



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA INFORME DE COMISIÓN EVALUADORA Y SELECCIONA ENTIDAD PATROCINANTE PARA DESARROLLAR EL PROYECTO HABITACIONAL PEUCO MARATÓN, MANZANA 4A, SECTOR TOPATER, CIUDAD DE CALAMA, REGION DE ANTOFAGASTA.

ANTOFAGASTA, 18 MAR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 732

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de bases generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL Nº 1/19.653 de 2000; la ley Nº 19.880 sobre bases generales de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; el D.S. Nº 49, de 2011, que regula el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección De Vivienda; la Resolución Nº 36 de 19 de diciembre de 2024 que Fija Norma sobre exención de trámite de toma de razón y la Resolución Nº 8 de 24 de marzo de 2025 que modifica y complementa la Resolución Nº 36 previamente citada ambas de la Contraloría General de la República; las facultades que confiere el D.L. Nº 1.305, (MINVU) de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y su modificación a través del artículo segundo de la circular Nº 230 de fecha 27 de mayo de 2022; el D.S. Nº 355 (MINVU) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; el Decreto Exento RA Nº272/12/2025 (V.y U.) de fecha 17 de febrero de 2025, que me nombra en el cargo de Director de Serviu de la Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a. Que, SERVIU Región de Antofagasta es el órgano de la Administración del Estado encargado de dar cumplimiento a los planes y programas impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b. El Decreto Ley Nº21.450 de fecha 20 de mayo 2022 que aprueba la ley sobre Integración Social Urbana, que dispuso el que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo presente al Congreso Nacional, un Plan de Emergencia Habitacional para implementar entre los años 2022 y 2025. El objetivo de éste es establecer la estrategia para abordar el déficit de viviendas, considerando metas físicas de producción por región y comuna;
- c. La ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- d. La Resolución Exenta Nº1875 (VyU) de 2015, que fija procedimiento para la prestación de servicio de asistencia técnica, jurídica y social a programas de vivienda aprobado por DS Nº49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.
- e. La Resolución Exenta Nº2881 (VyU) de 2016, que fija condiciones y procedimiento para que los Serviu comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. Nº49 (V. y U.) de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del D.S. Nº 105 (V. y U.) de 2014.
- f. La Resolución Exenta Nº 663 (V y U) de 2023, que llama a procesos de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. Nº Nº 49 (V y U) de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica.
- g. El Decreto Supremo Nº 63 (V y U) de 1997, que aprueba el reglamento de Registro Nacional de Constructores de viviendas sociales, modalidad privada.

- h. La Resolución Exenta N°1, de fecha 02 de enero 2026, de Serviu Región de Antofagasta, que dispuso "SE APRUEBAN las bases técnicas y administrativas (BTA) para la Segunda Convocatoria a Entidades Patrocinantes para el Conjunto Habitacional "Peuco Maratón", Lote 4A, Sector Topater, Comuna de Calama, Provincia El Loa
- i. La Resolución Exenta N°3525 de fecha 31.12.2025 que Aprueba la Vinculación de los comités de vivienda integrantes del proyecto Peuco Maratón al terreno correspondiente a la manzana 4A, Lote 1, rol 6070-5 en Calama.
- j. La Resolución Exenta N° 433 de fecha 13 de febrero 2026 de Serviu Región de Antofagasta, que en su Numeral I. Se Aprueba Documento Compilado de respuestas de la Convocatoria a Entidades Patrocinantes para el desarrollo de Proyectos Técnicos D.DS. N° 49 (V. y U.) proyecto Peuco Maratón - Calama, Serviu Región de Antofagasta y Modifica y en su Numeral II. SE MODIFICA la Resolución Exenta N° 1 de 02 de enero de 2026, de Serviu Región de Antofagasta, que contiene y aprueba las bases técnicas y administrativas de la convocatoria a entidades patrocinantes, únicamente en el numeral 1.12.15) acerca del Cronograma y proceso de la convocatoria.
- k. Las autorizaciones de parte de la Unidad de proyectos y Costos de mayor plazo para la Evaluación de las Ofertas Presentadas, solicitadas por la Comisión de Evaluación mediante correos electrónicos de fecha 06.03.2026 y 12.03.2026
- l. La Resolución Exenta N°496 de fecha 20 de febrero 2026, de Serviu Región de Antofagasta, designa comisión de Recepción y de Evaluación funcionarios Serviu para la Convocatoria a Entidades Patrocinantes para el Conjunto Habitacional "Peuco Maratón, Manzana 4A, Sector", ciudad de Mejillones, Comuna de Mejillones".
- m. El Acta de Apertura Electrónica, de fecha 26 de febrero 2026, que da cuenta de la presentación de 5 ofertas al proceso referido.
- n. El informe de evaluación emitido por la Comisión evaluadora del proceso "Conjunto Habitacional Peuco Maratón, Lote 4A, Comuna De Calama, Región de Antofagasta" de fecha 13 de marzo 2026 firmado por los profesionales que analizaron las ofertas.
- o. La providencia de este director del Serviu, de fecha 13.03.2026, que indica "De acuerdo con el orden de prelación propuesto por la comisión, corresponde adjudicar la presente convocatoria a Entidad Desarrolladora EBCO S.A.", por lo que dicto la siguiente resolución:

R E S O L U C I Ó N:

- I. **SE APRUEBA** el acta de apertura electrónica de la Convocatoria a Entidades Patrocinantes para la ejecución del Diseño y Construcción del Proyecto Habitacional acogidos al D.S. N°19/2016 de (V. y U.), Conjunto Habitacional Peuco Maratón, Lote 4A, Comuna de Calama", indicada en el punto o) de los consideradas, documento que corresponde al que se inserta a continuación:



REFERENCIA

RESOLUCIÓN EXENTA

MONTO ESTIMADO

FECHA APERTURA

FINANCIAMIENTO

HORA

: Segunda Convocatoria a Entidades Patrocinantes para que ejecuten el Diseño y Construcción de Proyecto Habitacional acogidos al D.S. N° 49/2011 de V. y U., Conjunto Habitacional "Paseo del Maratón", del Lote 4A, Sector Topater, Comuna Calama, Provincia El Loa, Región de Antioquia

: N° 01 de fecha 02 ENE. 2026

: \$ 1.845 UF. por vivienda IVA incluido.

: 26 de febrero de 2026

: MINVU/GORE

: 09:00 HRS.

ACTA DE APERTURA ELECTRÓNICA

N°	CARPETA	ANEXO	DOCUMENTO	ENTIDADES PATROCINANTES				
				SERVAN	GESTORA MASHOGAR	EBCO	EDUMAR	CUMBRES DEL NORTE
INGRESO				25.02.2026 12:19 hrs Andrea Navarro	25.02.2026 18:12 hrs Marcelo Gattavara	25.02.2026 18:55 hrs Denisse latnile	25.02.2026 18:57 hrs Manuel Olivares	25.02.2026 23:45 hrs Bianca Valdivia
1	IDENTIFICACIÓN DEL OPERENTE	ANEXO N°1	☒	☒	☒	☒	☒	
		ANEXO N°2	☒	☒	☒	☒	☒	
		ANEXO N°3	☒	☒	☒	☒	☒	
		ANEXO N°4	☒	☒	☒	☒	☒	
		CRAT	☒	☒	☒	☒	☒	
		Certificado	☒	☒	☒	☒	☒	
		ANEXO N°5	☒	☒	☒	☒	☒	
		ANEXO N°6	☒	☒	☒	☒	☒	
2	PROPUESTA TECNICA	ANEXO N°7	☒	☒	☒	☒	☒	
		ANEXO N°8	☒	☒	☒	☒	☒	
		ANEXO N°9	☒	☒	☒	☒	☒	
		ANEXO N°10	☒	☒	☒	☒	☒	
		Memoria Explicativa	☒	☒	☒	☒	☒	
		Informe Revision	☒	☒	☒	☒	☒	
		Planimetria	☒	☒	☒	☒	☒	
		ANEXO N°11	☒	☒	☒	☒	☒	
		Memoria Explicativa	☒	☒	☒	☒	☒	
		Lamina A1	☒	☒	☒	☒	☒	
		ANEXO N°12	☒	☒	☒	☒	☒	
		Memoria explicativa	☒	☒	☒	☒	☒	
3	PROPUESTA ECONOMICA	Informe Revision	☒	☒	☒	☒	☒	
		Planimetria	☒	☒	☒	☒	☒	
4	PROPUESTA HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL	ANEXO N°13	☒	☒	☒	☒	☒	
		ANEXO N°14	☒	☒	☒	☒	☒	
		ANEXO N°15	☒	☒	☒	☒	☒	
5	PROPUESTA ECONOMICA	ANEXO N°16	☒	☒	☒	☒	☒	
		ANEXO N°17	☒	☒	☒	☒	☒	

OBSERVACIONES:

1. LA EP EDUMAR, PRESENTA EN CARPETA PROPUESTA TÉCNICA, EL ANEXO N°14 CON EL CONTENIDO DEL ANEXO N°13.
2. LA EP EDUMAR, PRESENTA EN VARIOS DOCUMENTOS PAGINAS DESCOMPAGINADAS Y TABLAS RECORTADAS.
3. LA EP CUMBRES DEL NORTE, NO PRESENTA EN CARPETA PROPUESTA TÉCNICA, EL FORMULARIO ANEXO N°9.



NELSON MERCADO MARTÍNEZ
CONSTRUCTOR CIVIL
UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS



WILLIAMS CORTÉS MARTÍNEZ
INGENIERO CIVIL
UNIDAD DE PROYECTOS Y COSTOS

- II. **SE APRUEBA** el informe de evaluación de las ofertas presentadas en el proceso abierto para el desarrollo, patrocinio y construcción del conjunto habitacional Peuco Maratón, que corresponde al que a continuación se inserta:



REF: INVITACION DE EVALUACION AL DESARROLLO, PATROCINIO Y CONSTRUCCION DE UNA PROPUESTA HABITACIONAL DE PROYECTO TECNICOS D.S N° 49 (V. Y U.) de 2011.

MATERIA: "CONJUNTO HABITACIONAL PEUCO MARATÓN, LOTE 4A, COMUNA DE CALAMA, REGION DE ANTOFAGASTA".

ANTOFAGASTA, 13 de marzo 2026

INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

A: DIRECTOR SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA

DE: COMISION EVALUADORA INVITACION DE EVALUACION AL DESARROLLO, PATROCINIO Y CONSTRUCCION DE UNA PROPUESTA HABITACIONAL DE PROYECTO TECNICOS D.S N° 49 (V. Y U.) EN TERRENOS DE DOMINIO SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA.

En Antofagasta, con fecha 09 de marzo de 2026, esta comisión que suscribe en cumplimiento a lo indicado en la resolución exenta Ex. N°1 de fecha 02 de enero de 2026, procede a evaluar las ofertas, procede a evaluar las ofertas y a emitir el siguiente informe, respecto al llamado a Convocatoria que más adelante se detalla:

1. GENERALIDADES:

- Invitación de Evaluación : DESARROLLO, PATROCINIO, CONSTRUCCION DE UNA PROPUESTA HABITACIONAL PROYECTOS D.S N° 49 (V. Y U.) EN TERRENOS DE DOMINIO SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA.
- Nombre de la licitación : "CONJUNTO HABITACIONAL PEUCO MARATON, LOTE 4A, COMUNA DE CALAMA, REGION DE ANTOFAGASTA".
- Financiamiento : MINVU
- Fecha apertura y hora : 26 de febrero de 2026, 09:00 hrs.
- Tipo de Apertura : Electrónica.
- Monto disponible : De acuerdo a Bases Técnicas Administrativas
- Plazo ejecución estimado : Conforme a Oferta Seleccionada.
- Sistema de Selección : Suma Alzada, esto es suma fija y no sujeta a reajustes ni intereses de ningún tipo, primando la inmutabilidad del precio pactado.
- Modalidad de Selección : El SERVIU seleccionará la Entidad Patrocinante para el Desarrollo de Proyecto y Asistencia Técnica, para Operaciones Colectivas, Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. 49 (V y U) de 2011 y sus modificaciones.

2. APERTURA DE OFERTAS:

El acto de apertura electrónica se efectuó el día 26 de febrero de 2026, 09:00 hrs, conforme a lo indicado en la resolución exenta N°1 de fecha 02 de enero de 2026, y resolución exenta N°433 de fecha 13 de febrero de 2026, mediante la cual se modifica cronograma del proceso licitatorio y a lo señalado en el numeral 1.13. PRESENTACION Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

Al presente acto se presentaron los siguientes oferentes, los cuales se individualizan a continuación:

OFERENTE E.P.	RUT	OFERTADO POR VIVIENDA	PLAZO
Servan E.I.R.L.	76.048.286-2	2.446,00 U.F.	25 meses
Gestora Máshogar LTDA.	76.360.076-9	2.889,09 U.F.	21 meses

Ebco S.A.	96.844.950-8	2.765,00 U.F.	22 meses
Edumar	76.632.860-1	2.612,05 U.F.	18 meses
Cumbres Del Norte LTDA.	76.079.461-9	2.140,00 U.F.	18 meses

3. EVALUACION DE LAS OFERTAS:

De acuerdo a lo señalado en numeral **1.13. PRESENTACION Y CONTENIDO DE LA OFERTA** de las bases del llamado a Convocatoria, se indica que 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:

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

3.1. ANALISIS DE LAS OFERTAS

3.1.1. EVALUACION ADMINISTRATIVA.

En primera instancia se procede a la revisión de los **Antecedentes Administrativos**, incorporados en la carpeta digital 1 denominada "Identificación del Oferente" conforme a lo establecido en bases de llamado a Convocatoria.

ACTA DE APERTURA ELECTRÓNICA								
N°	CARPETA	ANEXO	DOCUMENTO	ENTIDADES PATROCINANTES				
				EDUVAR	EDUCORA	EBCO	EDUMAR	CUMBRES DEL NORTE
				25.07.2026 12:15 hrs Andrea Rivas	25.07.2026 12:32 hrs Doretha Catavina	25.07.2026 13:55 hrs Denise Istúriz	25.07.2026 19:57 hrs Manuel Olivares	25.07.2026 23:45 hrs Bianca Valdeya
1	IDENTIFICACION DEL OFERENTE	ANEXO N°1		✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°2		✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°3		✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°4		✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°5	CRAT	✓	✓	✓	✓	✓
2	PROPUESTA TECNICA	ANEXO N°6	Identificación	✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°7		✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°8		✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°9		✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°10		✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°11	Memoria Explicativa	✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°12	Informe Proyecto	✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°13	Planimetría	✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°14	Memoria Explicativa	✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°15	Informe Proyecto	✓	✓	✓	✓	✓
3	PROPUESTA ECONOMICA	ANEXO N°16	Memoria Explicativa	✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°17	Informe Proyecto	✓	✓	✓	✓	✓
4	PROPUESTA HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL	ANEXO N°18		✓	✓	✓	✓	✓
		ANEXO N°19		✓	✓	✓	✓	✓

De lo anterior, y luego de revisada las carpetas digitales de las 5 Entidades Patrocinantes, sólo se procederá a realizar evaluación de las ofertas correspondientes de las 5 Entidades Patrocinantes

- ❖ La Entidad Patrocinante Cumbres del Norte no entrego el Anexo N°9 el cual consisten en el listado de documentos de la propuesta técnica, la comisión determina que el documento no es esencial ni prioritrio para la eliminación de la propuesta correspondiente.

En lo particular del análisis a los documentos realizado a las Entidades Patrocinantes se indica lo siguiente:¹

Ingreso				Entidades Patrocinantes				
Nº	Carpeta	Anexo	Documento	Serv an	Gestora MasHogar	EBCO	Edumar	Cumbres del Norte
Se entrega documento (SI/NO)								
1	Identificacion Del Oferente	Anexo N°1		SI	SI	SI	SI	SI
		Anexo N°2		SI	SI	SI	SI	SI
		Anexo N°3		SI	SI	SI	SI	SI
		Anexo N°4	CRAT	SI	SI	SI	SI	SI
			Cetificado	SI	SI	SI	SI	SI
		Anexo N°5		SI	SI	SI	SI	SI
		Anexo N°6		SI	SI	SI	SI	SI
		Anexo N°7		SI	SI	SI	SI	SI
		Anexo N°8		SI	SI	SI	SI	SI
2	Propuesta Técnica	Anexo N°9		SI	SI	SI	SI	NO
		Anexo N°10		SI	SI	SI	SI	SI
			Memoria Explicativa	SI	SI	SI	SI	SI
			Informe Revision	SI	SI	SI	SI	SI
			Planimetria	SI	SI	SI	SI	SI
		Anexo N°11		SI	SI	SI	SI	SI
			Memoria Explicativa	SI	SI	SI	SI	SI
			Lamina A1	SI	SI	SI	SI	SI
				SI	SI	SI	SI	SI
		Anexo N°12		SI	SI	SI	SI	SI
			Memoria Explicativa	SI	SI	SI	SI	SI
			Informe Revision	SI	SI	SI	SI	SI
3	Propuesta Economica	Anexo N°15		SI	SI	SI	SI	NO*
				SI	SI	SI	SI	SI
4	Propuesta Habitabilidad Y Acompañamient o Social	Anexo N°17		SI	SI	SI	SI	SI

* Considerando que las Bases establecen como propuesta oferta el Anexo N°15, se aclara en la pregunta 58 de Minuta respuestas a consultas de la convocatoria, lo siguiente:

"El Anexo N°15 se debe presentar por separado el valor vivienda del valor de urbanización por unidad."

Al no presentar este requerimiento la comisión establece que la entidad Patrocinante **Cumbres del Norte** no presenta todos los antecedentes solicitados para una correcta evaluación.

Es por esto que, esta comisión evaluadora considera que las siguientes Entidades Patrocinantes **Servan, Gestora Mas Hogar, EBCO y Edumar**, cumplen con la revisión de los Antecedentes Administrativos, carpeta digital 1, pudiendo seguir con el proceso de evaluación.

En segunda instancia se procede a la revisión de los **Antecedentes Técnicos**, conforme a lo señalado en **1.1. PRESENTACION Y CONTENIDO DE LA OFERTA** y **3. EVALUACIÓN DEL PROYECTO Y PONDERACIONES**, de las bases del llamado a Convocatoria.

3.1.2. EVALUACION TECNICA-ECONOMICA, HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

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

COMPONENTES	PONDERACIÓN
A. DISEÑO DEL LOTE GENERAL Y VIVIENDA	40%
B. TÉCNICO-ECONÓMICO	41%
C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL	19%
TOTAL	100%

Según las bases del llamado a Convocatoria, cada componente está conformado por categorías, dentro de las cuales existen factores a evaluar, según se detalla en los siguientes puntos:

3.1.2.1. EVALUACIÓN COMPONENTE A. DISEÑO DEL LOTE GENERAL Y VIVIENDA

Este criterio se calificará de acuerdo con lo estipulado en la Pauta de Evaluación considerando las siguientes categorías:

COMPONENTES	PONDERACIÓN
A.1. Diseño General del Loteo	24%
A.2. Unidad de vivienda	16%
TOTAL	40%

3.1.2.1.1. CATEGORÍA A.1. DISEÑO GENERAL DEL LOTE:

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

FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
A.1.0. Cumplimiento Marco Normativo (DS.49-OGUC)	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,	No asigna puntaje	Planimetría, EETT y presupuesto
A.1.1. Partido General de Loteo (10%)	Este aspecto busca evaluar el diseño y cumplimiento normativo de la propuesta general de Loteo y de la interrelación entre los espacios públicos y privados, adecuado emplazamiento de las viviendas, en relación a las áreas verdes, vialidades, equipamiento de cesión municipal y, en cumplimiento de la normativa vigente. Se evaluarán los siguientes criterios: Diseño del Loteo general, junto al cuadro de verificación del cumplimiento normativo según Art. 70° LGUC, 2.2.5 y 2.2.5 bis OGUC y 2.2.8 OGUC. Diseño general del Conjunto Habitacional, Espacios Públicos y Áreas Verdes generando un reconocimiento e integración del conjunto mediante la continuidad de los espacios públicos, áreas verdes y de encuentro, evitando dejar áreas verdes residuales disgregadas entre sí y para el sector en su entorno, considerando una red conectada de veredas accesibles en toda la trama vial y con las veredas del entorno. Reconoce elementos de Identidad de la Etnia Atacama en su propuesta. La disposición de la volumetría habitacional general y el diseño y tratamiento de sus fachadas dentro de las manzanas habitacionales en la propuesta de Loteo contribuye a la conformación de una imagen y presencia urbana en los frentes por Av. 3, Calle 1 y ejes transversales internos, permitiendo el reconocimiento del conjunto desde la Circunvalación de Calama y de su entorno al sector residencial Peuco Maratón, área norte de la circunvalación. La delimitación de las viviendas entre sí y con el espacio público se materializan mediante la diversidad de aberturas e inclusión en el tratamiento y diseño de los cierros perimetrales en concordancia con el diseño del espacio público y áreas verdes evitando áreas inseguras, cierros opacos hacia el frente del predio y antejardín y del tipo mallas electrosoldadas.	Máx. 100 Puntos - No cumple ningún criterio o solo con 2= 0 pts. - Cumple con 3 criterios = 20 pts. - Cumple con 4 criterios = 40 pts. - Cumple con 5 criterios = 50 pts. - Cumple con 6 criterios = 100pts.	Anexo N°10: Reseña Del Diseño General Del Conjunto Planta General 1° piso Cuadro Normativo Cortes y elevaciones. Fachadas de las edificaciones Imágenes 3D Ver detalle de verificadores

	El diseño del conjunto logra una disposición de sus elementos que permite la vigilancia natural de los espacios públicos y áreas verdes, en base a que todos los espacios públicos y otros lugares de recreación y esparcimiento al aire libre, son visibles desde ventanas de recintos habitables de las viviendas circundantes dentro de la propuesta. Ausencia de muros ciegos en todos los pasajes, calles y circulaciones peatonales dentro del loteo y sus viviendas.		
A.1.2 Diseño espacios públicos de futuros bienes Nacionales de Uso Público del Loteo Habitacional (7%)	Se busca que las propuestas aprovechen y den un adecuado tratamiento al espacio público, generando zonas seguras e inclusivas que incentiven el encuentro de los integrantes de la comunidad. Se evaluarán los siguientes criterios: Una ubicación estratégica dentro del Loteo Habitacional para las zonas futuras de Bienes Nacionales de uso público y equipamiento (sede social, áreas verdes, zonas de juego, deportivas, de encuentro, etc.), propiciando relaciones entre ellas que incentiven su uso permanente por parte de la comunidad. Una adecuada ubicación y accesible para estacionamientos públicos, entorno a las áreas verdes y equipamiento, considerando perfil adecuado, con bahías de estacionamientos, minimizando el efecto Isla de calor y su impacto sobre el resto del conjunto. 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 Iluminación fotovoltaica y todos los elementos (juegos, máquinas, escaños, mesas, luminarias, etc.) deberán cumplir criterios antivandálicos. Se considera una propuesta de paisajismo centralizada y continua, cuyo diseño y ubicación refuerza la conformación de las zonas de futuro bien nacional de uso público seguras e inclusivas, que incentive actividades de permanencia. Deberá considerar en especies nativas y/o de bajo consumo hídrico e incorporar un sistema de riego eficiente. La propuesta incluye una circulación continua peatonal dentro del loteo, accesible e iluminada, con enfoque inclusivo (personas con discapacidad, adultos mayores y niños), generando condiciones para una circulación segura, la que conectará todos los espacios futuros de Bien Nacional de Uso Público (acceso a Loteo Habitacional, Equipamiento Sede Comunitaria, zonas de juego, deportivas, áreas verdes, 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	Máx. 100 puntos - No cumple ningún criterio o solo con 2 = 0 pts. - Cumple con 3 criterios = 30 pts. - Cumple con 4 criterios = 50 pts. - Cumple con 5 criterios = 100 pts.	Anexo N°10: Reseña Del Diseño General Del Conjunto Planta General 1° piso Plano de paisajismo EE.TT Presupuesto Ver detalle de verificadores
A.1.3. Diseño Vivienda (7%)	Se busca que las propuestas contribuyan a un reconocimiento de una Imagen urbana en su conjunto, considerando el sentido de pertinencia indígena, distintiva y armónica dentro del sector, para el acceso Sur de la ciudad de Calama, junto a una buena orientación, ventilación, incorporación dentro del diseño del factor clima en la comuna de Calama, mantención en el tiempo y posibilidad de adecuación y ampliación en un futuro dentro del diseño inicial de la vivienda. Se evaluarán los siguientes criterios: La propuesta constituye una innovación en cuanto al diseño global de la volumetría de las viviendas, poniendo énfasis tanto en la resolución de la imagen de las viviendas como en el diseño que permita la adecuación y ampliación en un futuro dentro del diseño inicial de la vivienda. (que sea ampliable dentro de un marco volumétrico referencial). La propuesta presenta una innovación en cuanto a la expresión arquitectónica de la volumetría, fachadas y cuerpo escala, incorporando elementos que ayuden a reforzar su identidad, sentido de pertinencia de pueblos indígenas y seguridad considerando factores incidentes del clima y entorno del lugar, considerando un diseño eficiente en el remate de cubierta permitiendo futuras posibles mejoras como soluciones fotovoltaicas u otras de eficiencia energética.	Máx. 100 puntos - No cumple ningún criterio o solo con 2 = 0 pts. - Cumple con 3 criterios=50 pts. - Cumple con 4 criterios= 100 pts.	Anexo N°10: Reseña Del Diseño General Del Conjunto Plantas, cortes y elevaciones. Imágenes 3D EE.TT Presupuesto Ver detalle de verificadores

	La propuesta presenta una orientación adecuada respecto al emplazamiento de los volúmenes habitacionales, permitiendo un buen asoleamiento, vistas y ventilación natural en los recintos habitables de cada de las unidades habitacionales. La propuesta presenta elementos de terminación y revestimientos exteriores durables e idóneos, disminuyendo los costos por concepto de mantención.		
--	--	--	--

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.1. "Diseño General del Loteo" = Σ (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.

3.1.2.1.2. 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 EVALUAR	A	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
A.2.0. Cumplimiento Marco Normativo (DS. 49 - OGUC)		La unidad de vivienda deberá cumplir con lo señalado en el DS. 49, su Itemizado técnico, cuadro normativo y financiamiento.	No asigna puntaje	Planimetría, EETT y presupuesto
A.2.1. Superficie edificada de viviendas colectivas en altura, superior a 55 m2. (9%)		Se evaluará la superficie adicional construida sobre el mínimo normativo de 55 mts2 de acuerdo con la siguiente graduación: 55 mts2= 0 puntos Entre 55.1 y 55,5 mts2= 20 puntos Entre 55.6 y 55,9 mts2= 40 puntos Entre 56 y 56,5 mts2= 60 puntos Entre 56.6 y 56,9 mts2= 80 puntos 57 mts2 = 100 puntos. El cálculo de mayor superficie es respecto al 100% de las viviendas standard, no aplicándose a las viviendas para personas con movilidad reducida.	100	Anexo N°10: Reseña Del Diseño De La Unidad De Vivienda Lamina N° 3 Planimetría
A.2.2. Funcionalidad de la unidad de vivienda. (7%)		Se evaluará la solución eficiente de uso de los recintos y la optimización de la superficie. Se otorgará mayor puntaje a las soluciones que logren una mejor condición funcional mediante el cumplimiento las siguientes soluciones de diseño y constructivas: 1)Optimización en la distribución y aprovechamiento de los recintos, a través de diseño que permita espacios interiores de acuerdo a diferentes núcleos familiares (Ej: Home Office o baño adicional, etc.) (25 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. (15 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. (20 puntos) Considerar circulaciones interiores menores a 3 metros lineales. (5	100	Anexo N° 10: Reseña Del Diseño De La Unidad De Vivienda Lamina N° 3 Planimetría EE.TT Presupuesto

	puntos) 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 5 soluciones de diseño y constructivas, las que podrán reducirse a 4 en los casos que el proponente incorpore las alternativas 2 o 6 entre las seleccionadas.		
--	--	--	--

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

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

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

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

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

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

3.1.2.2. EVALUACIÓN COMPONENTE B. TÉCNICO-ECONÓMICO

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

COMPONENTES 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%

3.1.2.2.1. CATEGORÍA B.1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD (6%):

Considerando lo establecido en bases de llamado a Convocatoria, las propuestas se evaluarán en Eficiencia Energética en torno a:

FACTOR A EVALUAR	PONDERACIÓN
B.1. Incorporación de Iluminación fotovoltaica en beneficio de las áreas verdes proyectadas y en lote de equipamiento municipal.	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 Iluminación fotovoltaica en beneficio de las áreas verdes proyectadas y en lote de equipamiento municipal. (6%)	Soluciones energéticas alternativas	Puntaje Máximo= 100 puntos Todas las áreas verdes proyectadas y en lote de equipamiento municipal consideran Iluminación fotovoltaica = 100 puntos. Solo las áreas verdes proyectadas consideran Iluminación fotovoltaica = 50 puntos.	- ANEXO N°13: Memoria B.1 Eficiencia Energética - Planimetría y esquemas en Lámina de Solución de viviendas.

Se considera como puntaje total de la categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo con 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:
(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°13.

3.1.2.2.2. CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA 15%:

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

De acuerdo con el 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°15, se aclara por portal de preguntas y respuestas, en la pregunta 58 se aclara que el anexo N°15 debe declarar costo de vivienda y el valor de urbanización por unidad.

3.1.2.2.3. CATEGORÍA B.3. PLAZO (20%):

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

Los factores para evaluar son los siguientes:

De acuerdo con el 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°15.

3.1.2.3. EVALUACIÓN COMPONENTE C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL (19%)

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
C.1 Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	3%
C.2 Seguimiento de proyectos habitacionales	3%
C.3 Apoyo a futuros propietarios.	5%
C.4 Formación de propietarios y copropietarios	5%
C.5 Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%
TOTAL	19%

PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL (PAS) ETAPA DE ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA, DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO		
Área Organización de la Demanda	Productos	CNT/ MP
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. Estas reuniones deben abordar las siguientes materias: 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 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.	Familias informadas sobre características del programa, derechos y deberes de los actores involucrados, lo que se acreditará mediante: - Acta de las reuniones y/o talleres con los beneficiarios, con los temas tratados y lista de participantes.	SI
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, en los casos de postulaciones a CNT/MP. 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. Para postulación a CNT/MP, elaboración de Informe Diagnóstico Final del grupo. Elaboración de diagnóstico con el resultado de la aplicación de las entrevistas a las familias.	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: 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.	SI
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.	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: - 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.	SI
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.	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: - 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.	SI

ÁREA INGRESO DE LA POSTULACIÓN AL SISTEMA DE POSTULACIÓN MINVU		
Área Organización de la Demanda	Productos	CNT/ MP
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: - Realización de al menos dos reuniones para dar a conocer el diseño del proyecto habitacional, obtener la opinión de las familias sobre éste y someterlo a la aprobación de los integrantes del comité. - Realización de al menos una reunión para exponer el Plan de Acompañamiento Social a las familias del comité, relevando su sentido e importancia para el desarrollo del proyecto, recogiendo sus opiniones e intereses dentro de las áreas definidas, para someterlo a su aprobación. - Cuando corresponda, efectuar ajustes al diseño del proyecto habitacional y/o Plan de Acompañamiento Social, acordados con las familias.	Familias beneficiarias informadas del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social, etapa previa a la entrega de las viviendas, que se acreditará mediante: - Actas de reuniones, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados.	SI
Aprobación del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social etapa de diseño y ejecución del proyecto habitacional, que contiene las siguientes actividades: 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. 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. En la instancia de aprobación del proyecto habitacional, deberá participar un/a representante del SERVIU que actuará como garante del proceso.	Familias beneficiarias que participan y aprueban el diseño del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social, lo que se acreditará con: Acta de aprobación del proyecto, con la firma de todos los integrantes del comité. Acta de aprobación del Plan de Acompañamiento Social con la firma de todos los integrantes del comité. Material audiovisual utilizado (presentaciones PPT, fotos, folletos, láminas, etc.) Planos, maquetas y especificaciones técnicas del proyecto de viviendas y de loteo aprobado.	SI

ÁREA SEGUIMIENTO DEL PROYECTO		
Área Organización de la Demanda	Productos	CNT/ MP
Visitas programadas a la vivienda piloto, comprobables con acta de asistencia (100% de las familias del proyecto), cuando corresponda.	Familias y dirigentes del comité informadas del avance de su proyecto habitacional, lo que se acreditará a través de:	SI

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 Desarrollo de visitas programadas por parte de las familias a las viviendas, para detectar desperfectos, previo a su entrega.	Actas visitas, que contengan fecha, temas tratados, lista de observaciones emitidas por las familias, participantes y acuerdos adoptados por el grupo. Acta de observaciones de cada vivienda firmada por cada beneficiario/a.	
---	--	--

ÁREA APOYO A FUTUROS PROPIETARIOS		
Área Organización de la Demanda	Productos	CNT/ MP
Apoyar el sistema de asignación de las viviendas, cuando corresponda, que involucre: 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 beneficiarias en la organización del traslado o mudanza, que contiene las siguientes actividades: 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, que contiene la siguiente actividad: 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. 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: - 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.	Viviendas asignadas de acuerdo a procedimiento establecido, lo que se acreditará mediante: - 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. Mudanza realizada, según condiciones establecidas con el grupo organizado, lo que se acreditará a través de: - 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. 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: - Actas de las reuniones que contengan fecha, temas tratados y acuerdos adoptados por el grupo. Familias y dirigentes del comité informadas acerca de las redes sociales y comunitarias existentes, lo que se acreditará a través de: - Acta de la o las reuniones realizadas, que contengan fecha, temas tratados y acuerdos adoptados por el grupo.	SI SI SI SI

ÁREA FORMACIÓN DE NUEVOS PROPIETARIOS		
Área Organización de la Demanda	Productos	CNT/ MP
Promoción de los derechos y deberes que asumen las familias como nuevos propietarios, según corresponda, que involucra: Realización de al menos una reunión para dar a conocer, en general, los deberes y derechos que asumirán las familias como propietarios y vecinos, 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.	Beneficiarios informados y preparados para asumir sus deberes y derechos como propietarios, copropietarios y vecinos, lo que se acreditará mediante: 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. 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.	SI

ÁREA DE FISCALIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA		
Área Organización de la Demanda	Productos	CNT/ MP
Verificar la ocupación efectiva de las viviendas entregadas, que contempla las siguientes actividades: Realización de visitas para verificar la ocupación de cada vivienda asignada. Registrar resultado de la visita en instrumentos, formatos y/o sistema establecido. Elaboración de Informe oficial con resultados de la fiscalización. 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).	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: Entrega de base de datos, formatos aplicados y registro de la información. Informe final que contenga resultados de la fiscalización.	SI

RESUMEN DE EVALUACION (CARPETAS DIGITALES 2,3 Y4)

ID	Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Puntaje Max	
A	Diseño del Loteo General y Vivienda	40%	A.1	Diseño General del Loteo	24%	A.1.1	Partido General del Loteo	10%	10	
						A.1.2	Diseño espacios públicos de futuros Bienes Nacionales de Uso Público del Loteo Habitacional	7%	7	
						A.1.3	Diseño de la vivienda	7%	7	
			A.2	Unidad de Vivienda	16%	A.2.1	Superficie superior a 55 mts2, respecto a total de viviendas standard	9%	9	
						A.2.2	Funcionalidad de la vivienda	7%	7	
B	Técnico Económico	41%	B.1	Eficiencia Energética	6%	B.1	Incorporación de Iluminación fotovoltaica en beneficio de las áreas verdes proyectadas y en lote de equipamiento municipal.	6%	6	
			B.2	Oferta Económica	15%	B.2	Valor unidad de vivienda	15%	15	
			B.3	Oferta Plazo	20%	B.3	Plazo (Gantt con programación)	20%	20	
C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.				3%	3	
			C.2	Seguimiento de proyectos habitacionales.				3%	3	
			C.3	Apoyo a futuros propietarios.				5%	5	
			C.4	Formación de futuros copropietarios				5%	5	
			C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas				3%	3	
		100%							100%	100

3.1.2.4. RESULTADO DE EVALUACION TECNICA – ECONOMICA -HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

Con los antecedentes que se han tenido a la vista y a los requerimientos establecidos en las bases del llamado a Convocatoria, esta comisión de apertura y evaluadora ha procedido a calificar a las Entidades Patrocinantes SERVAN E.I.R.L., GESTORA MASHOGAR LTDA., EBCO S.A., EDUMAR, CUMBRES DEL NORTE LTDA., obteniéndose los siguientes resultados:

3.1.2.4.1. SERVAN E.I.R.L.

ID	Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Puntaje
A	Diseño del Loteo General y Vivienda	40%	A.1	Diseño General del Loteo	24%	A.1.1	Partido General del Loteo	10%	4,00
						A.1.2	Diseño espacios públicos de futuros Bienes Nacionales de Uso Público del Loteo Habitacional	7%	3,50
						A.1.3	Diseño de la vivienda	7%	0,00
			A.2	Unidad de Vivienda	16%	A.2.1	Superficie superior a 55 mts2, respecto a total de viviendas standard	9%	9,00
						A.2.2	Funcionalidad de la vivienda	7%	6,30
B	Técnico Económico	41%	B.1	Eficiencia Energética	6%	B.1	Incorporación de Iluminación fotovoltaica en beneficio de las áreas verdes proyectadas y en lote de equipamiento municipal.	6%	6,00
			B.2	Oferta Económica	15%	B.2	Valor unidad de vivienda	15%	15,00
			B.3	Oferta Plazo	20%	B.3	Plazo (Gantt con programación)	20%	14,40
C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.				3%	3,00
			C.2	Seguimiento de proyectos habitacionales.				3%	3,00
			C.3	Apoyo a futuros propietarios.				5%	5,00
			C.4	Formación de futuros copropietarios				5%	5,00
			C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas				3%	3,00
		100%						100%	77,20

Observaciones

- ❖ En el punto A.1.1.
 - Diseño de vivienda estándar, no se incorporó elementos significativos de identidad. Contempla áreas residuales sin diseño de paisajismo.
 - La disposición no permite un reconocimiento de presencia urbana en el sector.
- ❖ En el punto A.1.2.
 - No queda claro la accesibilidad a todas las viviendas del conjunto.
- ❖ En el punto A.1.3.
 - No constituye innovación en diseño de volumetría de vivienda.
 - Si bien permite SFV, no presenta una innovación, ni identidad acorde al entorno
 - Orientación de viviendas solo responde a la distribución del loteo, no así a una mejora de la unidad en particular.

3.1.2.4.2. GESTORA MÁSHOGAR LTDA.

ID	Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Puntaje
A	Diseño del Loteo General y Vivienda	40%	A.1	Diseño General del Loteo	24%	A.1.1	Partido General del Loteo	10%	4,00
						A.1.2	Diseño espacios públicos de futuros Bienes Nacionales de Uso Público del Loteo Habitacional	7%	0,00
						A.1.3	Diseño de la vivienda	7%	0,00
			A.2	Unidad de Vivienda	16%	A.2.1	Superficie superior a 55 mts2, respecto a total de viviendas standard	9%	9,00
						A.2.2	Funcionalidad de la vivienda	7%	3,15
B	Técnico Económico	41%	B.1	Eficiencia Energética	6%	B.1.	Incorporación de Iluminación fotovoltaica en beneficio de las áreas verdes proyectadas y en lote de equipamiento municipal.	6%	0,00
			B.2	Oferta Económica	15%	B.2.	Valor unidad de vivienda	15%	14,36
			B.3	Oferta Plazo	20%	B.3.	Plazo (Gantt con programación)	20%	17,14
C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.				3%	3,00
			C.2	Seguimiento de proyectos habitacionales.				3%	3,00
			C.3	Apoyo a futuros propietarios.				5%	5,00
			C.4	Formación de futuros copropietarios				5%	5,00
			C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas				3%	3,00
		100%					100%	66,65	

Observaciones

- ❖ En el punto A.1.1.
 - No se identifica cuadro o información de cesiones de área verde, equipamiento y circulaciones
 - No presenta continuidad del espacio público. Las áreas verdes se encuentran disgregadas en pequeños retazos que son los espacios residuales como consecuencia del diseño de los pasajes.
- ❖ En el punto A.1.2.
 - Espacio público conformado por retazos residuales del diseño de los pasajes del conjunto.
 - No presenta estacionamientos.
 - No se reconocen máquinas de ejercicio para adulto mayor.
 - No presenta una propuesta de paisajismo centralizada, si no que se encuentra disgregada por el loteo.
 - No se declara ruta accesible en equipamiento y área verde, por lo que no es posible precisar su accesibilidad.
- ❖ En el punto A.1.3.
 - Si bien permite SFV, no presenta una innovación ni identidad acorde al entorno.
 - Orientación de viviendas solo responde a la distribución del loteo, no así a una mejora de la unidad en particular.
 - La información no precisa el cumplimiento para la zona B correspondiente a Calama.
- ❖ En el punto B.1.
 - No presenta propuesta para loteo ni equipamiento. Solo para viviendas.

3.1.2.4.3. EBCO S.A.

ID	Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Puntaje
A	Diseño del Loteo General y Vivienda	40%	A.1	Diseño General del Loteo	24%	A.1.1	Partido General del Loteo	10%	10,00
						A.1.2	Diseño espacios públicos de futuros Bienes Nacionales de Uso Público del Loteo Habitacional	7%	7,00
						A.1.3	Diseño de la vivienda	7%	0,00
			A.2	Unidad de Vivienda	16%	A.2.1	Superficie superior a 55 mts2, respecto a total de viviendas standard	9%	9,00
						A.2.2	Funcionalidad de la vivienda	7%	7,00
B	Técnico Económico	41%	B.1	Eficiencia Energética	6%	B.1.	Incorporación de Iluminación fotovoltaica en beneficio de las áreas verdes proyectadas y en lote de equipamiento municipal.	6%	6,00
			B.2	Oferta Económica	15%	B.2.	Valor unidad de vivienda	15%	13,27
C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	B.3	Oferta Plazo	20%	B.3.	Plazo (Gantt con programación)	20%	16,36
			C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.				3%	3,00
			C.2	Seguimiento de proyectos habitacionales.				3%	3,00
			C.3	Apoyo a futuros propietarios.				5%	5,00
			C.4	Formación de futuros copropietarios				5%	5,00
			C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas				3%	3,00
				100%					

Observaciones

- ❖ En el punto A.1.3.
 - No constituye innovación en diseño de volumetría de vivienda.
 - Si bien permite SFV, no presenta una innovación ni identidad acorde al entorno.

- Orientación de viviendas solo responde a la distribución del loteo, no así a una mejora de la unidad en particular.

3.1.2.4.4. EDUMAR

ID	Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Puntaje
A	Diseño General del Loteo General y Vivienda	40%	A.1	Diseño General del Loteo	24%	A.1.1	Partido General del Loteo	10%	10,00
						A.1.2	Diseño espacios públicos de futuros Bienes Nacionales de Uso Público del Loteo Habitacional	7%	2,10
						A.1.3	Diseño de la vivienda	7%	0,00
			A.2	Unidad de Vivienda	16%	A.2.1	Superficie superior a 55 mts2, respecto a total de viviendas standard	9%	9,00
						A.2.2	Funcionalidad de la vivienda	7%	4,55
B	Técnico Económico	41%	B.1	Eficiencia Energética	6%	B.1.	Incorporación de Iluminación fotovoltaica en beneficio de las áreas verdes proyectadas y en lote de equipamiento municipal.	6%	6,00
			B.2	Oferta Económica	15%	B.2.	Valor unidad de vivienda	15%	14,05
			B.3	Oferta Plazo	20%	B.3.	Plazo (Gantt con programación)	20%	20,00
C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C.1	Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.				3%	0,00
			C.2	Seguimiento de proyectos habitacionales.				3%	3,00
			C.3	Apoyo a futuros propietarios.				5%	5,00
			C.4	Formación de futuros copropietarios				5%	5,00
			C.5	Fiscalización de ocupación material de viviendas				3%	3,00
			100%						100%

Observaciones

- ❖ En el punto A.1.2.
 - No presenta estacionamientos.
 - No se reconoce un proyecto de paisajismo conformado en la propuesta al no indicar ubicación de las especies.
- ❖ En el punto A.1.3.
 - Si bien permite SFV, no presenta una innovación ni identidad acorde al entorno.
 - Orientación de viviendas solo responde a la distribución del loteo, no así a una mejora de la unidad en particular.
- ❖ En el punto A.2.2.
 - El espacio propuesto es demasiado reducido e interfiere con la circulación de acceso al dormitorio
 - No se indica en E.E.T.T.

De la revisión anterior, el orden de prelación queda definido de la siguiente manera:

Nº	OFERENTE	RUT	PUNTAJE FINAL
1	EBCO S.A.	96.844.950-8	87,63
2	EDUMAR	76.632.860-1	81,70
3	SERVAN E.I.R.L.	76.048.286-2	77,20
4	GESTORA MÁSHOGAR LTDA.	76.360.076-9	66,65

4. CONCLUSIÓN.

Conforme a lo señalado en la respuesta N°58 de la Minuta de Respuestas a Consultas, el Anexo N°15 debe presentar desglosado el valor de la vivienda y el valor de urbanización por unidad. En la revisión de antecedentes se constata que la Entidad Patrocinante Cumbres del Norte no presenta dicho desglose en su oferta, cuya ausencia hace imposible realizar una evaluación de manera correcta y precisa. Por lo anterior, esta comisión determina que la entidad no da cumplimiento a lo establecido, quedando en consecuencia fuera de bases.

Conforme a lo anterior, esta comisión de evaluación señala que, las Entidades Patrocinantes SERVAN E.I.R.L. , GESTORA MÁSHOGAR LTDA., EBCO S.A. y EDUMAR, cumplen con todos los requisitos establecidos en la resolución exenta N° 01 de fecha 02 de enero de 2026 mediante la cual se aprueban las bases administrativas, técnicas y anexos para convocar a entidades patrocinantes para ejecutar el "Diseño y Construcción del Proyecto Habitacional acogidos al D.S. N°19/2016 de (V. y U.), Conjunto Habitacional Peuco Maratón, Lote 4A, Comuna de Calama".

De acuerdo con el Cuadro Final individualizado en numeral 3.1.2.4 Resultado de Evaluación Técnica – Económica y Habitabilidad y Acompañamiento Social del presente informe, se ha establecido el orden de prelación de las Entidades Patrocinantes, quedando en primer lugar EBCO S.A., RUT: 96.844.950-8 con una ponderación de 87,63 puntos, si no es otro su mejor parecer.

Marcelo
Gajardo
Rogel

Firmado digitalmente
por Marcelo Gajardo
Rogel
Fecha: 2026.03.13
15:04:31 -03'00'

MARCELO GAJARDO
TRABAJADOR SOCIAL
COMISIÓN

Javier Lopez
Troncoso

Firmado digitalmente
por Javier Lopez
Troncoso
Fecha: 2026.03.13
12:56:13 -03'00'

JAVIER LÓPEZ
ARQUITECTO
COMISIÓN

Mauricio
Godoy Matus

Firmado digitalmente
por Mauricio Godoy
Matus
Fecha: 2026.03.13
12:13:55 -03'00'

MAURICIO GODOY
INGENIERO CIVIL
COMISIÓN

Sebastian
Canelo
Canelo

Firmado digitalmente
por Sebastian Canelo
Canelo
Fecha: 2026.03.13
13:12:29 -03'00'

SEBASTIÁN CANELO
INGENIERO EN CONSTRUCCIÓN
COMISIÓN

Rodrigo
Zamorano Pereira

Firmado digitalmente por
Rodrigo Zamorano Pereira
Fecha: 2026.03.13 13:15:34
-03'00'

RODRIGO ZAMORANO
ARQUITECTO
PRESIDENTE COMISIÓN

PROVIDENCIA DEL DIRECTOR SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA

De acuerdo con el orden prelación propuesto por la comisión, corresponde adjudicar la presente convocatoria a Entidad Desarrolladora EBCO SA

Victor
Galvez
Astudillo

Firmado
digitalmente por
Victor Galvez
Astudillo
Fecha: 2026.03.13
16:27:03 -03'00'

- III. **SE SELECCIONA** a la Entidad Patrocinante EBCO S.A., Rut.: 96.844.950-8, para la asistencia técnica, jurídica y de acompañamiento Social de los Comités de Vivienda que serán asociados a la Convocatoria a Entidades Patrocinantes Proyecto Habitacional, Peuco Maratón, Sector Topater, ciudad de Calama, Región de Antofagasta, de acuerdo con el resultado del proceso de selección al referido concurso y según el mérito del acta de evaluación aprobado por este instrumento.
- IV. **INSTRÚYASE** al Departamento de Operaciones Habitacionales, a la Unidad de Construcción de Vivienda, a la Unidad de Diseño de Vivienda del Departamento Técnico, y al Coordinador de Programas Habitacionales del SERVIU Región de Antofagasta, continuar con el proceso Administrativo, Social y Técnico de esta convocatoria, para lo cual la Unidad de Proyectos y Costos del Departamento Técnico de este mismo Servicio, les hará llegar todos los antecedentes del proyecto.
- V. **NOTIFÍQUESE** a todas las Entidades Patrocinantes que participaron de esta Convocatoria, del resultado del proceso mediante los correos electrónicos con los que hicieron llegar sus propuestas.
- VI. **TÉNGASE PRESENTE** que, respecto del presente acto administrativo, resulta procedente la impugnación vía interposición del recurso de reposición, regulado en el artículo 59 de la ley de Bases de Procedimiento Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado N°19.880, dentro del plazo de 5 días a contar de la fecha de la notificación de la presente Resolución Exenta.
- VII. **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.
- VIII. **TÉNGASE PRESENTE** que este acto administrativo no afecta el presupuesto de la institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

DVA/NDL/REC/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN SERVIU ANTOFAGASTA
- DEPARTAMENTO TÉCNICO SERVIU ANTOFAGASTA
- DEPARTAMENTO JURÍDICO SERVIU ANTOFAGASTA
- SECCIÓN CONTRALORÍA INTERNA SERVIU ANTOFAGASTA
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU ANTOFAGASTA
- ÁREA DE PROYECTOS DE VIVIENDA
- UNIDAD DE DISEÑO DE VIVIENDA
- UNIDAD DE PROYECTOS Y COSTOS
- DELEGACIÓN SERVIU CALAMA

Ley de Transparencia Art 7.G