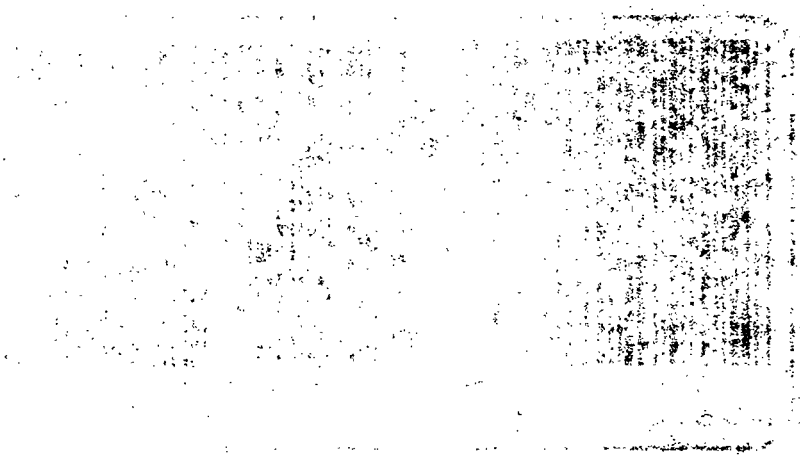

El Minvu une la Ciudad

**SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO**
**SECCIÓN PROYECTOS INTEGRALES DEPARTAMENTO TÉCNICO**
**TOC/VCG/FDS**
**Nº INT. 05**

**MODIFICA BASES ADMINISTRATIVAS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y SUS ANEXOS CONCURSO "PROYECTO HABITACIONAL LEGADO, DE ARRIENDO, EN BARRIO EL ALMENDRAL, COMUNA DE VALPARAÍSO".**

**VALPARAÍSO,** 19 ENE 2022

**RESOLUCION EXENTA Nº** 227 /

**VISTOS:**

1) Ley N° 18.575 Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado

2) Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen Los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

3) Ley N° 21.289 de presupuestos del sector público del año 2021.

4) El Decreto Ley Nº 1.305 Publicado en el Diario Oficial con fecha 19 de febrero de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes;

5) Las facultades que me confiere el D.S. MINVU N° 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones;

6) El Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

7) El Decreto Supremo N° 52 (V. y U.) de 2013 que reglamenta Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.

8) La Resolución Exenta N°1875 (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones que fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;

9) La Resolución Exenta N° 6624 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones que aprobó el itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda

10) La Resolución Exenta N° 6625 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones que aprobó Cuadro Normativo y Tabla de espacios y Usos mínimos para el mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda

11) La Resolución Exenta N°351 (V. y U.) de fecha 19 de marzo de 2021 que establece las condiciones para la operación de la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra l) de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2021.

12) Las Resoluciones Nº 7 de 2019 y N° 16 de 2020, ambas de la Contraloría General de la Republica, que fija normas de exención del trámite de toma de razón.

13) La Resolución Exenta N° 5456 de 2021 que aprueba bases administrativas, especificaciones técnicas y sus anexos del concurso "Proyecto Habitacional Legado, de arriendo, barrio El Almendral, comuna de Valparaíso."

14) El Decreto TRA 272/65/2018, tomado razón el 11 de marzo de 2019, que nombra a don Tomás Ochoa Capelli en el cargo Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso y su renovación mediante Decreto Exento RA 272/33/2021, registrado el 11 de noviembre de 2021, ambos de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo

**CONSIDERANDO:**

1. Que es de interés del Ministerio de Vivienda y Urbanismo contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad urbana y habitacional, promoviendo la inclusión socio espacial y facilitar el acceso a áreas centrales bien localizadas de los grupos más vulnerables de la población;

2. Que es necesario diversificar las alternativas de tenencia de vivienda en la atención a grupos vulnerables, fortaleciendo el rol de las instituciones públicas y privados sin fines de lucro en el acceso a soluciones habitacionales;

3. Que es interés del Ministerio de Vivienda y Urbanismo contribuir a la recuperación de áreas centrales de las grandes ciudades, generando un impacto positivo en el espacio público inmediato, revitalizando barrios históricos, junto con la generación de oferta de vivienda para el arriendo

4. Que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ha venido desarrollando diversas estrategias e instrumentos para abordar el déficit habitacional y, atendiendo la creciente necesidad de las familias de contar con una solución habitacional que les permita el óptimo desarrollo de sus integrantes, ha decidido implementar los primeros proyectos habitacionales de propiedad pública destinados al arriendo asequible;

5. Que, debido a las distintas preguntas y consultas efectuadas por los interesados en el presente concurso junto con las aclaraciones realizadas por este Servicio a las mismas, resulta necesario modificar el cronograma inicial otorgando un plazo adecuado para que

los interesados adapten sus propuestas u ofertas a las aclaraciones mencionadas.

**RESUELVO:**

1.- **MODIFÍQUENSE** las bases administrativas del concurso de entidades patrocinantes, empresas constructoras y personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro para el desarrollo, construcción y administración del "Proyecto Habitacional Legado, de Arriendo, en barrio El Almendral, comuna de Valparaíso" en los siguientes términos:

I .- Con el objetivo de que los Oferentes cuenten con más tiempo para la presentación de sus propuestas, luego de la respuestas y aclaraciones a las consultas formuladas, se ha extendido el plazo para la presentación de ofertas, según lo que muestra la tabla a continuación, que reemplaza la tabla en el punto 7. 'CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLAZOS' de las Bases.

| ACTIVIDADES | FECHA INICIO | FECHA TÉRMINO | DIAS CORRIDOS |
|---|---|---|---|
| Publicación concurso Entidades Patrocinantes | 24-12-21 | | |
| Retiro de Bases y entrega de antecedentes | 24-12-21 | 31-12-21 | 7 |
| Período de consultas | 31-12-21 | 07-01-22 | 7 |
| Período de respuestas y aclaraciones | 07-01-22 | 14-01-22 | 7 |
| Desarrollo Ofertas Entidades Patrocinantes | 24-12-21 | 26-01-22 | 33 |
| Acto de presentación y Apertura de ofertas | 26-01-22 | 26-01-22 | |
| Periodo de Evaluación de Admisibilidad de las Ofertas | 26-01-22 | 28-01-22 | 2 |
| Evaluación Ofertas | 28-01-22 | 04-02-22 | 7 |
| Adjudicación Concurso Entidades Patrocinantes | 04-02-22 | | |

II.- Cuadro resumen de ponderación que reemplaza cuadro del punto 13.2 de las "BASES ADMINISTRATIVAS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y SUS ANEXOS CONCURSO "PROYECTO HABITACIONAL LEGADO, DE ARRIENDO, EN BARRIO EL ALMENDRAL, COMUNA DE VALPARAÍSO"; en este se elimina SUBFACTOR B en ítem 13.3 'Estrategia de desarrollo y ejecución', y además, se agrega SUBFACTOR B en el ítem 13.6 'Experiencia de la Empresa Constructora' otorgando una valoración de 50% a cada SUBFACTOR del ítem. Además se reemplaza el texto "SUBFACTOR A: SUMA DE METROS CUADRADOS RESIDENCIALES EN AL TURA CONSTRUÍDOS" del punto 13.6 de las bases por el siguiente texto "SUBFACTOR B: SUMA DE METROS CUADRADOS RESIDENCIALES EN AL TURA CONSTRUÍDOS".

| Ítem | Título | Entregable | Ponderación como subfactor con puntaje de 1 a 10 | Ponderación en nota final |
|---|---|---|---|---|
| 13.3 (PE1) | Estrategia de desarrollo y ejecución. | Plan de desarrollo y ejecución, Carta Gantt, Carta compromiso de plazos. | SUBFACTOR A (100%) | 20% |
| 13.4 (PE2) | Experiencia de la Persona Jurídica sin Fines de Lucro. (PSFL) | Anexo, certificados de experiencia, CV's. | SUBFACTOR A (40%) SUBFACTOR B (60%) | 30% |
| 13.5 (PE3) | Experiencia de la Entidad Patrocinante (EP) | Anexo, Certificados de experiencia, registro convenio de marco y categoría. | SUBFACTOR A (70%) SUBFACTOR B (30%) | 10% |
| 13.6 (PE4) | Experiencia de la Empresa Constructora Asociada. | Anexo, Certificados de experiencia. | SUBFACTOR A (50%) SUBFACTOR B (50%) | 20% |
| 13.7 (PE5) | Propuesta Modelo de Administración, Operación y Mantenimiento | Anexo Propuesta | SUBFACTOR A (100%) | 20% |

El Minvu une la Ciudad

Por último, se reemplaza la frase 'Con todo, el porcentaje de reinversión no podrá ser menor al 70% de dicho ingreso', indicada en el punto 5.3 'Sobre el Encargo' de las Especificaciones Técnicas de las Bases, por la frase 'Con todo, los montos de reinversión se obtendrán de los saldos de los ingresos por concepto de arriendo de Departamentos, Espacios Comunes y Comercio, una vez cubiertos los gastos de operación.'

III.- Dada la modificación de los plazos del proceso de concurso se han hecho ajustes al cronograma tentativo para el desarrollo del proyecto, según lo indica la tabla a continuación, la que reemplaza la tabla indicada en el punto 1.1 PROCESO DE DESARROLLO DEL PROYECTO de las Especificaciones Técnicas de las Bases.

| ACTIVIDADES | FECHA INICIO | FECHA TÉRMINO | DÍAS CORRIDOS |
|---|---|---|---|
| **Tiempo total del Desarrollo del Proyecto hasta su calificación Definitiva.** | **07-02-22** | **06-08-22** | **180** |
| Inicio Desarrollo Estudios Previos: Topografía y Mecánica de Suelos | 07-02-22 | 09-03-22 | 30 |
| Desarrollo de Arquitectura y Especialidades | 09-03-22 | 08-05-22 | 60 |
| Ingreso Proyectos CPI | 08-05-22 | 11-05-22 | 3 |
| Evaluación SERVIU | 11-05-22 | 10-06-22 | 30 |
| Ingreso DOM | 11-05-22 | 10-06-22 | 30 |
| Subsanación Observaciones SERVIU / DOM | 10-06-22 | 30-06-22 | 20 |
| Aprobación DOM | 30-06-22 | 30-07-22 | 30 |
| Calificación Definitiva en banco de proyectos | 30-07-22 | 06-08-22 | 7 |

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

SERVIU REGION DE VALPARAISO DIRECTOR

**TOMÁS OCHOA CAPELLI**
**DIRECTOR REGIONAL SERVIU VALPARAÍSO**

SERVIU V REGION DEPTO. JURIDICO MPCG

DISTRIBUIR:

- Dirección Regional
- Departamento Operaciones Habitacionales
- Sección Coordinación Regional de Programas Habitacionales
- Departamento de Administración y Finanzas
- Departamento Técnico
- Departamento Jurídico
- Oficina Local Valparaíso
- Oficina de Partes