



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

SE APRUEBAN las siguientes bases administrativas, técnicas y anexos, para convocar a entidades patrocinantes para que ejecuten el Diseño y Construcción del Proyecto Habitacional acogidos al D.S. N° 49/2011 de V. y U., Conjunto Habitacional Terrazas de Bellavista, Comuna Tocopilla

ANTOFAGASTA, 01 AGO. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1949

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; El Decreto Supremo N° 63 (V. y U.) de 1997, que aprueba reglamento del Registro Nacional de Constructores de viviendas sociales, modalidad privada, 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 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, don Carlos Montes y la Subsecretaría de la cartera de aquel entonces, doña Tatiana Rojas, con el fin de abordar con sentido de urgencia el déficit habitacional que existe en Chile y ofrece soluciones al problema.
- b. Que, de acuerdo con la información proporcionada por el Observatorio Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo sobre Déficit Habitacional Cualitativo y Cuantitativo por zona, en base a la encuesta Casen 1996 a 2017, en la comuna de Tocopilla existen más de 737 familias a la espera de una solución habitacional.
- c. Que, con el objeto de enfrentar el déficit habitacional en la comuna de Tocopilla, este SERVIU de la Región de Antofagasta, posee el proyecto denominado Conjunto Habitacional "Terrazas de Bellavista"
- d. Que, para dar inicio al citado proyecto y obtener una merma en el déficit habitacional conforme al Plan de Emergencia impulsado por el Ministerio, se requiere realizar un llamado a las Entidades Patrocinantes, con el objeto de convocarlas a fin de ejecutar **el Diseño y Construcción del Proyecto Habitacional acogidos al D.S. N° 49/2011 de V. y U., Conjunto Habitacional "Terrazas de Bellavista", emplazado en la Provincia y Comuna de Tocopilla, Región de Antofagasta.**
- e. Que, conforme a lo anteriormente razonado, y tal como se resolverá, se efectuará el llamado a las Entidades Patrocinantes para la ejecución del Diseño y

Construcción del Proyecto **Conjunto Habitacional "Terrazas de Bellavista"**.

RESOLUCIÓN:

- I. **APRUÉBENSE** las siguientes bases administrativas, técnicas y anexos, para convocar a entidades patrocinantes para que ejecuten el Diseño y Construcción del Proyecto Habitacional acogidos al D.S. N° 49/2011 de V. y U., **Conjunto Habitacional "Terrazas de Bellavista"**, Comuna Tocopilla, región de Antofagasta, bases y condiciones técnicas que corresponden a las que se desarrollan a continuación:

**CONVOCATORIA A ENTIDADES PATROCINANTES:
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES
ACOGIDOS AL D.S. N° 49/2011 (V. Y U.),
CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZAS DE BELLAVISTA",
COMUNA TOCOPILLA, REGIÓN DE ANTOFAGASTA**



BASES ADMINISTRATIVAS, TECNICAS Y ANEXOS

ÍNDICE

1.	BASES ADMINISTRATIVAS	6
1.1.	INTRODUCCIÓN	6
1.2.	GLOSARIO	7
1.3.	MARCO NORMATIVO:	10
1.4.	PLANIFICACIÓN PARA PROYECTO HABITACIONAL “TERRAZAS DE BELLAVISTA”, TOCOPILLA.....	10
1.5.	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN QUE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO	11
1.6.	DEMANDA Y DÉFICIT.....	12
1.7.	DEMANDA COMUNAL	14
1.8.	NÓMINA DE FAMILIAS PARA EL PROYECTO:	14
1.9.	SOBRE EL ENCARGO.....	14
1.9.1.	Etapa 1: Anteproyecto.....	14
1.9.2.	Etapa 2: Desarrollo.....	15
1.10.	REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO	15
1.11.	CRONOGRAMA DEL PROCESO	16
1.11.1.	Convocatoria:	17
1.11.2.	Entrega de antecedentes:.....	17
1.11.3.	Difusión:	17
1.11.4.	Período de consultas aclaratorias:.....	17
1.11.5.	Plazo para dar respuesta al consolidado de consultas:	18
1.11.6.	Presentación de las ofertas:	18
1.11.7.	Recepción de las ofertas.	18
1.11.8.	Evaluación de las propuestas:	18
1.11.9.	Solicitud de aclaración a las propuestas presentadas:	18
1.11.10.	Adjudicación:	19
1.11.11.	Mesas Técnicas:	19
1.12.	PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.....	19
1.12.1.	Presentación de las ofertas:	19
1.12.2.	Contenido de las ofertas:.....	20
1.13.	GARANTÍA.....	21
1.14.	DESARROLLO DEL PROYECTO	22
1.14.1.	Plazos.....	22
1.14.2.	Ampliación de plazo	22
2.	BASES TÉCNICAS.....	23
2.1.	ANÁLISIS TERRITORIAL URBANÍSTICO SITIO A:	23
2.2.	CONDICIONES DE USO DEL SUELO (ZONA H3):	23

2.2.1.	Usos permitidos:	23
2.2.2.	Usos Prohibidos:	23
2.3.	CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:	23
2.4.	AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA:	24
2.4.1.	Apertura Av. Sur. Ver plano de Detalle y plano de Subdivisión predial Afecta aprobado por DOM.	24
2.4.2.	Apertura Av. Corniza. Ver plano de Detalle y plano de Subdivisión Afecta aprobado.	25
2.5.	FACTIBILIDAD PARA "SITIO A".	25
2.5.1.	Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado:	25
2.5.2.	Factibilidad Eléctrica	26
2.6.	MARCO NORMATIVO TÉCNICO	26
2.7.	LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DE CONJUNTO:	29
a)	Pavimentos	29
b)	Circulaciones peatonales	30
c)	Áreas de Estacionamientos.	30
d)	Sistema energético de las unidades de vivienda.	30
e)	Paisajismo	30
f)	Mobiliario urbano.....	30
g)	Juegos Infantiles	30
h)	Iluminación LED en espacios públicos.....	31
2.8.	TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS.....	31
2.9.	VIALIDADES.....	31
2.10.	CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSIDERAR.....	32
2.11.	SUPERFICIE MÍNIMA	32
2.12.	VENTILACIÓN EN VIVIENDAS	32
2.13.	TERMINACIONES.....	32
2.14.	SUSTENTABILIDAD DE LAS UNIDADES HABITACIONALES	32
2.15.	INICIATIVAS ORIENTADAS A LA REDUCCIÓN O MITIGACIÓN DE GASTOS COMUNES EN VIVIENDAS ACOGIDAS A LA LEY DE COPROPIEDAD	32
2.16.	ARRIENDO ESTACIONAMIENTOS.	32
2.17.	LOCAL COMERCIAL.	33
2.18.	PRORRATEO SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, GAS U OTROS.....	33
2.19.	ILUMINACIÓN LED AL INTERIOR DE LOS CONDOMINIOS	33
2.20.	SUSTENTABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y SU ENTORNO	33
3.	EVALUACIÓN DEL PROYECTO Y PONDERACIONES	34
3.1.	EVALUACIÓN COMPONENTE A. DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA.....	34
3.1.1.	CATEGORÍA A.1. DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO:	34
3.1.2.	CATEGORÍA A.2. UNIDAD DE VIVIENDA:	37
3.2.	EVALUACIÓN COMPONENTE B. TÉCNICO-ECONÓMICO	38
3.2.1.	CATEGORÍA B.1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD:	38
3.2.2.	CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA:	39
3.2.3.	CATEGORÍA B.3. PLAZO:	39

3.3.	EVALUACIÓN COMPONENTE C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL.....	40
3.4.	EVALUACIÓN – DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO DE LAS FAMILIAS POSTULANTES Y LA APROBACIÓN DEL PROYECTO (3%).....	45
3.5.	SEGUIMIENTO DE PROYECTOS HABITACIONALES (3%)	45
3.6.	APOYO A FUTUROS PROPIETARIOS (5%)	45
3.7.	ÁREA DE FORMACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS. (5%)	46
3.8.	FISCALIZACIÓN DE OCUPACIÓN MATERIAL DE VIVIENDAS (3%)	46
3.9.	CLÁUSULA DE DESEMPATE.	47
4.	FINANCIAMIENTO ASISTENCIA TÉCNICA.....	47
5.	MARCO PRESUPUESTARIO	47
6.	ANEXOS:	49
	ANEXO N°1	50
	ANEXO N°2	51
	ANEXO N°3	52
	ANEXO N°4	53
	ANEXO N°5	54
	ANEXO N°6	56
	ANEXO N°7	57
	ANEXO N°8	58
	ANEXO N°9	59
	ANEXO N°10	60
	ANEXO N°11	61
	ANEXO N°12	62
	ANEXO N°13	63
	ANEXO N°14	64
	ANEXO N°15	65
	ANEXO N°16	68

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 desarrollo de proyectos en terrenos de dominio SERVIU región de Antofagasta, que cuenten con las condiciones urbanísticas necesarias para el desarrollo de proyectos habitacionales. En ese contexto, se cuenta con 1 lote habitacional (Lote A), dentro en la comuna de Tocopilla, ubicado en Av. Leonardo Guzmán, en sector Sur de la ciudad, cuyo proyecto se ha denominado "Terrazas de Bellavista", el cual dispone de una superficie total de 6.767.05 m², cuyo dominio es del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta.

Por lo anterior, el Servicio de Vivienda y Urbanización y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, ambos de la Región de Antofagasta, realiza una Convocatoria a Entidades Patrocinantes para el desarrollo de proyectos habitacionales en el terreno de propiedad Serviu individualizado como Sitio A Condominio Habitacional "Terrazas de Bellavista, Comuna de Tocopilla", bajo el programa regido por del D.S. N° 49 (V y U) de 2011 y sus modificaciones.

La presente Convocatoria, permitirá seleccionar la Entidad Patrocinante más idónea para desarrollar el proyecto, que cumpla con todos los requisitos establecidos en los presentes antecedentes, y que a su vez presente el anteproyecto con mejores condiciones, considerando los atributos de calidad relacionados con: "Diseño de Conjunto y vivienda", "Componente Técnico-Económico" y "Habitabilidad y Acompañamiento Social" que componen la Pauta de Evaluación que determinará el resultado del concurso.



Figura N°1: Polígono Lote A. "Terrazas de Bellavista", Tocopilla.

1.2. GLOSARIO

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

ANTEPROYECTO:

Presentación previa de un proyecto de edificación y sus respectivas obras de, 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 (V. y U.), 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.

ANTECEDENTES:

Se entenderá que corresponde a los ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS, ANTECEDENTES TECNICOS, ANEXOS, ADICIONES, MODIFICACIONES Y ACLARACIONES, que rigen la Convocatoria a 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.

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.

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 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.

CONJUNTO HABITACIONAL:

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

CPI:

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

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 Antofagasta.

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.

EP:

Corresponde a la 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.

LGUC:

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.

SEREMI:

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

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 Antofagasta.

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."

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

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

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

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

1.4. PLANIFICACIÓN PARA PROYECTO HABITACIONAL "TERRAZAS DE BELLAVISTA", TOCOPILLA.

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).

El Proyecto Habitacional "Terrazas de Bellavista", considera la gestión, planificación, ejecución del proyecto de vivienda y su propio equipamiento dentro del terreno (Sitio A) de propiedad de SERVIU Región de Antofagasta.

El terreno se encuentra ubicado en Av. Sur, entre Av. Leonardo Guzmán y Av. Corniza, en el sector sur de la comuna de Tocopilla, Región de Antofagasta y posee un Rol Avalúo N°29-003.

En el marco de esta Convocatoria, el proyecto habitacional Terrazas de Bellavista contemplará el desarrollo y construcción de un conjunto habitacional para sectores del 40% más vulnerables según el RSH, 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 y se podrá plantear de acuerdo con la propuesta que la Entidad Patrocinante proponga y que resuelva de la mejor forma el diseño del conjunto.

Organismo demandante:

Razón Social:	SERVIU Antofagasta
RUT:	61.814.000-8
Dirección:	Washington N°2551, Antofagasta

Publicación del llamado:

Publicación Llamado	del	Se realizará una invitación mediante oficio y Pagina Web de SERVIU región de Antofagasta
---------------------	-----	--

El terreno considerado para el desarrollo del proyecto habitacional denominado "Terrazas de Bellavista", corresponde al "Sitio A" según Plano de Subdivisión Predial Afecta de superficie 6.767.05 m2 según el siguiente detalle:

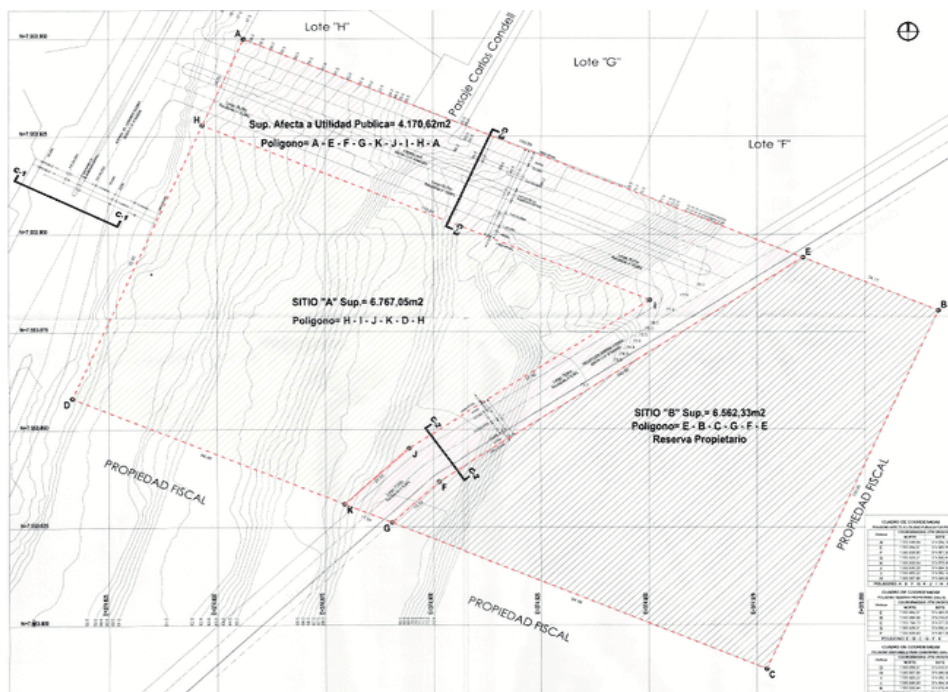


Figura N° 2: Ubicación Proyecto Terrazas de Bellavista, sitio A, Tocopilla.

Las Entidades interesadas en participar en la presente Convocatoria, deberán desarrollar una propuesta de anteproyecto, que se ajuste a los antecedentes presentes. Posteriormente la Entidad que resulte seleccionada deberá desarrollar el anteproyecto y la tramitación del expediente DOM, formalizando posteriormente el diseño definitivo y la gestión de construcción del conjunto habitacional, en el cual 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. Para una ejecución del proyecto, se deberá tener en consideración que en el actual terreno existe un cementerio de animales ubicado dentro del área de intervención. En este contexto es necesario realizar un levantamiento detallado del sitio y adoptar las medidas pertinentes que aseguren el debido manejo y eventual reubicación de los restos, en conformidad de la normativa vigente y principios éticos asociados. Toda intervención, deberá ser coordinada previamente con las autoridades competentes y documentada adecuadamente.

1.5. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN QUE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO

De acuerdo con la figura 2, la cual corresponde al territorio a realizar el proyecto Terrazas de Bellavista, por motivos de afectaciones de vialidades, resulta un terreno de superficie neta de 6.767.05 m2, donde las coordenadas específicas, se presentan a continuación en la Tabla 1.

Tabla 1. Cuadro de coordenadas, ubicación sitio A Terrazas de Bellavista.

CUADRO DE COORDENADAS

POLIGONO DISPONIBLE PARA CONDOMINIO (Sitio A)

Vértice	COORDENADAS UTM (WGS'84)	
	NORTE	ESTE
D	7.553.858,07	374.816,57
H	7.553.927,85	374.846,68
I	7.553.883,22	374.950,10
J	7.553.845,20	374.894,30
K	7.553.830,94	374.879,45
POLIGONO: H - I - J - K - D - H		

El emplazamiento del Sitio A, corresponde a un polígono de superficie neta de 6.767.05 m2, el cual se demuestra a continuación en la siguiente figura N°3.

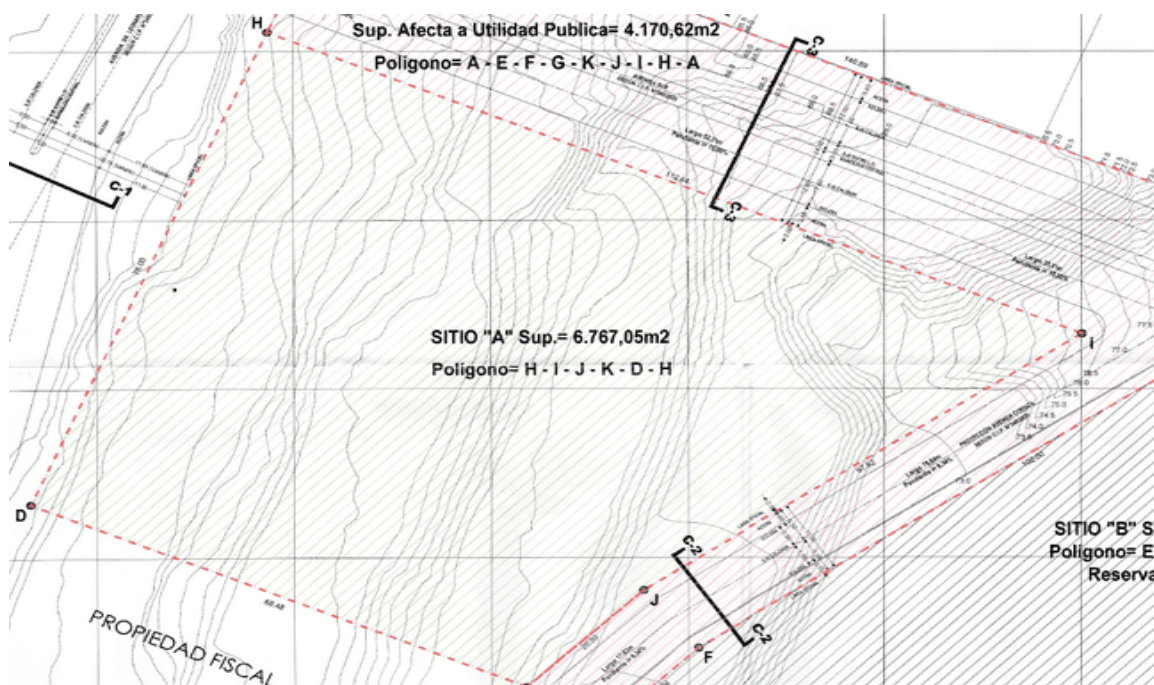


Figura N°3: Emplazamiento según plano de subdivisión predial afecta, sitio A.

Nota: Para obtener un mayor nivel de detalle respecto al terreno eriazo, ubicado en la comuna de Tocopilla, se recomienda revisar los antecedentes técnicos y jurídicos disponibles. Este terreno presenta una topografía en terrazas, con pendientes suaves a moderadas y actualmente no cuenta con urbanización ni construcciones formales. El área se caracteriza por suelo pedregoso y escasa vegetación. La revisión de estos antecedentes es esencial para comprender en profundidad las características del terreno, su factibilidad de uso, accesibilidad, conexiones a servicios básicos y cualquier restricción técnica o legal que pudiera afectar el desarrollo del proyecto.

Es importante señalar que el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°1460, emitido por la Ilustre Municipalidad de Tocopilla con fecha 1 de diciembre de 2021, presenta errores en la identificación del Rol S.I.I. (N°29-003), ya que este corresponde a la totalidad del terreno y no específicamente al Sitio A. En dicho documento se indica "PRIBCA-RES 73", condición que en realidad aplica al Sitio B. El terreno que se utilizará corresponde al Sitio A, el cual cuenta con el CIP N°1570, emitido el 18 de noviembre de 2022, asociado a un Rol S.I.I. distinto (N°29-00004), que en realidad corresponde al Sitio B. Por lo tanto, corresponde a la Entidad Patrocinante adjudicada gestionar y obtener la versión corregida del CIP, con el fin de asegurar su correcta utilización y tramitación.

La Entidad Patrocinante adjudicada deberá gestionar y obtener el Certificado de Obras de Urbanización Garantizada, correspondiente al Lote A, requisito indispensable para la corrección y emisión del documento CIP Lote A. Como parte de este proceso, se requiere la elaboración de una "Carta de Resguardo" la cual será emitida por SERVIU Antofagasta. Este documento, dirigido al Director de Obras Municipales, tiene por objeto que SERVIU garantizará y ejecutará las obras de urbanización afectas en el sector a través de la Entidad Patrocinante.

1.6. DEMANDA Y DÉFICIT

El Censo abreviado del año 2017, arrojó como resultado que para la Región de Antofagasta existe un déficit cuantitativo habitacional de 23.889 viviendas, la cual representa el 5,01% del total, 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

Fuente Censo 2017

Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta
 Washington N° 2551, Antofagasta.

WWW.SERVIUANTOFAGASTA.GOB.CL

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	DEFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO
Total País	552.046
Antofagasta	27.708

Fuente Casen 2022

De acuerdo al Censo 2017 y Casen 2022 en la región, aumenta la cantidad en 27.708 hogares. A nivel regional, el déficit habitacional cuantitativo ha aumentado en 3.819 unidades respecto del año 2017, llegando a representar un 5,01% del país.

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

DEFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO CENSO 2017	
COMUNAS	DÉFICIT HABITACIONAL
Antofagasta	14.818
Mejillones	777
Sierra Gorda	80
Taltal	511
Calama	6.258
Ollague	35
San Pedro de Atacama	544
Tocopilla	737
María Elena	129

Fuente: Elaboración Propia a partir del Censo 2017

Por lo que Tocopilla representa un 2,66% 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	PROYECCIÓN HABITANTES 2024	% DE PROYECCIÓN
Antofagasta	361.873	59,56	444.276	22,77
Mejillones	13.467	2,22	15.877	17,90
Sierra Gorda	10.186	1,68	1.800	-82,33
Taltal	13.317	2,19	13.967	4,88
Calama	165.731	27,28	196.152	18,36
Ollague	321	0,05	269	-16,20
San Pedro de Atacama	10.996	1,81	11.030	0,31
Tocopilla	25.186	4,15	28.354	12,58
María Elena	6.457	1,06	6.507	0,77

Elaboración Propia con datos del Censo 2017 y el sistema de reportes comunales de la Biblioteca del Congreso Nacional.

Se considera la proyección de la población, La cual indica que la comuna de Tocopilla tiene el cuarto 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 Tocopilla en 737 viviendas según Censo 2017, lo cual, al realizar la proyección de población, se obtiene un posible déficit de 830 viviendas.

DÉFICIT VIVIENDA COMUNA DE TOCOPILLA Y PROYECCIÓN				
COMUNA	Nº HABITANTES CENSO 2017	Nº DE VIVIENDAS EN DEFICIT	PROYECCIÓN HABITANTES 2024	PROYECCIÓN Nº DE VIVIENDAS EN DÉFICIT
Tocopilla	25.186	737	28.354	830

1.8. NÓMINA DE FAMILIAS PARA EL PROYECTO:

Dentro de los primeros 60 días corridos contados desde la exhibición de la resolución de adjudicación, SERVIU - SEREMI de la Región de Antofagasta, entregará la nómina de familias hábiles, con la cual la EP deberá generar la vinculación de las mismas al proyecto e iniciar las actividades del plan de acompañamiento social, de acuerdo a lo indicado en los artículos 50 y 51 del DS 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones.

Será condición para la entrega de la carta de compromiso del terreno por parte de SERVIU Antofagasta, que el proyecto sea desarrollado por la Entidad Patrocinante que se adjudique la presente Convocatoria, y que incorpore al proyecto habitacional las 120 familias que forman parte de los siguientes CCVV vinculados, o bien de las familias con subsidio D.S. Nº 49 (V. y U.) y que fueron beneficiadas en la Resolución Nº 1366 (V. y U.) del 03 de septiembre de 2024 acorde al llamado especial aprobado mediante Res. Ex (V. y U.) Nº195 de fecha 05 de febrero de 2025:

Nombre de Comité de Vivienda	Comuna	Nº Familias
Palos Parados 3	Tocopilla	34
Palos Parados 4	Tocopilla	40
Jardines del Sur	Tocopilla	11
Nuestra Ilusión	Tocopilla	14
Marítimos Portuarios 1	Tocopilla	21
TOTAL		120

Los cupos restantes de cabida del proyecto serán administrados por SERVIU acorde a los criterios de prelación indicados en el la Res. Ex (V. y U.) Nº339 de fecha 04 de marzo de 2024.

No obstante, dentro de la cantidad total de viviendas a proponer, se deberá considerar lo señalado en numeral "2.8) CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSIDERAR", en relación al cumplimiento de exigencia de estacionamientos según ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria.

El proyecto deberá ser desarrollado por la Entidad Patrocinante que se adjudique la presente Convocatoria, no permitiéndose la subcontratación posterior o delegación, situación que será causal para dejar sin efecto la adjudicación si SERVIU así lo define.

El oferente deberá basar su oferta en lo señalado en los presentes lineamientos, debiendo considerar para ello la totalidad de la normativa vigente, en su defecto SERVIU se reserva el derecho de dejar fuera dicha propuesta sin evaluación de los antecedentes.

1.9. SOBRE EL ENCARGO

La presente Convocatoria, tiene por objetivo seleccionar a la Entidad que desarrolle el proyecto habitacional y su correspondiente urbanización en el Sitio A, de acuerdo con la propuesta y lineamientos entregados en los presentes antecedentes.

1.9.1. Etapa 1: Anteproyecto.

Las Entidades interesadas, deberán elaborar y presentar una propuesta de proyecto habitacional y su correspondiente urbanización (a escala de anteproyecto), considerando los lineamientos de diseño establecidos en los presentes antecedentes, cuadro normativo (aprobado mediante Resolución

Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta
Washington Nº 2551, Antofagasta.

WWW.SERVIUANTOFAGASTA.GOB.CL

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 presupuestario, para posteriormente una vez adjudicado el concurso, desarrollar el proyecto en su totalidad, ingresarlo 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.

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

1.9.2. Etapa 2: Desarrollo.

Una vez adjudicado la presente convocatoria y resuelto la resolución de adjudicación, la Entidad Patrocinante, en un plazo máximo de 180 días corridos, deberá efectuar el desarrollo completo del proyecto referido, considerando su ingreso a SERVIU para su respectiva evaluación y calificación definitiva. El proyecto deberá considerar los espacios interiores comunes, de equipamiento y áreas verdes propias del proyecto, considerando también, el desarrollo de la copropiedad inmobiliaria, las 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 en el título IV de dicho cuerpo legal.

La EP deberá desarrollar el proyecto en el sitio definido de acuerdo a lo señalado en el numeral 2.8 de los Antecedentes presentes, distribuidos equitativamente, a fin de propiciar una mayor y mejor ocupación del terreno, considerando infraestructura vial, según lo indicado en el numeral 2.7 de los Antecedentes presentes.

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

El oferente deberá elaborar su oferta de acuerdo a lo señalado en los presentes antecedentes, debiendo considerar para ello la normativa vigente, lo que es un elemento esencial del cumplimiento. La EP seleccionada, consecuentemente, compromete continuidad en los procesos descritos en los Antecedentes y de desistirse, este Servicio hará efectivo el cobro de la garantía señalada en el numeral 1.4 de los Antecedentes presentes.

Durante el desarrollo del proyecto, la EP seleccionada podrá solicitar reuniones de coordinación y avance Antofagasta (Mesas Técnicas, ver numeral 1.2.12), en las cuales se revisaran 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 solicitarán mediante correo electrónico remitido al 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.

1.10. 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 la presente Convocatoria deberá suscribir CRAT Región de Antofagasta. (**Requisitos en Antecedente Complementario "Ficha de Inscripción Convenio de Asistencia Técnica"**), en un plazo no mayor a 60 días.

Se podrá otorgar una prórroga para la obtención del documento CRAT, siempre que esta sea solicitada dentro de los 10 días posteriores a la notificación de adjudicación y el trámite se encuentre en curso, dependiendo su resolución de entidades externas.

El oferente adjudicado, 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 DE LA PRESENTE CONVOCATORIA, 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.**
- **OFICINAS 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.

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 DS N° 63 (V. y U.), de 1997, y por DS N° 127 (V. y U.), de 1977, ambos de Vivienda y Urbanismo, respectivamente, lo que será verificado por el SERVIU directamente en el Registro respectivo. Este requisito no será exigible a los constructores personas jurídicas integradas por sociedades en que a lo menos uno de sus socios cuente con inscripción vigente en alguno de esos registros.

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 de "Formulario de Capacidad Económica (ANEXO N°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.

1.11. CRONOGRAMA DEL PROCESO

Las fechas y actividades de la convocatoria son las definidas en el presente cronograma y se definen estos plazos como máximos y cualquier variación de estas fechas, será validado e informado por SERVIU Región de Antofagasta.

Nº	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 4	Día 15	12
6	Desarrollo de las propuestas por las E.P.	Día 16	Día 26	11
7	Ingreso de propuestas por Of. de Partes y Apertura	Día 27	Día 27	1
9	Evaluación de ofertas	Día 28	Día 38	11
10	Selección E.P. - SERVIU	Día 38	Día 42	5
11	Comunicación selección e inicio desarrollo de proyectos para ingreso al Banco de Postulaciones	Día 43	Día 43	1
12	Elaboración y aprobación de Resolución que selecciona.	Día 44	Día 48	5
14	Desarrollo proyecto E.P.	Día 49	Día 229	180
15	Definición familias para ingreso a banco	Día 1	Día 160	160
16	Ingreso a banco con CPI y revisión SERVIU	Día 230	Día 330	100
17	Obtención Calificación Condicionada (CCC)	Día 330	Día 330	1
18	Gestión Permisos de Edificación y Loteo	Día 330	Día 370	40
19	Calificación Definitiva (CCD)	Día 370	Día 377	7
20	Gestión asignación de subsidios	Día 230	Día 370	140
21	Resolución asignación de subsidios	Día 370	Día 400	30
22	Protocolización contrato	Día 401	Día 421	20
23	Acta de entrega de terreno	Día 422	Día 422	1
24	Inicio y término de obras entrega viviendas	Día 422	Día 1.142	720

1.11.1. Convocatoria:

La presente Convocatoria para Entidades Patrocinantes, se realizará mediante oficio invitación a los correos de las distintas Entidades Patrocinantes, que se determine por parte de la Dirección Regional SERVIU y pagina WEB del Servicio.

1.11.2. Entrega de antecedentes:

Los Antecedentes de la Convocatoria, se entregarán mediante link de antecedentes con los archivos digitales correspondientes, para los oferentes que den como respuesta una confirmación de interés en participar, para lo cual deberán enviar solicitud de Antecedentes Administrativos y Técnicos al correo dagomezf@minvu.cl, dvillegas@minvu.cl y ndiazle@minvu.cl en el que indicarán, su interés en participar, nombre de la empresa y profesional responsable del requerimiento, al que se le enviará el documento y todos los antecedentes complementarios disponibles para facilitar el desarrollo de la propuesta.

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

1.11.3. Difusión:

Para favorecer la comprensión de las presentes BTA, SERVIU realizará una sesión de Videoconferencia, la cual será informada oportunamente a las Entidades Patrocinantes interesadas. Los oferentes, que deseen participar en esta sesión, deberán enviar solicitud al mail dagomezf@minvu.cl, dvillegas@minvu.cl y ndiazle@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 dagomezf@minvu.cl, dvillegas@minvu.cl y ndiazle@minvu.cl, de acuerdo a lo señalado en el numeral 1.11.5.

1.11.4. Período de consultas aclaratorias:

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

Todas las consultas deben ser enviadas por correo electrónico a dagomezf@minvu.cl, dvillegas@minvu.cl y ndiazle@minvu.cl, dentro del período señalado.

1.11.5. Plazo para dar respuesta al consolidado de consultas:

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

Para todo efecto normativo, las respuestas emitidas serán consideradas como parte integrante de la presente Convocatoria.

1.11.6. Presentación de las ofertas:

Las propuestas deberán ser ingresadas digitalmente vía correo electrónico a Oficina de Partes de SERVIU Región de Antofagasta, ofpaantof@minvu.cl, con copia a los correos electrónicos dagomezf@minvu.cl, dvillegas@minvu.cl y ndiazle@minvu.cl, a más tardar en la fecha y hora indicadas en cronograma adjunto.

Las ofertas que sean presentadas con posterioridad a la fecha y hora indicada o que no contengan la totalidad de los antecedentes solicitados en el numeral 1.12 de los Antecedentes presentes, no serán consideradas como parte del proceso de selección.

1.11.7. Recepción de las ofertas.

Las ofertas que sean presentadas serán sometidas a una recepción por una comisión, la cual se encontrará conformada por al menos

- 2 funcionarios de SERVIU Región de Antofagasta:
 - 1 funcionario, de Unidad de Proyectos y Costos, designada por el Encargado de la unidad.
 - 1 funcionario, del Área de Vivienda del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, designados por el Jefe Departamento Técnico.

La comisión receptora de ofertas, es la encargada de revisar y analizar que todos los documentos entregados por las EP, sean los correctos. De tal manera, uno de estos no corresponda, debe ser observado a la Comisión Evaluadora.

1.11.8. Evaluación de las propuestas:

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

- 3 funcionarios de SERVIU Región de Antofagasta designados por el Jefe Superior del Servicio:
 - 2 funcionarios, del Área de Vivienda del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización.
 - 1 funcionario, de Obras Urbanas del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización.

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 los presentes Antecedentes Administrativos, para posteriormente consolidar dichos resultados en un Informe de Evaluación. La evaluación de la Comisión Técnica Evaluadora se realizará hasta el sexto día hábil contado desde el día siguiente hábil de la fecha de presentación de las ofertas señalada en 1.11.7 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.

1.11.9. 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 y no dando continuidad a su evaluación en el proceso.

1.11.10. Adjudicación:

Una vez exhibida la resolución de adjudicación, 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 30 días hábiles para suscribir el convenio.

- b) Garantía, de acuerdo con lo señalado en el numeral 1.4 de los Antecedentes presentes.

Para el caso de la presente Convocatoria, donde existen las familias asociadas a dicho proyecto, una vez realizada la evaluación por parte de la CTE, se notificará a Dirección SERVIU quien informará a su vez a las familias y se coordinará una presentación de las propuestas por parte de las Entidades Patrocinantes que hayan cumplido los requisitos de la convocatoria, de acuerdo al Informe de evaluación de la CTE, de este modo las familias seleccionarán la propuesta que más les represente. 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 los presentes Antecedentes.

La tramitación de la Resolución de Adjudicación del presente concurso se efectuará a más tardar a los 5 días hábiles siguientes contados desde la fecha de selección de la propuesta y EP seleccionada. Sin embargo, la adjudicación la presente Convocatoria 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.

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 selección de las familias que hayan cumplido los requisitos según el informe de evaluación de la Comisión Técnica Evaluadora.

La entidad Patrocinante adjudicada, deberá suscribir un contrato de construcción en formato a entregar por SERVIU Región de Antofagasta, una vez se cuenten con todos los recursos que financien el Proyecto Habitacional y su respectiva calificación (condicional o definitiva).

1.11.11. Mesas Técnicas:

Con el fin de facilitar el correcto desarrollo de la propuesta adjudicada, se podrán realizar mesas técnicas de trabajo entre SERVIU región de Antofagasta y la EP adjudicada. En estas mesas técnicas, se podrá exponer el avance del proyecto y resolver de mutuo acuerdo aquellas dudas que existan siempre y cuando no se modifique sustancialmente la propuesta adjudicada. Las mesas técnicas deberán ser solicitadas por el Interesado, mediante correo electrónico enviado a la dirección dagomezf@minvu.cl, con copia a dvillegas@minvu.cl y ndiazle@minvu.cl. En el correo deberá indicar a lo menos 2 posibles fechas para realizar la mesa técnica, según su preferencia.

- Los correos electrónicos para solicitar mesa técnica deberán indicar en el asunto "Solicita Mesa Técnica".
- Se podrán realizar las mesas técnicas hasta antes de la obtención del CPI.

1.12. PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS

1.12.1. 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 dagomezf@minvu.cl, dvillegas@minvu.cl y ndiazle@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 el presente Llamado a Patrocinio.

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.

1.12.2. 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.

1.12.2.1. 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.
- **Anexo N°5:** Formulario de Capacidad Económica.

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).

- **Anexo N°6:** Listado de proyectos calificados.
- **Anexo N°7:** 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.

1.12.2.2. Propuesta Técnica (Carpeta digital 2):

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

Anexo N°8: Listado de documentos Propuesta Técnica.

Anexo N°9: 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°10: Reseña del Diseño de Equipamiento y Áreas Verdes del conjunto habitacional, adjuntando, además:

- I. Memoria explicativa del proyecto de equipamiento y áreas verdes, que contenga:
 1. Introducción, contexto del proyecto.
 2. Partido general y principios rectores del proyecto.
 3. Esquemas explicativos, en virtud de los contenidos expuestos.
- II. 1 lámina en tamaño A1, detalle de equipamiento y áreas verdes del conjunto habitacional (al menos 4 vistas).

Anexo N°11: MEMORIA A.2 UNIDAD DE VIVIENDA, adjuntando, además:

- I. 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.
- II. Informe Revisión cumplimiento normativo.
- III. 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°12: Eficiencia energética B.1.

Anexo N°13: Carta de compromiso Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición

1.12.2.3. Propuesta Económica (Carpeta digital 3):

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

Anexo N° 14: Categoría B.2. Oferta Económica y B.3 Oferta Plazo

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

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

Anexo N°15: Atributos Obligatorios Plan de Acompañamiento Social, según lo indicado en numeral 3.4 de los Antecedentes presentes.

Anexo N°16: Diseño Plan de Acompañamiento Social Etapa Diseño y Ejecución del Proyecto D.S. N°49, (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.

1.13. 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 la seriedad de la 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.

Se aceptarán los siguientes documentos:

- Boleta de Garantía (física o electrónica).
- Certificado de Fianza a la Vista (físico o electrónico).
- 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 las familias que hayan cumplido los requisitos según el informe de evaluación de la Comisión Técnica Evaluadora.

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.

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 ofpaantof@minvu.cl, con copia a los correos electrónicos dagomezf@minvu.cl, dvillegas@minvu.cl y ndiazle@minvu.cl.

La glosa de la boleta deberá indicar: "Para garantizar el cumplimiento de lo ofertado de la Convocatoria para Entidades Patrocinantes Proyecto Habitacional Terrazas de Bellavista, Tocopilla".

La Boleta de Garantía por seriedad de la oferta, debe encontrarse vigente al momento de la emisión de la Resolución que otorga los subsidios.

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.

La presente convocatoria se encuentra sujeta a la aprobación de los subsidios adjudicados a las familias, razón por la cual, si no se obtienen estos en un plazo de 24 meses, ajenos a la tramitación por parte de la EP adjudicada, se permitirá la devolución de seriedad de la oferta, siempre y cuando se verifique que es imputable a terceros y de mutuo acuerdo.

1.14. DESARROLLO DEL PROYECTO

1.14.1. Plazos

La Entidad Patrocinante que se adjudique el concurso tendrá un plazo máximo de **180 días corridos** (contados desde la fecha de exhibición de Resolución de adjudicación) 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 (Res. Ext. N°1287). 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 1.4 de la presente Convocatoria. Lo anterior, sin perjuicio de los aumentos de plazo que se puedan generar, de acuerdo a las causales correspondientes según numeral 1.5, letra b).

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 las viviendas deberá efectuarse en un plazo máximo de 18 meses contados desde la fecha de acta de entrega del terreno para el inicio de las obras.

1.14.2. 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 (Director), indicando los motivos de la solicitud.

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

2. BASES TÉCNICAS

2.1. ANÁLISIS TERRITORIAL URBANÍSTICO SITIO A:

El Sitio A de acuerdo a CIP N°1570 de fecha 18.11.22, indican zona H-3 del PRC de Tocopilla,



Figura N° 4: Sitio A y PRC vigente.

Cabe señalar que el documento CIP presenta errores, por lo que corresponde a la Entidad Patrocinante gestionar y obtener la versión correcta del mismo, a fin de asegurar su adecuado uso y tramitación.

De acuerdo a la información contenida en el Plan Regulador Comunal Vigente de Tocopilla, las condiciones de las zonas presentes en el polígono, son las siguientes:

2.2. CONDICIONES DE USO DEL SUELO (ZONA H3):

2.2.1. Usos permitidos:

Vivienda, vialidad y Servicios Artesanales y Equipamiento de salud, educación, seguridad, culto, cultura, organizaciones comunitarias, deporte y recreación, comercio, servicios artesanales, áreas verdes, educación.

2.2.2. Usos Prohibidos:

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

2.3. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:

- Superficie predial mínima: 160 m².
- Coeficiente de constructibilidad: 1,0.
- Coeficiente de ocupación de suelo: 60%.
- Adosamientos: según OGUC.
- Densidad máx.: Libre.
- Distanciamiento: según OGUC.
- Rasantes: 80°.
- Sistema de agrupamiento: Aislado, Pareado, Continuo.
- Antejardín: 2.00mts.
- Cierros: 2,50mts, 60% transparencia.
- Altura máxima: 10.50mts.
- Estacionamientos: Según Ordenanza local capítulo VI. Considerar ley 21.442 Copropiedad inmobiliaria y sus modificaciones.
- Ochavos: 4m.

2.4. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA:

El Sitio A nace de un polígono mayor cuyos vértices iniciales son A-B-C-D de superficie 17.500m² inscrito a favor de SERVIU región de Antofagasta a Fjs. 196 Vta, N° 312 del año 1974 en CBR Tocopilla, y es producto de un plano de Detalle y de un plano de Subdivisión predial Afecta, aprobado por Resolución de aprobación de división predial con afectación a utilidad pública N°06 de fecha 06 octubre de 2022. Este Sitio enfrenta dos vialidades afectas a Utilidad Pública, las cuales no están urbanizadas:

2.4.1. Apertura Av. Sur. Ver plano de Detalle y plano de Subdivisión predial Afecta aprobado por DOM.

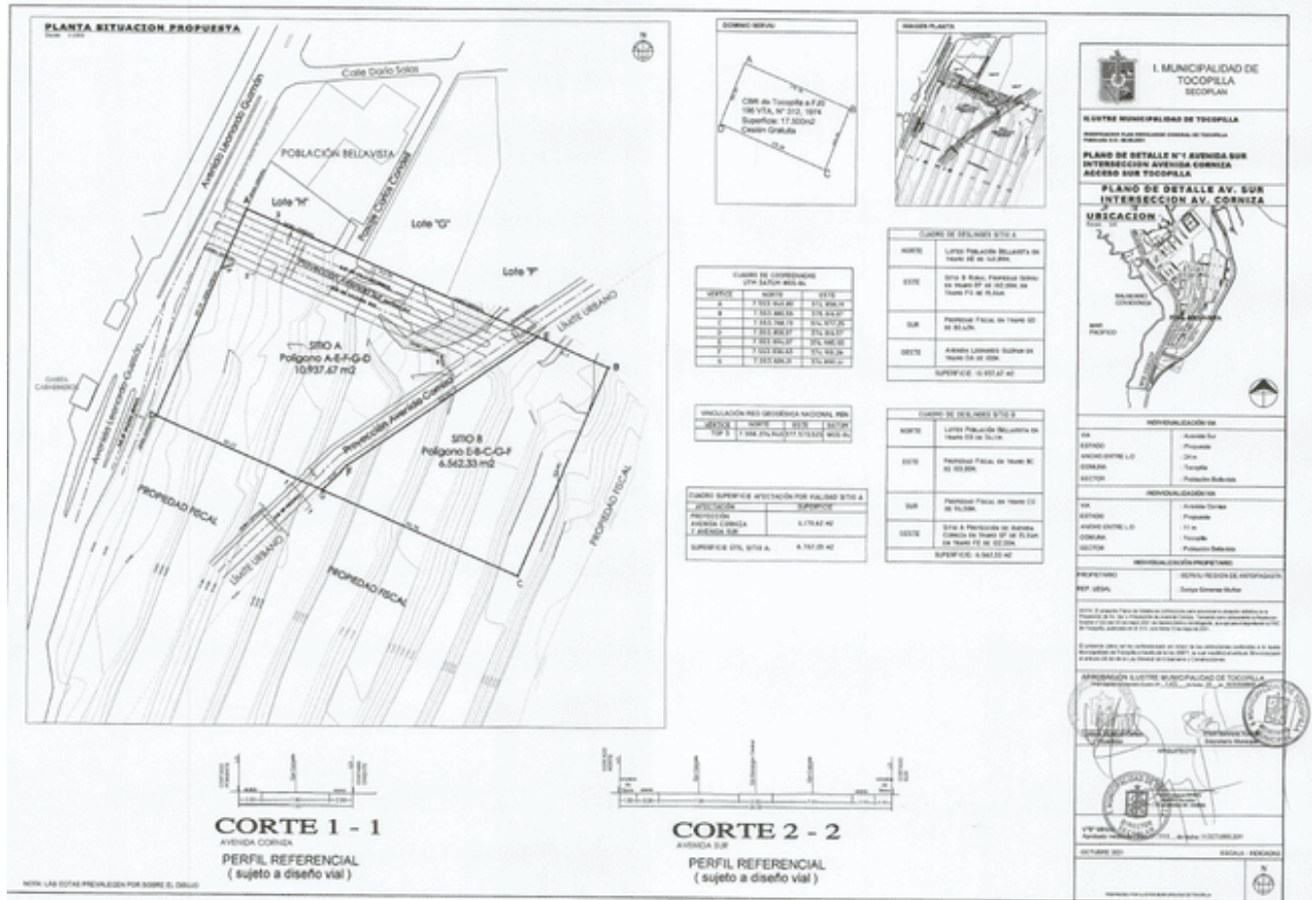


Figura N° 5: Plano de Detalle.

2.4.2. Apertura Av. Corniza. Ver plano de Detalle y plano de Subdivisión Afecta aprobado.

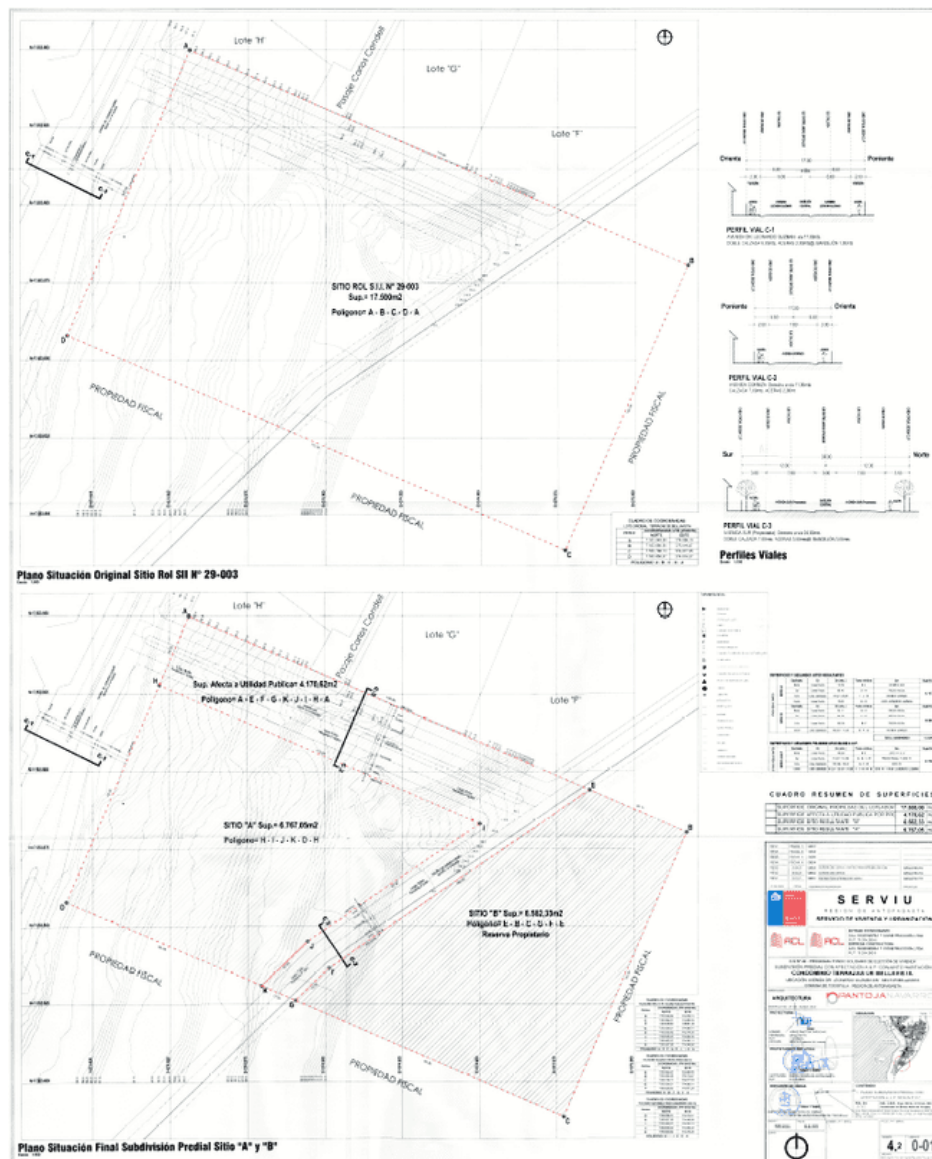


Figura N° 6: plano de subdivisión predial afecta.

2.5. FACTIBILIDAD PARA "SITIO A".

2.5.1. Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado:

La factibilidad de servicio de agua potable, en forma preliminar se obtiene de acuerdo al ATO por parte de Aguas Antofagasta, considerando extensiones de red de agua potable hasta el Conjunto habitacional Terrazas de Bellavista, con la respectiva instalación de un grifo en la entrada del terreno. Por parte de la factibilidad de alcantarillado, se debe realizar la extensión de sus límites operacionales, considerando una nueva línea de descarga y verificar la necesidad de un sistema de elevación, para realizar la expulsión de las aguas servidas de las viviendas.

A continuación, se observa la figura 7, donde se observa el territorio operacional de ADASA, en la comuna de Tocopilla y a su vez la Solicitud de Ampliación Territorio Operacional.

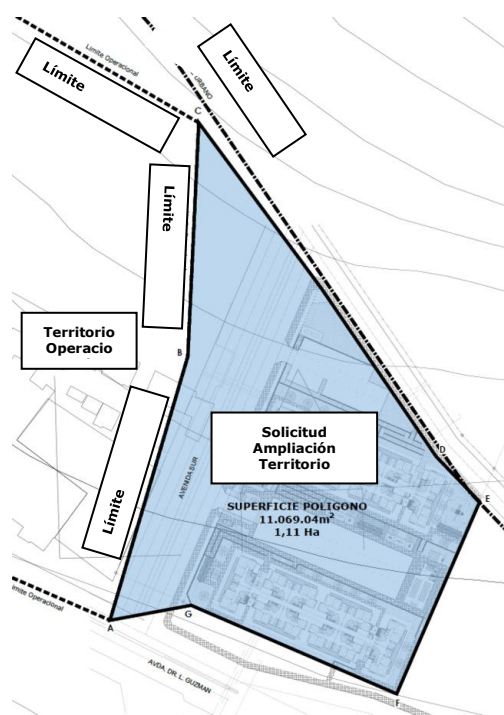


Figura N° 7: Territorio operacional de ADASA y Solicitud de ATO.

Por lo tanto, la solución de Aguas Antofagasta, es realizar una nueva línea de descarga y empalmar en colector existente, observando diferencias de alturas y verificar la necesidad de realizar un sistema de elevación y como producto una Ampliación de Territorio Operacional (ATO). En link de antecedentes a oferentes se encuentra el certificado de factibilidad N°26408/2024 de fecha 8.10.2024 documento referencial.

2.5.2. Factibilidad Eléctrica

De acuerdo a lo informado por la empresa CGE, el sitio A para el C. H. Terrazas de Bellavista, cuenta con factibilidad, la cual debe ser solicitada una nueva factibilidad (actualizada) por la EP adjudicada, entregando los documentos indicados por la compañía eléctrica. En link de antecedentes a oferentes se encuentra el certificado de factibilidad N°45757/2020 de fecha 22.05.2020 documento referencial.

2.6. 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° 1287 de fecha 27 de agosto de 2020, 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 dagomezf@minvu.cl, dvillegas@minvu.cl y ndiazle@minvu.cl.
4. Las rectificaciones formuladas por SERVIU Región de Antofagasta e informadas vía correo electrónico dagomezf@minvu.cl, dvillegas@minvu.cl y ndiazle@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 1.11.
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](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/3gezh>. 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 Secretaría 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 atingente 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.

2.7. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DE CONJUNTO:

Se plantea el desarrollo de viviendas en altura (departamentos) ajustados de acuerdo a la capacidad de instalar estacionamientos a bajo costo en el terreno. Al menos se debe considerar 1 estacionamiento por cada unidad de vivienda, en concordancia a lo estipulado en ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria y sus modificaciones.

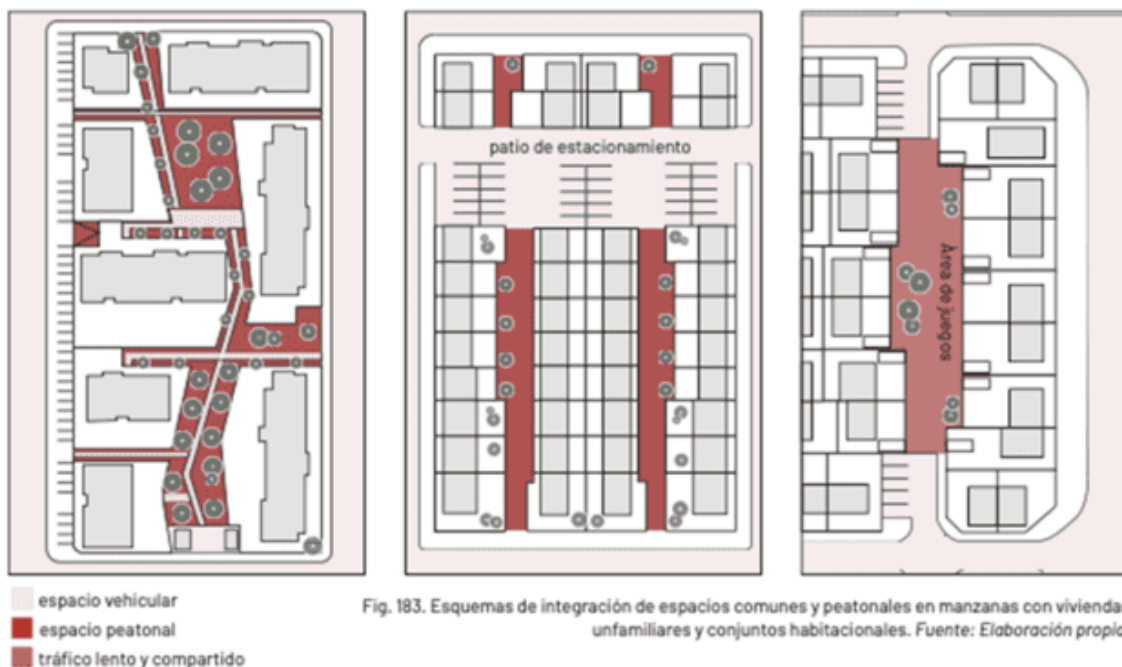


Fig. 183. Esquemas de integración de espacios comunes y peatonales en manzanas con viviendas unifamiliares y conjuntos habitacionales. Fuente: Elaboración propia.

Figura N° 8: Propuesta referencial estacionamientos.
Fuente: Manual de Diseño Urbano DGU.

- o Posición y Geometría de los Edificios dentro del Conjunto

El diseño del conjunto, en cuanto posición y geometría de los edificios, deberá facilitar el confort térmico en viviendas y en el equipamiento, espacio común y áreas verdes, a través de una estrategia de asoleamiento y sombra, según sus condiciones de localización. Además, se debe considerar instalaciones sanitarias, producto de soluciones de descarga de la especialidad.

- o 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

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

c) Áreas de Estacionamientos.

Variar las áreas según el entorno: Se deben identificar variadas opciones de estacionamiento apropiadas para diferentes áreas, accesos de acuerdo a calles circundantes, accesos a edificios, espacios comunes, evitando que dominen su entorno.

Integrar los estacionamientos de forma segura: Las áreas de estacionamiento deben estar integradas dentro del conjunto. 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.

d) 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.

e) Paisajismo

El diseño de paisajismo interno del conjunto, 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. Se optará principalmente por especies nativas de la zona y/o de bajo consumo hídrico, pudiendo la Entidad Patrocinante proponer otras especies que presenten un comportamiento adecuado al clima, características fisiológicas y mantenimiento similares a las señaladas.

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

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

f) 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.

g) 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.



Figura N° 9: Ejemplo de infraestructura para el sombreadero en el espacio público.

h) Iluminación LED en espacios públicos

Los espacios comunes, 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 mantenciones. Evaluar la posibilidad de incluir también driver programable (doble nivel de potencia) en cada equipo. Todas estas consideraciones son para control de la potencia en función del flujo peatonal y horario.

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 y un distanciamiento que permita una adecuada iluminación, no proyectarán hacia el cielo y evitarán generar contaminación lumínica sobre las unidades contiguas (Seguir los lineamientos y recomendaciones del DS 43-2013 y DS 01-2023 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 y deben cumplir con la norma vigente.

2.8. TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS.

Tipologías de viviendas: La Entidad Patrocinante deberá considerar las tipologías de viviendas que estime pertinente construir y cada una de ellas deberá disponer de una variación del tipo con condiciones para personas con movilidad reducida.

Viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida (MR): La cantidad de viviendas destinadas a personas con movilidad reducida, deberá ser determinada en la etapa de habilitación de la demanda, según levantamiento de información de las familias vinculadas al proyecto. Estas Unidades se ubicarán en los primeros pisos, con acceso directo desde el nivel de acceso desde la calle en cumplimiento con la normativa de accesibilidad universal.

2.9. VIALIDADES

La EP seleccionada, deberá considerar la ejecución de las vías gravadas en el Plan Regulador Comunal (Av. Sur y Av. Corniza) que enfrenta el "Sitio A". Además, deberá considerar el diseño y ejecución de las circulaciones internas del Conjunto habitacional.

2.10. CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSIDERAR

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

Sitio	Superficie aproximada (m2)	Unidades Habitacionales a considerar	Tipología	Superficie Interior (m2)	Niveles
A	6.767,05	120*	Vivienda en Altura (Departamentos), (evaluar implementación de locales comerciales)	57	5 a 6**

(*) Considerar desarrollar, proponer y cumplir con una cabida viable donde considere el 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 ciclistas, según corresponda.

(**) Considerar edificios de máximo 5 pisos sobre terreno natural o 6 pisos considerando departamentos tipo dúplex en últimos pisos o bien aprovechando el desnivel y topografía natural del terreno, de tal forma que no exista la necesidad de requerimiento de ascensor.

2.11. SUPERFICIE MÍNIMA

Cada unidad de vivienda deberá, 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 3.1.2 de la presente Convocatoria.

2.12. VENTILACIÓN EN VIVIENDAS

Las viviendas deberán ofrecer condiciones de ventilación superiores al estándar mínimo normativo: Los recintos baños y cocinas deberán contar con ventilación natural o en su defecto extractor de aire forzado con control de higrostató.

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).

2.13. 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 interiores en muros en unidad vivienda y áreas comunes (pinturas).
- Terminaciones interiores en cielos (obras gruesas habitable Y PINTURA).

2.14. 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 pasivos de control solar, uso de materiales y tecnologías innovadoras, entre otros factores, que favorezcan el ahorro en el consumo de energía.

2.15. 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. El conjunto habitacional debe considerar otros posibles ingresos mediante:

2.16. ARRIENDO ESTACIONAMIENTOS.

Este ítem debe ser resuelto conforme al trabajo de acompañamiento social que realice la Entidad Patrocinante adjudicada con los beneficiarios, cumpliendo las exigencias de la nueva Ley de Copropiedad N°21.442 y sus modificaciones, según corresponda.

2.17. LOCAL COMERCIAL.

El conjunto habitacional deberá considerar a lo menos la ejecución de 2 locales comerciales, orientados preferentemente hacia el frente de Av. Sur, según la propuesta del proyecto en sus primeros pisos. La superficie mínima de cada local no podrá ser inferior a 9 mts², y deberán cumplir con las condiciones mínimas para el uso al que se destine, debiendo estos contar con su propia dotación de agua potable, alcantarillado y electricidad.

La propuesta del/los local/es comercial/es deberá compartir aspectos formales, de materialidad y diseño, con el edificio.

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

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

Los condominios de departamentos deben desarrollarse como condominios de viviendas de interés público, acogidos al TÍTULO XII DE LOS CONDOMINIOS DE VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO, de la Ley 21.442 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.

2.19. 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 mantenciones.

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

Las luminarias tendrán una altura de 5 mts. y un distanciamiento que permita una adecuada iluminación, no proyectarán hacia el cielo y evitarán generar contaminación lumínica sobre los departamentos contiguos (Seguir los lineamientos y recomendaciones del DS 43-2013 y DS 01-2023 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.

2.20. SUSTENTABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y SU ENTORNO

A través del diseño en el espacio común del conjunto habitacional, 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 del conjunto.

Incorporar sugerencias para Islas de Calor

Sistemas espaciales de mitigación de islas de calor:

- 1 Estructuras para el sombreado o Sombreaderos
- 2 Superficies claras, e.j. techos fríos
- 3 Cobertura de árboles con copas de gran tamaño
- 4 Elementos de agua
- 5 Cobertura vegetal con plantas de bajo consumo hídrico
- 6 Infraestructura para el viaje activo (ciclovías, paseos)

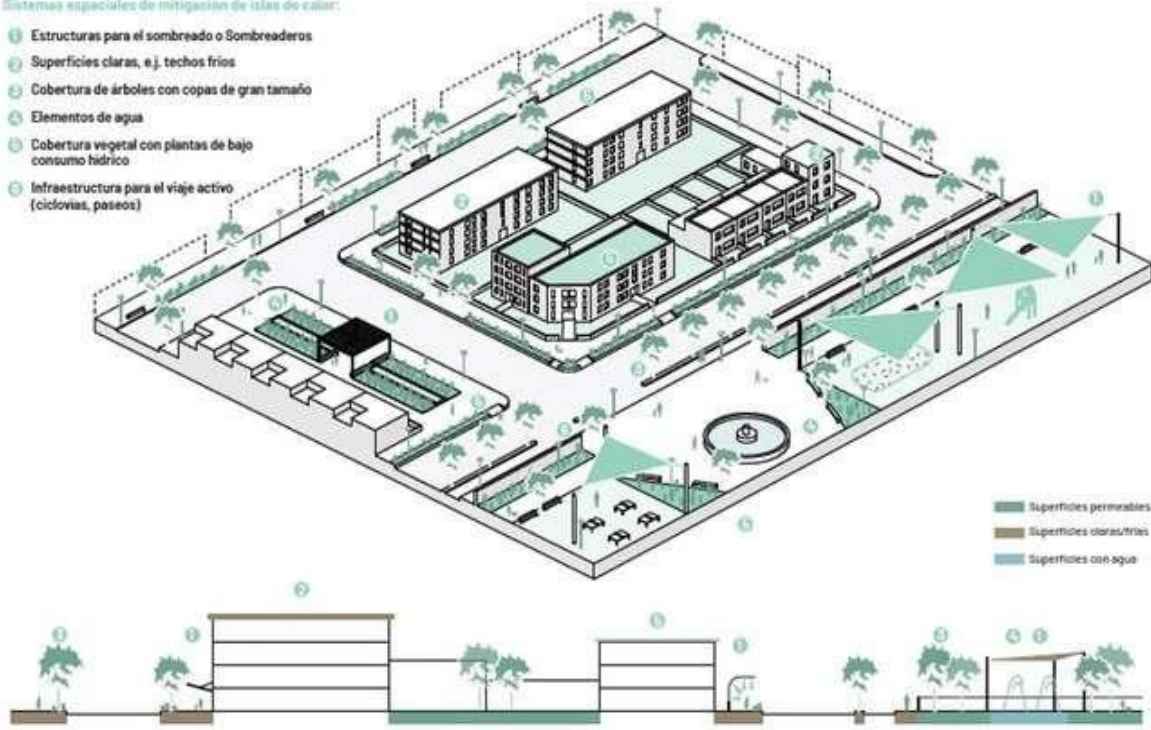


Fig. 58. Ejemplo de sistemas de prevención y adaptación a la sequía en el entorno construido. Fuente: Elaboración propia.

Figura N° 10: Consideraciones de diseño urbano, Control de Islas de Calor hacia orientación Norte.

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:

Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta
Washington N° 2551, Antofagasta.

WWW.SERVIUANTOFAGASTA.GOB.CL

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 (10%)	<p>Este aspecto busca evaluar la disposición en el terreno de las zonas construidas y libres, y las relaciones funcionales que se establecen entre las distintas áreas programáticas en 1° piso. Se evaluarán los siguientes criterios:</p> <p>La disposición de los edificios contribuye a la conformación del frente por Av. Sur, Av. Leonardo Guzmán y Av. Corniza, respectivamente, permitiendo el reconocimiento del conjunto desde el acceso Sur de la ciudad de Tocopilla y de su entorno.</p> <p>La zonificación en 1° piso presenta: Una ubicación estratégica para las zonas de uso común (hall de acceso, salas multiuso, zonas de juego, deportivas, de encuentro, etc.), propiciando relaciones entre ellas que incentiven su uso por parte de la comunidad. Una adecuada ubicación para los estacionamientos, minimizando el efecto Isla de calor y su impacto sobre el resto del conjunto.</p> <p>c) La propuesta presenta una adecuada inserción e interrelación de los volúmenes construidos versus los espacios libres del conjunto, evitando la generación de espacios intersticiales o de uso indeterminado en el terreno.</p> <p>d) La propuesta presenta una adecuada interrelación de los volúmenes construidos versus los espacios libres del conjunto, evitando la generación de espacios intersticiales o de uso indeterminado en el terreno con las instalaciones (agua, gas, luminaria, etc).</p>	<p>Máx. 100 Puntos</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ No cumple ningún criterio = 0 pts. ○ Cumple con 1 criterio = 30 pts. ○ Cumple con 3 criterios = 50 pts. ○ Cumple con 4 criterios = 100 pts. 	<p>Anexo N°9: Memoria A.1 Diseño General del Conjunto</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Planta General 1° piso ○ Cortes y elevaciones. ○ Esquema de usos en 1° piso ○ Imágenes 3D ○ Ver detalle de verificadores
A.1.2. Diseño espacios comunes (7%)	<p>Se busca que las propuestas aprovechen y den un adecuado tratamiento al espacio liberado en primer piso producto de edificar en altura, generando zonas que incentiven el encuentro de los integrantes de la comunidad. Se evaluarán los siguientes criterios:</p> <p>Incorpora a lo menos 5 unidades de Juegos Infantiles a lo menos uno de ellos inclusivo, 1 Circuito Deportivo de al menos 6 máquinas (2 de ellas orientadas al Adulto Mayor), y un lugar de encuentro equipado con mobiliario que incentive la permanencia y un sombreadero de al menos 30 m2. Las zonas propuestas contarán con luminarias LED y todos los elementos (juegos, máquinas, escaños, mesas, luminarias,</p>	<p>Máx. 100 puntos</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ No cumple ningún criterio = 0 pts. ○ Cumple con 1 criterio = 30 pts. ○ Cumple con 2 criterios = 50 pts. 	<p>Anexo N°9: Memoria A.1 Diseño General del Conjunto</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Planta General 1° piso ○ Plano de paisajismo ○ EE.TT ○ Presupuesto

	<p>etc.) deberán cumplir criterios antivandálicos.</p> <p>Se considera una propuesta de paisajismo cuyo diseño y ubicación refuerza la conformación de las zonas de uso común, incentiva actividades de permanencia, minimiza el impacto de los estacionamientos, hace un tratamiento del antejardín entendido como cara visible del conjunto, etc. Deberá basarse en especies nativas y/o de bajo consumo hídrico e incorporar un sistema de riego eficiente.</p> <p>La propuesta incluye una circulación peatonal interior accesible, la que conectará todos los espacios comunes (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>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Cumple con 3 criterios = 100 pts. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ver detalle de verificadores
A.1.3. Diseño Edificio (7%)	<p>Se busca que las propuestas contribuyan a la consolidación de una Imagen urbana distintiva dentro del sector y para el acceso Sur de la ciudad de Tocopilla y su entorno.</p> <p>Se evaluarán los siguientes criterios: La propuesta constituye una innovación en cuanto a la volumetría general de los edificios que integran el conjunto, poniendo énfasis tanto en la resolución de la llegada al suelo (calidad del hall de acceso, relación de los departamentos de 1º piso con espacios exteriores contiguos) como en su remate superior (expresión de la cubierta, usos propuestos en terraza superior, etc.)</p> <p>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.</p> <p>La propuesta presenta elementos de terminación y revestimientos exteriores durables, disminuyendo los costos para la copropiedad por concepto de mantención.</p> <p>Considerar la utilización de revestimientos exteriores idóneos, que vayan en la línea de mejoras sustanciales de las condiciones técnicas de los recintos interiores.</p>	<p>Máx. 100 puntos</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ No cumple ningún criterio = 0 pts. ○ Cumple con 1 criterio = 30 pts. ○ Cumple con 2 criterios = 50 pts. ○ Cumple con 3 criterios = 100 pts. 	<p>Anexo N°9: 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

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

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

Total: 5 + 2.1 + 7 = 14.1 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 o 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°11: Memoria A.2 Solución de Viviendas o Lamina N° 3 o 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: 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) Incorporar en el diseño, terraza y/o balcón, asegurando que al menos uno por vivienda cumpla con las exigencias de ITC. (20 puntos) Incluir las siguientes terminaciones en la vivienda: Conformación de repisas e instalación de barras en closets (10 puntos) incluir cerámica de muros de recintos de baño (10 puntos) Evitar acceso directo a baño desde estar – comedor. (10 puntos) Generar relación contigua entre recintos cocina y comedor. (10 puntos) Generar separación de recintos públicos y privados. (5 puntos) Incluir baño con ventilación natural. (10 puntos)	100	Anexo N° 11: Memoria A.2 Solución de Viviendas o Lamina N° 3 o Planimetría o EE.TT o presupuesto

	<p>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.

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

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

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

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

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

3.2. 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.

Tabla 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 ⁽¹⁾	Rt ⁽¹⁾	U ⁽¹⁾	Rt ⁽¹⁾	U ⁽¹⁾	Rt ⁽¹⁾	U ⁽¹⁾	Rt ⁽¹⁾
	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: Estándar de comportamiento higrotérmico para viviendas del fondo solidario de elección de viviendas MINVU.

De esta forma los estándares que deberán cumplir las viviendas propuestas serán los siguientes:
 Estándar higrotérmico de eficiencia energética según Ord. N°1163_20.07.23
 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. Incorporación de Paneles Solares (SFV) (en beneficio de las áreas comunes del conjunto habitacional)	6%
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. Incorporación de Paneles Solares (SFV) (en beneficio de las áreas comunes del conjunto habitacional) (6%)	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° 12: Memoria B.1 Eficiencia Energética - Planimetría y esquemas en Lámina N°3: 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.

Puntaje Categoría B.1. Eficiencia Energética = Σ (puntaje factor * % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor B.1. obtiene 100 puntos, la sumatoria sería de la siguiente forma:

$$(100 * 0.06)$$

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

La descripción propuesta por los oferentes deberá ser presentado en el Anexo N°12.

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°14.

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°14.

Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta
 Washington N° 2551, Antofagasta.

WWW.SERVIUANTOFAGASTA.GOB.CL

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. Deberes y derechos de las familias beneficiarias, del grupo organizado, de la</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>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>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 de 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> <p>- 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>	<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> <p>- 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.</p>	<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> <p>- Actas de reuniones, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados.</p>	<p>SI</p>
---	--	-----------

<p>- 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> <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 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>

ÁREA APOYO A FUTUROS PROPIETARIOS		
<p>Apoyar el sistema de asignación de las viviendas, cuando corresponda, que involucra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Viviendas asignadas de acuerdo a procedimiento establecido, lo que se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	SI
<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> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	SI
<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> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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>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> <ul style="list-style-type: none"> - Actas de las reuniones que contengan fecha, temas tratados y acuerdos adoptados por el grupo. 	SI
<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> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Familias y dirigentes del comité informadas acerca de las redes sociales y comunitarias existentes, lo que se acreditará a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de la o las reuniones realizadas, que contengan fecha, temas tratados y acuerdos adoptados por el grupo. 	SI

ÁREA FORMACIÓN DE NUEVOS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS		
<p>Promoción de los derechos y deberes que asumen las familias como nuevos propietarios o copropietarios, según corresponda, que involucra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<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 constructora.</p>	<p>SI</p>
<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>	<p>SI</p>

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>	<p>SI</p>

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. FISCALIZACIÓN DE OCUPACIÓN MATERIAL DE VIVIENDAS (3%)

La Entidad Patrocinante deberá entregar informar a las familias beneficiarias respecto de la obligación de habitar la unidad habitacional que se le ha asignado, personalmente o por parte de su grupo familiar declarado. Deberá realizar al menos 3 procesos de verificación de la ocupación efectiva de las viviendas entregadas. Cuyas actividades serán las siguientes:

1. Realización de visitas de verificación de la ocupación de viviendas asignadas.
2. Registrar resultados de las visitas en instrumentos, formatos o sistemas establecidos.
3. Elaboración de informe oficial con resultados de la fiscalización.

Esta actividad se realizará durante el proceso de post venta de la copropiedad, vale decir 120 días posteriores a la recepción SERVIU y entrega material de la vivienda. Lo cual deberá ser informado a supervisor/a social y Encargada de Fiscalización de SERVIU Antofagasta.

Se considera como puntaje total de la Categoría C) la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada parámetro evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Categoría C) HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL= \sum (puntaje factor * % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor C.1 obtiene 100 puntos, en el factor C.2 obtiene 100 puntos, y en el factor C.3 obtiene 100 puntos, en el factor C.5 obtiene 100 puntos, en el factor C. 5 obtiene 0 puntos, la sumatoria es de la siguiente forma:

$$(100 * 0.03) + (100 * 0.03) + (100 * 0.05) + (100 * 0.05) + (0 * 0.03)$$

Total: 3 + 3 + 5 + 5 + 0 = 16 Puntos obtenidos en la Categoría C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

La descripción propuesta por los oferentes deberá ser presentado en los Anexos N°15 y N°16.

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	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.	Incorporación de Paneles Solares	6%	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%	

3.9. 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 obligatorio conforme al llamada Res. Ext. N°195_05.02.05, resuelvo 3.3, es de 10 UF para familias del 40% RSH y de 15 UF 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:

Aplicación GORE en Presupuesto	
ÍTEM A. OBRAS PRELIMINARES Y COMPLEMENTARIAS	GORE
ÍTEM B. OBRA GRUESA	SUBSIDIO
ÍTEM C. OBRAS DE TERMINACIÓN	SUBSIDIO
ÍTEM D. OBRAS DE INSTALACIONES	SUBSIDIO
ÍTEM E. OBRAS DE URBANIZACIÓN E IMIV	GORE
ÍTEM F. OBRAS DE HABILITACIÓN	SUB. / GORE
ÍTEM G. OBRAS DE EQUIPAMIENTO	SUB. / GORE
ÍTEM H. OBRAS DE ESPACIOS PÚBLICO Y ÁREAS VERDES	SUB. / GORE
ÍTEM I. OBRAS DISCAPACIDAD SENSORIAL	SUBSIDIO
ÍTEM J. OBRAS MOVILIDAD REDUCIDA	SUBSIDIO

Para la elaboración de los proyectos, la Entidad Patrocinante deberá considerar como referencia los montos de subsidios establecidos en la Res. Ex. 195_05.02.25 (V. y U.), 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	0
3	Ahorro adicional 40 UF	0
4	Subsidios Complementarios	
4.A	Subsidio diferenciado a la localización	200
4.B	Subsidio de factibilización	0
4.C	Subsidio de incentivo y premio al ahorro adicional	0
4.D	Subsidio de densificación en altura	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	1.835

Además, destacar que el resultado anterior es para cada vivienda Tipo y Sensorial, ya que para vivienda de Movilidad Reducida el valor referencia es 1.915 UF.

A los valores anteriores, deben sumarse los ahorros que aporten las familias, según las condiciones de su porcentaje de vulnerabilidad indicada en Res. Ext. N°195_05.02.25, resuelvo 3.3.

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° 195 (V. y U.) del 05 de febrero de 2025 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 TERRAZAS DE BELLAVISTA
COMUNA DE TOCOPILLA"**

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
Oferente

Firma Encargado de Postulación

Antofagasta, ____ de ____ de 2025.

Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta
Washington N° 2551, Antofagasta.

WWW.SERVIUANTOFAGASTA.GOB.CL

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 Entidades Patrocinantes del proyecto Terrazas de
Bellavista, comuna de Tocopilla, 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
TERRAZAS DE BELLAVISTA, COMUNA DE TOCOPILLA.

Firma Oferente o Representante (s) Legal (es)

Antofagasta, ____ de ____ de 2025



ANEXO N°5: 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.

1°.- 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	Nº 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°6: 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.

Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta
Washington N° 2551, Antofagasta.

WWW.SERVIUANTOFAGASTA.GOB.CL

ANEXO N°7: DECLARACIÓN JURADA SIMPLE LISTADO DE PROFESIONALES A CARGO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO

A través de la presente yo, _____, cédula nacional de identidad N.º

_____, domiciliado en _____,

en mi calidad de oferente o representante legal de _____, declaro que, en caso de resultar adjudicado, para el desarrollo del "Proyecto Habitacional Terrazas de Bellavista, comuna de Tocopilla" 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°8: LISTADO DE DOCUMENTOS PROPUESTA TÉCNICA

Nombre Oferente : _____
 RUT : _____
 Proyecto : Proyecto Habitacional Terrazas de Bellavista, comuna de Tocopilla.

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°9: RESEÑA DEL DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO

Nombre
 Oferente : _____
 RUT : _____
 Proyecto : Proyecto Habitacional Terrazas de Bellavista, comuna de Tocopilla.

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°10: RESEÑA DEL DISEÑO DEL EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES INTERIORES

Nombre

Oferente : _____

RUT : _____

Proyecto : Proyecto Habitacional Terrazas de Bellavista, comuna de Tocopilla.

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°11:

RESEÑA DEL DISEÑO DE LA UNIDAD DE VIVIENDA

Nombre

Oferente : _____

RUT : _____

Proyecto : Proyecto Habitacional Terrazas de Bellavista, comuna de Tocopilla.

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°12: RESEÑA MEMORIA B.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA

Nombre Oferente : _____
 RUT : _____
 Proyecto : Proyecto Habitacional Terrazas de Bellavista, comuna de Tocopilla.

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

FACTOR B.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. 	



ANEXO N°13: 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 Terrazas de Bellavista, comuna de Tocopilla", 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°14: 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 de Entidades Patrocinantes y acorde a garantizar la viabilidad económica de la propuesta, oferto a SERVIU Antofagasta los siguientes valores:

LOTE	Valor Oferta Vivienda (Valor Vivienda) B.2.1	Valor oferta Plazo (máximo 18 meses)
SITIO A		

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta de..... 2025



ANEXO N°15: ATRIBUTOS OBLIGATORIOS PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

Nuestra Entidad Patrocinante se compromete a ejecutar el Plan de Acompañamiento Social del proyecto Conjunto Habitacional "Terrazas de Bellavista", comuna de Tocopilla, 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 esta Convocatoria, 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 "Terrazas de Bellavista", comuna de Tocopilla, 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 ACOMPANAMIENTO 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 "Terrazas de Bellavista", comuna de Tocopilla, 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°16: 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	<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>							
Capacitación sobre alcances de la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, cuando corresponda	<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>							

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

- 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.
- 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.
- Recursos:** Para cada una de las actividades, se debe indicar:
 - Materiales: qué?, cuál?, cuánto?, costo.
 - Humanos: qué?, cuál?, cuánto?.
- Meta:** Puede ser una o varias por actividad. Las metas tienen calidad, cantidad y tiempo.
- 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.
- 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.
- 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:

NOMBRE Y FIRMA PROFESIONAL RESPONSABLE PAS – E. P.
RUT.:
TIMBRE

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

NOMBRE Y FIRMA SUPERVISOR TÉCNICO SERVIU (CUANDO CORRESPONDA)
RUT.:
TIMBRE

II.- INSTRUYASE al DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN DE SERVIU región de Antofagasta, dictar la resolución respectiva que designa la Comisión Técnico Evaluadora de las ofertas que se presenten a la convocatoria conforme a los requisitos establecidos en los nuevos Antecedentes Técnicos y Administrativos que por este acto se autorizan.

III.- INSTRÚYASE, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°347 de 20 de febrero de 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/a del Departamento Técnico de Construcciones y urbanización deberá ingresarlo al portal www.documentos.minvu.cl, y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

IV.- DÉJESE establecido que el presente acto administrativo no afecta presupuesto institucional.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

**MONSERRATT MARTINEZ TAPIA
DIRECTORA SUBROGANTE SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA**

DGF/HTT/NDL/REC/JVM

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN DE SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA
- SECCIÓN DE CONTRALORÍA INTERNA
- DEPARTAMENTO DE PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN
- ÁREA DE PROYECTOS DE VIVIENDA
- UNIDAD DE DISEÑOS DE VIVIENDAS
- UNIDAD DE ASISTENCIA TÉCNICA
- OFICINA COMUNA DE TOCOPILLA
- UNIDAD DE PROYECTOS Y COSTOS
- OFICINA DE PARTES SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Ley de Transparencia Art 7.G