



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA



APRUEBA BASES TÉCNICAS Y
ADMINISTRATIVAS CONCURSO
DE ENTIDADES
PATROCINANTES PROYECTO
HABITACIONAL DE VIVIENDA
INDUSTRIALIZADA SAN
ANTONIO DE LAS BODEGAS,
COMUNA DE SAN ANTONIO.
VALPARAÍSO, 21 AGO. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 8727

VISTOS:

- a) El Decreto Ley N°1.305 Publicado en el Diario Oficial de fecha 19 de febrero de 1976 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes y el Decreto Supremo N°355 de fecha 28 de octubre de 1976, publicado en Diario Oficial de fecha 4 de febrero de 1977, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que sanciona el Reglamento Orgánico para los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- c) La Ley N° 19.880 de 2003, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado.
- d) La Ley 21.450 de 2022, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional.
- e) El Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- f) La Resolución Exenta N° 1875 (V. y U.) de 2015, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a programa de vivienda aprobado por D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.
- g) La Resolución Exenta N° 14.464 (V. y U.) de 2017, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica.
- h) La Resolución Exenta N° 2281 (V. y U.) de 2016, que fija condiciones y procedimiento para que los Serviu comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.
- i) La Resolución Exenta N° 339 (V. y U.) de 2024, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para el desarrollo de proyectos de construcción en terrenos SERVIU, modalidad construcción en nuevos terrenos, con vivienda industrializada, y sus modificaciones.
- j) El Decreto Supremo N° 63 (V. y U.) de 1997, que aprueba reglamento del Registro Nacional de

Constructores de viviendas sociales, modalidad privada.

- k) El Decreto Supremo N° 127 (V. y U.) de 1977, que aprueba reglamento del Registro Nacional de Contratistas del MINVU.
- l) La Resolución Exenta N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- m) La Resolución Exenta N° 8 de 2025, de la Contraloría General de la República, que modifica y complementa resolución N° 36, de 2024.
- n) La Resolución RA 272/1172/2025 del 23/07/2025 que designa en calidad de Suplente como Jefa del Depto. Programación Física y Control a la Sra. Nerina Paz López.
- o) La Resolución Exenta RA N°272/11/2025 del 17 de febrero de 2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece orden de subrogancia de la Dirección SERVIU Región de Valparaíso, y;

CONSIDERANDO:

- a) El Plan de Emergencia Habitacional presentado el día 3 de julio de 2022 por el presidente de la República, Gabriel Boric, junto al Ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes y la Subsecretaría de la cartera, Tatiana Rojas, con el fin de abordar con sentido de urgencia el déficit habitacional que existe en Chile.
- b) La Resolución Exenta N° 1366 (V. y U.) del 3 de septiembre de 2024, que aprueba nómina de proyectos seleccionados hasta el 19 de julio de 2024, referente a lo señalado en la Resolución Exenta N° 339 (V. y U.) de 2024, y su modificación, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS 49 (V. U.) de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para el desarrollo de proyectos de construcción en terrenos SERVIU, modalidad Construcción en Nuevos Terrenos, con vivienda industrializada.
- c) Que mediante resuelvo N° 1 de la Resolución Exenta N° 1366 (V. y U.) del 3 de septiembre de 2024 precitada, se aprueba la selección del “Proyecto Habitacional San Antonio de las Bodegas” de la comuna de San Antonio, para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, con su respectivo financiamiento total, incluyendo los servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras.
- d) Que según lo señalado en la Glosa 04 de la Ley de Presupuestos año 2025, correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, asociada al Subtítulo 33 ítem 1, Serviu podrá transferir a título gratuito, terrenos de su propiedad a familias y/o comités de vivienda que postulen a los programas habitacionales destinados a la población más vulnerable del país, o bien para proyectos de integración social, he dispuesto dictar la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1. Apruébense las siguientes Bases Técnicas y Administrativas (BTA) para el “CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PROYECTO HABITACIONAL DE VIVIENDA INDUSTRIALIZADA “SAN ANTONIO DE LAS BODEGAS”, COMUNA DE SAN ANTONIO”:

CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PROYECTO HABITACIONAL DE VIVIENDA INDUSTRIALIZADA

**SAN ANTONIO DE LAS BODEGAS
COMUNA DE SAN ANTONIO**

BASES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

Contenido

1. BASES ADMINISTRATIVAS 5

1.1 INTRODUCCIÓN 5

1.2 GLOSARIO 5

1.3 MARCO NORMATIVO: 8

1.4 IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE 9

1.5 NÓMINA DE FAMILIAS PARA EL PROYECTO Y PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL: 11

1.6 SOBRE EL ENCARGO 11

1.7 REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO 12

1.7.1 Empresa Constructora 13

1.8 CRONOGRAMA DEL PROCESO 13

1.8.1 Convocatoria: 13

1.8.2 Entrega de bases: 13

1.8.3 Visita a Terreno: 13

1.8.4 Primer período de consultas aclaratorias: 13

1.8.5 Plazo para dar respuesta al primer consolidado de consultas: 13

1.8.6 Segundo período de consultas aclaratorias: 13

1.8.7 Plazo para dar respuesta al segundo consolidado de consultas: 13

1.8.8 Mesas Técnicas: 14

1.8.9 Cierre de recepción de ofertas: 14

1.8.10 Evaluación de las propuestas: 14

1.8.11 Solicitud de aclaración a las propuestas presentadas: 15

1.8.12 Adjudicación: 15

1.8.13 Convenio para el desarrollo del proyecto: 15

1.9 PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS 16

1.9.1 Presentación de las ofertas: 16

1.9.2 Contenido de las ofertas: 17

1.10 GARANTÍA 18

1.10 DESARROLLO DEL PROYECTO 18

2. BASES TÉCNICAS 19

2.1 ANÁLISIS TERRITORIAL URBANÍSTICO LOTE 5 19

2.2 FACTIBILIDADES PARA LOTE 5 21

2.2.1 Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado: 21

2.2.2 Factibilidad Eléctrica: 21

2.3 MARCO NORMATIVO TÉCNICO 21

2.4 IMAGEN OBJETIVO DEL PROYECTO 22

2.5.1 DISEÑO DE CONJUNTO 23

2.5.2 DISEÑO DE EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS PÚBLICOS 28

2.5.3 DISEÑO DE VIALIDADES 29

2.5.4 DISEÑO DE VIVIENDAS 29

2.5.5 COSTO DE LA VIVIENDA INDUSTRIALIZADA 30

2.5.6 PRORRATEO SERVICIOS 30

2.5.7 INICIATIVAS ORIENTADAS A LA REDUCCIÓN O MITIGACIÓN DE GASTOS COMUNES EN VIVIENDAS ACOGIDAS A LA LEY DE COPROPIEDAD.....30

2.5.8 PLAN DE MANEJO FORESTAL (SI CORRESPONDE).....30

3. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS31

3.1 PAUTA DE EVALUACIÓN.....31

A. Puntaje por calidad del proyecto (PCP).31

B. Puntaje por el plazo ofertado (PPO).34

3.2 LISTA PRIORIZADA DE OFERTAS:35

3.3 CRITERIO DE DESEMPATE.....35

4. FINANCIAMIENTO DE OBRAS.....35

5. ANTICIPOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS36

6. FINANCIAMIENTO ASISTENCIA TÉCNICA.....36

7. ANEXOS:.....37

1. BASES ADMINISTRATIVAS

1.1 INTRODUCCIÓN

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

Una de las estrategias para abordar este objetivo, corresponde al desarrollo de proyectos en terrenos de propiedad Serviu que cuenten con las condiciones urbanísticas necesarias para el desarrollo de proyectos habitacionales. En ese contexto, y considerando la disponibilidad del terreno denominado “Lote 5”, que forma parte del Plan Urbano Habitacional Bellavista, que está desarrollando el MINVU en el Sector Bellavista de la comuna de San Antonio, el Servicio de Vivienda y Urbanización y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, ambos de la Región de Valparaíso, llaman a Concurso de Entidades Patrocinantes para el desarrollo del Proyecto Habitacional San Antoni de las Bodegas, en la modalidad de **vivienda industrializada**, bajo la normativa del DS 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.

El proceso concursal, permitirá seleccionar la Entidad Patrocinante más idónea para desarrollar el proyecto, que cumpla con todos los requisitos establecidos en las presentes bases, y que a su vez presente el anteproyecto con mejores condiciones, según los criterios que componen la Pauta de Evaluación establecida en el numeral 3 de las presentes BTA, que determinarán el resultado del concurso.

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

La entidad que resulte seleccionada deberá desarrollar el diseño definitivo y gestionará la construcción del conjunto habitacional, en el cual se aplicarán los subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda reglamentado por el D.S. N°49, (V. y U.) y sus modificaciones.

1.2 GLOSARIO

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

ANTEPROYECTO:

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

BANCO DE POSTULACIONES

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

BASES

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

BARRIO:

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

BTA

Se refiere a las Bases Técnicas y Administrativas.

CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

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

CCD

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

C.E.P

Corresponde al Concurso de Entidades Patrocinantes.

CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES

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

CONDOMINIO

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

CONJUNTO HABITACIONAL.

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

CONTROL VISUAL

Se refiere a las distintas medidas o elementos de diseño que impiden crear espacios que puedan generar sensación de inseguridad para las personas y que propicien o faciliten actos delictivos. Se deben evitar rincones, bolsones de sombra, espacios hundidos, colchones de vegetación y muros de una altura superior a 1.2m u otros elementos que obstruyan el campo visual desde su entorno inmediato. Se consideran las ventanas, balcones o terrazas de los edificios de los condominios como elementos de control hacia los espacios circundantes cercanos. Las ventanas que se encuentren a una altura superior de 1.2m medidos del nivel de piso que sirven y de baños, no serán consideradas para el control visual.

CORREDOR BIOLÓGICO

Un espacio que conecta paisajes, ecosistemas y hábitats, facilitando el desplazamiento de las poblaciones y el flujo genético de las mismas, que permite asegurar el mantenimiento de la biodiversidad y procesos ecológicos y evolutivos.

CPI

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

CRAT

Convenio Regional de Asistencia Técnica.

CTE

Comisión Técnica Evaluadora.

DEPARTAMENTO

Corresponde a una Unidad Habitacional.

DÍAS CORRIDOS

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

DÍAS HÁBILES

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

DIRECTOR(A)

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

DOM

Corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de San Antonio.

D.S. N°49

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

Elección de Vivienda y sus modificaciones.

E.C.

Corresponde a la Empresa Constructora que ejecutará las obras, que debe contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, en primera categoría y/o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo Rubro Edificación, Registro A-1 Viviendas en primera categoría, regulados por el DS Nº 63 (V. y U.), de 1997, y por el DS Nº 127 (V. y U.), de 1977, respectivamente.

E.P.

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

ESPACIOS RESIDUALES

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PRELIMINARES

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

IMAGEN OBJETIVO

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

IMIV

Informe de Mitigación de Impacto Vial.

INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL

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

INTEGRACIÓN AL ENTORNO URBANO INMEDIATO

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

LAS FAMILIAS.

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

L.G.U.C:

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

MEDIDA DE MITIGACIÓN

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

MINVU

Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

MINVU CONECTA

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

MITO

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

OFERENTE

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

OFERTA

Corresponde a la Oferta que presente cada entidad.

PEH

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

PROFESIONAL

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

SEREMI

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

V. y U.

Se entenderá que corresponde al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

SEIM

Sigla de Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad.

SERVIU

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

SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD

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

SISTEMAS DE RIEGO EFICIENTE

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

UNIDAD (ES) HABITACIONAL (ES)

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

1.3 MARCO NORMATIVO:

El presente llamado se convoca considerando:

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

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

Lo señalado e instruido en la Res. Ex. N° 14.464, de 21.12.2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo

referente a “establecer criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU “, especialmente a lo dispuesto en el 6.1.2 y 6.1.3.

La Resolución Exenta N° 2.281 (V. y. U.) de 2016, que fija condiciones y procedimientos para que los Serviu comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones.

La Glosa 04 de la Ley de Presupuestos año 2025, correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, asociada a terrenos, que expone: *“El SERVIU podrá transferir, a título gratuito, terrenos de su propiedad, a familias y/o comités de vivienda que postulen a los programas habitacionales destinados a la población más vulnerable del país, o bien para proyectos de integración social. En este último caso la transferencia podrá efectuarse a la entidad a cargo de la ejecución del proyecto de acuerdo a las condiciones que se determinen por resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos, la que podrá ser dictada una vez publicada la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2025.”*

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

1.4 IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El terreno Rol SII 09035-00405, denominado “Lote 5”, dispone de una superficie de 11.845,10 m², está ubicado en el cerro Bellavista de la comuna de San Antonio, en el límite con la comuna de Cartagena, y enfrente la Calle San Antonio de las Bodegas.

De acuerdo a lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas N° 262 del 18 de abril de 2024, la totalidad del terreno se emplaza en zona urbana, específicamente en Zona Mixta 2 (ZM2), y cuenta con atributos de localización suficientemente apropiados para el desarrollo de proyectos habitacionales.

El terreno cuenta con factibilidad para conectar a servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, asimismo cuenta con factibilidad de conexión a suministro de energía eléctrica.

Según consta en Certificado N° 123457646949 del 25 de marzo de 2024, el terreno se encuentra inscrito a nombre de Serviu Región de Valparaíso a fojas 3402 N° 2707 de 1995 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.



Figura N°1: Emplazamiento Lote 5.



Figura N°2: Vista de sur a norte.

Nota: Para obtener mayor información respecto al terreno, se recomienda revisar los antecedentes complementarios que se adjuntan.

1.5 NÓMINA DE FAMILIAS PARA EL PROYECTO Y PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL:

Los servicios de Asistencia Técnica correspondientes al Plan de Acompañamiento Social, en su etapa “Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto” estarán a cargo de SERVIU Región de Valparaíso y por lo tanto no se pagarán a la Entidad Patrocinante.

Serviu será responsable del desarrollo del Plan de Acompañamiento Social, debiendo velar por que en su ejecución participen efectivamente todas las familias beneficiarias del proyecto, en las actividades que se efectúen y en la toma de decisiones respecto a su desarrollo, con especial énfasis en la asignación de viviendas y las actividades establecidas en el DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.

De conformidad con lo expuesto en el inciso 9.1 de la Resolución Exenta N° 339 (V. y U.) de 2024, para el Plan de Acompañamiento Social en su etapa “Organización de la demanda, diseño y ejecución del proyecto” Serviu determinará la procedencia de ejecutar todas o algunas de las actividades que se establecen, además, definirá la entidad encargada de su desarrollo y el financiamiento para su ejecución.

Serviu podrá ejecutar uno o más de los Servicios de Asistencia Técnica establecidos en la Res. Ex. 1875 (V. y U.) de 2015, o bien contratar tales servicios con personas naturales o jurídicas, con inscripción vigente en el Registro de Consultores del MINVU, contratación que deberá realizarse de acuerdo con lo normado en la Ley de Compras y Contrataciones Públicas.

Por último, el Plan de Acompañamiento Social, podrá ejecutarse en conjunto con el Municipio correspondiente, que podrá no contar con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente, para lo cual deberá firmar un convenio específico para estos fines.

1.6 SOBRE EL ENCARGO

El presente concurso tiene por objetivo seleccionar a la Entidad Patrocinante que desarrolle y gestione la ejecución del Proyecto Habitacional “San Antonio de Las Bodegas”, de la comuna de San Antonio, considerando la modalidad de vivienda industrializada, de acuerdo con los lineamientos establecidos en las presentes bases.

Etapas 1: Concurso de Anteproyectos.

Las Entidades interesadas, **deberán elaborar y presentar una propuesta de diseño de conjunto, equipamiento, áreas verdes y habitacional (a nivel de anteproyecto)**, considerando los lineamientos de diseño establecidos en las presentes bases, cuadro normativo (aprobado mediante Resolución Exenta N° 6625 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones), Itemizado Técnico (aprobado mediante Resolución Exenta N° 6624 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones) y marco financiero.

Solo podrán presentarse tipologías de vivienda industrializada tipo aprobadas de acuerdo con lo establecido en la Resolución Exenta N° 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

El fabricante o industrializador podrá participar del concurso como empresa constructora, de acuerdo con lo indicado en el numeral 1.7.1 de las presentes BTA. También se podrán presentar consorcios de empresas constructoras y fabricantes o industrializador.

Sin perjuicio que las viviendas que cuentan con aprobación por parte de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, se entenderán cumpliendo los requisitos de estándar técnico del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y del Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, aprobado por la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, y del Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, aprobado por resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, para el resto de las condiciones relacionadas al proyecto, sus condiciones urbanísticas, de espacio público y equipamiento, deberán dar cumplimiento al resto de las indicaciones normativas señaladas.

Respecto al estándar Higrotérmico de las construcciones deberán cumplir como mínimo con el estándar que la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, ha dispuesto para la aprobación de viviendas industrializadas tipo en la Resolución Exenta N° 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, que está publicado en el sitio web del

Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

La Entidad que resulte adjudicada, deberá desarrollar los proyectos en su totalidad, ingresarlos a evaluación SERVIU, obtener su calificación y finalmente ejecutarlos de acuerdo a la Política Habitacional regulada y financiada por el Decreto Supremo N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus posteriores modificaciones.

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

Etapas 2: Desarrollo proyecto definitivo.

Una vez adjudicado el presente concurso y suscrito el respectivo convenio, la Entidad Patrocinante adjudicada, en un plazo máximo de **120 días corridos**, deberá efectuar el desarrollo completo del proyecto seleccionado, considerando su ingreso a Serviu para su respectiva evaluación y calificación definitiva. El proyecto deberá acogerse a lo señalado en la ley 21.442 (V. y U.) de 2022 de Copropiedad Inmobiliaria, en especial a lo referido en el título IV de dicho cuerpo legal.

La EP deberá desarrollar los proyectos en el lote definido, distribuidos equitativamente, a fin de propiciar una mayor y mejor ocupación del terreno, considerando infraestructura vial, equipamiento y áreas verdes, según lo indicado en el numeral 2 de las presentes BTA.

La EP seleccionada, consecuentemente, compromete continuidad en los procesos descritos en las Bases y de desistirse, este Servicio hará efectivo el cobro de la garantía señalada en el numeral 1.10 de las presentes BTA. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que corresponda aplicar en virtud de las obligaciones contraídas por la Entidad Patrocinante en el Convenio Regional de Asistencia Técnica.

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

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

1.7 REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO

Podrán participar en este concurso:

- ✓ **Entidades Patrocinantes** que cuenten con Convenio Regional Asistencia Técnica **-CRAT-** vigente **en la Región de Valparaíso**.
- ✓ **Entidades Patrocinantes** que cuenten con Convenio Regional Asistencia Técnica **-CRAT-** vigente **con al menos una de las Regiones del país**. No obstante, una vez adjudicado el concurso deberá suscribir CRAT Región de Valparaíso **(ver requisitos en Antecedente Complementario “Ficha de Inscripción Convenio de Asistencia Técnica”)**.

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

Categoría	Número Máximo de Beneficiarios a atender simultáneamente
Primera	Sin Límite
Segunda	750
Tercera	320

LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA (CRAT) EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO CONSTITUYE UN REQUISITO ESENCIAL PARA SUSCRIBIR EL CONVENIO QUE EMANE DEL PRESENTE CONCURSO,

POR LO TANTO, LOS OFERENTES, PREVIO A LA PRESENTACIÓN DE SU OFERTA, DEBERÁN VERIFICAR QUE CUMPLEN CON TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA SUSCRIBIR EL CRAT (VER REQUISITOS EN ANTECEDENTE COMPLEMENTARIO “FICHA DE INSCRIPCIÓN CONVENIO DE ASISTENCIA TÉCNICA”). SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE, SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO PODRÁ DEJAR SIN EFECTO LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO, Y ADJUDICAR A AQUEL OFERENTE QUE LE SIGA EN EL LISTADO PRIORIZADO DE OFERTAS SI EL OFERENTE ADJUDICADO NO LOGRA SUSCRIBIR EL CRAT REGIONAL EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS.

1.7.1 Empresa Constructora

El anteproyecto ofertado por la Entidad Patrocinante, deberá contar con la validación de una Empresa Constructora. La E.C. que avale la propuesta (Formulario N° 9) deberá contar con inscripción vigente para la región respectiva en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, en primera categoría y/o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulados por DS N° 63 (V. y U.), de 1997, y por DS N° 127 (V. y U.), de 1977 en primera Categoría, ambos de Vivienda y Urbanismo, respectivamente, lo que será verificado por el SERVIU directamente en el Registro respectivo.

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

1.8 CRONOGRAMA DEL PROCESO

1.8.1 Convocatoria:

El presente llamado a Concurso de Entidades Patrocinantes, se publicará en la página web de Serviú Región de Valparaíso.

1.8.2 Entrega de bases:

Las Bases del concurso se entregarán mediante archivo digital. Para ello, los oferentes deberán enviar solicitud de Bases al mail concursoepserviuv@minvu.cl en el que indicarán, nombre de la Entidad y profesional responsable del requerimiento, al que se le enviarán las presentes BTA y todos los antecedentes complementarios disponibles para facilitar el desarrollo de la propuesta.

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

1.8.3 Visita a Terreno:

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

1.8.4 Primer período de consultas aclaratorias:

Se recibirán consultas desde el día de la publicación del concurso, **hasta el día que se indica en cronograma adjunto.** Todas las consultas deben ser enviadas por correo electrónico a concursoepserviuv@minvu.cl, dentro del período señalado.

1.8.5 Plazo para dar respuesta al primer consolidado de consultas:

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

1.8.6 Segundo período de consultas aclaratorias:

Se recibirán consultas desde el día siguiente a la fecha de cierre del primer periodo de consultas aclaratorias, **hasta el día indicado en cronograma adjunto.**

Todas las consultas deben ser enviadas por correo electrónico a concursoepserviuv@minvu.cl, dentro del período señalado.

1.8.7 Plazo para dar respuesta al segundo consolidado de consultas:

SERVIU Región de Valparaíso dará respuesta a todas las consultas mediante correo electrónico, el que se enviará a todos los interesados que hayan efectuado solicitud de bases, respuestas que se enviarán **a más tardar en la fecha indicada en cronograma adjunto.**

Para todo efecto normativo, las respuestas emitidas tanto en primera como en la segunda sesión serán consideradas como parte integrante de estas bases.

1.8.8 Mesas Técnicas:

Con el fin de facilitar la correcta presentación de ofertas, SERVIU Región de Valparaíso realizará mesas técnicas de trabajo con cada oferente que lo solicite. En las mesas técnicas, los oferentes podrán exponer sus proyectos y aquellas dudas que tengan relación con la forma de presentación de su oferta. Las mesas técnicas deberán ser solicitadas por el interesado **a más tardar en la fecha indicada en cronograma adjunto**, mediante correo electrónico enviado a la dirección concursosepserviuv@minvu.cl. En el correo deberá indicar a lo menos 2 posibles fechas para realizar la mesa técnica, según su preferencia. Las fechas propuestas deberán situarse **en el periodo indicado en cronograma adjunto**.

- Los correos electrónicos para solicitar mesa técnica deberán indicar en el asunto "Solicita Mesa Técnica".
- Se realizará solo una mesa técnica por cada oferente.
- Las fechas de mesas técnicas se asignarán priorizando a aquellas EP que hagan su solicitud con mayor anticipación.
- Las mesas técnicas se desarrollarán en un plazo máximo de 45 minutos.

1.8.9 Cierre de recepción de ofertas:

Las propuestas deberán ser ingresadas directamente en la Oficina de Partes de SERVIU Región de Valparaíso, ubicada en Bellavista 168, Valparaíso, **a más tardar en la fecha y hora indicadas en cronograma adjunto**.

Nota: La oficina de partes de Serviu Región de Valparaíso atiende de lunes a viernes, entre las 9:00 y 13:00 hrs.

Las ofertas que sean presentadas con posterioridad a la fecha y hora indicada o que no contengan la totalidad de los antecedentes solicitados en el numeral 1.9 de las presentes BTA, no serán consideradas como parte del proceso de selección.

1.8.10 Evaluación de las propuestas:

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

- Al menos 3 funcionarios de SERVIU Región de Valparaíso designados por el Jefe Superior del Servicio:**
 - ✓ 1 funcionario, Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización.
 - ✓ 1 funcionario, Departamento de Operaciones Habitacionales.
 - ✓ 1 funcionario, Equipo de Gestión Inmobiliaria.
- Al menos 2 funcionarios SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.**
 - ✓ 1 funcionario del departamento de desarrollo urbano DDU.
 - ✓ 1 funcionario del departamento de Planes y Programas.

La Comisión Técnica Evaluadora estará a cargo de revisar las ofertas y emitir el **Acta de Apertura de Ofertas**, indicando en dicho documento aquellas ofertas que hayan sido: aceptadas, aceptadas con observaciones y/o rechazadas. Posteriormente, procederá a asignar los puntajes correspondientes de acuerdo a la Pauta de Evaluación indicada en el numeral 3 de las presentes Bases Administrativas, para posteriormente consolidar dichos resultados en un Informe de Evaluación. **La evaluación de la Comisión Técnica Evaluadora se realizará hasta el doceavo día hábil contado desde la fecha del acto de presentación de las ofertas señalada en 1.8.10 precedente**, fecha en la que emitirá el Informe respectivo.

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

Adicionalmente, el Jefe superior del Servicio podrá designar un Ministro de Fe, perteneciente al Departamento Jurídico de Serviu Región de Valparaíso, quien verificará si las ofertas cumplen con los requisitos establecidos en el numeral 1.9 de las presentes BTA. El Ministro de Fe, no participará en la evaluación de las ofertas, debiendo suscribir únicamente el Acta de Apertura de Ofertas.

1.8.11 Solicitud de aclaración a las propuestas presentadas:

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

La CTE podrá enviar hasta tres solicitudes de aclaración respecto a las propuestas, como máximo.

La solicitud de aclaración no involucra el envío de nuevos antecedentes respecto a las propuestas presentadas ante la CTE.

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

1.8.12 Adjudicación:

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

No obstante, Serviu Región de Valparaíso declarará desierto el concurso cuando:

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

La tramitación de la Resolución de Adjudicación del presente concurso se efectuará a más tardar a los 30 días corridos contados desde la fecha de cierre de recepción de ofertas.

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

1.8.13 Convenio para el desarrollo del proyecto:

Una vez efectuada la notificación de adjudicación del concurso, **en un plazo máximo de 15 días hábiles** la Entidad Patrocinante seleccionada deberá suscribir un convenio para el desarrollo del proyecto, en el cual se establecerán los requisitos que deberá cumplir, en virtud de lo indicado en las presentes BTA.

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

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

En caso que, la Entidad Patrocinante adjudicada no cuente con Convenio Marco Regional Vigente (con la Región de Valparaíso) a la fecha de cierre de recepción de ofertas, deberá acreditar que solicitó su incorporación a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de adjudicación del concurso. Lo anterior, le otorgará un plazo adicional de 15 días hábiles para suscribir el convenio. El plazo adicional de 15 días hábiles se suspenderá cuando, para la obtención de documentos requeridos para suscribir el CRAT, la Entidad efectúe tramitaciones con otros organismos (SEREMI, Notaría, CBR, Etc.), cuyos plazos no dependan de su gestión.

- b) Garantía, de acuerdo con lo señalado en el numeral 1.10 de las presentes BTA.
- c) Si el oferente adjudicado consideró en su oferta la incorporación de revisor independiente de obras de edificación y revisor de cálculo estructural, deberá adjuntar lo siguiente:
 - i. Patente vigente revisor independiente de obras de edificación
 - ii. Certificado inscripción vigente revisor independiente de obras de edificación
 - iii. Patente vigente revisor independiente de cálculo estructural
 - iv. Certificado inscripción vigente revisor independiente de cálculo estructural
- d) Certificado de Vigencia de la Sociedad.
- e) Certificado de Administración.

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

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

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

Serviu podrá dejar sin efecto la adjudicación en caso de que, la Entidad Patrocinante incumpla una o más de las obligaciones establecidas en el convenio a suscribir para el desarrollo del proyecto y/o en las presentes Bases Técnicas y Administrativas, lo mismo ocurrirá en caso que la EP declare que el financiamiento es insuficiente para su continuación. En ambos casos, Serviu procederá con el cobro de la garantía señalada en el numeral 1.10 de las presentes BTA, pondrá término anticipado al convenio suscrito y readjudicará el Concurso a aquel oferente que haya ocupado el lugar siguiente del Listado priorizado de ofertas indicado en el informe de Evaluación.

Previo a la readjudicación del concurso, Serviu solicitará al oferente por adjudicar, que en un plazo máximo de 5 días hábiles, manifieste si está dispuesto o no a ser adjudicado, manteniendo las mismas condiciones presentadas originalmente en su oferta. En caso de recibir una respuesta negativa o no recibir respuesta dentro del plazo indicado, Serviu efectuará la consulta al oferente que ocupe el siguiente lugar del listado priorizado de ofertas, de acuerdo al procedimiento descrito, y así sucesivamente.

En caso de que la EP objeto de la readjudicación acepte mantener las condiciones originales de su oferta, Serviu procederá con la adjudicación, dictando el acto administrativo correspondiente.

Si habiendo efectuado la consulta a todos los oferentes, ninguno acepta mantener las condiciones originales de su oferta, Serviu procederá en declarar desierto el concurso mediante el acto administrativo correspondiente.

1.9 PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS

1.9.1 Presentación de las ofertas:

Las únicas ofertas válidas serán las presentadas materialmente a SERVIU Región de Valparaíso.

No se aceptarán ofertas que se presenten por un medio distinto al establecido en estas bases. Será responsabilidad de los oferentes adoptar las precauciones necesarias para ingresar oportuna y adecuadamente sus ofertas.

SERVIU Región de Valparaíso no está obligado a considerar, para evaluar las ofertas y adjudicar, otros antecedentes distintos de los que se solicitan en las presentes bases.

Las propuestas deberán ser ingresadas directamente en la Oficina de Partes de SERVIU Región de Valparaíso,

en formato digital, en un dispositivo de almacenamiento USB (pendrive), el que deberá contener 3 carpetas digitales, de acuerdo a lo siguiente:

1. Carpeta digital denominada: "Anexo Administrativo", en la que deberá adjuntar la documentación requerida en el numeral 1.9.2.1 de las presentes BTA.
2. Carpeta digital denominada: "Propuesta Técnica", en la que deberá adjuntar la documentación requerida en el numeral 1.9.2.2 de las presentes BTA.
3. Carpeta digital denominada: "Propuesta Económica", en la que deberá adjuntar la documentación requerida en el numeral 1.9.2.3 de las presentes BTA.

El dispositivo de almacenamiento que contenga la oferta, deberá ingresarse en un sobre cerrado que indique en su exterior:

- Nombre del oferente.
- RUT oferente.
- "Concurso de Entidades Patrocinantes Proyecto Habitacional de vivienda industrializada "San Antonio de las Bodegas", comuna de San Antonio".

- Dirigido a: Unidad Gestión Inmobiliaria - Serviu Región de Valparaíso.

Será de exclusiva responsabilidad de los oferentes presentar oportunamente las ofertas, tomando los resguardos necesarios para que los documentos que conformen su oferta estén correctamente grabados/adjuntos en la unidad o dispositivo de almacenamiento (CD/DVD o Pendrive) respectivo.

1.9.2 Contenido de las ofertas:

El contenido de las carpetas digitales deberá cumplir con lo señalado en las presentes bases, respetando los formatos exigidos.

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

1.9.2.1 Anexo Administrativo:

La Carpeta digital denominada “Anexo Administrativo”, deberá contener lo siguiente:

1. **FORMULARIO N°1: Identificación del Oferente.**
2. **FORMULARIO N°2: Declaración jurada simple de conocimiento y aceptación de las presentes bases** como de la normativa del Programa D.S. N° 49 de V. y U. del 2011, sus modificaciones y marco presupuestario del mismo.
3. **FORMULARIO N° 3: Declaración jurada simple** con relación a la capacidad de atención.
4. **FORMULARIO N° 4: Declaración jurada simple cesión de derechos de autor** sobre los anteproyectos.
5. Resolución SEREMI MINVU de Convenio Regional de Asistencia Técnica, con la Región de Valparaíso o con alguna de las Regiones del País.
6. Las Empresas Constructoras que avalen la propuesta de la Entidad Patrocinante, deberán adjuntar Certificado de Inscripción Vigente en primera categoría del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales Modalidad Privada (DS 63 MINVU de 1997) o Certificado de Inscripción Vigente en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU (DS 127 MINVU de 1978) Rubro Edificación Registro A-1 “Viviendas” en primera categoría.

1.9.2.2 Propuesta Técnica

El sobre o carpeta digital denominada “Propuesta Técnica”, deberá contener lo siguiente:

1. Memoria Explicativa del proyecto, que describa las directrices que fundamentan el diseño del proyecto.
2. Plano de anteproyecto de loteo, incluyendo cuadro de superficies, emplazamiento viviendas y áreas y/o edificaciones para equipamiento y áreas verdes.
3. Planos de propuesta arquitectónica de la vivienda, incluyendo planta de cada tipología.
4. Planteamiento general del proyecto en 3D (Al menos 8 vistas), que muestre la relación volumétrica de las partes del proyecto y su relación con el entorno inmediato.
5. Planos propuesta anteproyecto urbanización eléctrica.
6. Planos propuesta anteproyecto de arquitectura de accesibilidad universal.
7. **FORMULARIO N° 5:** Listado de profesionales a cargo del desarrollo del proyecto.
8. **FORMULARIO N° 6: Reseña del diseño general del conjunto**, en el cual deberá indicar de qué forma su proyecto abordará cada uno de los atributos de calidad señalados (reseña), adjuntando, además:
 - **Verificadores de atributos**, tales como: Esquemas explicativos, imágenes del proyecto o referenciales, gráficos, planos, etc.
9. **FORMULARIO N° 7: Reseña del Diseño de Equipamiento y Áreas Verdes**, en el cual deberá indicar de qué forma su proyecto abordará cada uno de los atributos de calidad señalados (reseña), adjuntando, además:
 - **Verificadores de atributos, tales como:** Esquemas explicativos, imágenes del proyecto o referenciales, gráficos, planos, etc.
10. **FORMULARIO N° 8: Reseña del diseño general de la vivienda**, en el cual deberá indicar de qué forma su proyecto abordará cada uno de los atributos de calidad señalados (reseña), adjuntando, además:
 - **Verificadores de atributos, tales como:** Esquemas explicativos, imágenes del proyecto o

referenciales, gráficos, planos, etc.

1.9.2.3 Propuesta Económica

El sobre o carpeta digital denominada “Propuesta Económica”, deberá contener lo siguiente:

1. **FORMULARIO N° 9:** Resumen de Presupuestos de desarrollo y ejecución.

1.10 GARANTÍA

La Entidad Patrocinante que resulte adjudicada, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de adjudicación del concurso, deberá presentar una garantía para caucionar el cumplimiento de su oferta por un monto equivalente **192 UF**. Esta garantía deberá tener una vigencia de al menos 365 días corridos contados desde la fecha de la resolución que adjudique el concurso.

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

Se aceptarán los siguientes documentos:

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

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

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

La garantía debe ser ingresada en la Unidad de Gestión Inmobiliaria de Serviu Región de Valparaíso, ubicada en calle Yungay 2549, segundo piso, comuna de Valparaíso, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 13:00 horas. En caso de presentar una garantía electrónica, bastará con su envío a través de correo electrónico.

La glosa de la boleta deberá indicar: *“Para garantizar el cumplimiento de lo ofertado en el Concurso de Entidades Patrocinantes Proyecto Habitacional de vivienda industrializada “San Antonio de las Bodegas”, comuna de San Antonio”*.

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

1.10 DESARROLLO DEL PROYECTO

a) Plazos

La Entidad Patrocinante que se adjudique el concurso tendrá un plazo máximo de **120 días corridos** (contados desde la fecha de notificación de la total tramitación de la Resolución que apruebe el convenio para el desarrollo del proyecto, suscrito entre la EP y Serviu Región de Valparaíso) para ingresar el proyecto a SERVIU para su evaluación acorde a lo indicado en el D.S N° 49 (V. y U.) de 2011, y el Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, aprobado por Res. Exenta N° 6624/16 (V. y U.) y sus modificaciones. El incumplimiento en cuanto al ingreso del proyecto para su evaluación dentro del plazo indicado, facultará a SERVIU para dejar sin efecto la adjudicación, adjudicar a la Entidad Patrocinante que ocupe el lugar siguiente del listado priorizado de ofertas y hacer efectivo el cobro de la garantía indicada en el numeral 1.10 de las presentes BTA. Lo anterior, sin perjuicio de los aumentos de plazo que se puedan generar, de acuerdo a las causales señaladas en la letra b) del numeral 1.11 presente.

En el proceso de evaluación, SERVIU se reserva el derecho de optimizar el proyecto en los aspectos que considere relevantes para el beneficio de los futuros propietarios.

El proyecto tendrá el carácter de innominado, es decir, Serviu estará a cargo de la organización de la demanda, y del Plan de Acompañamiento Social, en todas sus etapas.

Una vez calificado el proyecto, la Entidad Patrocinante seleccionada deberá considerar que la entrega de las viviendas deberá efectuarse en un plazo máximo de 14 meses (420 días corridos) contados desde la fecha de acta de entrega del terreno para el inicio de las obras.

REVISORES INDEPENDIENTES:

La Entidad Patrocinante adjudicada podrá considerar la participación de revisores independientes de obras de edificación y de cálculo estructural (al menos 1 Revisor independiente de arquitectura y 1 Revisor independiente de cálculo estructural) en el marco normativo del DS 49/2011, de acuerdo a lo señalado en la Resolución Exenta Electrónica N° 4032 del 10 de abril de 2024 de Serviu Región de Valparaíso, que forma parte de los anexos del concurso.

Los revisores independientes no podrán actuar en tal calidad respecto del mismo proyecto en los que les corresponda intervenir como arquitecto, ingeniero, constructores, inspectores técnicos o propietarios.

b) Ampliación de plazo

Se establece que el plazo de desarrollo del proyecto, indicado en el primer párrafo de la letra a) precedente podrá ampliarse cuando se presenten las siguientes situaciones:

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

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

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

2. BASES TÉCNICAS

2.1 ANÁLISIS TERRITORIAL URBANÍSTICO LOTE 5

De acuerdo al CIP N°262 de fecha 18 de abril de 2024, que se adjunta a estas Bases, el terreno se emplaza en un 100% en la Zona Mixta 2 (ZM2), del Plan Regulador Comunal de San Antonio, promulgado por D.A. N° 2.906 del 07.06.06 IMSA., e informado favorablemente a través del Ord. N° 0793 del 02.06.06 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, publicado en el Diario Oficial N° 38.494 del 21.06.06.

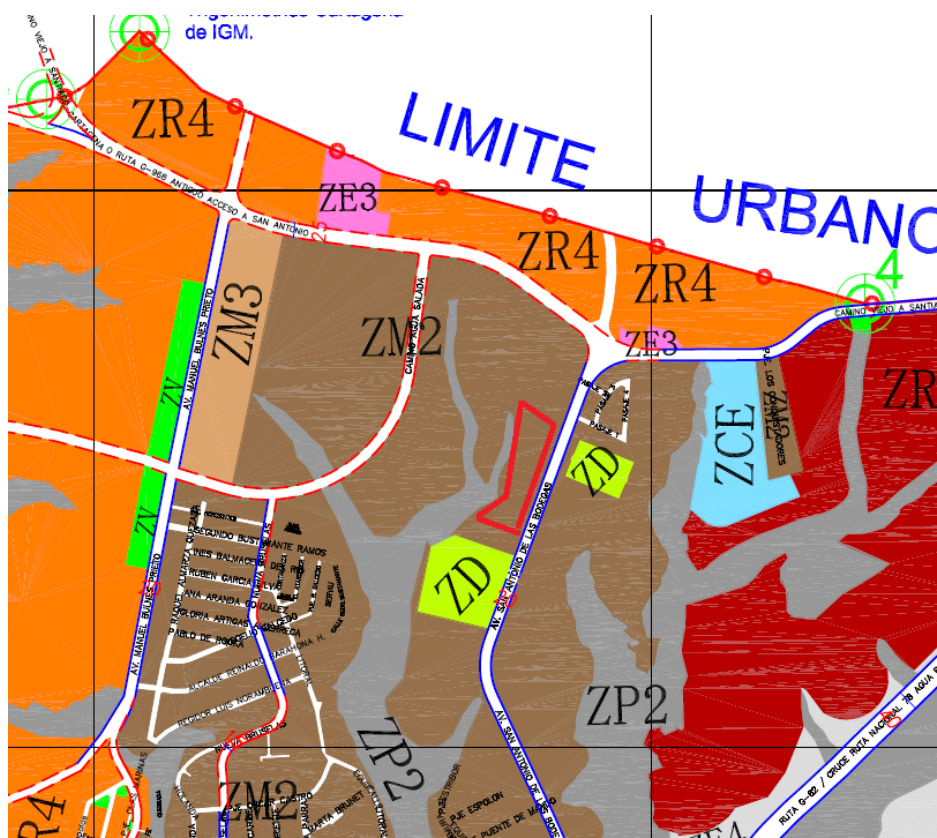


Figura N° 2: Lote 5 y el Plan Regulador Comunal de San Antonio

De acuerdo a la información contenida en el CIP N° 262/2024, las condiciones de la zona presente en el polígono son las siguientes:

ZONA MIXTA 2 (ZM2).

“CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

Usos de suelo permitidos:

Residencial; equipamientos de las siguientes clases: científico de escala mediano, menor y básico; comercial de escala mediano, menor y básico, ferias libres; de culto y cultura de escala mediano, menor y básico; deportivo de escala mediano, menor y básico; educacional de escala mediana, menor y básico; de esparcimiento de escala mediano, menor y básico; de salud de escala mediano, menor y básico; de seguridad de escala mediano, menor y básico; de servicios de escala mediano, menor y básico; social de escala mediano, menor y básico; servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte solo terminales externos, terminales de vehículos y estaciones de intercambio modal; recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones incluidas las estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; almacenamientos inofensivos; áreas verdes y espacios públicos. No obraste no permitirse los usos para actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales molestas, las actividades que tuvieran patente municipal vigente a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, de la presente ordenanza local.

Usos de suelo prohibidos:

*Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.
Se prohíben específicamente los siguientes usos: de salud solo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad solo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias; y actividades productivas del tipo molestas e industriales.*

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL

Superficie predial mínima: 160 m² para zonas urbanas consolidadas de barrancas, Llolleo y San Antonio; 300 m². Para los centros urbanos no consolidados de San Juan El Tranque, Malvilla, Leyda y Cuncumén.

Densidad neta máxima: 360 Háb/Há.

Coeficiente de ocupación de suelo: 0,40 para los usos residenciales; y 0,60 para los talleres y almacenamientos inofensivos en primer piso y 0,40 para los pisos restantes.

Coeficiente de constructibilidad: 0,8 para las viviendas unifamiliares, aisladas, pareadas o continuas, talleres y almacenamientos; y 1,6 para las edificaciones de 4 o más pisos.

Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo. Las edificaciones continuas se podrán autorizar en sitios de ancho igual o menor a 10m y tener una altura máxima de 8m, tomados desde el suelo natural. Los talleres y almacenamientos inofensivos deberán agruparse aisladamente; en los edificios de 4 o más pisos se admitirá uso comercial en primer piso.

Distanciamientos mínimos: Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adosamiento: Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; con excepción de los usos de talleres y almacenamientos inofensivos.

Rasante: 70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: 14 m. de altura medidos desde el suelo natural; los talleres y almacenamiento inofensivos no podrán tener una altura mayor que 6,50 m.

Cierros: Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local, con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrado en la parte superior del cierro.

Para los talleres y almacenamientos inofensivos 100% de transparencia, cuidando de la fachada a la calle, pudiendo apoyarse con elementos vegetales.

Para edificios de 4 pisos, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.

Antejardín: Mínimo 3 m (para el caso de pasajes se aplica Art. 9 letra b).

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.”

Al tratarse de viviendas económicas de 4 pisos de altura, la densidad indicada en CIP podrá ser incrementada en un 25%, según lo dispuesto en el artículo 6.1.8 del Decreto 47 de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones.

2.2 FACTIBILIDADES PARA LOTE 5

2.2.1 Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado:

De acuerdo a lo informado por la empresa ESVAL S.A en Certificado de Factibilidad N° 120825 de fecha 26/03/2019, adjunto a las presentes Bases, el lote 5 se encuentra dentro de su territorio operacional y en consecuencia tiene factibilidad de ser conectado al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.

2.2.2 Factibilidad Eléctrica:

De acuerdo a lo informado por Chilquinta Distribución en Certificado de Factibilidad Folio 015 del 9 de noviembre de 2021, adjunto a las presentes Bases, el Lote 5 cuenta con factibilidad de suministro de energía eléctrica.

2.3 MARCO NORMATIVO TÉCNICO

Las propuestas deberán considerar para su desarrollo los antecedentes que a continuación se detallan y el cumplimiento de la siguiente normativa:

- O.G.U.C.
- L.G.U.C.
- D.S. 49, (V. y U.) y sus modificaciones.
- Resolución Exenta N° 7712 (V. y U.) de fecha 16.06.2017, que modifica Resolución Exenta N° 6625, (V. y U.), 2016, y aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), 2011, y sus modificaciones.
- La Resolución Exenta N° 7713 (V. y U.) de fecha 16.06.2017, que modifica la Resolución Exenta N° 6624, (V. y U.), 2016, y aprueba Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.
- Resolución Exenta N° 2478 (V. y U.) de fecha 14.04.2015, que establece densidad habitacional mínima para proyectos habitacionales de construcción, conforme a lo establecido en el literal d) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.
- Resolución Exenta N° 1875, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones.
- Ord. N° 1163 de 2023, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que informa Estándar de Acondicionamiento Térmico mínimo para viviendas nuevas.
- Circular FSEV N° 32 del 18.08.2015 que aclara aplicación del subsidio de equipamiento y espacios públicos en proyectos de construcción del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- Circular FSEV N° 11 del 21.04.2015 que imparte directrices y procedimientos para la implementación de las modificaciones al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- Reglamento para instalaciones y obras de pavimentación “Código de Normas y Especificaciones Técnicas de Obras de Pavimentación, publicación N°332 octubre 2008 Santiago Chile”
- Ley 21.442 de Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- Ley 20.422, que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
- D.S. N° 50, que modifica Decreto Supremo N° 47, de V. y U., de 1992, O.G.U.C., en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones de la Ley N° 20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
- Ord. N° 967 de fecha 22.12.2016, que instruye a Directores SERVIU a incorporar condiciones de accesibilidad universal según D.S N° 50 (V. y U.) en términos de referencia para intervenciones en espacios públicos que consideren niñas, niños y adolescentes.
- Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Manual de Orientaciones Técnicas de Prevención Situacional.
- Resolución Exenta N° 1.234 (V. y U.) de 2019, que aprueba manual de procedimientos para la calificación energética de viviendas en Chile.
- Plan Regulador Comunal.
- Plan Regulador Intercomunal Satélite Bordo Costero Sur.

Los proyectos deberán cumplir como mínimo, con el Capítulo IV: Estándar Técnico de los Conjuntos Habitacionales, de la Vivienda y del Equipamiento en los Proyectos Habitacionales del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, así como con las disposiciones incluidas en el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario y el Itemizado Técnico de Construcción allí indicados, aprobados por las resoluciones Minvu vigentes a la fecha de la licitación. También deberán cumplir con todas las normas que se encuentren vigentes al día de la licitación respecto a normativa urbanística medio ambiental, transporte entre otras que impacten y se requieran para el desarrollo de un proyecto habitacional.

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

2.4 IMAGEN OBJETIVO DEL PROYECTO

Serviu desarrolló una imagen objetivo referencial del proyecto, de acuerdo al análisis de cabida arquitectónica, considerando el edificio industrializado de 4 pisos desarrollado por BAUMAX SPA., que en todo caso deberá considerarse como referencial, es decir, el oferente podrá presentar su propio emplazamiento con esta y/u otras tipologías de vivienda industrializada.



Figura N° 3: Imagen objetivo referencial Lote 5

La propuesta debe cumplir con lo indicado en la Ley 21.442 “Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria”, considerando una cabida de 128 Unidades Habitacionales.

2.5.1 DISEÑO DE CONJUNTO

Como lineamientos a considerar, se plantea un sistema de áreas verdes que involucre a la manzana. Esto se puede lograr por la distribución de los edificios, que visualmente se conectan. Por otro lado, son relevantes los accesos al predio y a sus edificios.



Figura N° 4: Imagen objetivo referencial conjunto Habitacional DS 49 “Baquedano” R. de Coquimbo
Manual de diseño Urbano MINVU

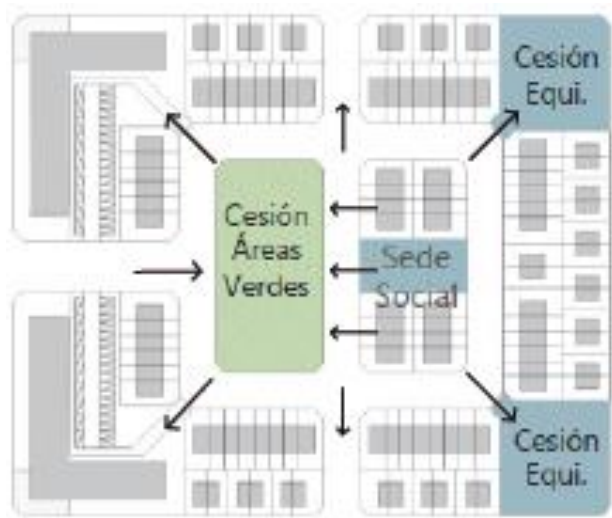


Figura N° 5: Diseño de Manzana Mixta incluyendo integración de equipamientos, conectividad y diversidad de tipologías
Manual de diseño Urbano MINVU

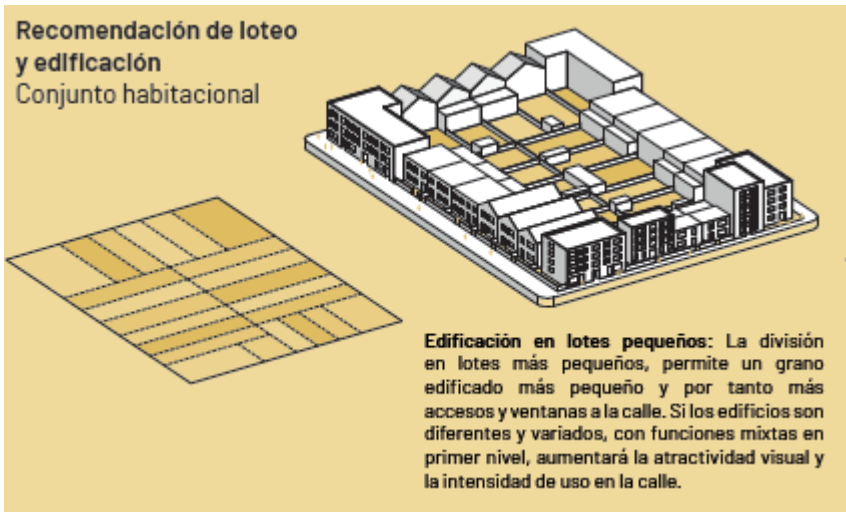
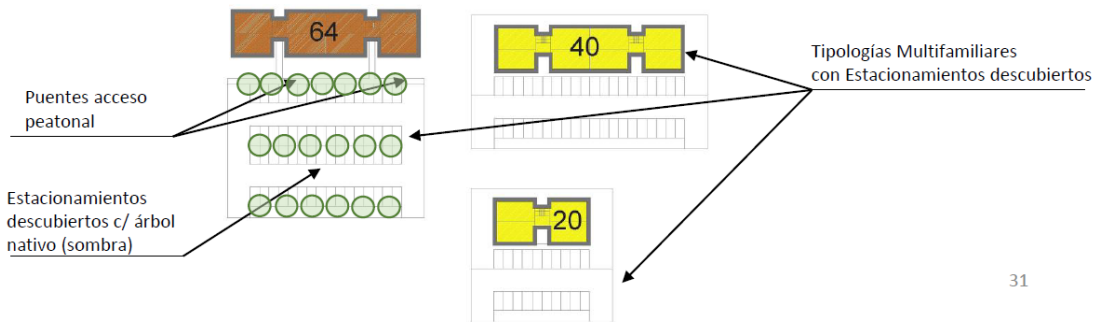


Figura N° 6: Recomendaciones Manual de Diseño Urbano MINVU
Manual de diseño Urbano MINVU



31

Figura N° 7: Plano referencial de vivienda en altura.

El oferente deberá desarrollar un proyecto de viviendas en altura (departamentos), considerando al menos 1 estacionamiento por cada unidad de vivienda.

- Posición y Geometría de los Edificios

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

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

a. **Pavimentos**

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

- b. **Las áreas de estacionamiento** son uno de los principales problemas en relación al espacio público y privado. Muchas veces la disminución de la transitabilidad peatonal está condicionada por la cantidad de estacionamientos que domina el espacio público y colectivo de uso privado. Se debe considerar usos mixtos y un correcto emplazamiento de los estacionamientos, que se distribuyan de manera de no perjudicar los espacios comunes de uso del Condominio.

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

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

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

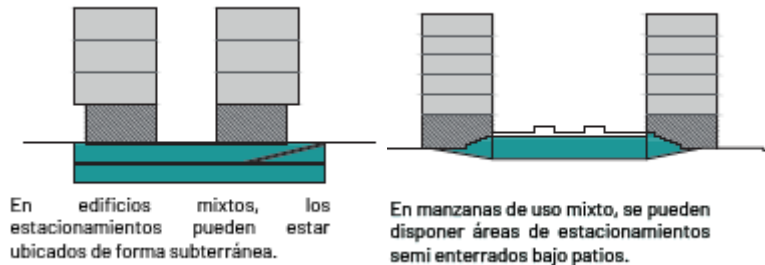


Figura N° 8: Referencia Manual de Diseño Urbano MINVU.



Figura N° 9: Referencia uso mixto área de estacionamientos.
Manual de Diseño Urbano Minvu.

- c. **Circulaciones peatonales:** El criterio principal de diseño de calles y espacios públicos en general, es dar prioridad a las personas por sobre los vehículos. Se deberá considerar un diseño de ruta accesible según DS 50 del 4 de marzo de 2016, que permita la circulación continua, llegada expedita y segura de los peatones, la que deberá facilitar el uso y reconocimiento de estos espacios. A nivel general, el proyecto deberá incorporar una propuesta de circulaciones

integradora y accesible, facilitando el acceso a los distintos sectores de personas con requerimientos especiales (personas con discapacidad, adultos mayores, niños, etc.). Las calles deben estar diseñadas para ser inclusivas y atender las necesidades de todas las personas, en la medida de lo posible. En particular, teniendo en cuenta las necesidades que puedan estar relacionadas con movilidad reducida, edad, género y maternidad.

- d. **Paisajismo:** El diseño de paisajismo deberá incorporar diversos estratos vegetales, entre ellos áreas de césped tipo alfombra de alto tráfico, cubre suelos, especies arbustivas y especies arbóreas u otra solución similar o de paisajismo acorde a la naturaleza del entorno.

Se optará principalmente por especies nativas de la zona central, tales como quillay, peumo, maitén, pudiendo el oferente proponer otras especies que presenten un comportamiento adecuado al clima, características fisiológicas y mantenimiento similares a las señaladas.

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

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

- e. **Mobiliario urbano:** Será responsabilidad del oferente mantener un estándar adecuado al momento de decidir el mobiliario que incluirá. Este tiene que ver con la calidad, resistencia, estar muy bien afianzado y ubicado en lugares visibles, además de ser anti vandálicos e incorporar protección anti- graffiti.

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

- f. **Juegos Infantiles:** Se deberá incorporar juegos que garanticen su durabilidad en el tiempo y seguridad de uso, los que se ubicarán en una zona específica para este uso. Las áreas de juegos propuestas deberán permitir la permanencia y ofrecer la seguridad necesaria para el desarrollo de las actividades, considerando además la provisión de sombra para la comodidad de los niños y sus acompañantes. Deberá estar conectada con la ruta accesible y cumplir con la NCh 3603, Criterio de diseño universal en áreas de juegos.



Figura N° 10: Ejemplo de infraestructura para el sombreadero en el espacio público.

- g. **Iluminación LED en espacios públicos:** Los espacios públicos, tales como zonas de juego o

ejercicios, circulaciones peatonales principales, etc., deberán considerar suministro e instalación de equipos de iluminación LED de última generación y máxima eficiencia (mayor o igual a 140 lm/W), con una vida útil de 100.000 hrs. mínimo, los que deberán cumplir con la normativa vigente y contar con certificación SEC y de otras entidades cuando corresponda.

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

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

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

h. Seguridad en el conjunto Habitacional.

- **Control natural de los accesos:** Se debe promover la implantación de elementos arquitectónicos que favorezcan la vigilancia de los accesos a los edificios.
- **Establecer rutas seguras:** Crear rutas seguras que sean lo más rectas posibles, amplias, bien iluminadas, sin escondites y bien mantenidas, proporcionando un sentido de seguridad para todos los usuarios.
- **Utilizar un nivel adecuado de Iluminación nocturna:** Garantizar una iluminación adecuada, sin obstrucciones ni puntos ciegos. Esto debe compatibilizarse, por ejemplo, con la arborización.
- **Controlar la privacidad y fomentar el refuerzo territorial:** Se debe generar una clara gradiente de transición entre espacios públicos y privados que favorezcan el dominio territorial y responsabilización de los residentes sobre el espacio privado. Esto se puede estimular mediante antejardines con muros bajos o barandillas bajas, arcos, y pavimentos, evitando que las vías públicas den a patios de estacionamiento o jardines traseros. Estas medidas permiten crear un ambiente donde los intrusos se reconocen fácilmente.
- **Fortalecer la vigilancia natural:** Se debe diseñar el espacio para conseguir que los vecinos sean partícipes de la seguridad a través del control visual del entorno. Para esto, las ventanas, paramentos, la iluminación y la cercanía de con la calle, deben facilitar la conexión visual con lo que ocurre.

i. Sustentabilidad del conjunto habitacional y su entorno

A través del diseño de espacios públicos o privados, con materialidad de fácil mantención y utilización de especies vegetales de bajo consumo hídrico.

Incorporar sugerencias para Islas de Calor

Sistemas espaciales de mitigación de islas de calor:

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

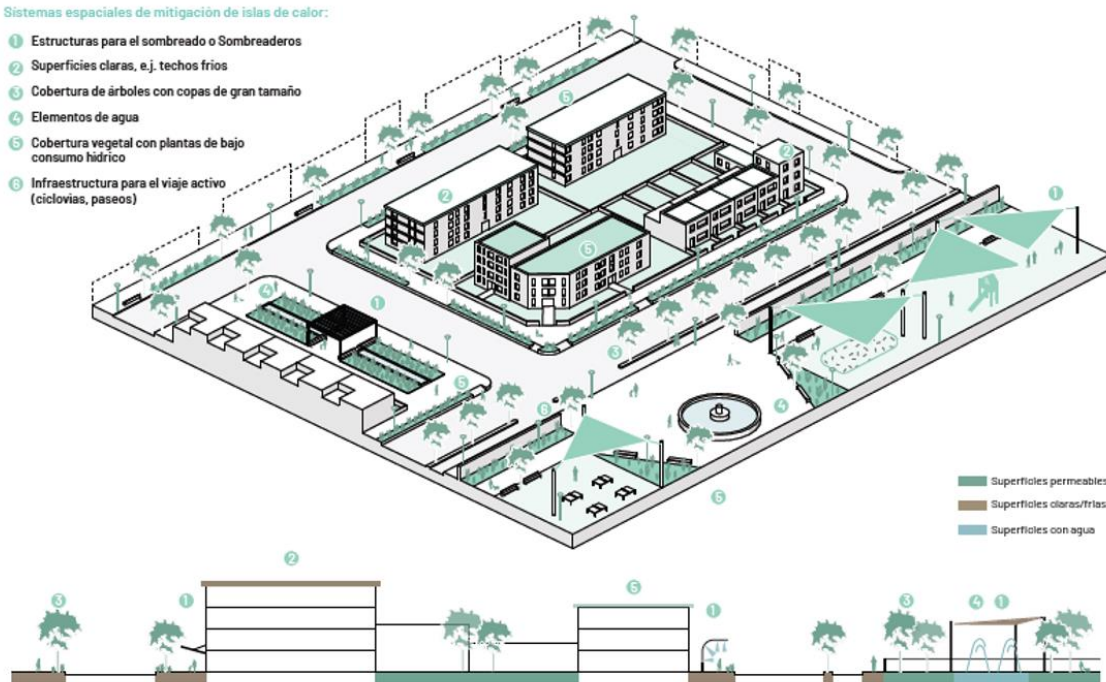


Fig. 58. Ejemplo de sistemas de prevención y adaptación a la sequía en el entorno construido. Fuente: Elaboración propia.

Figura N° 11: Consideraciones de diseño urbano, Control de Islas de Calor hacia orientación Norte

2.5.2 DISEÑO DE EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS PÚBLICOS

El espacio abierto semiprivado o privado es importante para la interacción social y la recreación al interior de una Comunidad. Los espacios de este tipo, bien provistos de vegetación, iluminación y mobiliario pueden contribuir a generar espacios de intercambio y pausa, más allá que simples circulaciones. Al respecto, se debe considerar la Ley de copropiedad inmobiliaria.

En este sentido, las principales consideraciones para este tipo de espacios son:

- Deben estar integrados dentro de la manzana: Los espacios semi privados de uso común deben ser integrados dentro del conjunto, independiente si se trata de viviendas unifamiliares o edificaciones en altura, con el fin de crear comunidad, seguridad y pertenencia. Deben ser espacios bien definidos en su control territorial. Las circulaciones por este espacio deben ser atractivas y contar con elementos que permitan la pausa y la permanencia casual, facilitando la interacción social entre los vecinos y vecinas. Pueden incluir espacios como patios de recreación, con mobiliario urbano, juegos y áreas verdes.
- Deben considerar la peatonalización: Se deben integrar recorridos, circulaciones y rutas seguras que incentiven la conectividad y el tráfico mixto priorizando siempre al peatón. Esto se refiere a calles o pasajes señalizados que permitan una velocidad máxima de 7 km/h para los vehículos, de tal forma de garantizar que los espacios adyacentes destinado a juego y encuentro sean seguros.
- Proveer estacionamiento separado de los espacios comunes: Siempre cuando no sea posible disponer estacionamiento en el subterráneo o primer piso de las edificaciones, se deberían considerar estacionamientos en forma de patios de estacionamientos separados de los espacios comunes dentro del conjunto para mantener el espacio peatonal.

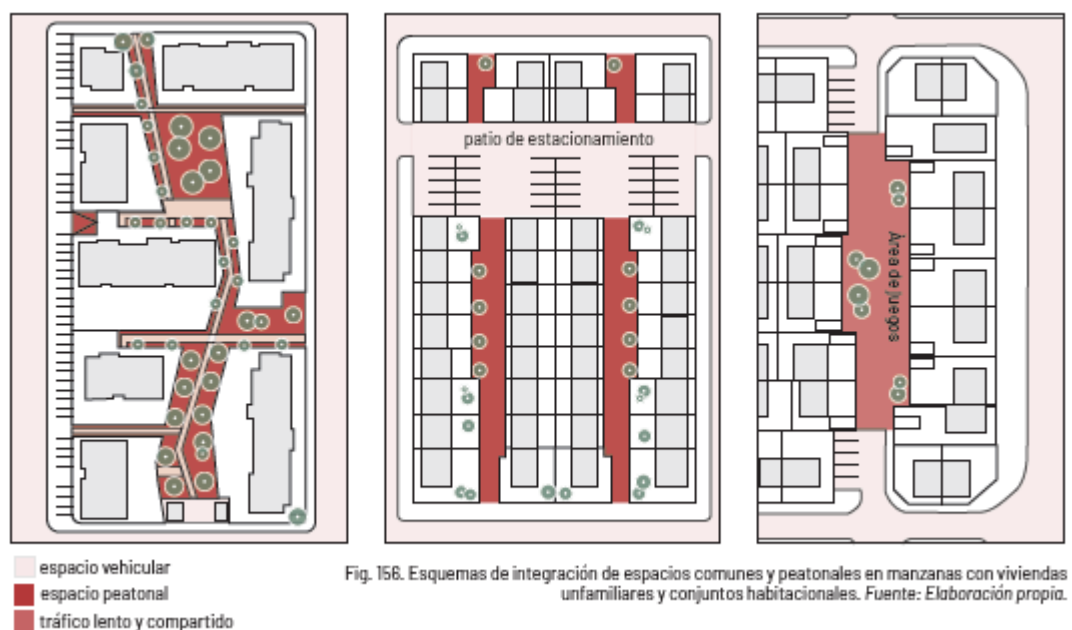


Figura N° 12: Esquema de Integración de espacios comunes en manzanas de conjuntos habitacionales.
Fuente: Manual de Diseño Urbano MINVU

2.5.3 DISEÑO DE VIALIDADES

La Entidad patrocinante deberá considerar el diseño y ejecución de el o los accesos a Bien Nacional de Uso Público que sean necesarios, proponiendo una solución en base a las vías aledañas existentes y/o proyectadas conforme a la normativa vigente, que permita obtener los permisos sectoriales correspondientes, teniendo presente que, el Lote 5 se enfrenta en una extensión aproximada de 191 metros con la Av. San Antonio de Las Bodegas, vialidad que contempla un ancho de 20 metros entre líneas oficiales, con dos aceras de 3 metros, 2 calzadas de 7 metros y un bandejón central de 1 metro de ancho, de las cuales, solo la vía oriente está materializada.

2.5.4 DISEÑO DE VIVIENDAS

- a) **Tipologías de viviendas;** el oferente deberá considerar como tipologías de vivienda, únicamente viviendas industrializadas cuyos modelos se encuentren aprobados por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional del Minvu.
- b) Los proyectos habitacionales deberán considerar a lo menos **8 viviendas que respondan a necesidad de discapacidad físicas y sensoriales, movilidad reducida y/o neurodivergencias.**
- c) **Cantidad de viviendas a considerar:**

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

Lote 5	Unidades a considerar	Tipología	Niveles
Viviendas	128	Vivienda en Altura (Departamentos)	Hasta 4 pisos
Estacionamientos	128 (mínimo)	-	-

Tabla N° 1: Unidades de viviendas a considerar Lote 5

La distribución de los edificios y el número de viviendas a proyectar, deberán regirse por las cantidades indicadas en Tabla N° 1. El oferente debe proponer superficies de vialidades interiores, equipamientos y áreas verdes en función de un mejor diseño, sin modificar la cantidad de unidades habitacionales y la cantidad de estacionamientos, las que se consideran como obligatorias.

- d) **Superficie mínima**

Cada unidad de vivienda deberá disponer de una superficie útil mínima de acuerdo a lo siguiente:

- Vivienda en altura (departamento): Considerando al menos **los metros cuadrados edificados** requeridos por el DTO. 49/11.
Para la evaluación de las propuestas se considerará la tipología de vivienda presentada con menor superficie.

e) Terminaciones

El proyecto habitacional, deberá considerar como mínimo lo exigido en el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa regulado por el DS Nº 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, aprobado por resolución exenta Nº 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones. No obstante, si el marco presupuestario lo permite, la Entidad Patrocinante podrá considerar terminaciones en cielos, pisos y muros, que serán evaluados de acuerdo a lo señalado en el numeral 3.1 letra A) de las presentes Bases Técnicas y Administrativas.

2.5.5 COSTO DE LA VIVIENDA INDUSTRIALIZADA

La vivienda industrializada no podrá costar más de 950 Unidades de Fomento, monto que se compone de la forma que se indica a continuación:

PARTIDAS		
Partidas no incluidas en el valor máximo de 950 UF	Partidas que pueden o no estar incluidas en el valor máximo de 950 UF	Partidas que deben estar incluidas en el valor máximo de 950 UF.
• Valor de Terreno. • Urbanización. • Fundaciones. • Al menos una de las instalaciones interiores.	• 1 o 2 instalaciones interiores. • Tabiques interiores no estructurales. • Acondicionamiento acústico, térmico y fuego en el caso de los elementos no estructurales.	• Muros estructurales • Losas estructurales de entepiso • Aislación térmica • Al menos 1 red de instalación interior (Eléctrica, agua potable o alcantarillado). • Transporte • Montaje.

2.5.6 PRORRATEO SERVICIOS

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

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

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

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

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

2.5.8 PLAN DE MANEJO FORESTAL (SI CORRESPONDE)

En caso de requerirse, la Entidad Patrocinante deberá desarrollar un Plan de Manejo Forestal, de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley 20.283 sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal. El plan de manejo deberá contener información general de los recursos naturales existentes en el predio y deberá referirse a todas las zonas donde se contemple la apertura de nuevas calles, pasajes, trazados sanitarios, descargas de aguas lluvias, movimientos de tierra y la ejecución de proyectos habitacionales, en los cuales se requerirá el retiro de vegetación y/o especies naturales del territorio que califiquen como conformación de bosque nativo.

3. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

La Comisión Técnica Evaluadora, en la Etapa de Evaluación de las Ofertas, verificará el cumplimiento de las exigencias establecidas en presentes BTA, procurando que la oferta cumpla con las siguientes condiciones:

- Que no contenga documentos adulterados, incompletos o ilegibles.
- Que la oferta se ajuste a las condiciones esenciales descritas en las presentes Bases.
- Que la oferta no considere plazos superiores a los indicados en el punto 1.11 letra a) de las presentes BTA..
- Que la oferta no sea presentada en formatos distintos a los entregados para tales efectos, ni contenga enmendaduras u omisiones.
- Que el valor ofertado en el Formulario N° 9 no exceda el monto máximo de financiamiento establecido en el numeral 4 de las presentes BTA.
- Que se respete en forma irrestricta las normas de presentación de las propuestas de acuerdo a lo dispuesto en las presentes Bases Administrativas Especiales.

La oferta que no cumpla con cualquiera de estas u otras condiciones descritas en las presentes bases será rechazada y no se continuará con su evaluación.

3.1 PAUTA DE EVALUACIÓN

Las Ofertas que cumplan con los requisitos establecidos en las presentes BTA serán evaluadas por la Comisión Técnica Evaluadora de acuerdo a lo siguiente:

$$P.T. = (PCP * 0,8) + (PPO * 0,2)$$

Donde:

- P.T. = Puntaje total de la oferta.
- PCP = Puntaje por calidad del proyecto.
- PPO = Puntaje por plazo ofertado.

A. Puntaje por calidad del proyecto (PCP).

Para calcular el puntaje por calidad del proyecto, cada miembro de la Comisión Evaluadora asignará una nota de 1 a 7 por cada uno de los atributos que se indican. Posteriormente se obtendrá el promedio de calificaciones asignadas por cada atributo, considerando 3 decimales (sin aproximar), para finalmente aplicar la siguiente fórmula:

$$PCP = (Na1*0,06) + (Na2*0,03) + (Na3*0,03) + (Na4*0,03) + (Na5*0,03) + (Na6*0,03) + (Na7*0,01) + (Na8*0,01) + (Na9*0,01) + (Na10*0,01) + (Na11*0,01) + (Na12*0,01) + (Na13*0,01) + (Na14*0,02) + (Na15*0,04) + (Na16*0,04) + (Na17*0,02) + (Na18*0,02) + (Na19*0,02) + (Na20*0,04) + (Na21*0,02) + (Na22*0,02) + (Nb1*0,02) + (Nb2*0,01) + (Nb3*0,02) + (Nb4*0,02) + (Nb5*0,06) + (Nb6*0,06) + (Nb7*0,05) + (Nb8*0,02) + (Nb9*0,02) + (Nc1*0,04) + (Nc2*0,05) + (Nc3*0,05) + (Nc4*0,02) + (Nc5*0,04)$$

Donde:

- PCP = Puntaje por calidad del proyecto.
- Na1 = Promedio notas asignadas a atributo a1.
- Na2 = Promedio notas asignadas a atributo a2.
- Na3 = Promedio notas asignadas a atributo a3.
- Na4 = Promedio notas asignadas a atributo a4.
- Na5 = Promedio notas asignadas a atributo a5.

- Na6 = Promedio notas asignadas a atributo a6.
- Na7 = Promedio notas asignadas a atributo a7.
- Na8 = Promedio notas asignadas a atributo a8.
- Na9 = Promedio notas asignadas a atributo a9.
- Na10 = Promedio notas asignadas a atributo a10.
- Na11 = Promedio notas asignadas a atributo a11.
- Na12 = Promedio notas asignadas a atributo a12.
- Na13 = Promedio notas asignadas a atributo a13.
- Na14 = Promedio notas asignadas a atributo a14.
- Na15 = Promedio notas asignadas a atributo a15.
- Na16 = Promedio notas asignadas a atributo a16.
- Na17 = Promedio notas asignadas a atributo a17.
- Na18 = Promedio notas asignadas a atributo a18.
- Na19 = Promedio notas asignadas a atributo a19.
- Na20 = Promedio notas asignadas a atributo a20.
- Na21 = Promedio notas asignadas a atributo a21.
- Na22 = Promedio notas asignadas a atributo a22.
- Nb1 = Promedio notas asignadas a atributo b1.
- Nb2 = Promedio notas asignadas a atributo b2.
- Nb3 = Promedio notas asignadas a atributo b3.
- Nb4 = Promedio notas asignadas a atributo b4.
- Nb5 = Promedio notas asignadas a atributo b5.
- Nb6 = Promedio notas asignadas a atributo b6.
- Nb7 = Promedio notas asignadas a atributo b7.
- Nb8 = Promedio notas asignadas a atributo b8.
- Nb9 = Promedio notas asignadas a atributo b9.
- Nc1 = Promedio notas asignadas a atributo c1.
- Nc2 = Promedio notas asignadas a atributo c2.
- Nc3 = Promedio notas asignadas a atributo c3.
- Nc4 = Promedio notas asignadas a atributo c4.
- Nc5 = Promedio notas asignadas a atributo c5.

Los promedios de notas de cada atributo, cuyos valores sean inferiores a 4 deberán ser contar con una justificación por parte de la Comisión Evaluadora. Dicha justificación deberá estar incluida en el informe de evaluación.

a) Calidad de Diseño de Conjunto (52%):

El presente criterio se evaluará de acuerdo a la calidad del proyecto en cuanto al diseño de conjunto, según lo declarado en Formulario N° 6, considerando los siguientes atributos:

N°	ATRIBUTO	DESCRIPCIÓN	NOTA	PONDERACIÓN %
A1	Accesibilidad al Lote desde Bien Nacional de Uso Público (BNUP)	Se evaluará la propuesta en relación a la correcta y apropiada accesibilidad vial al conjunto, considerando las características urbanas y viales del entorno.	1 a 7	6
A2	Emplazamiento y geometría de los volúmenes - Componente Integración	Se evaluará la propuesta según el emplazamiento y distribución espacial de los volúmenes en el lote, en relación a su integración con el entorno y su paisaje	1 a 7	3
A3	Emplazamiento y geometría de los volúmenes - Componente Térmico	Se evaluará la propuesta de emplazamiento y geometría de los volúmenes en relación periodo de asoleamiento de los volúmenes considerando confort térmico	1 a 7	3
A4	Emplazamiento y geometría de los volúmenes - Componente espacios comunes	Se evaluará la propuesta de emplazamiento y geometría de los volúmenes en relación a la unificación de espacios comunes y circulaciones, evitando áreas residuales y compartimentadas	1 a 7	3
A5	Emplazamiento y geometría de los volúmenes - Componente control visual	Se evaluará la propuesta de emplazamiento y geometría de los volúmenes en relación a como favorecen el control visual de áreas comunes y de equipamiento, evitando espacios ciegos. Se deberá procurar que todas las fachadas del edificio, así como las escaleras cuando se encuentren adosadas exteriormente al volumen del edificio, contengan vanos y/o aperturas que permitan el control visual hacia el exterior, siempre que la normativa aplicable al terreno donde se emplace el Proyecto admita tal cantidad de aperturas.	1 a 7	3

A6	Localización de viviendas inclusivas - Componente conectividad interior	Se evaluará la localización de viviendas inclusivas dentro del lote y si la propuesta promueve la conectividad de adultos/as mayores y personas con discapacidad al interior del Lote entre las unidades habitacionales y el equipamiento e infraestructura comunitaria, áreas de esparcimiento y recreación del proyecto, accesibilidad a estacionamientos, etc.	1 a 7	3
A7	Emplazamiento y distribución de Áreas verdes - Componente emplazamiento	Se evaluará la propuesta de emplazamiento de áreas verdes al interior del lote, procurando que se ubiquen estratégicamente dentro del lote y no en áreas residuales.	1 a 7	1
A8	Emplazamiento y distribución de Áreas verdes - Componente cobertura vegetal	Se evaluará la propuesta de áreas verdes en relación al tipo de cobertura vegetal (cubresuelo, arbustiva y arbórea)	1 a 7	1
A9	Emplazamiento y distribución de Áreas verdes - Componente superficie	Se evaluará la propuesta de áreas verdes en relación a la superficie propuesta por sobre el mínimo normativo	1 a 7	1
A10	Emplazamiento y distribución de Áreas verdes - Componente conectividad	Se evaluará la propuesta de áreas verdes en relación a la conectividad y continuidad entre ellas, evitando situaciones isla y residuales dentro del lote.	1 a 7	1
A11	Emplazamiento y propuesta de equipamiento - Componente emplazamiento	Se evaluará el emplazamiento del equipamiento al interior del lote.	1 a 7	1
A12	Emplazamiento y propuesta de equipamiento - Componente diversidad programática	Se evaluará la propuesta de equipamiento según su diversidad programática (multicanchas, áreas de trote, circuitos deportivos por ejemplo calistenia y adulto mayor, anfiteatro, miradores, sombreaderos, áreas de juegos infantiles, juegos inclusivos conectados a la ruta accesible, trepadores etc.)	1 a 7	1
A13	Emplazamiento y propuesta de equipamiento - Componente superficie	Se evaluará la propuesta de equipamiento según los m2 ofertados, por sobre el mínimo normativo	1 a 7	1
A14	Emplazamiento y propuesta de equipamiento - Componente conectividad	Se evaluará la propuesta de equipamiento según la conectividad y continuidad entre estos espacios, evitando situaciones isla y residuales dentro del lote.	1 a 7	2
A15	Distribución y emplazamiento de estacionamientos	Se evaluará la propuesta de estacionamientos de acuerdo a su relación con el espacio público, buscando que la ubicación y distribución sea accesible y segura, evitando la ocupación y obstrucción de circulaciones peatonales en el espacio público y espacios comunes. La propuesta debe considerar la ubicación estratégica de estacionamientos destinados a movilidad reducida, con proximidad a las viviendas destinadas a personas con movilidad reducida.	1 a 7	4
A16	Propuesta de emplazamiento de circulación peatonal	Se evaluará la propuesta de áreas de circulación peatonal en relación a si promueven condiciones para una circulación segura, desde los BNUP, hasta las unidades habitacionales, áreas de equipamiento, áreas verdes y estacionamientos	1 a 7	4
A17	Asoleamiento e iluminación en circulaciones peatonales	Se evaluará la propuesta de circulaciones peatonales en cuanto a su asoleamiento natural	1 a 7	2
A18	Iluminación artificial en circulaciones peatonales	Se evaluará la propuesta de circulaciones peatonales en cuanto al proyecto de iluminación artificial	1 a 7	2
A19	Control visual de circulaciones peatonales	Se evaluará la propuesta de circulaciones peatonales en cuanto al control visual desde el espacio público y las viviendas	1 a 7	2
A20	Seguridad perimetral y de acceso	Se evaluará la incorporación de medidas de seguridad perimetral, como control de acceso, sistemas de citófonos, sistema de portón eléctrico peatonal y/o vehicular, lugar para conserje o guardia y el tipo de cierre perimetral	1 a 7	4
A21	Reducción de riesgo de desastres - Zona segura	Se evaluará la implementación de una zona segura al interior del proyecto, o en un área cercana de fácil acceso, que permita la evacuación rápida y expedita de las familias ante amenazas de origen natural que puedan afectar la integridad física y bienes materiales de residentes y usuarios	1 a 7	2
A22	Reducción de riesgo de desastres - Vías de evacuación y señalización	Se evaluará la incorporación de vías de evacuación y señalización necesarias hacia las zonas seguras del proyecto o las más cercanas según corresponda.	1 a 7	2

b) Calidad de Diseño de Áreas Verdes y Equipamiento (28%):

El presente Criterio se evaluará de acuerdo a la calidad del proyecto en cuanto al diseño de áreas verdes y equipamientos según lo declarado en Formulario N° 7, considerando los siguientes atributos.

N°	ATRIBUTO	DESCRIPCIÓN	NOTA	PONDERACIÓN %
B1	Eficiencia hídrica en el diseño de las áreas verdes - especies vegetales	Se evaluará la incorporación de especies vegetales autóctonas de la zona o de bajo consumo de agua	1 a 7	2
B2	Eficiencia hídrica en el diseño de las áreas verdes - Sistemas de regadío	Se evaluará la incorporación de sistemas de regadío tecnificado que favorezcan el bajo consumo hídrico	1 a 7	1

B3	Eficiencia hídrica en el diseño de las áreas verdes - Reutilización de aguas lluvias	Se evaluará la incorporación de sistemas para el reciclaje y reutilización de aguas lluvias	1 a 7	2
B4	Cantidad de equipamiento, mobiliario y señalética inclusiva	Se evaluará la incorporación de condiciones de accesibilidad universal, con pavimentos adecuados y antideslizantes e inclusión social en el diseño de áreas verdes, equipamientos y espacios comunes, incluyendo señalética e infografía con diseño universal, lo que deberá estar graficado en lámina de diseño universal y descrito en Reseña de Diseño de áreas verdes y equipamiento.	1 a 7	2
B5	Mobiliario urbano	Se evaluará la calidad y cobertura del mobiliario urbano propuesto, acorde a las dimensiones del proyecto.	1 a 7	6
B6	Eficiencia energética de equipamiento	Se evaluará la propuesta de eficiencia energética en equipamiento comunitario ,considerando estándares térmicos y de ahorro de energético, pudiendo incorporar tecnologías como paneles solares, termos solares, artefactos eficientes en consumo de agua, luminarias solares promoviendo en uso de las plazas de juego, de ejercicios, etc	1 a 7	6
B7	Eficiencia energética de área verde	Se evaluará la propuesta de iluminación en áreas verdes y circulaciones, favoreciendo la eficiencia a través de la implementación de sensores lumínicos y de movimiento.	1 a 7	5
B8	Reciclaje de Residuos	Se evaluará la incorporación de una propuesta de reciclaje de basura inorgánica	1 a 7	2
B9	Gestión de residuos domiciliarios	Se evaluará la incorporación de una propuesta para la gestión de la basura domiciliaria.	1 a 7	2

c) Calidad de Diseño de viviendas (20%):

El presente Criterio se evaluará de acuerdo a la calidad del diseño de las viviendas según lo declarado en Formulario N° 8, considerando los siguientes atributos:

N°	ATRIBUTO	DESCRIPCIÓN	NOTA	PONDERACIÓN %
C1	Terminaciones en pisos	En caso de considerar terminaciones en pisos interiores, se evaluará la calidad del revestimiento, tales como, cerámicos, porcelanato, alfombra, piso flotante u otros, dependiendo del recinto (área seca o área húmeda).	1 a 7	4
C2	Terminaciones en muros interiores	En caso de considerar terminaciones en muros interiores, se evaluará la calidad del revestimiento.	1 a 7	5
C3	Terminaciones en cielos	En caso de considerar terminaciones en cielos interiores, se evaluará la calidad del revestimiento.	1 a 7	5
C4	Propuesta programática de la vivienda y mobiliario doméstico	Se evaluará la incorporación de mobiliarios adicionales a los mínimos normativos, como por ejemplo: escritorio, despensa, espacio para gestión de residuos domiciliarios, closets terminados (conformados), despensa (conformada), mueble de cocina, mesón de trabajo, etc.	1 a 7	2
C5	Aporte de Energías Renovables No Convencionales	Se evaluará la incorporación de sistemas de energías renovables para energía eléctrica a través de sistema fotovoltaico y/o agua caliente sanitaria mediante sistema solar térmico.	1 a 7	4

B. Puntaje por el plazo ofertado (PPO).

El puntaje por plazo ofertado (PPO) se asignará según el número de días corridos propuesto por los oferentes, obtenido desde la suma entre el plazo ofertado para el desarrollo del proyecto y el plazo ofertado para la ejecución de obras, que no podrá superar los 540 días corridos, contados desde la fecha de notificación de la total tramitación de la Resolución que apruebe el convenio para el desarrollo del proyecto.

La Comisión Técnica Evaluadora otorgará mayor puntaje a aquellas ofertas que consideren menores plazos, según lo declarado en Formulario N° 9, de acuerdo a lo siguiente:

Plazo Ofertado	Puntaje asignado
Oferta que presenta un plazo total hasta 425 días corridos	7
Oferta que presenta un plazo total desde 426 hasta 490 días corridos	6
Oferta que presenta un plazo total desde 491 hasta 540 días corridos	5

Importante:

El plazo propuesto para la etapa de desarrollo del proyecto no podrá superar los 120 días corridos.
El plazo propuesto para la etapa de ejecución de las obras no podrá superar los 420 días corridos.
El plazo total ofertado no podrá superar los 540 días corridos.

3.2 LISTA PRIORIZADA DE OFERTAS:

La Comisión Técnica Evaluadora confeccionará una lista priorizada de las ofertas, ordenadas según el puntaje obtenido, sometiéndola a la consideración del Director de SERVIU, de acuerdo a lo señalado en el numeral 1.8.13 de las presentes Bases Técnicas y Administrativas.

3.3 CRITERIO DE DESEMPATE

Si dos o más oferentes obtienen igual Puntaje Total, el adjudicado será aquel que haya obtenido el mayor puntaje por calidad del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el numeral 3.1 de las presentes BTA. Si el empate persiste, el oferente adjudicado será aquel que haya ofertado el menor plazo de ejecución de las obras. Si habiendo aplicado lo anterior, el empate persiste, se adjudicará al oferente que haya presentado su oferta con mayor anticipación a la fecha de cierre de recepción de ofertas.

4. FINANCIAMIENTO DE OBRAS

El proyecto habitacional de vivienda industrializada denominado “San Antonio de las Bodegas” del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, ha sido seleccionado y financiado mediante Resolución Exenta N° 1366 (V. y U.) del 3 de septiembre de 2024, considerando un monto de subsidio de UF 1.500,00 por vivienda. Adicionalmente, en virtud de lo expuesto en la Resolución Exenta N° 116 (V. y U.) de 2025, se ha considerado un subsidio de incentivo y premio al ahorro adicional para las familias, equivalente a 3,5 UF por cada Unidad de fomento que exceda el ahorro mínimo exigido, con un tope de premio total de 105 Unidades de Fomento. En ese sentido, para el presente proyecto se ha considerado un ahorro mínimo de 30 UF para familias cuyo tramo del Registro Social de Hogares no supere el 40%, y un ahorro mínimo de 35 UF para familias cuyo tramo del Registro Social de Hogares supere el 40% hasta el 90%.

* En caso de que los montos señalados precedentemente resulten insuficientes para financiar obras de habilitación del terreno o la construcción de obras de infraestructura sanitaria, tales como plantas de tratamiento de aguas servidas, de captación, tratamiento o impulsión de agua potable, o similares, se aceptará la presentación de ofertas que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios correspondientes. El incremento no podrá superar el 15% del valor total que resulta de la suma de los subsidios base y complementarios por vivienda.

DETALLE FINANCIAMIENTO			
ÍTEM	MONTO (UF)	CANTIDAD	TOTAL
Subsidio base	1.500,00	128	192.000,00
Ahorro familias tramo hasta 40% RSH	30,00	90	2.700,00
Subsidio incentivo al ahorro familias tramo hasta el 40% del RSH	70,00	90	6.300,00
Ahorro familias tramo sobre 40% hasta 90% del RSH	35,00	38	1.330,00
Subsidio incentivo al ahorro familias tramo sobre 40% hasta el 90% del RSH	70,00	38	2.660,00
MONTO TOTAL INVERSIÓN			204.990,00
Incremento por obras de habilitación o infraestructura sanitaria según Res. Ex. 116 (V. y U.) de 2025*	30.144,00	15% del valor total de los subsidios base y complementarios por vivienda*	30.144,00
MONTO TOTAL INVERSIÓN CON INCREMENTOS POR OBRAS DE HABILITACIÓN O INFRAESTRUCTURA SANITARIA			235.134,00

La EP deberá tener presente que, los montos asociados al pago de Servicios de Asistencia Técnica **están incluidos** en el subsidio asignado de UF 1.500. El pago total por este concepto no podrá superar las UF 3.248,4. Adicionalmente, se debe considerar un monto de UF 2.334 para el pago de servicios de fiscalización técnica de Obras, de acuerdo a los montos establecidos en la Resolución Exenta N° 490 (V. y U.) de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de Obras.

El oferente deberá tener presente que la vivienda industrializada no podrá costar más de 950 Unidades de Fomento, monto que se compone de la siguiente forma:

PARTIDAS		
Partidas no incluidas en el valor máximo de 950 UF:	Partidas que pueden o no estar incluidas en el valor máximo de 950 UF	Partidas que deben estar incluidas en el valor máximo de 950 UF
• Valor de terreno • Urbanización • Fundaciones • Al menos una de las instalaciones interiores	• 1 o 2 instalaciones interiores • Tabiques interiores no estructurales • Acondicionamiento acústico, térmico y fuego en el caso de los elementos no estructurales	• Muros estructurales • Losas estructurales de entrepiso • Aislación térmica • Al menos 1 red de instalación interior (eléctrica, agua potable o alcantarillado) • Transporte • Montaje

RESUMEN FINANCIAMIENTO (SIN INCREMENTOS):

Por lo anteriormente expuesto, el oferente deberá considerar lo siguiente:

ÍTEM	Monto en UF
Monto máximo Asistencia Técnica	3.248,40
Monto disponible Fiscalización Técnica de Obras	2.334,00
Monto Ejecución de Obras	199.407,60
Monto total financiamiento	204.990,00

RESUMEN FINANCIAMIENTO (CON INCREMENTOS):

ÍTEM	Monto en UF
Monto máximo Asistencia Técnica	3.248,40
Monto disponible Fiscalización Técnica de Obras	2.334,00
Monto Ejecución de Obras	229.551,60
Monto total financiamiento (con incrementos)	235.134,00

5. ANTICIPOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

SERVIU podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

- a. El monto del anticipo podrá ser hasta un 50% del monto total de la o las partidas determinadas para la fabricación de las viviendas, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados al proyecto.
- b. El anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con la calificación definitiva, si se encuentra en condiciones de iniciar obras, si así corresponde a la etapa a ejecutar, y cuando se encuentre aprobado el respectivo permiso de edificación de las viviendas.
- c. Este anticipo podrá ser caucionado a través del instrumento de garantía específico para la o las partidas de construcción industrializada, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía de ejecución inmediata o certificado de fianza, que deberá ser presentada por la Entidad Patrocinante adjudicada.
- d. El saldo restante podrá ser girado al fabricante una vez recibidas en obra, a conformidad del Serviú, los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas, pudiendo además devolverse las garantías señaladas.

6. FINANCIAMIENTO ASISTENCIA TÉCNICA.

De acuerdo a lo señalado en la Res. Ex. N° 339 (V. y U.) de 2024, para el pago por los Servicios de Asistencia Técnica, se aplicarán los montos que se establecen en la Resolución Exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones,

que Fija Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social para el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. En el caso de los Servicios de Asistencia Técnica, los montos definitivos a pagar se determinarán de acuerdo con el número de familias beneficiadas, conforme a lo establecido en el artículo 3, número 1 de la resolución exenta N° 1.875 ya citada.

La EP deberá tener presente que, los montos asociados al pago de Servicios de Asistencia Técnica están incluidos en el monto total otorgado de UF 192.000. El pago total por este concepto no podrá superar las **UF 3.248,4**.

Además, se debe considerar que se destinará un monto de UF 2.334 para financiar el pago de servicios de Fiscalización Técnica de Obras.

Con todo, no se pagarán los Servicios de Asistencia Técnica correspondientes al Plan de Acompañamiento Social, en su etapa “Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto”, actividades que recaerán en el Serviu de la Región de Valparaíso.

7. ANEXOS:

- Estudio de mecánica de suelos referencial.
 - Estudio de topografía referencial.
 - Itemizado técnico DS 49/2011.
 - Cuadro normativo DS 49/2011.
 - Res. Exenta N° 4032 del 10 de abril de 2024.
 - Ord. n° 1163 del 20 de julio de 2023, envía estándar acondicionamiento térmico mínimo para viviendas.
 - Anexos complementarios
 - Certificado de Informaciones Previas
 - Certificado factibilidad ESVAL
 - Certificado factibilidad CHILQUINTA
 - Certificado de Inscripción CBR
 - Plano inscrito en CBR
 - Manual de Orientaciones de Diseño Urbano del MINVU.
2. Apruébense los siguientes Formularios, que formarán parte integrante de las Bases para el “CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PROYECTO HABITACIONAL DE VIVIENDA INDUSTRIALIZADA “SAN ANTONIO DE LAS BODEGAS”, COMUNA DE SAN ANTONIO”:

FORMULARIO N°1:
IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PROYECTO HABITACIONAL DE VIVIENDA INDUSTRIALIZADA “SAN ANTONIO DE LAS BODEGAS”, COMUNA DE SAN ANTONIO

IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	:	
RUT	:	
DIRECCIÓN	:	
N° DE TELÉFONO	:	
CORREO ELECTRÓNICO	:	

REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE

NOMBRE	:	
RUT	:	
PROFESIÓN	:	
DIRECCIÓN	:	
N° DE TELÉFONO	:	
CORREO ELECTRÓNICO	:	

ENCARGADO DE POSTULACIÓN

NOMBRE	:	
RUT	:	
N° DE TELÉFONO	:	
CORREO ELECTRÓNICO	:	

Firma y timbre Representante Legal Oferente

Firma Encargado de Postulación

Valparaíso, ____ de _____ de 2025.

FORMULARIO N°2:
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
ACEPTACIÓN DE BASES

Yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____, domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de _____, declaro que conozco y acepto las bases del “CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PROYECTO HABITACIONAL DE VIVIENDA INDUSTRIALIZADA “SAN ANTONIO DE LAS BODEGAS”, COMUNA DE SAN ANTONIO”, así como el marco normativo y presupuestario del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el DS 49 de V. y U., de 2011 y sus posteriores modificaciones.

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2025.

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

Yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____,
domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de _____,
RUT: _____, declaro que la Entidad a la cual represento, tiene la capacidad de atención de familias
necesarias para acompañar en el proceso de diseño y ejecución de los proyectos requeridos en el “CONCURSO DE
ENTIDADES PATROCINANTES PROYECTO HABITACIONAL DE VIVIENDA INDUSTRIALIZADA “SAN ANTONIO DE LAS
BODEGAS”, COMUNA DE SAN ANTONIO”. Lo anterior, de acuerdo a las regulaciones vigentes.

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2025.

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

Yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____,
_____, domiciliado en _____,
_____, en mi calidad de oferente o representante legal de _____,
_____, declaro que, en caso de que la Entidad a la cual
represento, sea seleccionada mediante el “CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PROYECTO
HABITACIONAL DE VIVIENDA INDUSTRIALIZADA “SAN ANTONIO DE LAS BODEGAS”, COMUNA DE SAN
ANTONIO”, en nombre de los profesionales que suscriben dichos anteproyectos, se ceden al Serviu Región
de Valparaíso los derechos de autor, de propiedad intelectual y de publicidad de los anteproyectos.

Firma Oferente o Representante (s) Legal (es)

Valparaíso, _____ de _____ del 2025

FORMULARIO N°5:
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
LISTADO DE PROFESIONALES A CARGO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO

A través de la presente yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____, domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de _____, declaro que, en caso de resultar adjudicado, para el desarrollo del “CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PROYECTO HABITACIONAL DE VIVIENDA INDUSTRIALIZADA “SAN ANTONIO DE LAS BODEGAS”, COMUNA DE SAN ANTONIO” De acuerdo a las etapas definidas en la Res. Ex. 1875 (V. y U.) de 2015, dispondré de un equipo técnico competente, compuesto por los siguientes profesionales:

Nombre	RUT	Profesión	Cargo

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, __ de _____ de 2025.

FORMULARIO N°6:

RESEÑA DEL DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO

Nombre Oferente : _____

RUT : _____

Proyecto : Proyecto Habitacional San Antonio de las Bodegas, comuna de San Antonio.

#	Atributo	Reseña	Medio de verificación
A1	Accesibilidad al Lote desde Bien Nacional de Uso Público (BNUP)		
A2	Emplazamiento y geometría de los volúmenes - Componente Integración		
A3	Emplazamiento y geometría de los volúmenes - Componente Térmico		
A4	Emplazamiento y geometría de los volúmenes - Componente espacios comunes		
A5	Emplazamiento y geometría de los volúmenes - Componente control visual		
A6	Localización de viviendas inclusivas - Componente conectividad interior		
A7	Emplazamiento y distribución de Áreas verdes - Componente emplazamiento		
A8	Emplazamiento y distribución de Áreas verdes - Componente cobertura vegetal		
A9	Emplazamiento y distribución de Áreas verdes - Componente superficie		
A10	Emplazamiento y distribución de Áreas verdes - Componente conectividad		
A11	Emplazamiento y propuesta de equipamiento - Componente emplazamiento		
A12	Emplazamiento y propuesta de equipamiento - Componente diversidad programática		
A13	Emplazamiento y propuesta de equipamiento - Componente superficie		

A14	Emplazamiento y propuesta de equipamiento - Componente conectividad		
A15	Distribución y emplazamiento de estacionamientos		
A16	Propuesta de emplazamiento de circulación peatonal		
A17	Asoleamiento e iluminación en circulaciones peatonales		
A18	Iluminación artificial en circulaciones peatonales		
A19	Control visual de circulaciones peatonales		
A20	Seguridad perimetral y de acceso		
A21	Reducción de riesgo de desastres - Zona segura		
A22	Reducción de riesgo de desastres - Vías de evacuación y señalización		

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2025.

FORMULARIO N° 7:
RESEÑA DEL DISEÑO EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES

Nombre Oferente : _____

RUT : _____

Proyecto : Proyecto Habitacional San Antonio de las Bodegas, comuna de San Antonio.

#	Atributo	Reseña	Medio de verificación
B1	Eficiencia hídrica en el diseño de las áreas verdes - especies vegetales		
B2	Eficiencia hídrica en el diseño de las áreas verdes - Sistemas de regadío		
B3	Eficiencia hídrica en el diseño de las áreas verdes - Reutilización de aguas lluvias		
B4	Cantidad de equipamiento, mobiliario y señalética inclusiva		
B5	Mobiliario urbano		
B6	Eficiencia energética de equipamiento		
B7	Eficiencia energética de área verde		
B8	Reciclaje de Residuos		
B9	Gestión de residuos domiciliarios		

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Valparaíso, ____ de _____ de 2025.

FORMULARIO N° 8:
RESEÑA DEL DISEÑO GENERAL DE VIVIENDA

Nombre Oferente : _____
RUT : _____
Proyecto : Proyecto Habitacional San Antonio de las Bodegas, comuna de San Antonio.

#	Atributo	Reseña	Medio de verificación
C1	Terminaciones en pisos		
C2	Terminaciones en muros interiores		
C3	Terminaciones en cielos		
C4	Propuesta programática de la vivienda y mobiliario doméstico		
C5	Aporte de Energías Renovables No Convencionales		

Valparaíso, ____ de _____ de 2025.

Firma oferente o representante (s) legal (es)

FORMULARIO N° 9:
RESUMEN PRESUPUESTOS GENERALES

Nombre Oferente : _____
RUT : _____
Proyecto : Proyecto Habitacional San Antonio de las Bodegas, comuna de San Antonio.

INGRESOS

N°	Fuente de financiamiento (ingresos)	Monto ingreso por vivienda (UF)	Cantidad de familias	Monto Ingreso Total Proyecto (UF)
1	Subsidio por vivienda	1.456,387	128	186.417,6
2	Ahorro familias tramo hasta el 40% del RSH	30	90	2.700,00
3	Subsidio incentivo al ahorro familias tramo hasta el 40% del RSH	70	90	6.300,00
4	Ahorro familias tramo sobre el 40% hasta el 90% del RSH	35	38	1.330,00
5	Subsidio incentivo al ahorro familias tramo sobre el 40% hasta el 90% del RSH	70	38	2.660,00
			TOTAL	199.407,6

EGRESOS

N°	Ejecución de gastos (egresos)	Monto Egreso por familia (UF)	Cantidad de familias	Monto Egreso total proyecto (UF)
1	Gasto complementario, obra provisoria y trabajo preliminar		128	
2	Obras de Habilitación de terreno		128	
3	Obra Gruesa		128	
4	Terminaciones		128	
5	Instalaciones		128	
6	Unidad de Vivienda Industrializada		128	
7	Obras de equipamiento, áreas verdes y mejoramiento del entorno		128	
8	Urbanización		128	
9	Obras IMIV		128	
10	Obras Especiales para discapacitados		8	
			TOTAL	

Plazo ofertado:

- a) Etapa desarrollo de proyecto : _____ días corridos.
b) Etapa ejecución de obras : _____ días corridos.
c) Plazo total ofertado (a + b) : _____ días corridos (considera etapas de desarrollo y de ejecución de obras).

Firma oferente o representante (s) legal (es) Oferente

Nombre Empresa Constructora: _____
Nombre Rep. Legal Empresa Constructora: _____
Firma oferente o representante (s) legal (es) Empresa Constructora

Valparaíso, ____ de _____ de 2025.

Nota 1: El plazo ofertado para la etapa desarrollo de proyecto no podrá superar los 120 días corridos contados desde la fecha de acta de entrega de terreno.
Nota 2: El plazo ofertado para la ejecución de obras no podrá superar los 420 días corridos contados desde la fecha de acta de entrega de terreno.

FORMULARIO N° 9:

RESUMEN PRESUPUESTOS GENERALES

Con incrementos Res. Ex. 116 (V. y U.) de 2025

Nombre Oferente :
RUT :
Proyecto : Proyecto Habitacional San Antonio de las Bodegas, comuna de San Antonio.

INGRESOS

N°	Fuente de financiamiento (ingresos)	Monto ingreso por vivienda (UF)	Cantidad de familias	Monto Ingreso Total Proyecto (UF)
1	Subsidio por vivienda	1.456,387	128	186.417,6
2	Ahorro familias tramo hasta el 40% del RSH	30	90	2.700,00
3	Subsidio incentivo al ahorro familias tramo hasta el 40% del RSH	70	90	6.300,00
4	Ahorro familias tramo sobre el 40% hasta el 90% del RSH	35	38	1.330,00
5	Subsidio incentivo al ahorro familias tramo sobre el 40% hasta el 90% del RSH	70	38	2.660,00
6	Incremento por obras de habilitación o infraestructura sanitaria según Res. Ex. 116 (V. y U.) de 2025	-	-	30.144,00
			TOTAL	229.551,6

EGRESOS

N°	Ejecución de gastos (egresos)	Monto Egreso por familia (UF)	Cantidad de familias	Monto Egreso total proyecto (UF)
1	Gasto complementario, obra provisoria y trabajo preliminar		128	
2	Obras de Habilitación de terreno		128	
3	Obra Gruesa		128	
4	Terminaciones		128	
5	Instalaciones		128	
6	Unidad de Vivienda Industrializada		128	
7	Obras de equipamiento, áreas verdes y mejoramiento del entorno		128	
8	Urbanización		128	
9	Obras IMIV		128	
10	Obras Especiales para discapacitados		8	
			TOTAL	

Plazo ofertado:

- a) Etapa desarrollo de proyecto : días corridos.
b) Etapa ejecución de obras : días corridos.
c) Plazo total ofertado (a + b) : días corridos (considera etapas de desarrollo y de ejecución de obras).

Firma oferente o representante (s) legal (es) Oferente

Nombre Empresa Constructora:
Nombre Rep. Legal Empresa Constructora:
Firma oferente o representante (s) legal (es) Empresa Constructora

Valparaíso, ____ de ____ de 2025.

Nota 1: El plazo ofertado para la etapa desarrollo de proyecto no podrá superar los 120 días corridos contados desde la fecha de acta de entrega de terreno.
Nota 2: El plazo ofertado para la ejecución de obras no podrá superar los 420 días corridos contados desde la fecha de acta de entrega de terreno.

3. PUBLÍQUESE en su oportunidad, la documentación respectiva al proceso de Concurso de Entidades Patrocinantes a que se refiere la presente Resolución en la página web del MINVU.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

**NERINA XIMENA PAZ LÓPEZ
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO**

RBG/MVP/FDS/VSC/GVP/CMV/RCC/IPS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO
- DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO DE PROGRAMACIÓN Y CONTROL
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- EQUIPO DE TRABAJO GESTIÓN INMOBILIARIA
- SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO
- OFICINA DE PARTES