

ACLARACIÓN N° 1

PRIMERA RONDA DE CONSULTAS

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

Ante las consultas efectuadas durante el primer periodo de consultas, se responde lo siguiente:

1. Contamos con un certificado de informes previos N°800 de fecha 06.12.2021, en donde se indica un perfil de calle de San Antonio de las Bodegas de 20,00m y calzada de tierra. Actualmente esa calzada esta ejecutada de manera excéntrica en el perfil. Solicitamos aclaración en ese punto, para saber hasta dónde tendríamos que ejecutar (media calzada), esto es para establecer de manera precisa la línea de edificación del respectivo lote 5 ¿Tienen un Certificado de Informes Previos más actualizado?

RESPUESTA:

En carpeta drive (Anexos/3.Anexos/Anexos Complementarios) compartida a las Entidades que han solicitado bases, está disponible el Certificado de Informaciones Previas N° 262 del 18 de abril de 2024 y el Certificado de Línea N° 96 del 12 de diciembre de 2024.

Con relación a las obras de pavimentación de calle San Antonio de Las Bodegas, solo se exigirá la ejecución de obras que exija el IMIV.

Cabe señalar que el diseño de la media calzada de Calle San Antonio de las Bodegas forma parte del contrato denominado “Diseño macro infraestructura urbana PUH Bellavista, comuna de San Antonio”, actualmente en ejecución.

2. En el Punto 2.5.4 DISEÑO DE VIVIENDAS, letra b) indica que a lo menos 8 viviendas se deben considerar para personas con discapacidad físicas, sensoriales, movilidad reducida y/o neurodivergentes. Para este punto solicitamos la cantidad exacta con que quieren que presentemos en Departamentos de Movilidad Reducida (MR). ¿Tienen algún catastro con estas familias y sus discapacidades?

RESPUESTA:

De las 8 viviendas indicadas, 4 serán destinadas a personas con discapacidad que acrediten movilidad reducida y 4 serán destinadas a personas con discapacidad física y sensorial y/o neurodivergencias.

3. Referente a consulta anterior, ¿debemos presentar una propuesta y fichas detalladas con la ubicaciones de esas tipologías de departamentos (movilidad reducida y movilidad sensorial)?

RESPUESTA:

Sí, según lo indicado en numeral 1.9.2.2 de las Bases Técnicas y Administrativas, se exige la presentación un plano de anteproyecto de loteo, incluyendo cuadro de superficies, emplazamiento de viviendas y áreas y/o edificaciones para equipamiento y áreas verdes.

Por otra parte, en Formulario N° 6, el Atributo A6 se refiere a la localización de viviendas inclusivas y la conectividad interior, donde deberá indicar de qué forma su proyecto aborda esta materia, adjuntando los respectivos verificadores, tales como: esquemas explicativos, imágenes del proyecto o referenciales, gráficos, planos, etc.

4. En el Punto 2.5.4 DISEÑO DE VIVIENDAS, LETRA e) indican Terminaciones, si nuestra propuesta lleva terminaciones, ¿en base a qué criterios se evaluará? (Pauta evaluación del concurso, Resoluciones de llamados actuales o anteriores, etc)

RESPUESTA:

La Pauta de Evaluación indicada en el numeral 3.1 de las Bases Técnicas y Administrativas, considera dentro del factor “Puntaje por Calidad del Proyecto” y el subfactor “Calidad de Diseño de viviendas”, la asignación de puntajes para aquellos proyectos que consideren terminaciones en pisos, muros interiores y cielos, entre otros.

La asignación de puntaje se otorga según la calidad de la terminación propuesta, según lo determine la Comisión Técnica Evaluadora.

5. En el punto 1.10 DESARROLLO DEL PROYECTO , letra b) ¿cuales serian los casos para solicitar ampliación de plazos?

RESPUESTA:

De acuerdo a lo señalado en el punto 1.10 letra b), las causales para otorgar un aumento de plazo para el desarrollo del proyecto son:

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.

Lo anterior se refiere a que, si existen tramitaciones o aprobaciones que sean esenciales para el desarrollo del proyecto, cuyos plazos (que no dependen de la Entidad Patrocinante) se extiendan significativamente afectando el diseño del proyecto y su ingreso a evaluación Serviu, le darán la posibilidad a la EP de solicitar un aumento de plazo a Serviu. Serviu evaluará los fundamentos de la solicitud, y si así lo determina el jefe superior del servicio, se otorgará la ampliación de plazo.

6. ¿Se puede considerar uso mixto de sistemas constructivos, privilegiando sistemas industrializados?

RESPUESTA:

Según lo exigido en la Res. Ex. N° 339 (V. y U.) de 2024, 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.

7. Se solicita aclarar qué tipo de discapacidad deben considerarse (20, 50 y 80UF). Aclarar si contarán con financiamiento adicional respecto al indicado en el punto 4 de las bases.

RESPUESTA:

Ver respuesta N° 2. Con relación al financiamiento, los montos disponibles están establecidos en el numeral 4 de las Bases Técnicas y Administrativas. No se considera financiamiento adicional.

8. Aclarar si se puede presentar una oferta con un valor total que exceda lo indicado en el punto 4 de las bases.

RESPUESTA:

El valor a ofertar deberá ajustarse al financiamiento disponible indicado en el numeral 4 de las Bases Técnicas y Administrativas, ya sea sin o con el incremento por obras de habilitación o infraestructura sanitaria según Res. Ex. 116 (V. y U.) de 2025.

9. Se solicita aclarar qué se debe considerar en cuanto a la ejecución de la calle San Antonio de las Bodegas ya que en la visita se comentó que podría tener financiamiento sectorial y podría no ser necesario considerarla en el proyecto.

RESPUESTA:

El diseño de la media calzada de Calle San Antonio de las Bodegas forma parte del contrato denominado “Diseño Macro infraestructura Urbana PUH Bellavista, comuna de San Antonio”, que se encuentra en ejecución con fecha de finalización estimada para marzo de 2026. Posteriormente se iniciarían las gestiones para obtener financiamiento a través del MIDESO, con fecha estimada de ejecución para el año 2027. No obstante, para este proyecto se solicitarán las obras que requiera el IMIV respectivo.

10. Se solicita enviar mecánica de suelos y topografías actualizadas.

RESPUESTA:

El estudio de mecánica de suelos disponible, y el estudio de topografía realizado recientemente, se encuentran disponibles en la carpeta de Google drive cuyo enlace fue enviado a las entidades que solicitaron bases al correo concursoepserviuv@minvu.cl.

11. Se indica que el plazo es de 14 meses. ¿Esto considera la recepción municipal?, que sucede si, luego de la adjudicación, tras el desarrollo del proyecto en detalle, se detecta la necesidad de considerar un mayor plazo?

RESPUESTA:

El plazo de 420 días corridos se contabiliza desde la fecha de acta de entrega de terreno e inicio de las obras hasta la recepción Serviu.

La propuesta debe ajustarse a los plazos estipulados en la Bases del concurso.

12. Tras la adjudicación, ¿se puede cambiar la solución de vivienda industrializada tipo distinta a la presentada en el concurso?

RESPUESTA:

No, salvo que, por causas ajenas a la gestión de la EP, no sea posible la construcción de la tipología propuesta.

13. Respecto a la cantidad de unidades, las Bases indican una cabida de **128 viviendas**. Considerando la tipología de vivienda industrializada tipo Baumax (8 edificios con 1 unidad PMR cada uno), se alcanza la cifra exacta de 128. Sin embargo, al explorar otras alternativas, el ajuste no resulta tan eficiente. ¿Se debe considerar estrictamente la

tipología Baumax en este caso, o es posible proponer otras alternativas de vivienda industrializada tipo aprobada que permitan alcanzar la cabida indicada?

RESPUESTA:

La propuesta indicada en las Bases del concurso se debe considerar como referencial, pudiendo el oferente considerar esa y/u otras tipologías aprobadas según Resolución Exenta N° 59 (V. y U.) de 2023.

14. En relación al **plazo de desarrollo de proyecto (120 días corridos)**: ¿este plazo contempla también la tramitación y obtención del permiso de edificación, o tratándose de vivienda industrializada aplica un procedimiento distinto?

RESPUESTA:

El proyecto podrá ser ingresado a Serviu sin el Permiso de Edificación aprobado, adjuntando el comprobante de ingreso a la DOM.

15. Considerando la complejidad técnica y la coordinación requerida en proyectos de vivienda industrializada, ¿es posible que Serviu evalúe una **extensión del plazo de entrega de propuestas**, o este se mantiene como definitivo?

RESPUESTA:

Según se indica en Cronograma V2, publicado en la página web de Serviu Valparaíso www.serviuvalpo.cl se ha ampliado el plazo para presentar ofertas hasta el día 15 de octubre de 2025 a las 13:00 hrs.

16. Se consulta si existen factibilidades más actualizadas de Agua Potable y Alcantarillado que puedan enviar.

RESPUESTA:

Los certificados de factibilidad disponibles están cargados en plataforma drive, cuyo enlace fue enviado a las entidades que solicitaron bases.

17. - Se consulta si existen factibilidades más actualizadas de Electricidad que puedan enviar.

RESPUESTA:

Ver respuesta N° 16.

18. Se consulta si es necesario entregar un proyecto detallado de paisajismo y riego

RESPUESTA:

No es necesario. El oferente deberá determinar el nivel de detalle de sus entregables, procurando que exista la claridad suficiente que le permita a la comisión técnica evaluar su propuesta y asignar las calificaciones correspondientes.

19. Existe un proyecto IMIV considerando las 128 uds?

RESPUESTA:

No existe proyecto IMIV.

20. Es necesario ejecutar la calle al poniente del bandejón central de San Antonio de las Bodegas?

RESPUESTA:

Ver respuesta N° 9.

21. La mecánica de suelos indica que será obligatorio considerar mediciones in situ (Vs30, SPT y sondajes hasta 30 m) en la etapa de diseño definitivo. Se consulta si SERVIU lo exigirá y si este costo se puede considerar como obras de habilitación.

RESPUESTA:

El pago por el diseño del proyecto y los estudios correspondientes, está considerado en el monto por asistencia técnica señalados en los numerales 4 y 6 de las Bases Técnicas y Administrativas, que se pagará una vez calificado el proyecto.

22. El punto N° A9 de la tabla de evaluación de la Calidad del Diseño hace mención al mínimo normativo de áreas verdes. Por favor indicar la norma explícita a la que se hace mención.

RESPUESTA:

Debe dar cumplimiento a lo señalado en Artículo N° 46 del DS 49 (V. y U.) de 2011, Cuadro Normativo (Resolución exenta 7712/2017) y al Itemizado Técnico de construcción (Resolución exenta 7713/2017).

Los documentos “Itemizado Técnico” y “Cuadro Normativo” están disponibles en la carpeta digital de Google Drive cuyo enlace fue enviado a las Entidades que solicitaron bases.

23. Extensión de plazo de entrega:

Dado el escaso tiempo otorgado para preparar la propuesta y considerando que las respuestas a la segunda ronda de consultas estarán disponibles recién a partir del próximo 25 de septiembre, solicitamos se evalúe una extensión del plazo de entrega de las propuestas, a fin de contar con los antecedentes necesarios para elaborar un proyecto completo y técnicamente sólido.

RESPUESTA:

El plazo para presentación de ofertas se ha postergado hasta el día 15 de octubre de 2025 a las 13:00 hrs., según se indica en cronograma v2, disponible en la página web www.serviuvalpo.cl.

24. Información sobre viviendas industrializadas certificadas:

Toda vez que las bases del llamado exigen la utilización de una vivienda industrializada certificada por DITEC, solicitamos nos informen qué empresas industrializadoras cuentan actualmente con edificios certificados por dicho organismo, a fin de poder ajustar adecuadamente la propuesta.



RESPUESTA:

El listado de industrializadoras en convenio con la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC) se encuentra disponible en el siguiente enlace:

<https://www.minvu.gob.cl/construccion-industrializada/>