



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

APRUEBA INFORME DE EVALUACION DE OFERTAS EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL PROYECTO HABITACIONAL TERRAZAS DE BELLAVISTA, COMUNA DE TOCOPILLA, REGIÓN DE ANTOFAGASTA, DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL DEL MINVU - SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

ANTOFAGASTA, 29 OCT. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2894

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley Nº18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL Nº1/19.653 de 2000; La Ley Nº 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Resolución Nº 36 de 19 de diciembre de 2024, que Fija Norma sobre exención de trámite de toma de razón, 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 lo dispuesto en el D.L. Nº1305 de 1975 de estructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el D.S. Nº355 (V. y U.) de 1976 que establece el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, D.S. Nº19 (V. y U.) de 2016; 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 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) Decreto de Ley Nº21.450 de fecha 20 de mayo de 2022 que aprueba la ley sobre integración Social y Urbana, que dispuso 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) El Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 que tiene como objetivo recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional para avanzar en el derecho a la vivienda digna y adecuada, garantizando la tenencia segura, ya sea, en propiedad individual, colectiva o en arriendo, evitando los abusos y la especulación;
- d) Que, dentro de los objetivos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se encuentra el de disminuir el déficit habitacional de los sectores más vulnerables, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, por lo que, se hace necesario generar proyectos habitacionales que permitan reducir este déficit en la Región de Antofagasta, y en particular en la comuna de Tocopilla;
- e) La necesidad de habitar y desarrollar conjuntos habitacionales, en los terrenos propios del Serviu, ubicados en la ciudad de Tocopilla, de la Región de Antofagasta;
- f) La urgente necesidad de atender a las familias vulnerables de la Comuna de Tocopilla, Región de Antofagasta, que se encuentran a la espera de una solución habitacional y que forman parte de la demanda capturada por SERVIU Región de Antofagasta;

- g) Los criterios especiales de selección de los proyectos, que fueron definidos por parte de la SEREMI MINVU y de SERVIU Región de Antofagasta, que responden a la estrategia de desarrollo diseñada para la ejecución de proyectos en terrenos Serviu enmarcado en el Plan de Emergencia Habitacional (PEH).
- h) La resolución exenta N°1949 de fecha 01 de agosto de 2025 de SERVIU Región de Antofagasta mediante la cual se aprueban las bases administrativas, técnicas y anexos para convocar a entidades patrocinantes para que ejecuten el diseño y construcción del Proyecto Habitacional denominado Conjunto Habitacional Terrazas de Bellavista, Comuna de Tocopilla, acogido al D.S. N°49/2011 de (V. y U.);
- i) Lo establecido en el numeral 1.8. "Nómina de Familias para el Proyecto" de las bases administrativas, donde se señala que para este llamado se cuenta con 5 comités de viviendas asociados al Conjunto Habitacional Terrazas de Bellavista siendo requisito que, la Entidad Patrocinante que se adjudique esta Convocatoria, incorpore al proyecto habitacional estos 5 comités, con una demanda total de 120 familias;
- j) El Oficio N°1911 del 07 de agosto de 2025, de SERVIU Región de Antofagasta, mediante el cual se invita a las Entidades Patrocinantes a la Evaluación del Desarrollo, Patrocinio y Construcción de una Propuesta Habitacional para el Conjunto Habitacional Terrazas de Bellavista, Comuna de Tocopilla, Región de Antofagasta;
- k) El memorándum N°13 de fecha 02 de septiembre de 2025 del Sr. Director de SERVIU Región de Antofagasta dirigido a la Jefa del Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de Antofagasta mediante el cual se informa e instruye sobre el proceso de comités en la selección de Entidades Patrocinantes;
- l) La resolución exenta N°2284 de fecha 03 de septiembre de 2025 de SERVIU Región de Antofagasta mediante la cual se modifica la resolución exenta individualizada en el considerando h) de la presente resolución exenta, en cuanto al cronograma del proceso de licitación;
- m) La resolución exenta N°2353 de fecha 08 de septiembre de 2025 de SERVIU Región de Antofagasta, mediante la cual se designa la comisión receptora y evaluadora de la Convocatoria indicada en el considerando h) de la presente resolución exenta;
- n) El Acta de Apertura Electrónica de fecha 26 de septiembre de 2025, que recepciona las propuestas presentadas por las Entidades Patrocinantes, las cuales fueron ingresadas en Oficina de Partes; de manera virtual, de SERVIU Región de Antofagasta;
- o) Las respuestas a las consultas efectuadas y enviadas por SERVIU Región de Antofagasta a las Entidades Patrocinantes, vía correo electrónico, con fecha 12 de septiembre de 2025, las cuales se efectuaron durante el período de consultas según bases de la Convocatoria individualizada en el considerando h) de la presente resolución exenta;
- p) El correo electrónico de fecha 13 de octubre de 2025 de la comisión receptora y evaluadora solicitando autorizar 5 días hábiles de mayor plazo, para la evaluación de las ofertas, considerando que el plazo para dicho acto conforme a lo señalado en cronograma era el día 16 de octubre de 2025, argumentando entre otros aspectos, sobre carga laboral y una segunda revisión de las propuestas de diseño y conjunto de vivienda.
- q) El correo electrónico de fecha 13 de octubre de 2025 del Encargado (S) de la Unidad de Proyectos y Costos que autoriza lo solicitado en el considerando p) de la presente resolución exenta.
- r) El memorándum N°1132 de fecha 23 de octubre de 2025 del Jefe (S) del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización dirigido al Sr. Director de SERVIU Región de Antofagasta mediante el cual se adjunta el Informe de evaluación de ofertas técnicas de fecha 23 de octubre de 2025, que contiene el resultado de la evaluación de las ofertas,

las conclusiones y la propuesta de adjudicación de la licitación. Del mismo modo, se solicita que se dicte el acto administrativo que apruebe dicho informe y que se derive la continuidad del proceso de selección de Entidad Patrocinante al Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de Antofagasta;

- s) El informe citado en el numeral r) de la presente resolución exenta cuenta con la providencia del Sr. Director de SERVIU Región de Antofagasta;
- t) El correo electrónico de fecha 23 de octubre de 2025 de la comisión receptora y evaluadora solicitando autorizar 2 días hábiles de mayor plazo, con la finalidad que se dicte la resolución exenta que aprueba el informe de evaluación de ofertas técnicas, considerando que el plazo para dicho acto es el 23 de octubre de 2025;
- u) El correo electrónico de fecha 23 de octubre de 2025 del Encargado (S) de la Unidad de Proyectos y Costos que autoriza lo solicitado en el considerando s) de la presente resolución exenta.

### **R E S O L U C I Ó N :**

- I. **SE APRUEBA** el informe de evaluación técnica de las ofertas de fecha 23 de octubre de 2025 presentadas en la **CONVOCATORIA ENTIDADES PATROCINANTES A LA EVALUACION AL DESARROLLO, PATROCINIO Y CONSTRUCCION DE UNA PROPUESTA HABITACIONAL PARA EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS DE BELLAVISTA, COMUNA DE TOCOPILLA, REGION DE ANTOFAGASTA,** informe que corresponde al que se inserta a continuación, y que contiene la providencia del este director:



**REF: 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.**

**"CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS DE BELLAVISTA, COMUNA DE TOCOPILLA, REGION DE ANTOFAGASTA, ENMARCADO EN EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO".**

**ANTOFAGASTA, 23 OCT. 2025**

## **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 22 de octubre de 2025, esta comisión que suscribe en cumplimiento a lo indicado en la resolución exenta Ex. N°2353 de fecha 08 de septiembre de 2025, 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 Convocatoria	: <b>DESARROLLO, PATROCINIO, CONSTRUCCION DE UNA PROPUESTA HABITACIONAL PROYECTOS D.S N° 49 (V. Y U.) EN TERRENOS DE DOMINIO SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA.</b>
Nombre de la Convocatoria	: <b>"CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS DE BELLAVISTA, COMUNA DE TOCOPILLA, REGION DE ANTOFAGASTA, ENMARCADOS EN EL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO".</b>
Financiamiento	: MINVU/GORE
Fecha apertura y hora	: 26 de septiembre de 2025, 10:00 hrs.
Tipo de Apertura	: Electrónica.
Monto disponible	: De acuerdo a Bases Técnico Administrativas "La estimación del monto para la iniciativa es 1.835 UF por vivienda para la ejecución.
Plazo ejecución estimado	: Conforme a Oferta Seleccionada
Sistema de contratación	: Resolución Exenta de Selección Entidad Patrocinante

## 2. APERTURA DE OFERTAS:

El Acto de Apertura electrónica se efectuó el día 26 de septiembre de 2025, 10:00 hrs, conforme a lo indicado en la Resolución Exenta N°1949 de fecha 01 de agosto de 2025, y la Resolución Exenta N°2284 de fecha 03 de septiembre de 2025, mediante la cual se modifica cronograma del proceso licitatorio y a lo señalado en el numeral 1.12. PRESENTACION Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

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

Nº	NOMBRE O RAZON SOCIAL	MODALIDAD DE PRESENTACION	RUT	MONTO OFERTADO X VIVIENDA (U.F.)	PLAZO (MESES) MAX 18 MESES
1	Cumbres del Norte Ltda	ENTIDAD PATROCINANTE	76.079.461-9	2.336,70	16 meses
2	Nueva Vida SPA	ENTIDAD PATROCINANTE	77.488.077-1	-	-
3	Servan EIRL	ENTIDAD PATROCINANTE	76.048.286-2	2.408,00	17 meses
4	Natalia Muñoz	ENTIDAD PATROCINANTE	14.046.313-2	2.300,00	14 meses

Se deja establecido en el Item de Observaciones en el Acta de Apertura, lo siguiente:

1. Entidad Patrocinante Nueva Vida SPA **no presenta** en carpeta de propuesta económica, el formulario N°14, Oferta Económica y Oferta de plazo.
2. Entidad Patrocinante Natalia Muñoz Requena, no presenta el Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT).

## 3. EVALUACION DE LAS OFERTAS:

De acuerdo a lo señalado en numeral **1.12. 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:

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".

### 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.

N°	Carpeta	Anexo	Documento	Entidades Patrocinante			
				Gestión Inmobiliaria Cumbres del Norte Ltda.	Nueva Vida SPA	Servan E.I.R.L.	Natalia Muñoz
1	Identificación del Oferente	1	Identificación del Oferente	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
		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.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
		3	Declaración jurada simple con relación a la capacidad de atención.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
		4	Declaración Jurada simple cesión de derechos de autor sobre los anteproyectos.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
		5	Formulario de Capacidad Económica.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
		6	Listado de proyectos calificados y con recepción de obras	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
		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.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

De lo anterior, y luego de revisada las carpetas digitales de las 4 Entidades Patrocinantes, sólo se procederá a realizar evaluación de las ofertas correspondientes a las Entidades Patrocinantes Cumbres del Norte Ltda. y SERVAN E.I.R.L, conforme a lo siguiente argumento:

- ❖ La Entidad Patrocinante Natalia Muñoz queda fuera de bases por no presentar CRAT exigido en **numeral 1.10 "REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN CONCURSO"**.
- ❖ La Entidad Patrocinante Nueva Vida SPA, queda fuera de bases conforme a lo exigido en numeral **1.12.- PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS, CARPETA DIGITAL 3, 1.12.2.3 PROPUESTA ECONÓMICA**, al no presenta el anexo N°14, documento exigible en las bases del llamado a Convocatoria y que, ante su ausencia, hace imposible realizar una evaluación de manera correcta y precisa.

Posteriormente y en lo particular se realiza el análisis a los documentos de las Entidades Patrocinantes Cumbres del Norte Ltda. y SERVAN E.I.R.L. se indica lo siguiente:

N°	Carpeta	Anexo	Documento	Gestión Inmobiliaria Cumbres del Norte Ltda.	Servan E.I.R.L.
1	Identificación del Oferente	1	Identificación del Oferente	Rep Legal : Francy Rojas Díaz	Rep Legal : Thomas Muller Esparza
				Encargado Postulación: Bianca Valdivia Quillaleo	Encargado Postulación: Thomas Muller Esparza
				Se solicita firma y timbre de representante legal y sólo firma de Encargado Postulación,ok	Se solicita firma y timbre de representante legal y sólo firma de Encargado Postulación,ok
		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 de l mismo.	Se solicita firma oferente o representante legal,ok	Se solicita firma oferente o representante legal,ok
		3	Declaración jurada simple con relación a la capacidad de atención.	Se solicita firma oferente o representante legal,ok	Se solicita firma oferente o representante legal,ok
		4	Declaración jurada simple cesión de derechos de autor sobre los ante proyectos.	Se solicita firma oferente o representante legal,ok	Se solicita firma oferente o representante legal,ok
		5	Formulario de Capacidad Económica.	Presenta C.E. de Constructora e Inversiones Vital SPA, 1era Categoría	Presenta C.E. de SEREMAC LTDA, 1era Categoría
				C.E. (Capital Comprobado) no se acredita con un certificado de Banco: \$ 10.068.035.588.-	C.E. (Capital Comprobado) se acredita con un certificado de Banco Santander : \$8.403.336.000.-
				Tiene 5 contratos con SERVIU/ No tiene contratos con otras Instituciones o Particulares	Tiene 2 contratos con SERVIU/ No tiene contratos con otras Instituciones o Particulares
				C.E. = \$ 4.912.842.955.-	C.E. = \$ 5.732.492.585.-
				Se solicita firma oferente o representante legal,ok	Se solicita firma oferente o representante legal,ok
		6	Listado de proyectos calificados y con recepción de obras	Presenta listado de proyectos calificados y con recepción de obras y sin recepción de obras aún (10 Total; 3 con recepción)	Presenta listado de proyectos calificados y con recepción de obras (hay 6 proyectos)
				Se solicita firma oferente o representante legal, SIN FIRMA	Se solicita firma oferente o representante legal,ok, CON TIMBRE
		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.	2 Arquitectos	1 Ingeniero Constructor
				3 Ingenieros Civiles	1 Ingeniero Eléctrico
				2 Ingenieros Electricos	1 Arquitecto
				1 Ingeniero Mecánico	1 Administrador Empresa
	1 Asistente Social				
	3 Ingeniero Civil				
	2 Abogados				
<b>Total: 8</b>	<b>Total: 10</b>				
No hace referencia a Asistente Social/Jurídico	-				
Se solicita firma oferente o representante legal,ok	Se solicita firma oferente o representante legal,ok, CON TIMBRE				

En lo relativo a la presentación del CRAT, se indica:

- ❖ La Entidad Patrocinante Cumbres del Norte presenta un CRAT vigente emitido por la SEREMI MINVU Región de Valparaíso, para Gestión Inmobiliaria Cumbres del Norte Ltda. Resolución Exenta N°2026 de 05.08.2025.
- ❖ La Entidad Patrocinante SERVAN E.I.R.L. presenta Oficio Ordinario N° 433 de fecha 21.03.2018 de copia original de CRAT emitido por la SEREMI MINVU Región de Antofagasta, Resolución Exenta N°189 de 20.03.2018 y Certificado N°08 de fecha 05.09.2025 de SEREMI-MINVU Antofagasta que acredita CRAT vigente, para EGIS SERVAN E.I.R.L.

Esta comisión de apertura y evaluadora considera que ambas Entidades Patrocinantes 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 **1.12. 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 DE CONJUNTO Y VIVIENDA	40 %
B. TÉCNICO-ECONÓMICO	41 %
C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL	19 %

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 DE CONJUNTO Y VIVIENDA.

Este criterio 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%

##### 3.1.2.1.1 CATEGORÍA A.1. DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO:

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 – 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%)	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: 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. La zonificación en 1° piso presenta:	Máx. 100 Puntos  ○ No cumple ningún criterio = 0 pts.  ○ Cumple con 1 criterio = 30 pts.	Anexo N°9: Memoria A.1 Diseño General del Conjunto  ○ Planta General 1° piso  ○ Cortes y elevaciones.

	<p>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.</p> <p>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><input type="radio"/> Cumple con 3 criterios = 50 pts.</p> <p><input type="radio"/> Cumple con 4 criterios = 100 pts.</p>	<p><input type="radio"/> Esquema de usos en 1º piso</p> <p><input type="radio"/> Imágenes 3D</p> <p><input type="radio"/> Ver detalle de verificadores</p>
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, 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. 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>	<p>Máx. 100 puntos</p> <p><input type="radio"/> No cumple ningún criterio = 0 pts.</p> <p><input type="radio"/> Cumple con 1 criterio = 30 pts.</p> <p><input type="radio"/> Cumple con 2 criterios = 50 pts.</p> <p><input type="radio"/> Cumple con 3 criterios = 100 pts.</p>	<p>Anexo N°9; Memoria A.1 Diseño General del Conjunto</p> <p><input type="radio"/> Planta General 1º piso</p> <p><input type="radio"/> Plano de paisajismo</p> <p><input type="radio"/> EE.TT</p> <p><input type="radio"/> Presupuesto</p> <p><input type="radio"/> Ver detalle de verificadores</p>
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. Se evaluarán los siguientes criterios:</p> <p>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. 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> <p><input type="radio"/> No cumple ningún criterio = 0 pts.</p> <p><input type="radio"/> Cumple con 1 criterio = 30 pts.</p> <p><input type="radio"/> Cumple con 2 criterios = 50 pts.</p> <p><input type="radio"/> Cumple con 3 criterios = 100 pts.</p>	<p>Anexo N°9:</p> <p>Memoria A.1 Diseño General del Conjunto</p> <p><input type="radio"/> Plantas, cortes y elevaciones.</p> <p><input type="radio"/> Imágenes 3D</p> <p><input type="radio"/> EE.TT</p> <p><input type="radio"/> Presupuesto</p> <p><input type="radio"/> Ver detalle de verificadores</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.1. "Diseño General del Conjunto" =  $\Sigma$  (puntaje factor \* % ponderación factor)**

### 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 A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
A.2.0. Cumplimiento Marco Normativo (DS. 49 – O.G.U.C.)	La unidad de vivienda deberá cumplir con lo señalado en el DS. 49, su Itemizado técnico, cuadro normativo y financiamiento, de lo contrario quedará fuera de bases.	No asigna puntaje	Planimetría, EETT y presupuesto
A.2.1. Superficie edificada de viviendas colectivas en altura, superior a 55 m2. (9%)	Se evaluará la superficie adicional construida sobre el mínimo normativo de 55 mts2 de acuerdo con la siguiente graduación:  55 mts2= 0 puntos Entre 55.1 y 55,5 mts2= 20 puntos Entre 55.6 y 55,9 mts2= 40 puntos Entre 56 y 56,5 mts2= 60 puntos Entre 56.6 y 56,9 mts2= 80 puntos 57 mts2 = 100 puntos.  El cálculo de mayor superficie es respecto al 100% de las viviendas standard, no aplicándose a las viviendas para personas con movilidad reducida.	100	Anexo N°11: Memoria A.2 Solución de Viviendas  <input type="radio"/> Lamina N° 3  <input type="radio"/> 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) Considerar circulaciones interiores menores a 3 metros lineales. (5 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 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.	100	Anexo N° 11: Memoria A.2 Solución de Viviendas  <input type="radio"/> Lamina N° 3  <input type="radio"/> Planimetría  <input type="radio"/> EE.TT  <input type="radio"/> presupuesto

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" =  $\Sigma$  (puntaje factor \* % ponderación factor)**

### 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:

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%

### 3.1.2.2.1 CATEGORÍA B.1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD:

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 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 con lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

**Puntaje Categoría B.1. Eficiencia Energética =  $\Sigma$  (puntaje factor \* % ponderación factor)**

### 3.1.2.2.2 CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA:

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:

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

**El valor propuesto por los oferentes deberá ser presentado en el Anexo N°14.**

### 3.1.2.2.3 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 con el Plazo ofertado por el proponente se asignará un puntaje que se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje Tiempo Ofertado} = \frac{\text{Tiempo M\u00ednimo Ofertado}}{\text{Tiempo Ofertado}} \times 100$$

**El valor propuesto por los oferentes deber\u00e1 ser presentado en el Anexo N\u00b014.**

### 3.1.2.3 EVALUACI\u00d3N COMPONENTE C. HABITABILIDAD Y ACOMPA\u00d1AMIENTO SOCIAL

Se calificar\u00e1n las ofertas de Plan de Acompa\u00f1amiento Social con una ponderaci\u00f3n de un 19% en base a los siguientes par\u00e1metros:

PARAMETROS DE MEDICI\u00d3N	PONDERACI\u00d3N
C.1 Diagn\u00f3stico participativo de las familias postulantes y la aprobaci\u00f3n del proyecto Habitacional.	3%
C.2 Seguimiento de proyectos habitacionales	3%
C.3 Apoyo a futuros propietarios.	5%
C.4 Formaci\u00f3n de propietarios y copropietarios	5%
C.5 Fiscalizaci\u00f3n de ocupaci\u00f3n material de viviendas	3%
TOTAL	19%

PLAN DE ACOMPA\u00d1AMIENTO SOCIAL (PAS) ETAPA DE ORGANIZACI\u00d3N DE LA DEMANDA, DISE\u00d1O Y EJECUCI\u00d3N DEL PROYECTO		
\u00c1rea Organizaci\u00f3n de la Demanda	Productos	CNT/MP
<p>Realizaci\u00f3n de al menos dos reuniones con las familias para informar y asesorar a cada postulante respecto de la soluci\u00f3n habitacional y cumplimiento de requisitos exigidos por el programa habitacional.</p> <p>Estas reuniones deben abordar las siguientes materias:</p> <p>Caracter\u00edsticas de los servicios, operatoria y productos del programa, as\u00ed como de las caracter\u00edsticas del proyecto, considerando entre otros temas: requisitos de postulaci\u00f3n, financiamiento, plazos, caracter\u00edsticas y finalidad del Plan de Acompa\u00f1amiento Social.</p> <p>Deberes y derechos de las familias beneficiarias, del grupo organizado, de la Entidad Patrocinante, de la Empresa Constructora, de la Municipalidad, del SERVIU y de otros actores que se involucren en el desarrollo de la soluci\u00f3n habitacional.</p>	<p>Familias informadas sobre caracter\u00edsticas del programa, derechos y deberes de los actores involucrados, lo que se acreditar\u00e1 mediante:</p> <p>- Acta de las reuniones y/o talleres con los beneficiarios, con los temas tratados y lista de participantes.</p>	SI
<p>Diagn\u00f3stico participativo de las familias postulantes, que contiene las siguientes actividades:</p> <p>Aplicaci\u00f3n de formato de ficha de diagn\u00f3stico a las familias agrupadas en comit\u00e9s postulantes a CNT/MP.</p> <p>Elaboraci\u00f3n de un resumen ejecutivo con los datos recopilados en la ficha de diagn\u00f3stico, en los casos de postulaciones a CNT/MP.</p> <p>Para postulaci\u00f3n a CNT/MP, realizaci\u00f3n de al menos un taller grupal de validaci\u00f3n de la informaci\u00f3n de la ficha de diagn\u00f3stico conteniendo la priorizaci\u00f3n de las necesidades de los beneficiarios (incluido requerimiento adicional al equipamiento m\u00ednimo establecido para el conjunto habitacional, cuando corresponda), respaldado con actas de asamblea o reuni\u00f3n, temario tratado, acuerdos, etc.</p> <p>Para postulaci\u00f3n a CNT/MP, elaboraci\u00f3n de Informe Diagn\u00f3stico Final del grupo.</p> <p>Elaboraci\u00f3n de diagn\u00f3stico con el resultado de la aplicaci\u00f3n de las entrevistas a las familias.</p>	<p>Documentos completados a partir formatos definidos por el MINVU o el SERVIU, que permitan conocer las caracter\u00edsticas, necesidades y requerimientos de las familias del proyecto, que sirva de base para el Plan de Acompa\u00f1amiento Social a desarrollar, lo que se acreditar\u00e1 mediante:</p> <p>Ficha de diagn\u00f3stico completa de cada familia postulante y de cada unidad que compone un peque\u00f1o condominio, cuando corresponda.</p> <p>Resumen ejecutivo con los datos recopilados en la ficha.</p> <p>Para CNT/MP, documento que d\u00e9 cuenta del taller grupal realizado y del documento s\u00edntesis del trabajo desarrollado, lo que se acreditar\u00e1 mediante listado de los beneficiarios, con los temas tratados y su firma.</p> <p>Documento de Diagn\u00f3stico Participativo del grupo, presentado e ingresado al banco de postulaciones del SERVIU, junto al proyecto, informe que debe ser aprobado por el SERVIU.</p>	SI

<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>	SI
---	--	----

**ÁREA INGRESO DE LA POSTULACIÓN AL SISTEMA DE POSTULACIÓN MINVU**

<p>Informar e involucrar a las familias en el diseño del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, que contiene las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Cuando corresponda, efectuar ajustes al diseño del proyecto habitacional y/o Plan de Acompañamiento Social, acordados con las familias.</li> </ul>	<p>Familias beneficiarias informadas del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social, etapa previa a la entrega de las viviendas, que se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Actas de reuniones, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados.</li> </ul>	SI
<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. 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.</p>	SI

**ÁREA SEGUIMIENTO DEL PROYECTO**

<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>	SI
---	---	----

**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"> <li>- Realización de al menos una reunión para definir proceso de asignación de las viviendas.</li> <li>- Verificar aplicación del procedimiento de asignación establecido, acreditado con actas de reuniones, metodología, etc.</li> </ul>	<p>Viviendas asignadas de acuerdo a procedimiento establecido, lo que se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	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> <p>- Actas de la o las reuniones realizadas, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de familias beneficiarias.</p>	<p>SI</p>
<p>Asesorar a las familias en el adecuado uso, cuidado y mantención de las viviendas, el equipamiento y el espacio público, que contiene la siguiente actividad:</p> <p>- Realización de al menos dos reuniones para abordar aspectos generales vinculados al uso y cuidado de las viviendas, equipamiento y espacio público, que forman parte del respectivo proyecto, además de las responsabilidades que deben asumir las familias para el adecuado cuidado y mantención de estos bienes.</p> <p>- Para el caso de CSP, DP y PC, la EP debe realizar esta capacitación en el transcurso de los dos meses posteriores a la entrega material de la vivienda, considerando las medidas de seguridad y prevención de riesgos, y en el caso de viviendas emplazadas en zonas rurales, enfatizar las soluciones sanitarias.</p>	<p>Familias y dirigentes del comité informados y capacitados acerca del adecuado uso, cuidado y mantención de las viviendas, equipamiento y espacio público, lo que se acreditará mediante:</p> <p>- Actas de las reuniones que contengan fecha, temas tratados y acuerdos adoptados por el grupo.</p>	<p>SI</p>
<p>Asesorar a las familias en el conocimiento general de las redes sociales y comunitarias existentes en la localidad donde se emplazará el proyecto, que contiene la siguiente actividad:</p> <p>- Realización de al menos una reunión para dar a conocer las principales instituciones públicas y privadas que operan en el área o localidad en la que se emplaza el proyecto, y servicios que prestan.</p>	<p>Familias y dirigentes del comité informadas acerca de las redes sociales y comunitarias existentes, lo que se acreditará a través de:</p> <p>- Acta de la o las reuniones realizadas, que contengan fecha, temas tratados y acuerdos adoptados por el grupo.</p>	<p>SI</p>

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

### RESUMEN DE EVALUACION (CARPETAS DIGITALES 2,3 Y4)

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	Superficies superior a 55 mts <sup>2</sup> , 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%		

### 3.1.2.4 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 Cumbres del Norte Ltda. y SERVAN E.I.R.L, obteniéndose los siguientes resultados

ID	Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	Porcentaje	Puntaje Máximo	Ponderación Parcial	Cumbres del Norte Ltda		SERVAN E.I.R.L.		
											Puntuación mas alta	Ponderación final	Ponderación Parcial	Puntuación mas alta	Ponderación final
A	Diseño de Conjunto de Vivienda	40%	A. 1	Diseño General de Conjunto	24%	A.1.1	Partido General	10%	100	0,00%	100	20,90%	10,00%	100	29,50%
						A.1.2	Diseño Espacios Comunes	7%	100	2,10%			2,10%		
						A.1.3	Diseño Edificio	7%	100	3,50%			2,10%		
			A. 2	Unidad de Vivienda	16%	A.2.1	Superficie superior a 55m2, respecto a total de viviendas standard	9%	100	9,00%			9,00%		
						A.2.2	Funcionalidad de la vivienda	7%	100	6,30%			6,30%		
B	Evaluación Técnica Económica	41%	B.1.	Eficiencia Energética	6%	B. 1.	Incorporación de Paneles	6%	100	3,00%	100	38,00%	6,00%	100	39,38%
			B.2.	Oferta Económica	15%	B. 2.	Valor Unidad de Vivienda	15%	100	15,00%			14,56%		
			B.3.	Oferta Plazo	20%	B. 3.	Plazo (Genit con programación)	20%	100	20,00%			18,82%		
C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C.1.	Diagnóstico Participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto de habitabilidad	3%	100	3,00%	3,00%	100	19,00%	0,00%	100	13,00%		
			C.2.	Seguimiento de los Proyectos habitacionales	3%	100	3,00%	3,00%							
			C.3.	Apoyo a futuros propietarios	5%	100	5,00%	5,00%							
			C.4.	Formación de futuros copropietarios	5%	100	5,00%	5,00%							
			C.5.	Fiscalización de ocupación materiales de vivienda	3%	100	3,00%	0,00%							
		100%			100%			100%	77,90%			81,88%			

Del cuadro anterior, el orden de prelación queda definido de la siguiente manera:

CUADRO RESUMEN FINAL DE PRELACION

ITEM	ENTIDAD PATROCINANTE	EVALUACION FINAL (%)	LUGAR DE PRELACION
1	SERVAN E.I.R.L	81,88%	1º LUGAR
2	CUMBRES DEL NORTE LTDA.	77,90%	2º LUGAR


#### 4. CONCLUSION. -


Conforme a lo anterior, esta comisión de apertura y de evaluación señala que, las Entidades Patrocinantes SERVAN E.I.R.L y Cumbres del Norte Ltda, cumplen con todos los requisitos establecidos en la resolución exenta N° 1949 de fecha 01 de agosto de 2025 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°49/2011 de (V. y U.), Conjunto Habitacional Terrazas de Bellavista, Comuna de Tocopilla".


De las 4 Entidades Patrocinantes que participaron, 2 de ellas quedaron fuera de bases por los siguientes motivos:

- ❖ La Entidad Patrocinante Natalia Muñoz queda fuera de bases por no presentar CRAT exigido en numeral 1.10 "REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN CONCURSO".
- ❖ La Entidad Patrocinante Nueva Visa SPA, queda fuera de bases conforme a lo exigido en numeral 1.12.- PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS, CARPETA DIGITAL 3, 1.12.2.3 PROPUESTA ECONÓMICA, al no presenta el anexo N°14, documento exigible en las bases del llamado a Convocatoria y que, ante su ausencia, hace imposible realizar una evaluación de manera correcta y precisa.

De acuerdo al Cuadro Final individualizado en numeral 3.1.2.4 del presente informe se ha establecido el orden de prelación de las Entidades Patrocinantes, quedando en primer lugar, SERVAN E.I.R.L, RUT: 76.048.286-2 con una ponderación de **81,88%**.

  
.....  
**CARLOS URIZAR GOMEZ**  
CONSTRUCTOR CIVIL  
COMISION

  
.....  
**DAVID CORTES CORTES**  
CONSTRUCTOR CIVIL  
COMISION

  
.....  
**CRISTIAN BERRIOS REYES**  
CONSTRUCTOR CIVIL  
COMISION

  
.....  
**JAVIER LOPEZ TRONCOSO**  
ARQUITECTO  
COMISION

  
.....  
**DAIMO VILLEGAS ANGEL**  
ARQUITECTO  
COMISION

#### PROVIDENCIA DEL DIRECTOR SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA

DE ACUERDO CON LO SEÑALADO DICTAR  
ACTO ADMINISTRATIVO QUE APRUEBA ACTA  
DE SELECCIÓN Y PERMITE A DEJAR YA MONTO

DE OPERACIONES HABITACIONALES PARA  
CONCRETAR A LA BREVE EN CONVOCATORIA  
A LOS COMITES PATROCIANTES A FIN DE  
SELECCIONAR LA EP DEL PATROCIANTE' ER  
PRO YECTO



CM 23/10/25

- II. **INSTRÚYASE**, al Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de Antofagasta iniciar el proceso de definición de selección de la Entidad Patrocinante por parte de los comités de viviendas asociados al llamado de esta convocatoria, conforme a lo instruido en memorándum N°13 de fecha 02 de septiembre de 2025 del Sr. Director de SERVIU Región de Antofagasta, lo que incluye la elaboración de la resolución exenta que selecciona a la Entidad Patrocinante escogida.
- III. **INSTRÚYASE**, al Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de Antofagasta a notificar a los comités de vivienda asociados, a fin de que tomen conocimiento del inicio del proceso y participen activamente en las etapas correspondientes, según proceda.
- IV. **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 en el Sistema de Transparencia Activa de ServiU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello el encargado/a del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización deberá ingresarlo al portal [www.documentos.minvu.cl](http://www.documentos.minvu.cl), y remitirlo adjunto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.
- V. **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.

**VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO  
DIRECTOR SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA**

CUG/NDL/DMJ/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- VICTOR GALVEZ ASTUDILLO DIRECTOR SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA
- 2.- CLAUDIA GODOY ESPINOZA JEFE DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES
- 3.- MONSERRATT MARTINEZ TAPIA JEFE DEPARTAMENTO JURIDICO
- 4.- DAVID MORAGA JOFRE JEFE SUBROGANTE DPTO TECNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION
- 5.- FRANCO DONOVAN ORREGO ENCARGADO AREA PROYECTOS DE VIVIENDA
- 6.- NELSON DÍAZ LEIVA ENCARGADO SUBROGANTE UNIDAD DE PROYECTOS Y COSTOS
- 7.- NADIA ROJAS RIQUELME CONTRALORIA INTERNA
- 8.- DIEGO GOMEZ FERNANDEZ ANALISTA UNIDAD DE PROYECTOS Y COSTOS
- 9.- EMILIA ROJAS ROJAS OFICINA DE PARTE SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA

Ley de Transparencia Art 7.G