficiarios, EP y constructora.
- Se deberá profundizar respecto de los alcances de la Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, a través de una capacitación que contendrá las siguientes actividades:
- Taller sobre Ley de Copropiedad Inmobiliaria que incluya contenidos sobre: Reglamento de Copropiedad, comité de administración, cuidado y mantención de bienes comunes, gastos comunes, rol del juez de Policía Local, normas de convivencia e implicancias para la vida en comunidad.

- Elaboración y validación del Reglamento de Copropiedad con las familias.
- Plan de Emergencia que deberá ser trabajado y socializado en reunión con las familias que componen el grupo organizado.

3.3.5. TABLA RESUMEN DE PONDERADORES CONCURSO ENTIDADES PATROCINANTES:

ID	Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Puntaje Max
A	Diseño de Conjunto y Vivienda	40%	A. 1	Diseño General del Conjunto	24%	A. 1. 1	Partido General del Loteo	10%	100
						A. 1. 2	Diseño espacios comunes	7%	100
						A. 1. 3	Diseño edificio	7%	100
			A. 2	Unidad de Vivienda	16%	A. 2. 1	Superficie superior a 55 mts2, respecto a total de viviendas standard	9%	100
						A. 2. 2	Funcionalidad de la vivienda	7%	100
B	Técnico Económico	41%	B. 1	Eficiencia Energética	6%	B. 1.1	Incorporación de Paneles Solares	3%	100
						B.1.2	Incorporación separación de aguas grises	3%	100
			B. 2	Oferta Económica	15%	B. 2	Valor unidad de vivienda	15%	100
			B. 3	Oferta Plazo	20%	B. 3	Plazo (Gantt con programación)	20%	100
C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	c.1			Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	3%	100	
			c.2			Seguimiento de proyectos habitacionales.	3%	100	
			c.3			Apoyo a futuros propietarios.	5%	100	
			c.4			Formación de futuros copropietarios	5%	100	
			c.5			Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%	100	
		100%					100%		

3.4. CLÁUSULA DE DESEMPATE.

En caso de igualdad en el puntaje final, se privilegiará al oferente que ha obtenido el mayor puntaje en la evaluación de la propuesta técnica. De mantenerse el empate, se escogerá entre esas ofertas, al proponente que haya obtenido mayor puntuación en menor plazo. De mantenerse aún el empate se escogerá entre esas ofertas, al proponente que haya obtenido mayor puntuación en la propuesta económica.

4. FINANCIAMIENTO ASISTENCIA TÉCNICA.

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

5. MARCO PRESUPUESTARIO

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

asociadas la ejecución de obras de las viviendas y urbanización propia de los conjuntos, ajustándose al proyecto, las que deberán ser valorizadas de acuerdo a Itemizado técnico adjunto.

Las propuestas deben considerar como monto de ahorro 10 UF para familias del 40% RSH y de 15 UF desde 50% hasta el 90% RSH por parte de las familias, para proyectos regulares.

Dentro del marco presupuestario, el proyecto considera financiamiento GORE, mediante Convenio vigente GORE 2024 “40056800-0 TRANSFERENCIA CONVENIO MÁS VIVIENDAS MEJOR REGIÓN”, GORE-SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA. Las partidas a financiar son según el siguiente detalle:

Para la elaboración de los proyectos, la Entidad Patrocinante deberá considerar como referencia los montos de subsidios establecidos en la Res. Ex. 663 (V. y U.) de 2023, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las comunas de las regiones que indica.

Para el cálculo del valor total de los subsidios que financien el proyecto, el oferente deberá considerar las siguientes fuentes de financiamiento, según corresponda:

ítem	Fuente de Financiamiento	Monto Ingreso por familia (UF)
1	Subsidio base	720
2	Ahorro base de 10 UF	10
3	Ahorro adicional 40 UF	0
4	Subsidios Complementarios	
4.A	Subsidio diferenciado a la localización	200
4.B	Subsidio de factibilización	0
4.C	Subsidio de incentivo y premio al ahorro adicional	0
4.D	Subsidio de densificación en altura	250
4.E	Subsidio por grupo familiar	
4.F.1	Subsidio discapacidad (20 UF)	
4.F.2	Subsidio discapacidad (80 UF)	
4.G	Subsidio de equipamiento y espacios públicos (*)	45
4.H.1	Subsidio de habilitación	300
4.H.2	Incremento de Subsidio de habilitación	320
4.J	Subsidio proyectos mediana escala	0
4.K	Subsidio por PDA	0
5	Aportes Adicionales	0
	Total ingresos	1.845

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

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

6. ANEXOS:

**ANEXO N°1:
IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE
“PROYECTO HABITACIONAL FERTILIZANTE
COMUNA DE MEJILLONESD”**

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

ENCARGADO DE POSTULACIÓN

Nombre Encargado de Postulación	
RUT	
Dirección	
Teléfono	
Correo	

Firma y timbre Representante Legal
Oferte

Firma Encargado de Postulación

Antofagasta, __de _____de 2025.



ANEXO N°2:
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
ACEPTACIÓN DE ANTECEDENTES

Yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____,
domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de
_____, declaro que conozco y acepto los antecedentes de la
Convocatoria a Patrocinio PH Fertilizante, comuna de Mejillones, así como el marco normativo y presupuestario del
Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el DS 49 de V. y U., de 2011 y sus posteriores
modificaciones.

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta, __ de _____ de 2025.



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

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

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta, __de _____de 2025.



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

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

Firma Oferente o Representante (s) Legal (es)

Antofagasta, __de _____de 2025.



**ANEXO N°5:
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
LISTADO DE PROYECTOS D.S. N°49 CALIFICADOS Y CON RECEPCIÓN DE OBRAS**

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

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

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta, __ de _____ de 2025.



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

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

Nombre	RUT	Profesión	Cargo

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta, ____de ____de 2025.



ANEXO N°7:

LISTADO DE DOCUMENTOS PROPUESTA TÉCNICA

Nombre Oferente : _____
 RUT : _____
 Proyecto : Proyecto Habitacional Fertilizante, comuna de Mejillones.

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

Ver ejemplo:

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

 Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta, ___de _____de 2025.

ANEXO N°8:

RESEÑA DEL DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO

Nombre

Oferente : _____

RUT : _____

Proyecto : Proyecto Habitacional Fertilizante, comuna de Mejillones.

Describir los criterios que la propuesta incorpora respecto de la categoría A.1 (ver numeral 3.1) y completar el campo Medio de Verificación con la(s) lámina(s) o documento(s) en que pueden ser revisados.

FACTOR A.1.1. Partido General	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	

FACTOR A.1.2. Diseño Espacios comunes	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	

FACTOR A.1.3. Diseño Edificio	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	



ANEXO N°9:

RESEÑA DEL DISEÑO DEL EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES INTERIORES

Nombre
Oferente : _____
RUT : _____
Proyecto : Proyecto Habitacional Fertilizante, comuna de Mejillones.

Describir los criterios que la propuesta incorpora respecto al diseño del equipamiento interior y áreas verdes del conjunto habitacional y completar el campo Medio de Verificación con la(s) lámina(s) o documento(s) en que pueden ser revisados.

Partido General del Equipamiento al Interior del Conjunto Habitacional	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	

Diseño áreas verdes al Interior del Conjunto Habitacional	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	



ANEXO N°10:

RESEÑA DEL DISEÑO DE LA UNIDAD DE VIVIENDA

Nombre

Oferente : _____

RUT : _____

Proyecto : Proyecto Habitacional Fertilizante, comuna de Mejillones.

Describir los criterios que la propuesta incorpora respecto de la categoría A.2 (ver numeral 3.1) y completar el campo Medio de Verificación con la(s) lámina(s) o documento(s) en que pueden ser revisados.

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

MEDIO DE VERIFICACIÓN:

Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)
Indicar superficie del 100% de las viviendas standard (no aplica a las viviendas para personas con movilidad reducida).

FACTOR A.2.2. Funcionalidad de la unidad de vivienda

MEDIO DE VERIFICACIÓN:

Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)

ANEXO N°11:

RESEÑA MEMORIA B.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA

Nombre Oferente : _____

RUT : _____

Proyecto : Proyecto Habitacional Fertilizante, comuna de Mejillones.

Describir los criterios que la propuesta incorpora respecto de la categoría B.1 (ver numeral 3.2) y completar el campo Medio de Verificación con la(s) lámina(s) o documento(s) en que pueden ser revisados.

FACTOR B.1.1 Incorporación de Paneles Solares (SFV)	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	

FACTOR B.1.1 Sistemas Fotovoltaicos On Grid	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas), detallando y/o adjuntando al menos la siguiente información: <ul style="list-style-type: none"> • Potencia instalada • Simulación de la producción de energía mediante explorador solar del Ministerio de Energía, con datos reales de la instalación. • Fichas técnicas de los componentes, emitida por el Fabricante. 	

FACTOR B.1.2 Separación de Aguas Grises	
MEDIO DE	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	

ANEXO N°12:

CARTA DE COMPROMISO

PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

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

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta, __ de _____ de 2025.

ANEXO N°13:

CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA Y B.3 OFERTA PLAZO

Yo,....., cédula nacional de identidad N°....., en mi calidad de oferente o representante legal de
.....en cumplimiento de lo indicado en punto 3.1.4.2.2 Oferta Económica y 3.1.4.2.3 Oferta Plazo de las Bases Convocatoria a Entidades Patrocinantes y acorde a garantizar la viabilidad económica de la propuesta, oferto a SERVIU Antofagasta los siguientes valores:

LOTE B	Valor Oferta Vivienda (Valor Vivienda) B.2.1	Valor oferta Plazo (máximo 18 meses)
B1 AL B6		

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta de..... 2025



ANEXO N°14: ATRIBUTOS OBLIGATORIOS PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

Nuestra Entidad Patrocinante se compromete a ejecutar el Plan de Acompañamiento Social del proyecto Conjunto Habitacional “Fertilizante”, comuna de Mejillones, de acuerdo con las exigencias normativas y a los atributos establecidos en el número 3.3. Evaluación Componente C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL de las bases técnicas y Administrativas de este concurso, incluidos los atributos obligatorios, y los atributos que otorgan puntajes, para los que la EP ha diseñado su propuesta.

Los atributos obligatorios, son los siguientes:

1. Tratamiento integrado en todas las fases del proyecto de conceptos estratégicos del concurso: edificio sustentable en altura y régimen de copropiedad inmobiliaria, deben estar presentes en la presentación y aprobación del proyecto técnico constructivo, con las familias, en las visitas a las obras y a la vivienda piloto; y en todas las actividades que por su contenido lo requieran.
2. Suficiencia y experiencia equipo de trabajo, incorporando los siguientes perfiles: Trabajador/a Social, rol de responsable de la implementación del PAS con una dedicación de a lo menos 20 horas a la semana; Profesional Abogado, Técnico constructivo en competencias técnicas de mantención, profesional del área administrativa y contable, con dedicación según productos comprometidos. Todos con un mínimo de 3 años de experiencia laboral comprobable en materia socio-habitacional, y a lo menos 2 año de experiencia en el área de copropiedad inmobiliaria; en el caso del/la responsable del PAS se requiere a los menos 3 años de experiencia en implementación de Planes de Acompañamiento Social.
3. Incluir en Reglamento de Copropiedad, artículos transitorios con determinación de monto de gastos comunes y nombramiento de comité de administración, ambos en calidad de provisorios hasta que la asamblea de copropietarios los ratifique o modifique.
4. Confeccionar escritura matriz con V°B° de SERVIU, entregar las escrituras definitivas de compraventa a beneficiarios en un plazo máximo de 12 meses desde la autorización de entrega de las viviendas (Hito determinado a partir de la fecha de emisión del Certificado de Recepción Definitiva Parcial o Total de Obras de Edificación). Para lograrlo deberá realizar oportunamente todos los procedimientos previos requeridos, en particular el cierre de nómina de beneficiarios. La EP podrá justificar demoras cuando estas no sean de su responsabilidad o a la fecha de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, no se haya transferido el terreno a dominio SERVIU. Para efectos de Pagos, SERVIU Región de Antofagasta sólo pagará los servicios efectivamente ejecutados y con V°B° de la Unidad Técnica.

Firma Oferente o Representante(s) Legal(es)

Antofagasta de..... 2025

COMPROMISO Y FUNCIONES INTEGRANTES EQUIPO PAS

Nuestra Entidad Patrocinante se compromete a ejecutar el Plan de Acompañamiento Social para el Conjunto Habitacional "Fertilizante", comuna de Mejillones, con el equipo de personas que se describe en el cuadro siguiente, conforme a las siguientes características y funciones de los perfiles de cargo señalados en el número x, letra x.)- "Evaluación Oferta Plan de Acompañamiento Social" de las bases técnicas de este concurso.

CARGO	NOMBRES, APELLIDOS Y RUT	FORMACIÓN ACADÉMICA	JORNADA (COMPLETA, MEDIA, ¼, DEDICACIÓN POR PRODUCTOS)	AÑOS DE EXPERIENCIA LABORAL	AÑOS DE EXPERIENCIA LABORAL EN ÁREA COPROPIEDAD INMOBILIARIA	AÑOS DE EXPERIENCIA LABORAL EN PLANES DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL
Responsable PAS						
Abogado						
Profesional técnico constructivo en competencias técnicas de mantención						
Personal área administrativa y contable						
Otro...						
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 Social asociado al Conjunto Habitacional "Fertilizante", comuna de Mejillones, si resultara adjudicada la oferta presentada por, RUT (Señalar nombre y RUT de la empresa)

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Firma Oferente o Representante(s) Legal(es)

Antofagasta de..... 2025



**ANEXO N°15:
DISEÑO PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL
ETAPA DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO
D.S. N°49, (V. y U.) de 2011.**

POSTULACIÓN COLECTIVA TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

• Nombre del Proyecto	
• Código del proyecto	
• Código del grupo (*)	
• Número de familias nuevas (Para MP indicar número de beneficiarios por etapa)	
• Número de familias beneficiadas que adscribirán al proyecto (Para MP indicar número de beneficiarios por etapa)	
Nombre de la Entidad Patrocinante	
RUT de la Entidad Patrocinante	
Profesional Responsable Ejecución PAS	
Año	
Región	
Provincia	
Comuna	

(*) Cuando se trata de grupos hábiles o grupos beneficiados

I. ÁREA SEGUIMIENTO DEL PROYECTO HABITACIONAL

Propósito	• Actividades	Objetivo	Metodología	Recursos	Meta	Indicador	Plazo	Medios de Verificación
Informar e involucrar a las familias en el desarrollo y avance del proyecto de construcción	- Visitas programadas a la vivienda piloto, comprobables con acta de asistencia (100% de las familias del proyecto), cuando corresponda							
	- Visitas programadas a la obra donde se dé a conocer la situación y avance del proyecto, comprobable con acta de asistencia.							
	- Reuniones informativas trimestrales para abordar el avance del proyecto, comprobables con acta de asistencia de las familias, cuando corresponda							
	- Visitas programadas a las viviendas, previas a su entrega, para detectar posibles desperfectos.							

II. ÁREA DE APOYO A FUTUROS PROPIETARIOS

Propósito	Actividades	Objetivo	Metodología	Recursos	Meta	Indicador	Plazo	Medios de Verificación
Apoyar el sistema de asignación de viviendas, cuando corresponda	- Realización de al menos una reunión para definir proceso de asignación de las viviendas.							
	- Verificar aplicación del procedimiento de asignación establecido, acreditado con actas de reuniones, metodología, etc.							
Asesorar a las familias en la organización del traslado o mudanza	- Realización de al menos una reunión para definir organización del traslado o mudanza.							
	- Desarrollar plan especial de traslado, en caso de campamentos.							
	- Verificar realización del traslado o mudanza de acuerdo a planificación establecida.							
Asesorar a las familias en el adecuado uso, cuidado y mantención de las viviendas, el equipamiento y el espacio público	- Realización de al menos dos reuniones para abordar aspectos generales vinculados al uso y cuidado de las viviendas, equipamiento y espacio público, que forman parte del respectivo proyecto, además de las responsabilidades que deben asumir las familias para el adecuado cuidado y mantención de estos bienes.							

Asesorar a las familias en el conocimiento general de las redes sociales y comunitarias existentes en la localidad donde se emplazará el proyecto	- Realización de al menos una reunión para dar a conocer las principales instituciones públicas y privadas que operan en el área o localidad en la que se emplaza el proyecto, y servicios que prestan.						
--	---	--	--	--	--	--	--

III. ÁREA FORMACIÓN DE NUEVOS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS

Propósito	Actividades	Objetivo	Metodología	Recursos	Meta	Indicador	Plazo	Medios de Verificación
Promoción de los derechos y deberes que asumen las familias como nuevos propietarios o copropietarios, según corresponda	- Realización de al menos una reunión para dar a conocer, en general, los deberes y derechos que asumirán las familias como propietarios, vecinos y copropietarios, cuando corresponda, así como aspectos legales que conlleva la propiedad de la vivienda. - Elaboración de procedimiento de recepción de reclamos y su reparación, aprobado por los beneficiarios, EP y constructora.							
Capacitación sobre alcances de la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, cuando corresponda	- Desarrollo de un Taller sobre Ley de Copropiedad Inmobiliaria que incluya contenidos sobre: reglamento de copropiedad, comité de administración, cuidado y mantención de bienes comunes, gastos comunes, rol del juez de Policía Local, normas de convivencia e implicancias para la vida en comunidad. - Elaboración y validación del reglamento de copropiedad con las familias.							

Conceptos a considerar para elaborar el Diseño del Plan de Acompañamiento Social:

1. **Objetivos por actividad:** Son componentes o resultados específicos que se busca generar y deben responder a la pregunta "qué debo hacer (realizar, generar, promover, etc.)" para cumplir con cada actividad.
2. **Metodología:** Métodos y técnicas a utilizar, las que deben ser pertinentes para el adecuado tratamiento de los contenidos y asegurar su cabal comprensión por parte de los asistentes.

3. Recursos: Para **cada una** de las actividades, se debe indicar:

1. Materiales: qué?, cuál?, cuánto?, costo.

2. Humanos: qué?, cuál?, cuánto?.

4. Meta: Puede ser una o varias por actividad. Las metas tienen calidad, cantidad y tiempo.

5. Indicador de cumplimiento: Son la especificación cuantitativa o cualitativa para medir el logro del objetivo. El indicador entrega las bases para el seguimiento de desempeño y evaluación.

Deben ser: Prácticos: debe medir lo importante y lo que ocurrirá efectivamente y Verificables objetivamente (evidencia): todos deben identificarlo.

6. Plazo:

- Se refiere al mes o meses en que se ejecutará la actividad.
- Debe indicarse el plazo para cada una de las actividades a desarrollar.

7. Medio de verificación de las actividades: deberán contener a lo menos: la lista de participantes, la fecha de la realización de la actividad, la singularización del lugar en que se realizó, los profesionales responsables de la actividad, identificación del área y propósito del Plan al cual está asociada, la individualización de cada uno de los participantes indicando número de cédula nacional de identidad, nombre completo y firma, registro fotográfico o audiovisual que permita verificar explícitamente la realización de cada actividad y especificarse el material de apoyo utilizado en su realización.

NOMBRE Y FIRMA REPRESENTANTE LEGAL DEL COMITÉ

RUT:

NOMBRE Y FIRMA REPRESENTANTE LEGAL ENTIDAD PATROCINANTE

RUT:

RUT.:

NOMBRE Y FIRMA PROFESIONAL RESPONSABLE PAS – E. P.

TIMBRE

V°B° SUPERVISOR SOCIAL SERVIU (NOMBRE Y FIRMA)

RUT:

RUT.:

NOMBRE Y FIRMA SUPERVISOR TÉCNICO SERVIU (CUANDO CORRESPONDA)

TIMBRE



ANEXO N°16: CAPACIDAD ECONÓMICA DEL OFERENTE

REF:	PROPUESTA N°
	NOMBRE
	COMUNA
	ID N°

CAPACIDAD ECONÓMICA DEL OFERENTE. -

(consta de 2 hojas)

NOMBRE CONTRATISTA: _____
CATEGORÍA DE INSCRIPCIÓN: _____
CAPITAL ACREDITADO EN LA INSTITUCIÓN: _____
PROPUESTA EN LA QUE DESEA PARTICIPAR: _____
CAPACIDAD ECONÓMICA (Capital comprobado): _____

Las informaciones en el presente formulario acerca de capital, obras y saldos de obras actualizadas de las mismas deberán ser absolutamente fidedignas.

Las empresas constructoras que llenen en forma errónea e incompleta el presente formulario serán suspendidas del Registro de Contratistas que tengan vigentes en el Ministerio, hasta UN AÑO por Resolución de la Secretaría Ministerial del MINVU Región de Antofagasta.

NOTAS:

El saldo actualizado de las obras se calculará para su inclusión de la siguiente forma:

- Si el contrato es en \$ (pesos), se aplicará el factor de reajustes según I.P.C. desde la fecha del contrato hasta la presentación de este formulario al SERVIU.
- Si el contrato es en U.F., C.A., u otra unidad reajutable, se convertirá en \$ (pesos moneda nacional al valor que la Unidad tenga a la fecha de presentación de este formulario).

REGLAMENTACIÓN QUE RIGEN LAS PRESENTES DISPOSICIONES:

Decreto N° 127/77 (MINVU), Art. 18, modificado por D.S. N° 835/78(MINVU), publicado en D.O. el 16 de enero de 1979.

La empresa constructora, deberá llenar los cuadros que se insertan a continuación. En caso de que dicha empresa no tenga saldos de obras en algunos de ellos, deberá dejarlo así establecido, bajo su firma en el o los cuadros que correspondan.

1º.- CONTRATOS CON SERVIU:

LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	VALOR CONTRATO ACTUALIZADO	N° RES. COTT.	SALDO ACT. \$
SUB - TOTAL 1 \$				

2º.-CONTRATOS CON OTRAS INSTITUCIONES O PARTICULARES:

LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	VALOR CONTRATO ACTUALIZADO	N° RES. COTT.	SALDO ACT. \$
SUB - TOTAL 2 \$				

CAPACIDAD ECONÓMICA DISPONIBLE + RESUMEN DE VALORES.

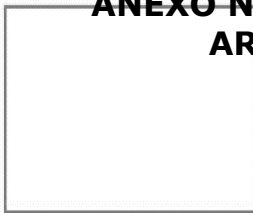
- A.- CAPITAL COMPROBADO : \$
- B.- SALDOS OBRAS ACTUALIZADOS (1+2) : \$
- 1.-CON SERVIU : \$
- 2.-CON OTRAS INSTITUC. O PARTIC. : \$
- C.- 15% SALDO DE OBRAS = (0,15 X B) : \$
- D.- CAPACIDAD ECONÓMICA DISPONIBLE (A-C) : \$

Firma Oferente o Representante(s) Legal(es)

Antofagasta de.....

2025

**ANEXO N°17: CERTIFICADO DE CAPITAL COMPROBADO
ART. 16 del D.S. N° 127 (V. Y U.) de 1977**



LOGO BANCO

Fecha,

**CERTIFICADO DE CAPITAL COMPROBADO
ART. 16 del D.S. N° 127 (V. Y U.) de 1977**

El Banco _____, Sucursal _____, certifica que la empresa _____, RUT. _____, es cliente de esta Institución desde el ____ de ____ del año _____, siendo titular de la cuenta corriente N° _____, que según Balance de Situación referido al año _____, que obra en nuestro poder y antecedentes proporcionados por el cliente a través de su Declaración de Impuestos Anuales a la Renta correspondiente al Año Tributario _____, su situación financiera es la siguiente:

ACTIVO	M\$ xxxxxxxxx
PASIVO	M\$ xxxxxxxxx
PATRIMONIO	M\$ xxxxxxxxx
CAPITAL SOCIAL	M\$ xxxxxxxxx
RESERVAS	M\$ xxxxxxxxx
UTILIDAD	M\$ xxxxxxxxx

Hasta la fecha no ha registrado protestos con nuestra institución.

Se deja constancia que las cifras y antecedentes indicados, se basan exclusivamente en la referida información proporcionada por el cliente.

Se extiende el presente certificado, a petición del interesado, para ser presentado en SERVIU, sin ulterior responsabilidad para este Banco.

**p.p. Banco nombre agente
Firma**

2. **INSTRÚYASE**, al Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización de SERVIU Región de Antofagasta, dictar la resolución respectiva que designa la Comisión Técnico Evaluadora de Ofertas, conforme a los requisitos establecidos en los nuevos Antecedentes Técnicos y Administrativos que por este acto se autorizan.
3. **INSTRÚYASE**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°347 de 20 de febrero 2025, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el Sistema de Transparencia Activa de SERVIU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello la encargado/o del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización deberá ingresarlo al portal www.documentos.minvu.cl y remitirlo adjunto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

**MONSERRATT MARTINEZ TAPIA
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

HTT/DVA/NDL/REC/JVM

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- ÁREA DE PROYECTOS DE VIVIENDA
- UNIDAD DE DISEÑO DE VIVIENDA
- UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA
- UNIDAD DE PROYECTOS Y COSTOS
- UNIDAD DE GESTIÓN DE SUELOS
- OFICINA DE PARTES SERVIU ANTOFAGASTA

Ley de Transparencia Art 7.G