

APRUEBA TÉRMINOS DE
REFERENCIA PARA OFERTA Y
SELECCIÓN DE VIVIENDA
INDUSTRIALIZADA LLAMADO
ESPECIAL RESOLUCIÓN EXENTA N°
3823 DE FECHA 01 DE JUNIO 2015.

CON ESTA FECHA SE HA
DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 557

COPIAPO, 19 JUN 2015

VISTOS:

- a) La Ley 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) Lo dispuesto en el D.L. N°1.305/1975 y las facultades contenidas en el D.S. 355/75 Reglamento Orgánico de los Serviu Regionales.
- c) El D.S. N° 332 (V y U) de 2000, que reglamenta el Sistema de Atención Habitacional para Situaciones de Emergencia.
- d) El D.S N° 01 (V. y U.) de 2011 que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.
- e) El D.S N°49 (V. y U.) de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Artículo Primero del D.S N°105 (V, y U.) de 2014 que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- f) El D.S 354 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública de fecha 25 de Marzo del 2015, publicada en el Diario Oficial del 31 de Marzo del 2015, que declara como afectada por la Catástrofe derivada del frente de Mal Tiempo a la Región de Atacama.
- g) La resolución Exenta N° 110 (V. y U.) de fecha 08 de Enero de 2015, que autoriza llamados a Postulación para el año 2015, para Subsidios Habitacionales en Sistemas y Programas Habitacionales que indica.
- h) La Resolución Exenta N° 3823, de fecha 01 de Junio de 2015, de (V y U), que llama a postulación extraordinaria para el Otorgamiento de Subsidios Habitacionales regulados por el D.S N° 01 de 2011 y el D.S N°49 de 2011 cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del D.S N°105 de 2014, todos de Vivienda y Urbanismo para los Damnificados por los Temporales del Mes de Marzo de 2015 que afectaron a las Comunas de Tal Tal y Antofagasta, en la Región de Antofagasta, y a la Región de Atacama, y fija el Monto de Recursos que se destinarán para Subsidio Directo.

- i) La Resolución Exenta N° 165 de fecha 18 de Junio 2015 de la SEREMI MINVU Atacama, que define territorio y/o áreas de cobertura operacional de Empresas Constructoras, para la atención de Damnificados Residentes o que aplicarán su subsidio en dichas áreas, de conformidad a lo dispuesto en el Párrafo 2°, N° 9 letra a) de la Resolución Exenta (V y U) N° 3823 de 2015.
- j) Lo establecido en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que en su parte pertinente establece normas sobre Probidad Administrativa;
- k) Las normas contenidas en la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República que fija Normas sobre exención del trámite de toma de razón;

CONSIDERANDO:

- a) Que mediante Decreto Supremo N° 354 de fecha 25 de marzo de 2015, se ha declarado entre otras a la Región de Atacama como zona afectada por la catástrofe derivada de las inundaciones, derrumbes y lluvias ocurridas el 25 de marzo del año en curso.
- b) Que a causa de las inundaciones, desborde de ríos y aluviones derivados de las abundantes lluvias acaecidas en el Mes de Marzo, en las comunas de Antofagasta y Taltal, en la Región de Antofagasta y en la Región de Atacama, una gran cantidad de personas resultaron damnificadas debido a la pérdida de las viviendas que ocupaban, por lo que es de suma urgencia para este Ministerio implementar medidas para la atención habitacional de dichas familias.
- c) Que entre los programas habitacionales de emergencia adoptadas por el Supremo Gobierno se efectuó un llamado especial a través de la Resolución N° 3823, de fecha 01 de Junio de 2015, (V y U) para el Otorgamiento de Subsidios Habitacionales regulados por el D.S N° 01 de 2011 y el D.S N° 49 de 2011 cuyo texto fue reemplazado por el Artículo Primero del D.S N° 105 de 2014, todos de Vivienda y Urbanismo para los Damnificados por los Temporales del Mes de Marzo de 2015 que afectaron a las Comunas de Tal Tal y Antofagasta, en la Región de Antofagasta, y a la Región de Atacama, y fija el Monto de Recursos que se destinarán para Subsidio Directo.
- d) Que atendido lo dispuesto en el resuelvo 9 letra e) de la Resolución N° 3823, de fecha 01 de Junio de 2015, (V y U) resulta necesaria la dictación de la presente Resolución para iniciar ofertas de acuerdo a la Modalidad de ejecución de Construcción en Sitio Propio mediante oferta de vivienda industrializada y con pago por avance de obras o contra recepción municipal (D.S N° 49 y D.S. N° 1, ambos de V. y U.)
- e) Las facultades contenidas en el D.S. N° 355/76 y el Decreto Supremo N° 9 de fecha 6 de Febrero de 2015, ambos de Vivienda y Urbanismo; dicto la siguiente:

RESOLUCION

1º APRUEBANSE, los siguientes términos de referencia, según el siguiente tenor:

TERMINOS DE REFERENCIA PARA OFERTA VIVIENDA INDUSTRIALIZADA

ID 4466-11-LS15

I. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Teniendo presente que entre los programas habitacionales de emergencia adoptadas por el Supremo Gobierno, se efectuó un llamado especial a través de la Resolución N° 3823 (V. y U.), de fecha 01 de Junio de 2015, para el Otorgamiento de Subsidios Habitacionales regulados por el D.S N° 01 de 2011 y el D.S N°49 de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del D.S. N°105 de 2014, en sus modalidades de Construcción en Sitio Propio, mediante oferta de vivienda industrializada con pago por avance de obras o contra recepción municipal, resulta necesario contar con la participación de empresas constructoras que oferten viviendas industrializadas, para dar solución habitacional oportuna e íntegra a los damnificados por los temporales del mes de Marzo de 2015 que afectaron a las Comunas de Tal Tal y Antofagasta, en la Región de Antofagasta, y a la Región de Atacama. Se establece que las condiciones que regulan el presente llamado son las que se señalan en la Resolución N° 3823/2015, sin perjuicio de que para todo lo que no se haya previsto en ésta, regirá lo dispuesto en el DS 01 o en el DS 49, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del 2011.

1.- Requisitos Generales.

Podrán participar en este llamado, aquellas empresas interesadas en ofertar viviendas industrializadas en las condiciones establecidas en la Resolución N° 3823/2015, que cuenten con personalidad jurídica vigente.

2.- Objeto.

La prestación de los servicios que se contraten corresponden a la modalidad de Construcción en Sitio Propio mediante oferta de vivienda industrializada y con pago por avance de obras o contra recepción municipal (DS 49 y DS 01 ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo 2011), cuyos requerimientos técnicos se encuentran establecidos y detallados en los antecedentes técnicos que se indican en el punto II número 4 de los presentes Términos de Referencia.

3.- Precio y forma de pago.

El valor de la vivienda a construir deberá corresponder al valor de los subsidios señalados en la Resolución Exenta N° 3823 del 01 de Junio de 2015, más el valor de los aportes adicionales, en caso que correspondan.

4.- Cronograma de Trabajo:

La planimetría para el llamado y los listados de beneficiarios están siendo elaborados por el SERVIU Atacama y se entregarán a la empresa cuya vivienda haya sido seleccionada una vez que ésta resulte adjudicada.

Cronograma de Actividades
Preparación antecedentes técnicos: 15 al 18 de junio de 2015.

Identificación de Territorios: 15 al 18 de junio de 2015.
Resolución Serviu que aprueba llamado: 19 de junio de 2015.
Publicación del llamado en prensa escrita, invitación vía mail a empresas constructoras: 21 de junio de 2015.
Elaboración de modelos de viviendas industrializadas 16 días corridos: 22 de junio al 07 de julio de 2015.
Revisión y selección de viviendas industrializadas por parte del Serviu 5 días hábiles (Comisión Técnica Evaluadora).
Presentación de modelos a las familias de reconstrucción 5 días hábiles: 8 al 14 de julio de 2015.
Presentación Comuna de Copiapó Territorio 1 Paipote: 15 al 21 de julio de 2015.
Presentación Comuna de Copiapó Territorio 2 Copiapó Oriente, Centro y Poniente Rural: 15 al 21 de julio de 2015.
Presentación Comuna de Tierra Amarilla Territorio 3 Área Urbana, Los Loros y San Antonio: 15 al 21 de julio de 2015.
Presentación Provincia de Chañaral Territorio 4 Chañaral, El Salado y Diego de Almagro: 15 al 21 de julio de 2015.
Aprobación de modelos por las familias de reconstrucción 5 días hábiles: 22 al 28 de julio de 2015.
Aprobación modelo Comuna de Copiapó Territorio 1 Paipote: 22 al 28 de julio de 2015.
Aprobación modelo Comuna de Copiapó Territorio 2 Copiapó Oriente, Centro y Poniente - Rural: 22 al 28 de julio de 2015.
Aprobación modelo Comuna de Tierra Amarilla Territorio 3 Área Urbana, Los Loros y San Antonio: 22 al 28 de julio de 2015.
Aprobación modelo Provincia de Chañaral Territorio 4 Chañaral, El Salado y Diego de Almagro: 22 al 28 de julio de 2015.
Firma de contratos: 29 al 31 de julio de 2015.
Tramitación Permiso de Construcción: Mes de Agosto de 2015.
Revisión y Aprobación Proyecto Serviu: Mes de Agosto de 2015.
Inicio de Obras: Septiembre de 2015.
Ejecución de Obras: Septiembre a Diciembre de 2015.
Recepción de Obras: Primer trimestre de 2016.

II. ANTECEDENTES TÉCNICOS.

1. Territorios para llamado de construcción en sitio propio mediante oferta de vivienda industrializada.

De acuerdo a la Resolución N° 165(SEREMI) de fecha 18 de Junio de 2015, se han definido, para la operación de las empresas constructoras, para la atención de los damnificados residentes o que aplicarán el subsidio señalado, las siguientes áreas de cobertura o territorios:

- Comuna de Copiapó.
- Comuna de Chañaral.
- Comuna de Diego de Almagro.
- Comuna de Tierra Amarilla.
- Comuna de Alto del Carmen.

Se proponen los siguientes territorios según cantidad de viviendas con pérdida ubicadas en zona C (según zonas críticas) o en área de afectación según polígonos de catastro:

Territorio 1: Comuna de Copiapó, Paipote. 181 unidades

Territorio 2: Comuna de Copiapó, Oriente, Centro y Poniente – Rural. 100 unidades

Territorio 3: Comuna de Tierra Amarilla Urbano, Los Loros y San Antonio. 100 unidades.

Territorio 4: Provincia de Chañaral: comuna de Chañaral, localidad del Salado, comuna Diego de Almagro. 94 unidades.

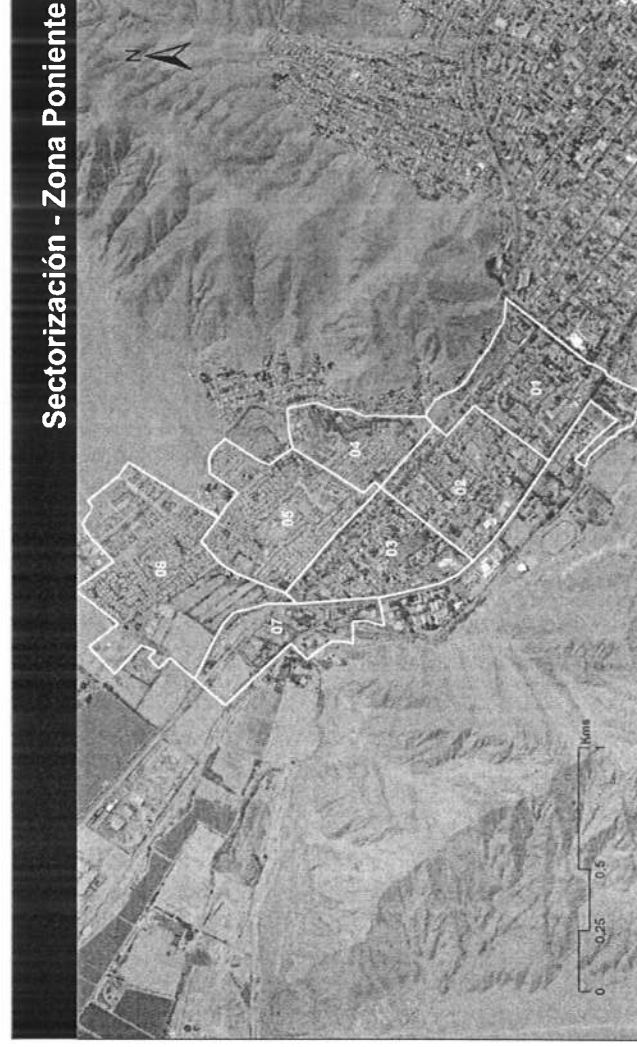
Territorio 5: Comuna de Alto del Carmen. Este territorio en particular se llamará en una segunda etapa puesto que todavía están en estudio las zonas críticas y hay definiciones pendientes.

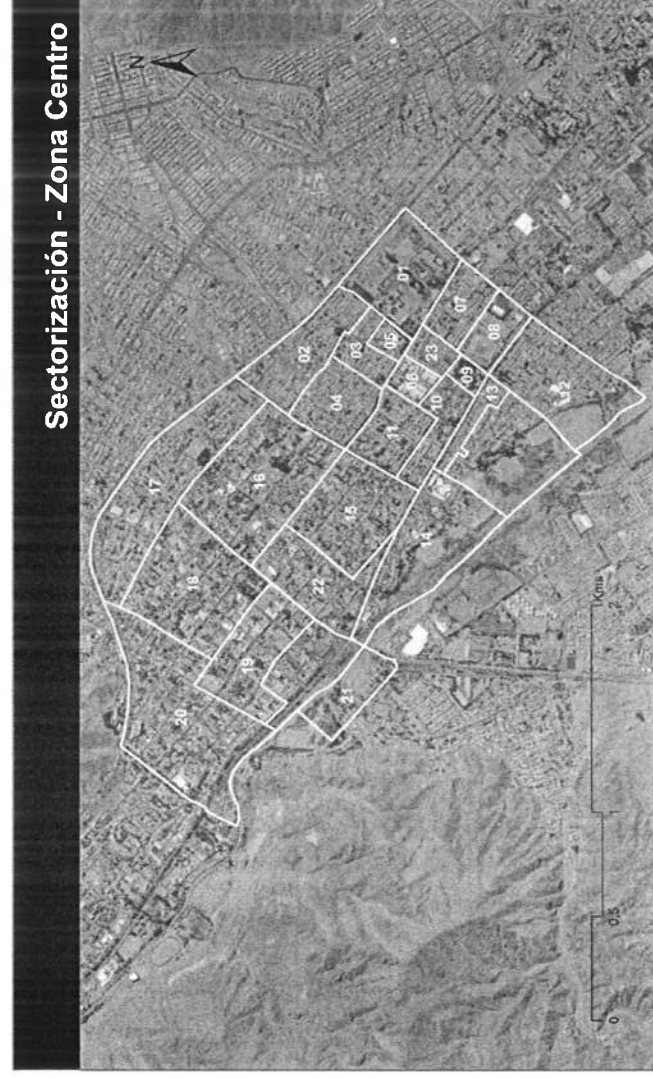
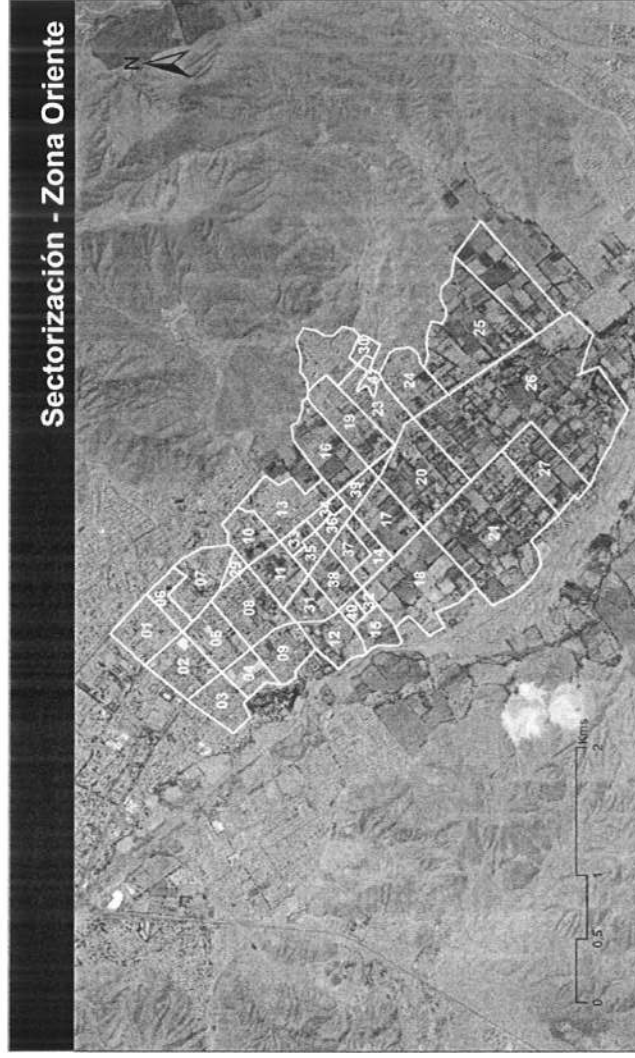
Se adjuntan imágenes gráficas de estos territorios, los que **no** incluyen las viviendas de zona A y B de las zonas críticas. Pero si se determina un ajuste en estas zonas deberá elaborarse una aclaratoria para suprimir número de viviendas que puedan quedar emplazadas en estas áreas críticas.

Territorio 1: Comuna de Copiapó, Paipote.



Territorio 2: Comuna de Copiapó, Oriente, Centro y Poniente – Rural.



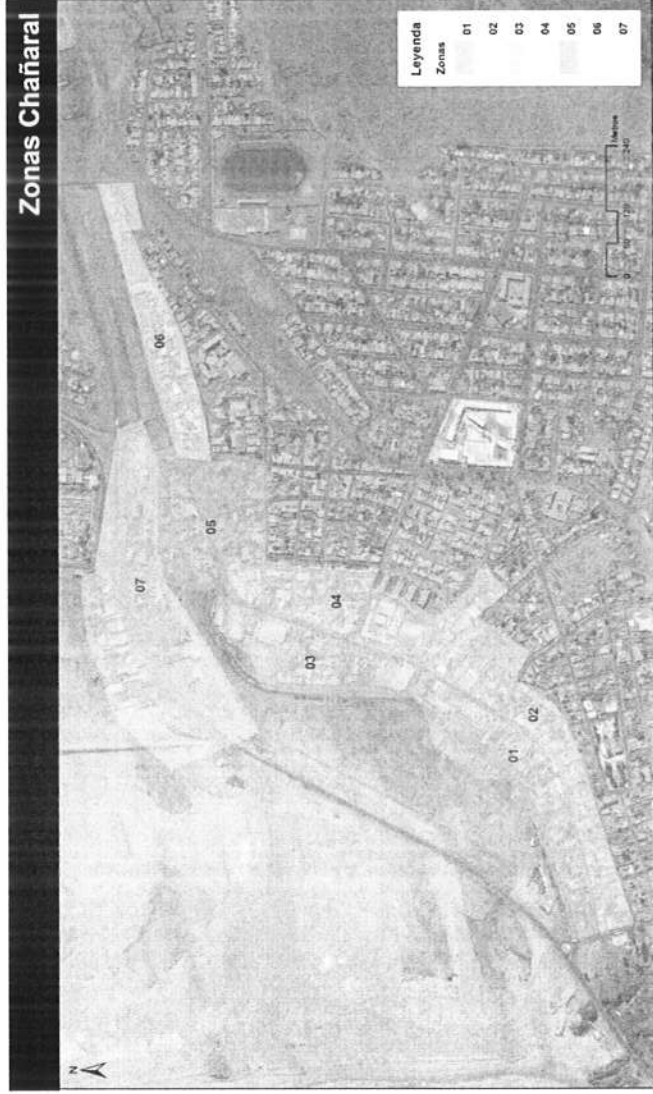


Territorio 3: Comuna de Tierra Amarilla Urbano, Los Loros y San Antonio.





Territorio 4: Provincia de Chañaral, comuna de Chañaral, localidad del Salado, comuna Diego de Almagro



Sectorización de El Salado - Comuna de Chañaral



Zonas Diego de Almagro



2.- Comisión evaluadora de los proyectos

La Comisión técnica evaluadora estará integrada por tres funcionarios del Depto. Técnico SERVIU Atacama, con profesiones afines (Constructor, ingeniero o arquitecto), los que procederán a evaluar técnicamente cada uno de los proyectos y los seleccionará de acuerdo al puntaje otorgado por los parámetros establecidos en el numeral 3.

3.- Criterios de evaluación

Los puntajes de evaluación se harán por cada tipología presentada y ofertada por las empresas interesadas.

3.1 Mayor Superficie de la vivienda,

Obtendrá un puntaje máximo de 100 pts. Se considerará como superficie mínima a ofertar, la señalada en el cuadro siguiente.

Superficie de la vivienda	Puntaje solo subsidios
Entre 45 m ² y 50 m ²	20
Entre 51m ² y 55 m ²	50
Más de 55 m ²	100

3.2 Precio ofertado por la Vivienda.

Obtendrá un puntaje máximo de 200 pts. Se considerará como precio mínimo a ofertar, el señalado en el cuadro siguiente.

Para viviendas financiadas íntegramente con subsidios habitacionales:

Precio de la vivienda	Puntaje
Menor al subsidio base	50
Igual al subsidio base	100
Subsidio base + algún subsidio adicional	200

Para viviendas financiadas con subsidios habitacionales y crédito hipotecario:

Precio de la vivienda	Puntaje
Mayor a subsidio base-subsidio adicional- aporte adicional con un máximo de 1.300 UF.	200
Mayor a subsidio base-subsidio adicional- aporte adicional con un máximo de 1.500 UF.	150
Mayor a subsidio base-subsidio adicional- aporte adicional con un máximo de 2.000 UF.	100
Mayor a subsidio base-subsidio adicional- aporte adicional con un máximo de 2.200 UF.	50

3.3 Plazo de ejecución.

Obtendrá un puntaje máximo de 200 pts. Se considerará como plazo máximo a ofertar, el señalado en el cuadro siguiente.

Plazo de ejecución	Puntaje
Menor a 90 días	200
Mayor a 90 días y menor que 150 días	100
Mayor a 150 días y menor que 240 días	50

3.4. Aspectos arquitectónicos.

Obtendrá un puntaje por partida de terminación ofertada. Se considerará lo señalado en el cuadro siguiente.

Terminaciones	Puntaje
Pintura interior (muros y cielos) de todos los recintos	20
Recubrimiento piso y muro de recinto baño y cocina	20
Recubrimiento piso de recintos dormitorios y estar-comedor (incluye guardapolvo)	20
Portalámparas o bases rectas más ampollas de ahorro energía	20

Quincallería y cerraduras marca poli o similar, en todas las puertas.	20
Lavaplatos con mueble	20
Calefont (min. 7 lts.) ó termo eléctrico (min. 80 lts.)	20
Lavadero exterior (min. 14 lts.)	20
Lavamanos con pedestal	20
½ tina o tina completa	20

3.5 Incorporar aspectos Innovación de Eficiencia Energética

Obtendrá un puntaje por partida de terminación ofertada. Se considerará lo señalado en el cuadro siguiente.

Innovación de Eficiencia Energética	Puntaje
Sistema Solar Térmico para agua caliente	30
Paneles Fotovoltaico para electricidad	30
Ventanas térmicas	20
Estanque de W.C. con sistema de ahorro	20
Grifería con aireadores eficientes	20

4.- Requerimientos Técnicos de los proyectos:

Está modalidad está enmarcada dentro de los programas regulados por los Decretos Supremos N°49 y N°1, ambos de Vivienda y Urbanismo, de 2011.

4.1. Los proyectos habitacionales que sean presentados deberán cumplir, de acuerdo a lo indicado en la Resolución Exenta N°3823, de fecha 01-06-2015, con el siguiente estándar técnico:

- a) Que la superficie construida sea de a lo menos 45 m² y que no exceda de 140 m².
- b) Que el programa arquitectónico contemple a lo menos 4 recintos conformados: un dormitorio con cabida para una cama de dos plazas, un dormitorio con cabida para una cama de una plaza, una sala de estar-comedor-cocina y un baño con inodoro, lavamanos y ducha.
Las viviendas que se construyan a través de la modalidad Construcción En Sitio Propio mediante oferta de vivienda industrializada con pago por avance de obra, se encontrarán exentas de cumplir con los requisitos establecidos en el Ítemizado Técnico de Construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda aprobado por Resolución Exenta N°9020, (V. y U.), de 2012. Además solo serán exigibles para el recinto baño, las disposiciones contenidas en el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, a que se refiere el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, aprobado por Resolución Exenta N°3563, y modificado por Resolución Exenta N°9013, ambas de Vivienda y Urbanismo, de 2012.
- c) En los terrenos específicos a desarrollar, se podrá utilizar parte de la estructura, elementos constructivos y/o instalaciones domiciliarias de la vivienda declarada como irrecuperable, que sean posibles de reutilizar, no siendo necesaria la demolición total del inmueble.
- d) La vivienda que se construya con aplicación del subsidio no podrá estar emplazada en una zona de riesgo determinada en el respectivo instrumento de

planificación territorial, si lo hubiere, ni tampoco en nuevas áreas de riesgo determinadas por resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, que no estén previamente contempladas en el señalado instrumento de planificación, sobre la base de información que provea el Servicio Nacional de Geología y Minería y/o Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas.

4.2. Además, se deberá presentar para la aprobación del SERVIU, en esta modalidad, de ejecución de Construcción en Sitio Propio mediante oferta de vivienda industrializada y con pago por avance de obras o contra recepción municipal, los siguientes antecedentes:

- a) Planos de arquitectura y estructuras.
- b) Memoria explicativa de la vivienda que dé cuenta de sus principales características, definición de recintos y superficies, de las características del sistema constructivo y sus beneficios asociados (térmicos, acústicos, etc.).
- c) Especificaciones Técnicas.
- d) Precio de la vivienda y del pack de vivienda.
- e) Tiempo de construcción por vivienda y de cobertura del territorio asignado.
- f) Imagen objetivo de las tipologías de viviendas industrializadas.

5. Será obligatorio, para las empresas interesadas, presentar por lo menos Proyecto de Vivienda que cumpla íntegramente con el subsidio base para esta categoría y subsidios complementarios, si lo requiere el proyecto, con 3 modelos arquitectónicos.

5.1. El monto de subsidio a que podrá optar el damnificado para financiar la construcción de la vivienda será de hasta 600 Unidades de Fomento.

5.2. Adicionalmente, el damnificado podrá optar a los siguientes subsidios, en los casos que corresponda:

- a) Subsidio para demolición, limpieza y retiro de escombros, de hasta 100 Unidades de Fomento, debiendo incluir para su procedencia, en forma detallada, el presupuesto de obras y las Especificaciones técnicas correspondientes.
- b) Subsidio para obras de habilitación del terreno, de hasta 300 Unidades de Fomentos, debiendo incluir en el presupuesto de obras y en las especificaciones técnicas del proyecto el detalle correspondiente a éstas. Este subsidio estará destinado al financiamiento de obras de mitigación, fundaciones especiales, preparación, contención y/o mejoramiento del terreno, conexión a redes públicas u otras obras que el SERVIU respectivo autorice.
- c) Subsidio a la discapacidad de hasta 20 u 80 Unidades de Fomento según corresponda, en los términos establecidos en la letra f) del artículo 35 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, para los proyectos regulados por éste reglamento.
- d) Subsidio a la discapacidad de hasta 20 Unidades de Fomento, según corresponda, en los términos establecidos en la letra c) del artículo 64 del D.S. N°1, (V. y U.), de 2011, para los proyectos regulados por este reglamento.
- e) Subsidio para la instalación de Sistemas Solares Térmicos de hasta 55 Unidades de Fomento y de Paneles Fotovoltaicos de hasta 50 Unidades

de Fomento. Los Proyectos deberán incluir el costo de instalación y de refuerzo de techumbres. Deberá incluirse el detalle de las obras correspondientes en el presupuesto de obras y en las especificaciones técnicas del proyecto.

6. Será obligatorio, para las empresas interesadas, presentar a lo menos 1 y máximo 3 modelos de proyectos de vivienda industrializada, que deberán corresponder al valor de los subsidios (íntegramente financiados con subsidios habitacionales), más el valor de aportes adicionales, en caso que corresponda, y/o considerando la opción de crédito hipotecario para financiar viviendas cuyo precio no podrá exceder de 2.200 Unidades de Fomento.
7. En algunos de los territorios donde se emplazan estas viviendas, actualmente no existe factibilidad sanitaria, por lo que las constructoras deberán considerar la provisión de agua para los proyectos.

2º PUBLÍQUESE la presente Resolución y sus antecedentes en la Plataforma de Chile Compras www.mercadopublico.cl y en el sitio web www.serviuatacama.cl.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


PATRICIO VILLARROEL VERGARA
INGENIERO COMERCIAL
DIRECTOR SERVIU REGION DE ATACAMA


NAR/AD/DVA/MMC/mmc

DISTRIBUCION:

- Depto. Técnico vivienda.
- Depto. Programación y Control
- Contraloría Interna Regional
- Depto. Jurídico
- Oficina de Partes