



CONVOCATORIA PÚBLICA A ENTIDADES PATROCINANTES PARA PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO D.S. N°49 DE (V. y U.) 2011, EN TERRENO SERVIU, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO HABITACIONAL LLANOS DE SAN FERNANDO, ETAPA I, COMUNA DE COPIAPÓ.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 13 /

COPIAPÓ, 20 ENE. 2025

VISTOS:

- a) La Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- b) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 del año 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El D.L. N°1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- d) El Decreto Supremo (V. y U.) N° 49 de 2011 que aprueba el Reglamento del Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones.
- e) La Resolución Exenta N°1.875, (V. y U.), de 2015. ACT. 18-01.20818 Fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia Técnica, Jurídica y Social a programa de vivienda aprobado por el DS.49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones
- f) La Resolución Exenta N°2281 de 13 de abril de 2018 que fija condiciones y procedimientos para que los SERVIU comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales conforme a lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 19 del Decreto Supremo (V. y U.) N° 49 de 2011. Modificada según Res. Ex. N° 568/2023 (V. y U.).
- g) La Resolución Exenta N°14.464 de 21 de diciembre de 2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad de SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica.
- h) El Decreto Supremo N°355 de 1975 que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, y sus modificaciones.
- i) La Resolución N°7 de 2019, de la Contraloría General de la República que establece normas sobre la exención del trámite de toma de razón.
- j) La facultad que me confiere el Decreto Supremo N°355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y lo establecido en el Decreto RA N° 272/54/2022, que nombra Director (S) SERVIU Región de Atacama (V. y U.) y las facultades inherentes a mi cargo, dicto la siguiente.

CONSIDERANDO:

- a) La urgente necesidad de atender a las familias vulnerables de la Región de Atacama, con la finalidad de disminuir el déficit habitacional de la capital regional, que, según Censo 2017, asciende a 7.961 viviendas en la región y en Copiapó a 3.757 viviendas.
- b) Que, la Ley N°21.450, sobre integración social en la Planificación Urbana, Gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional, contempla dentro de sus objetivos garantizar el acceso a viviendas en entornos bien localizados, conectados a equipamientos, áreas verdes y servicios, favoreciendo la integración social y urbana, proceso en el cual SERVIU Región de Atacama acompañará al grupo organizado en su proceso de selección de Entidad Patrocinante, la cual se hará cargo de responder sobre la prestación de servicios de asistencia Técnica, Jurídica y Social regulados por la Resolución Exenta N°1.875, (V. y U.), de 2015. ACT. 18-01.2018 que Fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia Técnica, Jurídica y Social a programa de vivienda aprobado por el DS.49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones
- c) La disponibilidad de terrenos propiedad de SERVIU Atacama, adquiridos en el marco de la gestión de suelo, asociada al Plan de Emergencia Habitacional, y el objetivo de abordar un plan maestro que contemple el tratamiento del Lote A y Lote C1, con una superficie de 12,17 há. Correspondiente al Plan Maestro, Llanos de San Fernando Etapa 1, Sector Punta Negra, comuna de Copiapó. Como situación base del futuro desarrollo inmobiliario del sector, inversión sectorial proyectada en el subtítulo 31. Con obras que se ejecuten en la línea de infraestructura sanitaria como macro urbanización. Para la continuidad de obras de infraestructura urbana, necesarias para la integración de la zona a la red vial y entorno urbano inmediato.
- d) Se considera la convocatoria abreviada para Entidades Patrocinantes a la postulación de un anteproyecto de diseño urbano para la posterior ejecución del proyecto habitacional Llanos de San Fernando, que en su Etapa I considera 756 unidades habitacionales, distribuidas en dos lotes con una superficie total de 12,17 há. regidos bajo D.S. N° 49 de (V. y U.) 2011. Por lo anterior, dicto lo siguiente:

RESUELVO:

1. AUTORIZASE el llamado a Convocatoria de Entidades Patrocinantes **C.E.P N° 1/2025** dispuesto por SERVIU Atacama para el desarrollo del proyecto denominado **“PROYECTO HABITACIONAL LLANOS DE SAN FERNANDO, ETAPA I”**. **COMUNA DE COPIAPÓ**.

2. APRUEBANSE las bases administrativas y técnicas que rigen la convocatoria de Entidades Patrocinantes **C.E.P N° 1/2025** para la presentación de anteproyectos D.S. N° 49 de (V. y U.) 2011, para el desarrollo del **PROYECTO HABITACIONAL LLANOS DE SAN FERNANDO, ETAPA I**, comuna de Copiapó, en los términos que a continuación se indica:



I. BASES ADMINISTRATIVAS

1. PROCEDIMIENTO DE CONVOCATORIA DE ENTIDADES PATROCINANTES

Las presentes Bases Administrativas regulan el proceso mediante la cual se regirá la convocatoria de **Entidades Patrocinantes**, para el desarrollo del encargo denominado **“PROYECTO HABITACIONAL LLANOS DE SAN FERNANDO, ETAPA I, COMUNA DE COPIAPO”**.

2. ORGANISMO CONVOCANTE

Razón Social	Servicio de Vivienda y Urbanización de Región de Atacama, en adelante el SERVIU.
RUT	61.815.000-3
Dirección	Chacabuco N° 520, 3er piso, Copiapó.

3. DEFINICIONES

Para la correcta interpretación de las presentes Bases y demás documentos que rigen la presente convocatoria, se establece el significado o definición de los siguientes términos:

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, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por el DS N° 105, (V. y U.), de 08.09.14, 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 y ANEXOS que rigen Concurso Oferta de Entidades Patrocinantes.

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: Convocatoria de Entidades Patrocinantes.

Convocatoria 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, a la presentación de propuestas y posterior desarrollo de los proyectos técnicos



considerando las mejores soluciones en cuanto a diseño, calidad, materiales y racionalización de la construcción, para su posterior ejecución de acuerdo a normativa.

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.

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

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: Se entenderá que corresponde al Director Regional del SERVIU Región de Atacama.

E.P.: Corresponde a las Entidad (es) Patrocinante (es).

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.

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 proyecto expresadas gráficamente en una imagen física y espacial.

Mega Proyecto: Se entiende por Megaproyecto la construcción de un conjunto habitacional, incluyendo su urbanización, con un mismo permiso de edificación, que puede alcanzar las 600 viviendas a desarrollarse en etapas de un mínimo de 70 y un máximo de 160 viviendas.

MINVU: Se entenderá que corresponde al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

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

Obras de Urbanización Complementarias u Obras Complementarias de Urbanización: Corresponden a las Obras de Urbanización que se encuentran fuera del área que enfrenta cada Lote medido hasta el eje de la calzada que enfrenta el predio, excluidas las esquinas. Además, los proyectos completos de Ciclovías, de accesibilidad Universal, Mobiliario Urbano, Arborización y cualquier otra obra que sea necesaria para urbanizar completamente el proyecto, de acuerdo a los requerimientos de estas Bases.

Plan Maestro: Instrumento de carácter estratégico de planificación y diseño entregado a los oferentes de manera referencial y como guía de diseño que definirá la visión de desarrollo consensuada para el terreno expresada en objetivos, prioridades y lineamientos estratégicos en función de los cuales se estructurará una propuesta de desarrollo urbano integral.

P.U.H. (Plan Urbano Habitacional): Planes en terrenos de propiedad SERVIU enfocados en disminuir el déficit habitacional y urbano con viviendas integradas socialmente, macroinfraestructura y dotación de equipamientos articulados a través de un Plan Maestro, construyendo nueva ciudad de manera integral, consolidando el crecimiento y la extensión urbana de manera planificada.



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 Atacama.

V. y U.: Se entenderá que corresponde al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Unidad (es) Habitacional (es): Para efectos del presente concurso corresponde a un departamento o casa destinado a una familia beneficiaria del proyecto.

4. DEFINICIÓN DEL ENCARGO

El objeto del presente **C.E.P** es seleccionar a la Entidad Patrocinante que desarrollará el encargo denominado “**PROYECTO HABITACIONAL LLANOS DE SAN FERNANDO ETAPA I, COMUNA DE COPIAPO**”, el que consiste en el desarrollo de los diseños de los proyectos necesarios para la construcción de la urbanización y de los proyectos habitacionales, regulados por el D.S. N°49/2011 (V. y U.) y sus modificaciones, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que se pretenden emplazar en el sector denominado **LLANOS DE SAN FERNANDO, ETAPA I**, de la ciudad Copiapó.

El encargo denominado “**PROYECTO HABITACIONAL LLANOS DE SAN FERNANDO ETAPA I, COMUNA DE COPIAPO**” se divide en **TRES FASES**, que consisten en:

- I. **Primera fase:** Consiste en el desarrollo de la convocatoria para la Selección de la Entidad Patrocinante. Para efectos de la evaluación y selección de la EP, se deberán elaborar y presentar a nivel de **anteproyecto** el diseño de un proyecto habitacional, el que contempla de áreas verdes y equipamiento asociados al conjunto, esto para satisfacer la demanda habitacional fijada para esta etapa, la que se estima en **756 unidades habitacionales, agrupadas en 87 viviendas de dos pisos pareadas y 669 departamentos acogidos a Condominio tipo A** conforme a la Ley N°21.442 de 2022 sobre copropiedad Inmobiliaria y a viviendas en loteo DFL 2 con Construcción Simultanea, ambas enmarcadas en la Política Habitacional regulada y financiada por el D.S. N° 49, de 2011 y sus modificaciones.

La propuesta Técnica deberá considerar una estrategia de intervención que aborde las etapas de ejecución conforme a las autorizaciones y permisos sectoriales exigidos para proyectos que sobrepasen 300 unidades habitacionales. La ejecución del encargo podrá concretarse en más de una etapa de acuerdo a disponibilidad presupuestaria del Programa Habitacional del MINVU, en el año respectivo.

Asimismo, se indica que la selección de la Entidad Patrocinante que actuará como patrocinante de los proyectos habitacionales, será seleccionada mediante la evaluación de la **Primera fase** de la presente convocatoria

- II. **Segunda fase:** Una vez seleccionado el presente concurso, en los plazos y condiciones que se estipulen, la Entidad Patrocinante seleccionada, deberá comprometer con los comités la Asistencia Técnica, Jurídica y Social. Además de presentar y obtener la aprobación de SERVIU y de los organismos pertinentes para los proyectos habitacionales de la **PRIMERA ETAPA DE EJECUCIÓN**, de un grupo de **756 Unidades Habitacionales**, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución Exenta N°1.875 (V. y U.) de fecha 23 de mayo de 2015 y sus modificaciones, que fija procedimiento para la prestación de servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social de proyectos regulados por el D.S. N° 49, (V. y U.) de 2011, hasta lograr su Certificado de Calificación Condicionada, CCC.

Una vez obtenido el Certificado de Calificación Condicionada CCC, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo generará el proceso de selección del llamado regular correspondiente para asignar los subsidios mediante los cuales se financiará el (los) proyectos habitacionales del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, con cargo al programa habitacional 2025, ratificado por la Circular N°1/2025.

En esta fase, se deberá presentar también un **Plan de Acompañamiento Social**, que se entenderá como una propuesta preliminar, sujeta al desarrollo propio del proyecto. Será elaborado conforme Resolución Exenta N°1.875 de 2015 (V. y U.) incluidas sus modificaciones y a los requisitos señalados en las Bases Técnicas, teniendo en cuenta que la Etapa de Organización de la demanda en los casos de los proyectos de la etapa durará entre uno y dos años, por lo tanto, deberán contemplar actividades durante este periodo.

- III. **La Tercera Fase:** Consiste en la obtención de la calificación definitiva del proyecto (CCD), para lo cual deberá tramitar y presentar al SERVIU Región de Atacama el Permiso de Edificación y aprobación de loteo si corresponde. Posteriormente se debe dar cumplimiento a los plazos establecidos en el DS N°49/2011(V. y U.) para el inicio de obras.

5. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El área de emplazamiento del proyecto habitacional se ubica en la comuna de Copiapó, lote matriz B-4, sector Llanos de San Fernando. Terreno de propiedad SERVIU, específicamente en los terrenos signados como **Lote A**, inscrito a Fojas 88, Vuelta N° 100 del año 2023, Conservador de bienes raíces de Copiapó, y **Lote C1** inscrito a Fojas 299, Vuelta N° 337 del año 2023, Conservador de bienes raíces de Copiapó, individualizados y especificados según imágenes, plano emplazamiento y cuadro descrito a continuación:



Figura 1: imagen satelital del terreno a diseñar anteproyecto

PLAN MAESTRO LLANOS DE SAN FERNANDO
Estrategias generales propuesta urbana

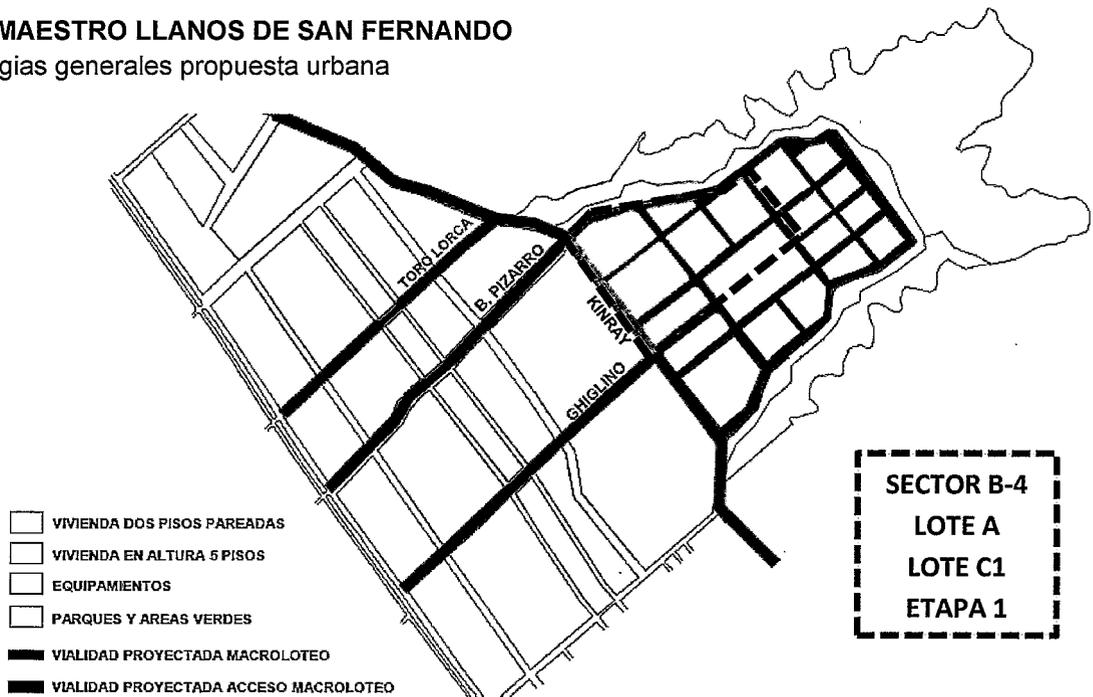


Figura 2: imagen de ubicación del terreno a diseñar anteproyecto

LOTE	PROGRAMA	SUPERFICIE m ²	SUP. Há
Área del proyecto Etapa I. Lote A Y Lote C1	DS.49	120.170 M ²	12,17 há

Cuadro 1: identificación de lotes sobre el cual se emplaza etapa I

PLAN MAESTRO LLANOS DE SAN FERNANDO
ADQUISICIÓN DE SUELOS 2022-2023

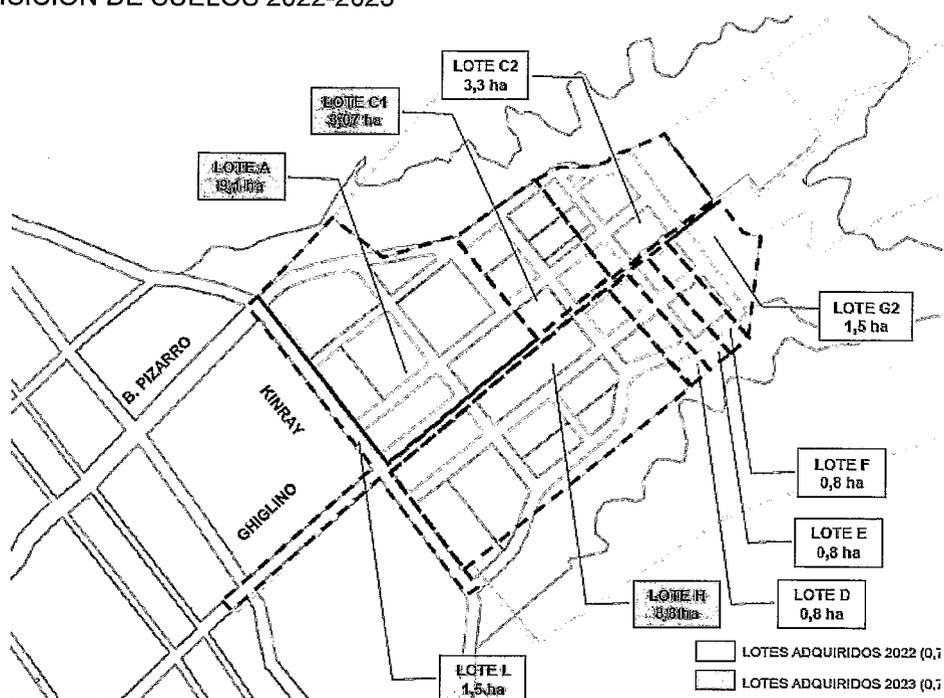


Figura 3: Polígono de área de intervención de proyecto Etapa I. lote A, D.S.49.

DESLINDES CALLES LOTE A

Norte: Lote H - 303.58 mt

Sur: Kinray - 276.06 mt

Este: Lote C1 - 210.26 mt

Oeste: Calle1 (Proyección Bruno Pizarro) - 170 mt, 103.85 mt y 112.34 mt

DESLINDES CALLES LOTE C1:

Norte: Lote H - 151.09 mt

Sur: Lote A - 210.26 mt

Este: Lote C2 - 198.14 mt

Oeste: Calle1 (Proyección Bruno Pizarro) - 151.95m2

SERVIU entregará un Plano Topográfico y el Estudio de Mecánica de suelos de terreno aledaño, insumos del diseño de macroubanización del PUH como referenciales para el desarrollo del anteproyecto del Lote A y Lote C1. Para los proyectos definitivos, la Entidad Patrocinante seleccionada, deberá realizar sus propios estudios de acuerdo a normativa vigente y trabajar sobre los lotes individualizados anteriormente.

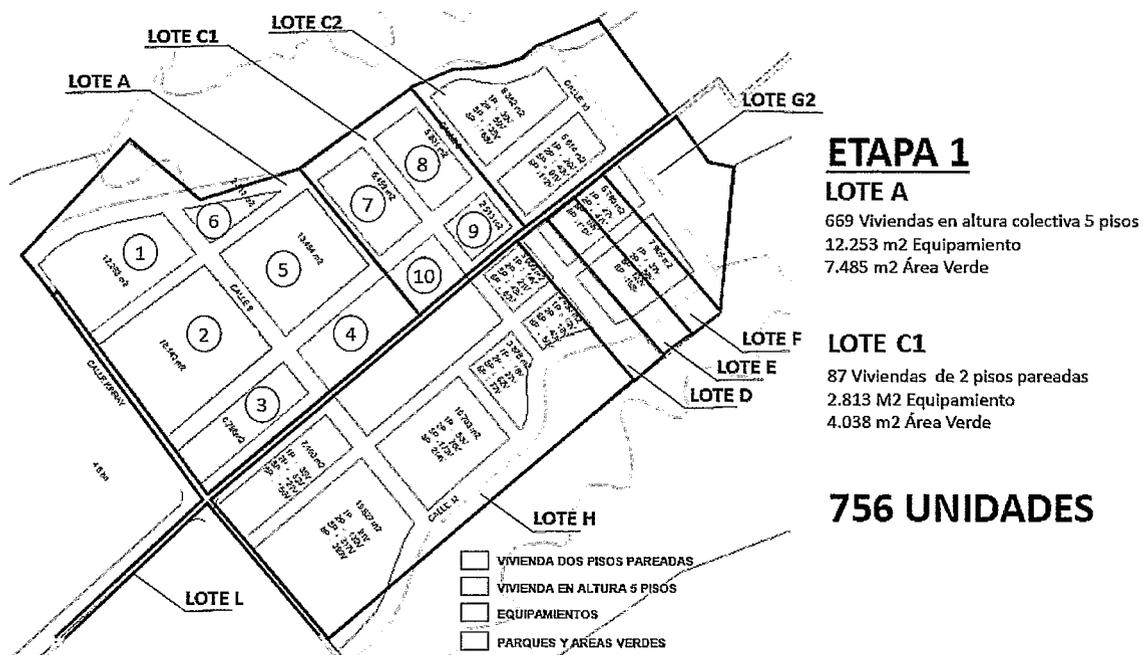


Figura 4: Etapa I, Plan maestro Llanos de San Fernando lote A y C1, D.S.49.

6. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLAZOS

6.1. Publicación de la convocatoria: La publicación de la convocatoria se realizará en las plataformas digitales del SERVIU y MINVU ATACAMA, y/o vía correo electrónico a Entidades Patrocinantes inscritas a nivel nacional.

6.2. Convocatoria: Se invita a todas las Entidades Patrocinantes, que acrediten Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente suscrito con la SEREMI ATACAMA en 1° categoría o 2° categoría y/o que se encuentren operando en la región de Atacama. Si la Entidad Patrocinante que sea seleccionada para el desarrollo de la propuesta no posee convenio regional de asistencia técnica con la región de Atacama, podrá suscribirlo

anterior a la firma del contrato de construcción y antes de la presentación del proyecto al SERVIU para su calificación., esto solo en el caso que se encuentren vigentes como E.P. en otra región del país.

6.3. Envío del encargo: La descarga de la convocatoria se podrá realizar vía link en página <http://www.serviuatacama.cl/>, <http://www.seremiatacama.minvu.gob.cl/>, o ser solicitada vía correo electrónico a cep1atacama@minvu.cl

6.4. Visita a terreno: Se realizará a las 11:00 horas del día indicado en Cronograma, considerando como punto de encuentro el acceso al terreno. Esta visita no es de carácter obligatoria. La asistencia será registrada en un acta preparada para tal efecto.

6.5. Período de consultas: Todas las consultas deben ser enviadas por correo electrónico a cep1atacama@minvu.cl, hasta las 18:00 horas. del último día hábil del período señalado del cronograma de actividades.

Nota: No se dará respuesta a consultas verbales o efectuadas fuera de plazo o en formas distintas a lo indicado precedentemente.

En caso que las consultas sean enviadas por carta, el oferente deberá adoptar las precauciones necesarias para que sean recepcionadas por el Servicio antes de la fecha y hora indicada.

6.6. Periodo de respuestas y aclaraciones a las consultas: SERVIU Región Atacama realizara una reunión telemática para explicar y/o aclarar los alcances de la presente convocatoria y dar respuesta a todas las consultas recepcionadas mediante correo electrónico. Las respuestas a las preguntas serán publicadas en el sitio web <http://www.serviuatacama.cl/>, <http://www.seremiatacama.minvu.gob.cl> para conocimiento de todos los participantes.

6.7. Recepción y apertura de las ofertas: Se recepcionarán las propuestas en formato PDF vía correo electrónico en correspondenciaserviuatacama@minvu.cl, con copia a correo electrónico cep1atacama@minvu.cl, en el día y hora indicados en cronograma de actividades. (12:00 horas). La propuesta deberá contener la siguiente estructura.

6.7.1 Estructura de la Presentación

- 1. Identificación del oferente**
- 2. Ubicación de la propiedad**
- 3. Normativa urbana aplicable**
- 4. Presentación de características del proyecto**
- 5. Emplazamiento general (Etapas)**
- 6. Áreas verdes y Equipamientos**
- 7. Edificio Tipo**
- 8. Departamentos y Viviendas Tipo**
- 9. Sistema Constructivo**
- 10. Eficiencia Energética**
- 11. Financiamiento preliminar por vivienda y general**
- 12. Estrategia de intervención**



6.7.2 Anexo Antecedentes

1. *Carta compromiso empresa constructora asociada a la postulación*

Se deberá acompañar carta de compromiso con la empresa constructora quien se comprometerá a la ejecución del proyecto posterior a la obtención de la calificación definitiva del proyecto.

2. *Convenio Marco Vigente (resolución de convenio o prórroga vigente)*

El Convenio Marco regula de forma objetiva y general, en cumplimiento de la normativa correspondiente, los convenios específicos a desarrollarse entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de sus respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en adelante SEREMI, y la Entidad, para que estas últimas desarrollen y ejecuten proyectos habitacionales, de habitabilidad y/o técnicos para las familias objeto de los programas que lleva cabo el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Posteriormente la **Comisión Receptora** acusará recibo y admisibilidad del ingreso del oferente vía correo electrónico dentro de los siguientes 5 días hábiles. Este proceso en el cual la **Comisión Receptora** verificara las ofertas, considera la revisión preliminar de la estructura de la presentación. La **Comisión Receptora** dejará constancia en acta de las ofertas que se presenten. Las ofertas que no sean presentadas el día y la hora indicada o que no contengan la totalidad de los requerimientos, no serán consideradas como parte del proceso de selección.

6.8. Evaluación y selección de la oferta: Una vez realizada la revisión de archivos digitales, solo las ofertas declaradas admisibles serán objeto de la segunda fase referida a la presentación de estas ofertas a los representantes de los grupos organizados que forman parte de la demanda objetivo del proyecto. Para que proceda la selección por parte de los representantes de las familias, cada oferente declarado admisible deberá exponer su propuesta ofertada para posteriormente, mediante acta de selección los grupos organizados puedan validar a la Entidad Patrocinante que desarrollará el proyecto a calificar por SERVIU región de Atacama.

La evaluación de las ofertas deberá realizarse por parte de la **Comisión Técnica Evaluadora** en un plazo de 30 días corridos, contados desde la fecha de admisibilidad de las ofertas. De la evaluación técnica se dejará constancia en un acta de selección, suscrito por los integrantes de la Comisión, la cual será enviada por correo electrónico a la SEREMI de la región de Atacama y el Director SERVIU región de Atacama, dicha selección será expuesta a los representantes de los grupos organizados, quienes mediante un acta escogerán la propuesta de la entidad patrocinante que desarrollará el proyecto. Luego dicha acta de selección se enviará a SEREMI de la región de Atacama y el Director SERVIU región de Atacama para dar pie a la resolución de selección de la propuesta ganadora.

6.9. Notificación a concursantes: SERVIU Región de Atacama, notificará mediante correo electrónico dentro de los 5 días siguientes a la resolución de selección, los resultados del concurso serán remitidos a todos los oferentes que participaren.

7. REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO

<p>Requisitos para participar</p>	<p>Se invita a todas las Entidades Patrocinantes, que acrediten Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente suscrito con la SEREMI ATACAMA en 1° categoría o 2° categoría y/o que se encuentren operando a nivel nacional. Si la Entidad Patrocinante que sea seleccionada para el desarrollo de la propuesta no posee convenio regional de asistencia técnica con la región de Atacama, podrá suscribirlo durante el proceso de firma de contrato, esto solo en el caso que se encuentren vigentes como E.P. en otra región del país y deberá acreditar una oficina en la ciudad de Copiapó.</p> <p>La Entidad Patrocinante deberá informar y comprometer la participación de una constructora para la ejecución de los proyectos. En el caso que la empresa constructora comprometida no firme los contratos de ejecución de los proyectos definitivos, la Entidad Patrocinante deberá informar el cambio de empresa constructora, la que, en todos los casos, deberá cumplir con las exigencias el Registro de Contratistas del MINVU y/o Constructores de Vivienda Sociales modalidad privada.</p>
--	--

8. INSTRUCCIONES PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

<p>8.1 Presentación Ofertas</p>	<p>Las únicas Ofertas válidas serán las presentadas vía correo electrónico en correspondenciaserviuatacama@minvu.cl, con copia a correo electrónico cep1atacama@minvu.cl, dentro de los plazos y horarios requeridos. No se aceptarán Ofertas que se presenten por un medio distinto al establecido en las presentes bases. Será responsabilidad de los Oferentes adoptar las precauciones necesarias para enviar oportuna y adecuadamente sus Ofertas.</p> <p>El asunto del correo de los Oferentes deberá denominarse de la siguiente forma C.E.P “PROYECTO HABITACIONAL LLANOS DE SAN FERNANDO ETAPA I, COMUNA DE COPIAPO”,</p>
<p>8.2 Recepción de las ofertas</p>	<p>Las propuestas serán recepcionadas vía correo electrónico en correspondenciaserviuatacama@minvu.cl, con copia a correo electrónico cep1atacama@minvu.cl, y en formato PDF no editable, en el día y hora indicados en cronograma de actividades.</p> <p>En el acto de revisión de admisibilidad se elaborará un Acta por parte de la Comisión Técnica Evaluadora, la que será firmada por los funcionarios de la misma comisión.</p> <p>El contenido deberá cumplir con lo señalado en las bases técnicas, respetando los formatos exigidos por las presentes bases en el punto 6.7. En caso de no cumplir, las ofertas quedarán fuera de bases.</p>
<p>8.3 Contenido de la oferta</p>	<p>Deberá estar sujeto a lo señalado en bases técnicas, punto 6.7 con la siguiente estructura del archivo en formato PDF no editable:</p> <p>1. Identificación del oferente</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 2. <i>Ubicación de la propiedad</i> 3. <i>Normativa urbana aplicable</i> 4. <i>Presentación de características del proyecto</i> 5. <i>Emplazamiento general</i> 6. <i>Áreas verdes y Equipamientos</i> 7. <i>Edificio Tipo</i> 8. <i>Departamentos y Viviendas Tipo</i> 9. <i>Sistema Constructivo</i> 10. <i>Eficiencia Energética</i> 11. <i>Financiamiento preliminar por vivienda y general</i> 12. <i>Estrategia de intervención</i> <p>Además de Anexo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Carta compromiso empresa constructora asociada a la postulación</i> 2. <i>Convenio Marco Vigente (Resolución de Convenio o prórroga vigente)</i>
--	---

9. FACULTADES DE SERVIU Y CAUSALES DE INADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS.

Serán declaradas inadmisibles, las ofertas que incurran en cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Que hayan sido presentadas fuera del plazo concedido para su entrega, conforme se señalara en las bases de la presente convocatoria.
- b) Que omitan la presentación de alguno de los antecedentes exigidos en las presentes bases o que presenten documentos adulterados, incompletos o ilegibles.

El hecho que exista un solo concursante no será en caso alguno impedimento para seleccionar a un participante y encargar el desarrollo del proyecto habitacional, siempre y cuando haya cumplido con los requerimientos establecidos en estos lineamientos y se estime por la autoridad regional de SERVIU que su oferta es conveniente para los intereses del Servicio.

10. RECEPCIÓN, EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LAS OFERTAS

10.1 Comisión Receptora de Ofertas

La **Comisión Receptora** será conformada por dos profesionales que a su vez formaran parte de la **Comisión Técnica Evaluadora** y estará encargada de revisar en su totalidad las ofertas remitidas vía correo electrónico. Esta comisión será designada mediante el mismo acto administrativo que designará a la **Comisión Técnica Evaluadora**

La **Comisión Receptora** limitará su obrar a la revisión de las ofertas de la presente convocatoria, teniendo la facultad para revisar si las ofertas presentadas cumplen con la admisibilidad de la convocatoria, y para el caso que no cumplan con las condiciones fijadas, declarar inadmisibles o fuera de bases esas ofertas.

La **Comisión Receptora** estará integrada a lo menos, por las siguientes personas:

- 1 Profesional SERVIU Región de Atacama, Unidad de Vivienda, Depto. Técnico Serviu (contrata).



- 1 Profesional SEREMI MINVU Atacama, Depto., Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento (contrata).

10.2 Comisión Técnica Evaluadora

La Comisión Técnica Evaluadora (C.T.E.), designada mediante el mismo acto administrativo que designará a la comisión receptora. Deberá estudiar los antecedentes presentados por los oferentes, siempre y cuando correspondan a lo solicitado, de acuerdo a los presentes lineamientos. Una vez evaluados, se les asignará puntuación de acuerdo a la Pauta de Evaluación adjunta en el presente documento.

La Comisión Técnica Evaluadora estará constituida por a lo menos 3 funcionarios SERVIU y 3 funcionarios SEREMI:

- Funcionarios SERVIU Atacama. (3) Unidad de Vivienda y Unidad de Vialidad Urbana del Depto. Técnico Serviu (contrata).
- Funcionario SEREMI MINVU Atacama. (3), Depto., Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento (contrata) y Depto. Desarrollo Urbano (contrata).

La Comisión Técnica Evaluadora revisará las ofertas admisibles, las cuales serán evaluadas y ponderadas según parámetros de medición que forman parte de la evaluación técnica de las ofertas, las tres primeras ofertas con mayor puntaje seguirán el proceso, luego CTE emitirá un **Acta** con el resultado de la evaluación en un plazo no mayor a 30 días corridos (ver cuadro de fechas), el cual será enviado a la Comisión Asesora, compuesta por la SEREMI Región de Atacama y el Director SERVIU Región de Atacama, quienes analizarán el cumplimiento de los requisitos según el informe enviado por la Comisión Técnica Evaluadora para seleccionar la propuesta

Por último, las tres primeras ofertas con mayor puntaje, aprobadas por la Comisión Asesora, serán presentadas a los representantes de las familias por parte de las Entidades Patrocinantes correspondientes, quienes elegirán finalmente mediante un acta de selección la selección de la propuesta de la entidad patrocinante que desarrollará el proyecto.

Luego dicha acta de selección se enviará a la SEREMI de la región de Atacama y el Director SERVIU región de Atacama, para dar pie a la resolución de selección de la propuesta ganadora.

10.3 Selección

SERVIU Región de Atacama, según selección de la Entidad Patrocinante que desarrollará el proyecto, emitirá el acto administrativo al oferente sancionando como propuesta ganadora. Luego la EP seleccionada firmará la correspondiente carta de compromiso por el terreno de acuerdo a lo estipulado en el artículo N°19 inciso cuarto del DS. N° 49 – 2011 de (V. y U.) y sus modificaciones, para desarrollar el proyecto.

11. CRONOGRAMA DEL CONCURSO EN SUS TRES FASES

El oferente que sea seleccionado como resultado de la convocatoria tendrá un plazo de 120 días corridos para desarrollar el diseño del proyecto "**HABITACIONAL LLANOS DE SAN FERNANDO, ETAPA I**", esto a partir de la fecha de firma de la carta compromiso y la Resolución que la aprueba, proceso que se realizará bajo la supervisión del *SERVIU Región de Atacama*, debiendo elaborarse y/o gestionarse los antecedentes indicados en el Ítemizado Técnico de Construcción Región de Atacama, aprobado por Res. Exenta N°480 del 03.12.2022 y sus modificaciones, además de Cuadro normativo para proyectos del Programa Fondo Solidario de



Elección de Vivienda, aprobado por Res. Exenta N° 7712 del 16.06.2017 y lo señalado en el D.S. N° 49, (V. y U.) y sus modificaciones para el desarrollo de proyecto.

Para formalizar lo anterior, el oferente seleccionado – previa Resolución firmada por el Director de SERVIU Región de Atacama que resuelva la propuesta – deberá firmar una carta de compromiso por el terreno, en la cual se establecerá el plazo anteriormente señalado (120 días) para desarrollo y al menos la calificación condicionada del proyecto por SERVIU Región de Atacama, plazos para la calificación del mismo y sobre la facultad del Servicio de revocar dicha carta de compromiso en caso de incumplimientos en la etapa de ingreso, calificación o inicio de ejecución de obras. SERVIU podrá solicitar los cambios que considere necesarios para mejorar la calidad del proyecto, sin que esta determinación atente con la esencia del proyecto.

Si el oferente no ha firmado Convenio Marco con Seremi Minvu dentro de los plazos establecidos en el Punto 11.2, sobre ampliación de plazos de las presentes bases o aún no se encuentre aprobado y/o vigente, la comisión asesora podrá revocar la selección a dicha entidad y convocar a la que haya quedado en segundo lugar en el proceso.

11.1.1. Cronograma de actividades: El cronograma de la convocatoria en días corridos es el siguiente:

PRIMERA FASE:		
DESARROLLO DE LA CONVOCATORIA EN DIAS CORRIDOS		
Actividad	Plazo actividad	Días corridos acumulados
Publicación de la Convocatoria en las plataformas del SERVIU y MINVU	1 día	1
Envío convocatoria vía correo electrónico	8 días	9
Visita a Terreno, no obligatoria.	1 día	10
Respuesta y Aclaraciones de Consultas	14 días	24
Recepción y Apertura de las Ofertas	30 días	54
Periodo de Evaluación y selección de las Ofertas	30 días	84
Selección de las Ofertas y Resolución de selección	5 días	89
Notificación a concursantes	4 días	93
Reunión de ajuste plan y cronograma de trabajo para lograr la obtención de la calificación del proyecto.	Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de resolución o acto administrativo que resuelva el presente concurso.	98



Solicitud y Firma carta compromiso (*nota: dependerá de firma de convenio EP seleccionada si corresponde).	Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de resolución o acto administrativo que resuelva el presente concurso	103
Resolución de carta de compromiso y entrega de garantías	Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de resolución o acto administrativo que resuelva el presente concurso.	108

SEGUNDA FASE:			
DESARROLLO DEL PROYECTO ETAPA I			
ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PLAZO	Días
Entrega para revisión preliminar del proyecto Etapa I que deberá incluir el check list completo proporcionado por el SERVIU, (lugar a definir con SERVIU) .	EP seleccionada	Dentro de los 30 días corridos desde fecha de resolución carta compromiso.	30
Entrega de revisión preliminar del proyecto Etapa I realizada por SERVIU a seleccionado.	SERVIU	El décimo día (10) día corrido desde la entrega de la revisión preliminar del proyecto definitivo a SERVIU.	10
Subsanación de observaciones en caso de existir para la revisión preliminar del proyecto Etapa I por SERVIU.	EP seleccionada	Dentro de los 15 días corridos siguientes a la entrega de la revisión del proyecto realizada por SERVIU.	15
SERVIU autoriza Ingreso a DOM de anteproyecto de loteo para revisión y obtención de Permiso de Anteproyecto de Edificación.	EP seleccionada	Dentro de los 30 días corridos desde la autorización SERVIU para ingreso a DOM.	30
Entrega Proyecto Habitacional que incluye Permiso de Anteproyecto Loteo y Permiso de Anteproyecto de Edificación.	EP seleccionada	A los 120 días, el proyecto deberá estar conforme para ingreso a SERVIU	120
Aprobación del proyecto por parte de Serviu CPI y CCC (Antecedentes Técnicos, legales y Sociales)	Serviu	Dentro de los 30 días corridos siguientes a la entrega final del proyecto definitivo.	30



Plazo Adicional, en caso de que corresponda.	Serviu - EP seleccionada	Solo en casos justificados	-
Entrega Proyecto Habitacional que incluye Permiso de Edificación.	EP seleccionada	A los 120 días, el proyecto deberá estar conforme para calificación definitiva	120

TERCERA FASE:			
EJECUCIÓN DE OBRAS ETAPA I			
ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PLAZO	Días
Inicio de Obras de Edificación Etapa I (Loteo Parcial)	Empresa constructora contratada por EP y comités	De acuerdo a DS49	540

11.2. Ampliación de Plazo:

Se establece que los plazos podrán ampliarse en las siguientes circunstancias:

- Si SERVIU Región de Atacama o SEREMI demora más días de los establecidos en la tramitación, legalización o entrega de terreno.
- Si se encuentra pendiente algún informe necesario que deba emitir algún Organismo Público o Empresa y este no lo emita en tiempo prudente. Esta situación deberá ser calificada por SERVIU, debiendo el seleccionado solicitar la ampliación de plazo antes del vencimiento del plazo contractual.
- Si el oferente no ha firmado Convenio Marco con SEREMI MINVU y el plazo para hacerlo así lo amerita. Este plazo será como máximo 30 días corridos.** Si este plazo no se cumple, la Comisión Asesora podrá revocar la selección a dicha entidad y convocar al oferente que siga en la lista priorizada de las ofertas.

En el caso de requerirse un Aumento de Plazo, el oferente que sea seleccionado deberá ingresar una carta de "solicitud de aumento de plazo" a través de Oficina de Partes de SERVIU Región de Atacama, la cual deberá ir dirigida al Director del SERVIU Región de Atacama indicando los motivos de la solicitud.

A su vez el Oferente que sea seleccionado deberá asegurar, conforme al artículo, sexto del Convenio Regional de Asistencia Técnica, que la Boleta de Garantía o Certificado de Fianza se encuentre vigente a partir de la firma del CRAT correspondiente y durante el proceso del desarrollo del proyecto hasta su calificación en Serviu, la cual deberá "Garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, que celebre (Nombre o razón social, Rut) con la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de ATACAMA, para operar en los programas habitacionales del MINVU", extendida a favor de ésta, pagadera a la vista a su sola presentación, en UF, exigido según la categoría correspondiente en el cuadro inserto en la letra b) de la cláusula cuarta del convenio regional, con vigencia mínima de treinta meses.



Con el objeto de asegurar, previo a la suscripción del contrato, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que implican los proyectos a su cargo, la ENTIDAD dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la resolución de asignación de subsidios o al momento de la aprobación de los proyectos, según corresponda, entregará al SERVIU una Boleta Bancaria de Garantía o Certificado de Fianza extendida a favor del SERVIU Región de Atacama, por cada proyecto que tenga a su cargo, hasta el término de éstos, por un monto equivalente al 10% de los honorarios que le corresponde recibir por cada proyecto, excluyendo en dicho cálculo el monto correspondiente al servicio destinado a prestar asesoría a la postulación y organizar la demanda, cuando éste corresponde pagarse en su totalidad contra la selección y/o entrega de los subsidios, debiendo identificarse en la glosa respectiva el proyecto que cauciona. Esta Boleta Bancaria de Garantía o Certificado de Fianza deberá ser pagadera a la vista a su sola presentación, con carácter de irrevocable, con una vigencia que deberá exceder a lo menos en 30 días corridos el plazo de término de todas las obligaciones que le corresponde desarrollar, término que en ningún caso podrá ser inferior a la duración de la vigencia de los subsidios que correspondan a cada Programa Habitacional, lo anterior conforme al artículo sexto del Convenio Regional de Asistencia Técnica. .

12. INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS PARA DESARROLLAR EL PROYECTO HABITACIONAL DEFINITIVO Y OBTENER SU CALIFICACIÓN

Si una vez notificado el acto administrativo que selecciona a una Entidad Patrocinante para el desarrollo de este proyecto, el concursante no presentare para aprobación de SERVIU el proyecto definitivo que materialice el anteproyecto ofertado o no ejecutare el proyecto de construcción bajo las condiciones fijadas, todo ello dentro de los plazos indicados en las presentes bases de concurso, facultará a SERVIU para revocar la selección.

El atraso de un 10% y más sobre el plazo consignado para la entrega de cada etapa, así como el no cumplimiento con los productos solicitados en cada reunión de trabajo será causal suficiente para revocar la resolución que encomendó el desarrollo del proyecto habitacional al concursante ganador y seleccionar al siguiente oferente.

El proyecto habitacional definitivo que se elabore deberá ser armónico con el anteproyecto en virtud del cual se asignó el desarrollo al concursante ganador, no pudiéndose modificar de forma sustancial el mismo, salvo ante requerimientos de la Dirección de Obras Municipales respectiva, las empresas de servicios sanitarios o de otros servicios públicos. Toda modificación que se incorpore al proyecto definitivo, luego de ser analizada, será evaluada por la Comisión Evaluadora del Concurso, que analizará si la misma modifica o no en forma sustancial el anteproyecto respectivo.

13. DESESTIMIENTO DEL OFERENTE

En el caso que el seleccionado no cumpla con los servicios comprometidos facultará a SERVIU Región de Atacama para hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento. Si el seleccionado se desiste de su oferta o no concurre a firmar la carta compromiso dentro de los plazos establecidos en estas bases, se seleccionará al oferente que siga en la lista priorizada de las ofertas.

14. INFORMACIÓN Y PROPIEDAD INTELECTUAL

La información, insumos, estudios, entre otros, utilizada por la Entidad Patrocinante seleccionada para la presentación de la oferta es de responsabilidad de la misma, sin importar su origen, inclusive la que sea entregada por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, SEREMI o SERVIU Región de Atacama.

De la propiedad intelectual, los diseños elaborados no podrán ser exhibidos sin la autorización expresa del SERVIU Región de Atacama.

Luego de seleccionada la Entidad Patrocinante, se deberá designar una contraparte supervisora del proceso de selección, la que podrá solicitar ajustes metodológicos durante el proceso de desarrollo del proyecto técnico, posterior a la selección de la entidad patrocinante.

II. BASES TÉCNICAS. –

1. CONSIDERACIONES DE DISEÑO

A continuación, se señalan las consideraciones mínimas de diseño que deberán ser incorporadas en el desarrollo de la propuesta de anteproyecto y su presentación.

1.1. DEL MARCO NORMATIVO –TÉCNICO

Las propuestas de anteproyecto deberán considerar para su desarrollo los antecedentes que a continuación se detallan y el cumplimiento de la siguiente normativa¹:

1. D.F.L. 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante L.G.U. y C.;
2. D.S. N° 47, (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante O.G.U. y C.;
3. D.S. 49, (V. y U.) cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2014 y sus modificaciones;
4. Resolución Exenta N° 7712 (V. y U.) de fecha 16.06.2017, que deroga 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;
5. Resolución Exenta N°480 de fecha 22.12.2022 de Seremi Región de Atacama, que aprueba *Itemizado Técnico de Construcción Regional* para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones o el que se encuentre vigente a la fecha de desarrollo del proyecto de diseño;
6. Resolución Exenta N° 5444 (V. y U.) de fecha 20.07.2015, *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, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014;*
7. 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, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014;*

¹ Anexo en CD

8. 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;*
9. 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;*
10. El D.S. 46/96 Reglamento de la Nueva Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria;
11. Ley N°21.442 de 2022 sobre copropiedad Inmobiliaria.
12. Reglamento para instalaciones y obras de pavimentación “Código de Normas y Especificaciones Técnicas de Obras de Pavimentación, publicación N°332 octubre 2008 Santiago Chile”; Versión 2018.
13. Ley N° 19.525 de 1997, Regula los Sistemas de Evacuación y drenaje de aguas Lluvias y sus modificaciones;
14. Normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización (INN);
15. Normas, instructivos y reglamentos vigentes de la SISS y de la SEC.;
16. Reglamento de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado (RIDAA).;
17. Ley 20.422, Establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad;
18. D.S. 50 modifica decreto supremo N°47, de Vivienda y Urbanismo, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones 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;
19. D.S. N° 10, (V. y U), de 2002, Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de Construcción;
20. Normas vigentes respecto a las Áreas Verdes;
21. Itemizado Técnico para proyectos de parques, plazas, áreas verdes y áreas deportivas del MINVU;
22. Res. Ex. N°9183 Itemizado Técnico para construcciones en suelos con contenido de sales solubles;
23. Plan Regulador Comunal y sus Ordenanzas Locales vigentes, según corresponda;
24. Leyes, Decretos y Disposiciones Reglamentarias relativas a Permisos, Aprobaciones, Derechos, Impuestos e Inspecciones Físicas, Municipales y, en general, todas aquellas referentes a la construcción de viviendas, edificaciones y urbanización;
25. D.S. N° 85, (V. y U.), de 2007, Manual de Inspección Técnica de Obras, en adelante MITO.;
26. Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento;
27. Reglamentación y disposiciones legales vigentes de protección del medio ambiente;
28. Reglamentación y disposiciones legales vigentes en materia laboral y previsional;
29. “Guía de diseño para la eficiencia energética de la vivienda social”;
30. “Manual de elementos Urbanos Sustentables”;
31. Ordenanzas Locales de la Municipalidad de Copiapó;

32. Convenio Ampliación de Territorio Operacional entre SERVIU Región de Atacama y Empresa Sanitaria Regional;
33. Registro de propiedad sector B-4 Lote A, inscrito a Fojas 88, Vuelta N° 100 del año 2023, Conservador de bienes raíces de Copiapó, y Lote C1 inscrito a Fojas 299, Vuelta N° 337 del año 2023, Conservador de bienes raíces de Copiapó.
34. Ley N°20.958 Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público.
35. Reglamento de Ley N°20.958 Sobre Mitigación de Impactos a Sistema de Movilidad Local derivados de Proyectos de Crecimiento Urbano.
36. Guía de diseño planes urbanos habitacionales
37. Todas las Normas Aplicables.

Nota: Con todo, el proyecto deberá acogerse siempre a las normas vigentes al momento de su desarrollo.

1.2. INSUMOS PLANO URBANO HABITACIONAL (PUH) Y PLAN MAESTRO

Con el propósito de facilitar las propuestas asociadas a este concurso en una superficie aproximada de 9.1 há Lote A y 3.07 há Lote C1. Se ha diseñado un Plan Maestro que contiene una macro infraestructura de red vial, áreas verdes, áreas de equipamiento y diferentes densidades, lo que se traduce en los requerimientos de las familias. Este Plan Maestro, se deberá tomar como base para el desarrollo de la etapa I de 756 soluciones habitacionales (figura N° 4). La propuesta que la Entidad Patrocinante desarrolle podrá proponer mejoras debidamente justificadas, que no generen cambios significativos en el total del Plan, además del desarrollo de tipologías de vivienda con una imagen contemporánea de vivienda social que sea innovadora y dignifique la imagen estándar de la vivienda social actual.

La propuesta deberá contemplar atributos relevantes para el desarrollo de todo plan urbano habitacional como lo son la integración social, equidad urbana, pertinencia y sostenibilidad, para lo cual, lo presentado por las entidades deberá garantizar la equidad de estándares urbanos para los distintos barrios y/o sectores del proyecto, y proveer viviendas y espacios públicos con un enfoque inclusivo que acoja las necesidades e intereses de la diversidad de usuarios, deberá integrarse armónicamente al entorno construido y natural en términos de paisaje, conectividad y morfología, a la vez que considera microbarrios o unidades espaciales heterogéneas que eviten el efecto de repetición o seriado. El diseño propuesto generará condiciones físico-espaciales que contribuyan a disminuir la percepción de inseguridad de los residentes, potenciando la vigilancia natural de los espacios públicos y áreas comunes, en base a factores como la distribución y orientación de edificios, ausencia de áreas residuales y muros ciegos. Por último, la propuesta de diseño del conjunto, en cuanto posición y geometría de los edificios, deberá considerar el confort térmico en viviendas y en el equipamiento, espacio público y áreas verdes, a través de una estrategia de asoleamiento y sombra, aprovechamiento y/o protección frente a vientos y corrientes predominantes, generación de barreras acústicas, sombra proyectada, protección a lluvia, etc, según sus condiciones de localización, buscando potenciar los aspectos positivos de su emplazamiento, priorizando siempre elementos que contribuyan a proteger los recursos naturales y a disminuir el impacto ambiental. El proyecto a lo que se refiere este concurso se enmarca en la modalidad de Construcción en Nuevos Terrenos o Megaproyecto que involucran la construcción de un conjunto habitacional con construcción simultánea, incluyendo su urbanización, con permiso de edificación, de un total de 756 viviendas. La etapa deberá contemplar la proporción de superficies de áreas verdes, equipamiento y vialidad que correspondería según Art. 70 de la LGUC, Art. 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, en adelante también OGUC, como si se tratara de un loteo singular, considerando conectividad entre sus etapas, además de considerar su propia superficie de área verde.

Respecto de las cesiones de vialidad, todas aquellas identificadas en el Plan Maestro de la (figura N° 2), desde la línea oficial y deslindes, serán parte del contexto dado para efectos de la propuesta y se encontrarán en parte ejecutadas con cargo a la iniciativa Macrouurbanización Llanos de San Fernando, Etapa I, asegurando la continuidad y conexión al resto de las etapas del plan mayor.

PLAN MAESTRO LLANOS DE SAN FERNANDO

Estrategias generales propuesta urbana



Figura 5: Sección Plan maestro con grafica de la Etapa I

1.3. OBLIGACIONES A EXIGIR EN LA PRESENTACION DEL ANTEPROYECTO

Este proyecto tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, será evaluado en su totalidad, debiendo cumplirse al interior todos los requisitos de equipamiento y áreas verdes contemplados en la normativa vigente. Se deberá contemplar una propuesta de diseño que incorpore el desarrollo de las áreas verdes públicas, fajas de servicio, veredas, calzadas, bandejones, unidades habitacionales, equipamientos, condiciones territoriales y bioclimáticas, etc., y las siguientes características:

1.3.1. ZONAS

Zona de circulación, que permita realizar traslados peatonales en superficies apropiadas, otorgando mayor seguridad al peatón y accesibilidad universal. El detalle del anteproyecto deberá considerar la topografía del terreno de manera de que sea posible validar el cumplimiento referente a accesibilidad Universal.

Zona de permanencia, que dote de espacios aptos para la permanencia y reunión de personas en condiciones gratas, de seguridad y que permita la inclusividad.

Zona de ocio, mediante la implementación de un espacio que permita realizar diversas actividades para la convivencia y el tiempo libre entre vecinos que considere los distintos grupos etarios.

Zona deportiva, por medio de la implementación de un circuito de máquinas de ejercicio al aire libre y un circuito para el adulto mayor.



Zona de esparcimiento al aire libre, mediante un espacio público de calidad arquitectónica, paisajística, que otorgue condiciones de seguridad y que permita la apropiación de estos espacios por parte de los vecinos.

1.3.2.SOLUCIONES HABITACIONALES

Se deberá considerar en el diseño condiciones de habitabilidad y eficiencia energética, privilegiando una buena orientación, condiciones territoriales y bioclimáticas, condiciones adecuadas de asoleamiento y ventilación (de preferencia entre muros paralelos), normativa térmica, uso de materiales y tecnologías innovadoras, aprovechamiento de vistas del lugar, control visual de todo el conjunto y seguridad, entre otros factores, que favorezcan el ahorro en el consumo de energía.

Se deberá desarrollar una propuesta con diversidad de tipologías, que se emplacen en el territorio respetando las condiciones topográficas y ambientales, que contenga en la conformación del conjunto, una morfología variada, pero manteniendo una imagen unificadora. Para ello deberá cumplir como mínimo con:

a) Cantidad de soluciones:

Etapa I, Lote A y C1 = 756 unidades.

Tipologías de viviendas:

Viviendas colectivas en altura. En lote A se podrán proyectar viviendas colectivas de hasta 5 pisos, para cumplir con la cabida solicitada. Para lo cual se deberá aplicar durante el desarrollo del proyecto la circular DDU N°469 y DDU N°480 que reglamenta la Habilitación Normativa de Terrenos (HNT)

Viviendas de 1 o 2 pisos. En el lote C1 se podrán proyectar viviendas pareadas de hasta 2 pisos de altura, para cumplir con la cabida solicitada.

b) Tipología de vivienda obligatorio

Discapacidad: Se debe incorporar una tipología de vivienda para beneficiarios con requerimientos especiales (discapacidad con movilidad reducida), marco normativo Resolución Exenta N° 7712 (V. y U.) de fecha 16.06.2017, que deroga 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.

Grupo Familiar: Se deberá incorporar tipología de vivienda para grupo familiar, marco normativo D.S. 49, (V. y U.) cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2014 y sus modificaciones.

c) Distribución y Numero por tipología obligatorio Etapa I

Será requisito en la Etapa I que cada condominio propuesto considere al menos dos viviendas destinadas a tipología de vivienda para personas con movilidad reducida y/o necesidades neurodivergentes.

Deberá considerarse que las viviendas cuenten con un acceso favorable a estacionamientos, espacios comunes y áreas verdes dentro del conjunto, y respecto al transporte público según el emplazamiento en el loteo.

Características Arquitectónicas obligatorias de las viviendas

Accesos a bloques de departamentos y casas: Todos los accesos peatonales a los bloques de departamentos, deberán considerar un espacio cubierto, que proteja del asoleamiento, generando zonas intermedias transitables. En el caso de las casas, deberán considerar faja de hormigón u otra solución aprobada por SERVIU desde el acceso dispuesto en la línea de cierre hasta la puerta de acceso principal a la vivienda.

Balcón: Todas las viviendas colectivas en altura deberán considerar balcón cubierto, con antepecho sólido, opaco y con revestimiento de piso.

Variable climática: El diseño del conjunto deberá considerar variables climáticas, tales como, asoleamiento y viento, entre otras, con la finalidad de definir la mejor estrategia de emplazamiento, que disminuya el impacto del viento, factor importante de considerar al momento de la definición de; tipología de ventanas, puertas, permeabilidad de las logias y quincallería. Respecto al asoleamiento, considerar orientación adecuada a la zona y optimización de sombras en espacios comunes.

Materialidad: Todas las soluciones habitacionales deberán considerar como revestimiento exterior terminaciones adecuadas para evitar acumulación de partículas en suspensión (polvo) y un lenguaje adecuado a la arquitectura vernácula de la zona, es decir, utilización de celosías en accesos a las viviendas, ventanas y áreas comunes, mamposterías de piedra, colores en los cuales no impacte la acumulación de polvo, entre otros, generando pertinencia arquitectónica que recoja la identidad local.

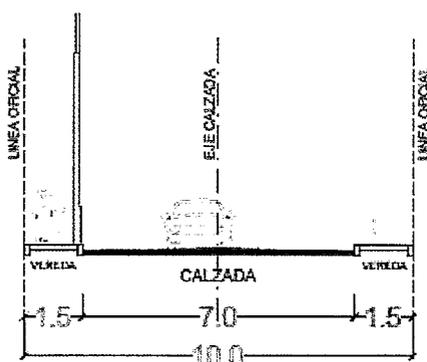
Terminaciones: Todas las soluciones habitacionales deberán considerar terminación interior, según llamado anual del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), es decir, seleccionar alguna de las alternativas propuestas; Terminación de Piso (el que deberá corresponder a un revestimiento, detallando el producto específico), o pintura en muros-cielos con terminación de closet, Los recintos a considerar son, baños, cocina, logia, dormitorios, estar comedor y balcón.

Eficiencia Hídrica: Considerar mecanismos eficientes que generen un impacto en el ahorro de consumo de agua y calidad de la misma para cada unidad de departamento o casa.

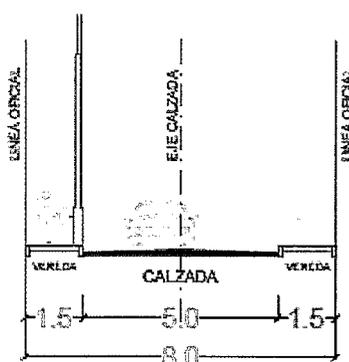
Superficie vivienda: La superficie mínima inicial no podrá ser menor a 55 m² en tipología de viviendas colectivas.

VIALIDAD MINIMA A EJECUTAR

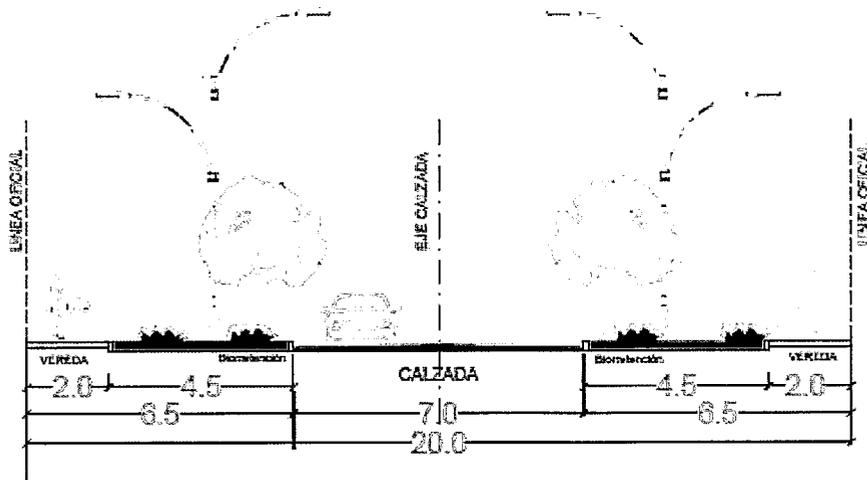
El oferente deberá incluir en su propuesta, como mínimo las vías referenciales graficadas en el Plan Maestro, referidas a la Vialidad y Urbanización Mínima exigida en figura N° 5, las cuales corresponden a:



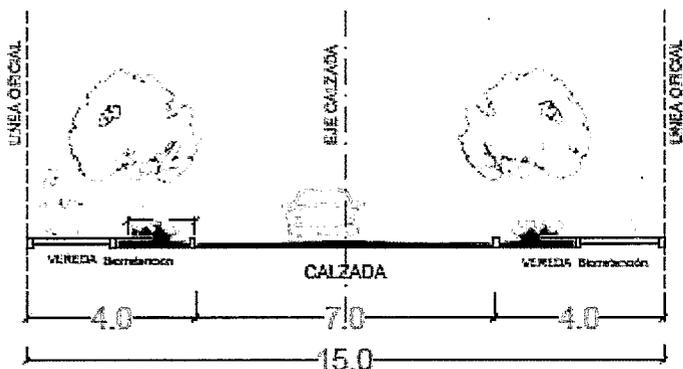
PASAJE 1-2-3-4-5-8-9-10-11
CORTE TIPO P' - P



PASAJE 6-7
CORTE TIPO P' - P



CALLE 1-3-5-6-7-9-11
CORTE TIPO C'-C



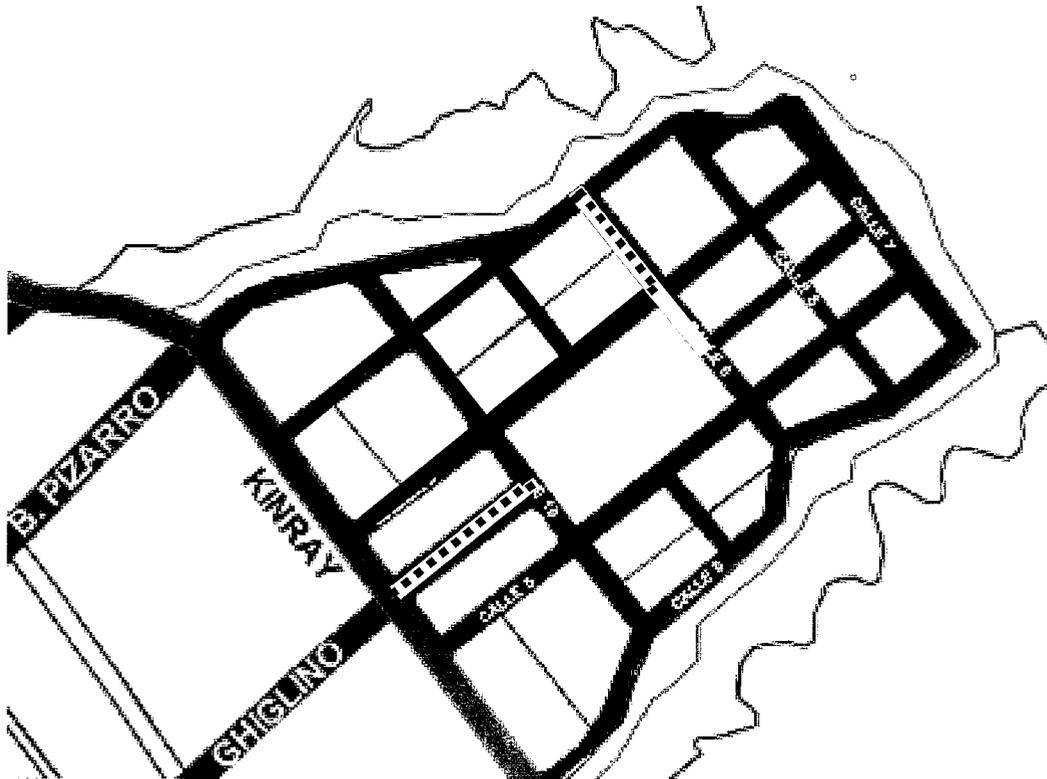
CALLE 2-8-10
CORTE TIPO C'-C

Figura 6: Perfiles referenciales Plan Maestro Llanos de San Fernando

1. Norte Calle 9: Considerar pavimentación de calzada completa entre Calle 2, Calle 3 y Ghigliano
2. Sur Calle Kinray: Considerar pavimentación calzada completa desde calle Auxiliar Poniente hasta empalme con Calle 2 (vereda, solera, calzada, solera, vereda). Perfil de 11,00 m.
3. Oriente Calle 1: Considerar pavimentación de media calzada, desde calle 1B a calle 3 (media calzada, solera, vereda). Perfil de 12,00 m
4. Poniente Calle Ghigliano: Considerar calzada completa entre calle Auxiliar Poniente y calle 2. Perfil 16,00 m

Se deberá considerar obras de Agua Potable y Alcantarillado para el Lote A y C1, de acuerdo a proyecto de Macrouurbanización aprobado por la empresa sanitaria.

Las propuestas para las vías mínimas exigidas deberán respetar al menos las dimensiones contenidas en los perfiles referenciales, los que estarán sujetos a ajustes y/o modificaciones asociadas al estudio hidráulico en curso.



- ALCANTARILLADO – AP EVALUAR FACTIBILIDAD CON EMPRESA SANITARIA EN PROCESO
- CALZADA COMPLETA PAVIMENTACION (A EJECUTAR)
- MEDIA CALZADA PAVIMENTACION, VEREDA Y SOLERA (A EJECUTAR)
- ■ ■ ■ ILUMINACION PÚBLICA (A EJECUTAR)

Agua Potable y Alcantarillado que debe ejecutar el presente concurso oferta.
 Considerar Pavimentación de la totalidad de los lotes de la Etapa I y media calzada de calle auxiliar poniente

Figura 7: Plan Maestro con vialidad y urbanización mínima exigida

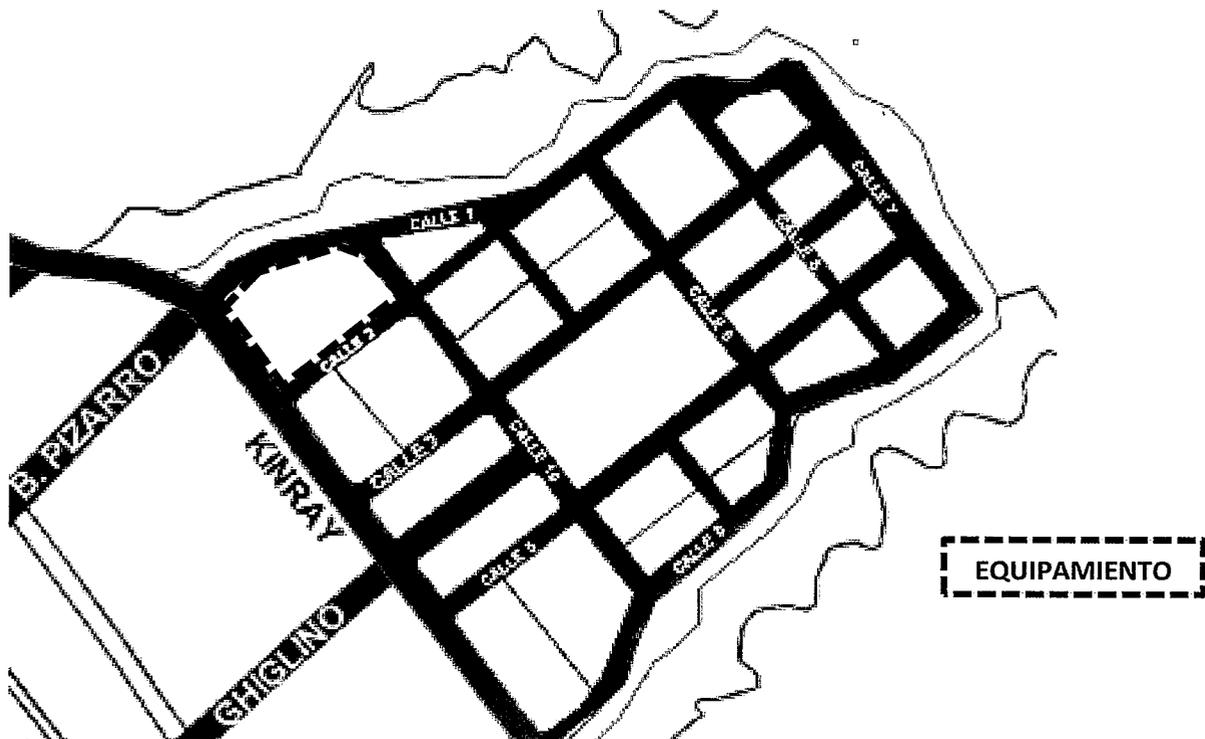


Figura 8: Plan Maestro con Cesión Área Verde y Equipamiento mínimo exigido

1.3.3. ÁREAS VERDES PÚBLICAS Y EQUIPAMIENTO

Se exigirá la ejecución del área verde y equipamiento mínimo indicados para el Lote A y C1 indicados en figura N°8. La conformación de éstas es parte de la cesión mínima exigible de áreas verdes y equipamiento, según Artículo 2.2.5 O.G.U.C. Estas deberán contar con señalética e infografía con diseño universal para apoyar medidas de resiliencia y mitigación de riesgo de desastres. Se considerarán además los siguientes aspectos:

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 caucho o similar en zonas de juegos, ejercicios, plazas, etc.

Mobiliario urbano: Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante 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 antivandálicos. Se deberán incluir al menos **escaños** y **basureros**, 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** para plantación de árboles ubicados en zonas de pavimentos duros, a fin de asegurarles un espacio de crecimiento adecuado.

Eficiencia Hídrica: Considerar mecanismos eficientes de riego en áreas verdes, además de incluir especies de bajo consumo hídrico, especies nativas y que se adapten a la realidad hídrica de la zona.

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.

Equipamiento: Los espacios públicos y equipamientos propuestos resultan adecuados para acoger los modos de habitar de la población destinataria, considerando también un enfoque inclusivo. Los equipamientos cerrados deberán considerar un diseño estructural y arquitectónico flexible, con una superficie acorde y suficiente al programa de usos propuesto, para ampliar o reorganizar el espacio sin afectar condiciones de seguridad y habitabilidad mínimos.

1.3.4.-PROYECTO DE AGUAS LLUVIA

El proyecto de Aguas Lluvia deberá, en su etapa de ejecución, tener la capacidad de dar solución a la evacuación de A.LL. de la Etapa I, Lote A, C1, —en concordancia con el proyecto de aguas lluvias de la Macrouurbanización Lote C2, Lote G2, Lote F, Lote E, Lote D, Lote H, Etapa 2, Copiapó. Proyecto Habitacional Llanos San Fernando.

1.3.5. ILUMINACION

Se debe considerar iluminación pública vehicular de bajo consumo energético tales como equipos led, en todas las vías definidas como obligatorias en Plan Maestro con vialidad y urbanización mínima exigida de figura N°5, el cual deberá ser validado por la Dirección de Obras Municipal, incluidas la correspondiente cesión mínima exigible de áreas verdes y equipamiento, según Artículo 2.2.5 O.G.U.C , asimismo se deberá considerar iluminación peatonal en áreas comunes al interior de los respectivos conjuntos habitacionales.

1.3.6. RED ELECTRICA

La cesión mínima exigible de áreas verdes y equipamiento, según Artículo 2.2.5 O.G.U.C, deberá considerar canalización subterránea de redes de energía eléctrica y telecomunicaciones excluyendo de esta condición la ubicación de los transformadores.

1.4.- DE LAS CONDICIONES URBANISITICAS Y NORMATIVA VIGENTE

1.4.1. CONDICIONES URBANISTICAS

El desarrollo y materialización de este proyecto, será regulado por las condiciones urbanísticas del Plan Regulador comunal vigente de Copiapó, de acuerdo a Certificado de Informaciones Previas correspondientes al lote A y lote C1 de la dirección de Obras Municipales, que señala que el predio se ubica en **ZONA D, Exclusiva Explotación Agrícola**

Altura y Distanciamientos. (Incluir HNT).

La definición de la altura y los distanciamientos de la edificación se regirán por las disposiciones del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para la edificación continua la altura máxima será de 7,00 m.

Sobre la construcción continua se permitirá la construcción aislada, cuya altura máxima resultará de la aplicación de las rasantes establecidas en el referido Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General, a partir de los 7,00 m. en los deslindes laterales y de fondo, y desde el eje de la calle que enfrenta el predio.

Este mismo procedimiento se aplicará para definir la altura máxima de la edificación aislada y pareada.

Los usos para los cuales se exige agrupamiento de la edificación aislado sin adosamiento, deberán consultar antejardín mínimo de 6 m., a las calles que enfrenta el predio

Art.13 Antejardines. En general son opcionales, sin embargo con el objeto de mantener la imagen urbana de la calle, se exigirán en el caso que existen en el mismo costado de la cuadra y en una longitud superior a 50% de largo de ella.

En estos casos los nuevos edificios deberán consultar un antejardín de 3,0 m como mínimo, pudiendo aumentarse a voluntad del propietario.

Los edificios nuevos, que se emplacen en terrenos que enfrentan Vías Expresas, deberán consultar un antejardín de 15 mt como mínimo, pudiendo aumentarse a voluntad del propietario. (1).

Los usos de suelo, para los cuales se exige agrupamiento de la edificación aislada sin adosamiento, deberán consultar antejardín de 6mt a las calles que enfrente el predio.

2. CONTENIDO DE LA OFERTA.

2.1 ANTECEDENTES DE LA OFERTA TÉCNICA

Todos los antecedentes deberán contener simbología o indicación asociada al nombre de la Entidad Patrocinante o Empresa Constructora. La presentación deberá identificar detalladamente en cada lamina el cumplimiento del ítem según Parámetros de Medición, **Diseño General del Conjunto - Desarrollo de la unidad de Vivienda - Habitabilidad y eficiencia energética.**

El detalle de la presentación a enviar corresponde a lo siguiente:

Archivo PDF (no editable)

Deberá estar sujeto a lo señalado en bases técnicas, punto 6.7 con la siguiente estructura del archivo en formato PDF no editable:

1. Identificación del oferente

2. ***Ubicación de la propiedad***
3. ***Normativa urbana aplicable***
4. ***Presentación de características del proyecto***
5. ***Emplazamiento general***
6. ***Áreas verdes y Equipamientos***
7. ***Edificio Tipo***
8. ***Departamentos y Viviendas Tipo***
9. ***Sistema Constructivo***
10. ***Eficiencia Energética***
11. ***Financiamiento preliminar por vivienda y general***
12. ***Estrategia de intervención***

Además de Anexo:

1. ***Carta compromiso empresa constructora asociada a la postulación***
2. ***Convenio Marco de Asistencia Técnica (Resolución de Convenio o prórroga vigente)***

ANTECEDENTES

1. Identificación del oferente

- Deberá considerar nombre de la Entidad Patrocinante, estado de vigencia, RUT y categoría (capacidad de atención), indicar región de inscripción y experiencia en proyectos asociados a programas habitacionales Minvu.

2. Ubicación de la propiedad

- Deberá considerar imagen de emplazamiento identificando cumplimiento de criterios referidos al subsidio diferenciado a la localización, además de contemplar la relación de los lotes a intervenir con su entorno inmediato y su integración de los conjuntos propuestos a la trama urbana existente.

3. Normativa urbana aplicable

- La propuesta deberá graficar cuadro comparativo de cumplimiento normativo según PRC vigente y su actual zona, en contraste con la Habilitación Normativa de Terreno aplicada a cada lote para dar cumplimiento a la cabida habitacional requerida por el presente llamado, lo anterior deberá considerar los ajustes necesarios de la normativa urbanística aplicable con el objetivo de tramitar correctamente los permisos de edificación de cada uno de los conjuntos habitacionales.

4. Presentación de características del proyecto

- Deberá incluir plano de ubicación, planta de conjunto, graficando vialidades, arborización, paisajismo, equipamiento, edificaciones, comercio y estacionamientos, simbología y cuadro de superficies y porcentajes destinados a vialidad, estacionamientos, áreas verdes, vivienda y equipamiento en relación al total del conjunto.
- Así mismo deberá describir las potencialidades arquitectónicas y urbanas del proyecto en general y de las tipologías de viviendas.

5. Emplazamiento general

- Deberá graficar la red vial que da conectividad al proyecto, graficando su entorno inmediato acorde a los perfiles de calles detallados en las presentes bases, al mismo tiempo, la propuesta debe incorporar y graficar las superficies correspondientes a equipamientos y áreas verdes del plan maestro y condominios

6. Áreas verdes y Equipamientos

- Deberá graficar planta de áreas verdes y equipamiento con zonas exigidas por el reglamento del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, esto es

zona de juegos, zona recreacional y deportiva, sombreaderos, salas multiusos de cada conjunto habitacional.

7. Edificio Tipo

- Deberá incluir planta general, cortes y elevaciones del edificio e imágenes objetivos (render) del proyecto.

8. Departamentos y Viviendas Tipo

- Deberá incluir planta general, cortes y elevaciones de cada tipología incluyendo gráficamente aplicación de cuadro normativo, diferenciando por colores las distintas tipologías de vivienda que se propongan, circuito de movilidad reducida.

9. Sistema Constructivo

- Debe describir el sistema constructivo y sus atributos, presentar imágenes de éste y descripción de sus cumplimientos térmicos, acústicos y contra el fuego.

10. Eficiencia energética

- La propuesta deberá incorporar aquellos criterios de diseño que contribuyan a la sustentabilidad del conjunto y signifiquen un aporte a la calidad de vida de las familias y al ahorro del gasto mensual de energía.

11. Financiamiento preliminar por vivienda y general

- Debe detallar cuadro de financiamiento detallado por vivienda y del proyecto, conforme a llamado regular D.S 49 del año 2024.

12. Estrategia de intervención.

- La propuesta Técnica deberá considerar una estrategia de intervención que aborde las etapas de ejecución conforme a las autorizaciones y permisos sectoriales exigidos para proyectos que sobrepasen 300 unidades habitacionales.

3. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

EVALUACION OFERTA TECNICA

Esta evaluación corresponderá a la Etapa I, Lote A y C1. Se calificará de acuerdo a lo estipulado en la Pauta de Evaluación con una ponderación de un 100%, bajo los siguientes parámetros:

PARAMETRO DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
<i>Diseño General del Conjunto; diseño de espacios públicos o comunes y equipamientos.</i>	15 %
<i>Desarrollo de la unidad de Vivienda; diversidad de tipologías, funcionalidad, superficie y distribución de recintos.</i>	20 %
<i>Habitabilidad y eficiencia energética.</i>	5 %
Criterios Selección Familias / demanda objetivo	60 %
TOTAL	100 %

3.1.- DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO

A los puntajes obtenidos se les aplicará una ponderación de acuerdo a lo estipulado en las presentes bases (15 %), para la obtención del puntaje ponderado de la categoría.

1. La propuesta considera y pone en valor el paisaje y patrimonio natural del entorno.
2. El diseño considera elementos arquitectónicos que contribuyen a la identidad local y el manejo bioclimático de su entorno (soleamiento, viento, polvo en suspensión, entre otros)
3. Los estacionamientos vehiculares están resueltos de manera adecuada al interior del lote, evitando la ocupación y obstrucción de circulaciones peatonales en el espacio público y espacios comunes.
4. Las áreas verdes y equipamientos comunitarios están emplazados en la mejor condición topográfica existente para facilitar el acceso, evitando el uso de rampas en la medida de lo posible.

Diseño General de Conjunto 15%			
Factor a Evaluar	Criterios de Evaluación	Puntaje Máximo	Verificador
<p>a) <u>Cumplimiento Marco Normativo (DS 49 –O.G.U.C.)</u></p>	<p><i>Si la propuesta no se enmarca en lo señalado en la O.G.U.C. o no cumple con lo señalado en el DS 49, quedará fuera de bases.</i></p>	<p><i>No asigna puntaje</i></p>	
<p>b) <u>Imagen de Conjunto e Integración:</u></p> <p><i>Proponer una imagen Contemporánea de vivienda social, innovadora en sus tipologías, morfologías y dignifique la imagen estándar de la vivienda social actual. Generar una identidad propia de proyecto, diferenciándolo de los existentes en el entorno.</i></p> <p>(3%).</p>	<p>1) - <i>Propuestas que eviten la simetría compositiva. -La disposición de casas y edificios contribuye a la conformación de frentes reconocibles desde las principales calles del conjunto y espacios públicos, generando fachadas discontinuas que entregan identidad propia al loteo. Los volúmenes construidos versus los espacios libres evitan la generación de espacios intersticiales o de uso indefinido.</i></p> <p>2) - <i>Exploración de alternativas para nuevas y</i></p>	<p><i>*Criterio de puntuación: -Cumple c/3 condición=50pts. -Cumple con más de 3 condiciones=100pts.</i></p>	<p>Archivo PDF que contenga:</p> <p><i>Planta arquitectónica del conjunto y emplazamiento.</i></p> <p>- <i>Imágenes 3d del conjunto.</i></p> <p>- <i>Elevaciones del conjunto.</i></p>

	<p>mejores espacialidades de uso común</p> <p>3) - Utilización de nuevos materiales y nuevos usos para materiales tradicionales (fachadas)</p> <p>4) – Innovación y cuidado en el diseño de encuentros entre diferentes materialidades.</p> <p>5) - Diseño armónico e integrado con la totalidad de elementos exteriores tales como escaleras, barandas y celosías</p>		
<p>c) <u>Inclusión social en conjunto:</u> (2%)</p>	<p>Localización de viviendas inclusivas: La localización de las viviendas inclusivas facilita el acceso de adultos/as mayores y personas con movilidad reducida a la infraestructura de esparcimiento y movilidad, en base a:</p> <p>1. Accesibilidad a estacionamientos: Acceso favorable de la vivienda con enfoque inclusivo a estacionamientos del conjunto habitacional.</p> <p>2. Accesibilidad a espacios públicos: Acceso favorable de la vivienda con enfoque inclusivo a áreas verdes del conjunto habitacional.</p> <p>3. Accesibilidad a transporte público: Acceso favorable de la vivienda inclusiva a transporte público respecto al diseño del loteo</p>	<p>Criterio de puntuación:</p> <p>-Cumple c/1 condición=50pts.</p> <p>-Cumple c/2 condiciones=100pts. Cumple c/3 condiciones=150pts.</p>	<p>Archivo PDF que contenga:</p> <p>Planta arquitectónica del conjunto y emplazamiento con ruta accesible.</p>
<p>d) <u>Equipamiento comunitario:</u> La propuesta considera en su diseño y presupuesta la incorporación de equipamiento para actividades recreacionales y</p>	<p>a) Incorpora más del mínimo exigido en Juegos Infantiles</p> <p>b) Incorpora Circuito Deportivo (5 máquinas) + Circuito Deportivo orientado al Adulto Mayor.</p> <p>c) Proyecta juegos infantiles inclusivos.</p>	<p>*Criterio de puntuación:</p> <p>-Cumple c/1 condición=50pts.</p> <p>-Cumple c/2 condiciones=100pts. Cumple c/3 condiciones=150pts.</p>	<p>Archivo PDF que contenga:</p> <p>Planta arquitectónica del conjunto y emplazamiento.</p> <p>Ficha técnica de juegos infantiles</p>

<p>deportivas considerando diferentes grupos etarios. (2%) Se busca que las propuestas aprovechen y den un adecuado tratamiento al espacio público, generando zonas que incentiven el encuentro de los distintos grupos,</p>			<p>y/o Maquinas de ejercicios.</p>
<p>e) Equipamiento adicional: Propuesta considera en su diseño y pptto. La incorporación de equipamiento adicional por sobre lo establecido en el decreto D.S N° 49, Art. N° 46, Ítem g. (2%)</p>	<p>a) Incorpora 1 equipamiento adicional por sobre lo establecido en D.S N° 49, Art. N° 35 Ítem, g.</p> <p>*Ejemplos de Equipamiento adicional:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Multicancha hormigón - Espacios cubierto - Multicancha pasto sintético - Skatepark 	<p>*Criterio de puntuación: - Cumple condición a) = 100pts.</p>	<p>Archivo PDF que contenga:</p> <p>Planta arquitectónica del conjunto y áreas verdes con zonas identificadas de equipamiento adicional.</p> <p>- Imágenes 3d del conjunto.</p>
<p>f) Seguridad y Control Visual: Diseño del conjunto asegura el control visual de los espacios públicos. (2%).</p>	<p>a) Áreas verdes no colindan con cierres opacos, en ninguno de sus lados.</p> <p>b) Todas las fachadas de viviendas que enfrentan espacios comunes y/o bienes nacionales de uso público presentan vanos que permitan control visual. (ventanas)</p> <p>c) Propone iluminación pública de acuerdo a requisitos y a normativa vigente. El proyecto contempla iluminación en áreas verdes, circulaciones interiores y veredas, especialmente asociado a escaños, incentivando de esta forma el uso y circulación segura.</p> <p>d) Los cierres perimetrales de condominios y/o loteos son</p>	<p>*Criterio de puntuación: -Cumple con 1 condiciones = 50 pts. -Cumple con 2 condiciones = 100 pts. -Cumple con 3 condiciones = 150 pts. -Cumple con 4 condiciones = 200 pts. -Cumple con 5 condiciones = 250 pts.</p>	<p>Archivo PDF que contenga:</p> <p>Planta arquitectónica del conjunto y emplazamiento.</p> <p>- Imágenes 3d del conjunto.</p> <p>- Elevaciones del conjunto.</p>

	<p><i>translucidos o parcialmente translucidos</i></p> <p><i>e) La ubicación de los estacionamientos no afecta las áreas de juegos de niños, circulaciones peatonales, o que genera fragmentación de las áreas comunes en general ubicándose en forma parcelada y/o evitando que todo el perímetro hacia el espacio público sea destinado a estacionamientos.</i></p>		
<p>g) <u>Confort ambiental:</u> <i>Se busca que las propuestas aprovechen y den un adecuado tratamiento al espacio público, generando zonas que incentiven el encuentro, generando las condiciones que posibiliten a las personas y comunidades residentes realizar de manera confortable y cómoda sus actividades. (2%)</i></p>	<p><i>1. Se propone manejo de la radiación solar en espacios comunes exteriores y áreas verdes, por medio de sombreaderos, vegetación y/u otros elementos.</i></p> <p><i>2. Propuesta considera el uso eficiente de los recursos hídricos, tanto por el uso de especies vegetales nativas o naturalizadas de bajo consumo hídrico como en el uso de tecnologías para el riego.</i></p>	<p><i>*Criterio de puntuación: -Cumple con 1 condiciones = 50 pts. -Cumple con 2 condiciones = 100 pts.</i></p>	<p>Archivo PDF que contenga:</p> <p><i>Planta arquitectónica del conjunto y áreas verdes.</i></p> <p><i>- Imágenes 3d del conjunto.</i></p>
<p>h) <u>Pertinencia</u> (2%)</p>	<p><i>1. Propuesta pone en valor los elementos patrimoniales del medio natural y/o construido. Considera elementos que permitan potenciar vistas privilegiadas,</i></p> <p><i>2. generar arborización de especies autóctonas, definición de diseño de elementos arquitectónicos con pertinencia local.</i></p>	<p><i>Criterio de puntuación: -Cumple con 1 condiciones = 50 pts. -Cumple con 2 condiciones = 100 pts.</i></p>	<p>Archivo PDF que contenga:</p> <p><i>Planta arquitectónica del conjunto y emplazamiento.</i></p> <p><i>- Imágenes 3d del conjunto.</i></p>

Los factores a evaluar deberán acreditarse por el medio verificador indicado en tabla anterior, la no presentación de la información solicitada se evaluará con 0 puntos.

Se considera como puntaje total la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Diseño general del Conjunto = \sum Puntaje por Factores evaluados.

3.2.- DESARROLLO DE LA UNIDAD DE VIVIENDA

A los puntajes obtenidos se les aplicará una ponderación de acuerdo a lo estipulado en los presentes lineamientos (20%) para obtener el puntaje ponderado de la categoría.

Desarrollo de la unidad de Vivienda 20%			
Factor a Evaluar	Criterios de Evaluación	Puntaje Máximo	Verificador
<u>a) Cumplimento Marco Normativo (DS 49 - O.G.U.C.)</u>	<i>Si la propuesta no se enmarca en lo señalado en la O.G.U.C. o no cumple con lo señalado en el DS 49, cuadro normativo, quedará fuera de bases.</i>	<i>No asigna puntaje.</i>	
<u>b) Superficie viviendas:</u> Superficie Inicial edificada viviendas = o superior a 55 m ² más la superficie de balcones o terrazas de cada vivienda. (No incluye la tipología de movilidad reducida). (10%).	<i>Puntaje = $\frac{\text{Sup. Oferta en Evaluación}}{\text{Superficie mayor ofertada}} \times 100$</i> <i>*El puntaje del Ítem es el promedio de los puntajes totales de cada tipología. (Se calcula de manera proporcional al número de unidades consideradas para cada tipología)</i>	<i>Oferta con 1° puntuación =100 pts.</i> <i>Oferta con 2° puntuación = 80 pts.</i> <i>Oferta con 3° puntuación=60 pts.</i> <i>Las siguientes puntuaciones bajaran de 20 sucesivamente hasta 0 pts.</i>	<i>Archivo PDF que contenga:</i> <i>- Departamentos y Viviendas Tipo con superficies construida</i> <i>- Imágenes 3d de la vivienda</i> <i>- Elevaciones del edificio.</i>

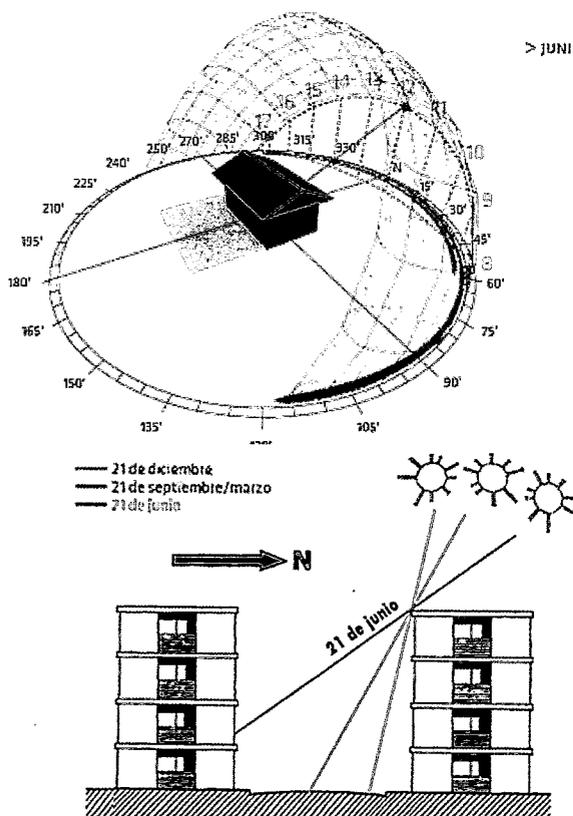
<p>c) Funcionalidad de la unidad de vivienda: Se evaluará la solución eficiente de uso de los recintos y la optimización de la superficie. Se otorgará mayor puntaje a las soluciones que logren una mejor condición funcional mediante el cumplimiento de los siguientes aspectos: (10%)</p>	<p>a) Circulaciones interiores menores a 5 metros lineales. b) Baño sin acceso directo a estar – comedor. c) Recinto, área y o equipamiento adecuado para secado de ropa. d) Relación contigua entre recintos cocina y comedor. e) Incluye revestimiento de pisos en todas las tipologías de viviendas e incluye pintura en muros-cielos de todos los recintos con terminación de closet.</p>	<p>* Criterio de puntuación; - Tipología cumple c/3 condiciones =20 pts. - Tipología cumple c/4 condiciones =60 pts. - Tipología cumple c/5 condiciones =100 pts.</p>	<p>Archivo PDF que contenga: - Departamentos y Viviendas Tipo - Imágenes 3d de la vivienda - Elevaciones del edificio.</p>
--	---	--	---

Los factores a evaluar deberán acreditarse por el medio verificador indicado en tabla, la no presentación de la información solicitada se evaluará con 0 puntos.

Se considera como puntaje total la sumatoria de los puntajes obtenidas por cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Desarrollo de la unidad de vivienda = \sum Puntaje por Factores evaluados.

3.3.- HABITABILIDAD Y EFICIENCIA ENERGETICA



> JUNIO

La propuesta deberá incorporar aquellos criterios de diseño que contribuyan a la sustentabilidad del conjunto y signifiquen un aporte a la calidad de vida de las familias y al ahorro del gasto mensual de energía.

Se deberá asegurar para todo el conjunto buenas condiciones de asoleamiento a través de una adecuada ubicación y distanciamiento entre los volúmenes que contengan las unidades de vivienda, de tal manera que todas ellas puedan tener asoleamiento directo, definido como la ganancia de energía (calor) que aporta al calentamiento de la vivienda en período de invierno. Se deberá verificar que el diseño del conjunto permita el mayor asoleamiento para el día más desfavorable de año.

Así mismo, el diseño de la vivienda deberá filtrar y/o facilitar la captación y acumulación de energía solar a través de la incorporación de sistemas de control solar. Así como también el diseño de la vivienda podrá considerar la incorporación de nuevos materiales o

tecnologías innovadoras, tales como; termopanel, colectores solares, soluciones térmicas y acústicas, etc. que permitan el ahorro en el consumo de energía de las familias. ²

A la sumatoria de los puntajes obtenidos se le aplicará una ponderación de acuerdo a lo estipulado en los presentes lineamientos (5%) para obtener el puntaje ponderado de la categoría.

Habitabilidad y Eficiencia Energética 5%			
Factor a Evaluar	Criterios de Evaluación	Puntaje Máximo	Verificador
a) Cumplimiento Marco Normativo (DS 49- O.G.U.C.)	<i>Si la propuesta no se enmarca en lo señalado en la O.G.U.C. o no cumple con lo señalado en el DS 49, quedará fuera de bases.</i>	<i>No asigna puntaje, Mínimo exigido</i>	<i>-Plantas de arquitectura con cuadros de usos referenciales.</i>
b) Criterios de Sustentabilidad: Estándares de Construcción Sustentable de viviendas (2%)	<i>a) Incluye atributos referidos a la calidad del aire interior, considerando cumplimiento de criterios de ventilación cruzada y/o ventilación por un lado con abertura según Nch 1973.</i>	<i>Cumple con esta condición = 20 pts.</i>	Archivo PDF que contenga: <i>- Lamina explicativa con cumplimiento de criterios de evaluación, identificando el elemento y/o producto que cumple con el ítem respectivo</i>
	<i>b) Incluye atributos de solución al secado de ropa en logia, considera 4 o más mts de línea de secado.</i>	<i>Cumple con esta condición = 60 pts.</i>	
	<i>c) Considera un sistema de filtros que ayuda a garantizar la calidad del agua, con el fin de prevenir el daño a los artefactos y equipos en el sistema de agua de la totalidad de la vivienda (lavaplatos, lavadora, w.c., lavamanos y ducha).</i>	<i>Cumple con esta condición = 100 pts.</i>	
c) Asoleamiento y Viento: definir la mejor estrategia de emplazamiento, que disminuya el impacto del viento y asoleamiento presente en el sector, (2%).	<i>Considerar en el diseño la definición de; tipología de ventanas, puertas, permeabilidad de las logias y quincallería. Respecto al Asoleamiento, considerar orientación adecuada a la zona y optimización de sombras en espacios comunes.</i>	<i>100 pts.</i>	Archivo PDF que contenga: <i>- Lamina explicativa con cumplimiento de criterios de evaluación, identificando el elemento y/o producto que cumple con el ítem respectivo</i>

² Imágenes extraídas de la “Guía de Diseño para la Eficiencia Energética en la Vivienda Social”.

d) Eficiencia En Consumo: (1%)	a) <i>Implementa sistemas que disminuyen el consumo de agua al interior de la vivienda. (inodoros de bajo consumo, limitadores de flujos, otros a proponer).</i>	*Criterio de puntuación: -Cumple c/1 condición= 40pts. -Cumple c/2 condiciones =60pts. -Cumple c/3 o más condiciones =100 pts.	Archivo PDF que contenga: - <i>Lamina explicativa con cumplimiento de criterios de evaluación, identificando el elemento y/o producto que cumple con el ítem respectivo</i>
	b) <i>Propuesta considera instalación termopanel en ventanas.</i>		
	c) <i>Propuesta considera instalación de sistemas de energía renovables para iluminación de viviendas.</i>		
	d) <i>Propuesta considera instalación de sistema de agua caliente sanitaria.</i>		

Los factores a evaluar deberán acreditarse por el medio verificador indicado en tabla anterior y a sus respectivos anexos, la no presentación de la información solicitada se evaluará con 0 puntos.

Se considera como puntaje total la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Habitabilidad y Eficiencia Energética = \sum Puntaje por Factores evaluados.

3.4.- CRITERIOS SELECCIÓN FAMILIAS / DEMANDA OBJETIVO

A continuación, se indican los criterios a evaluar por los representantes de los grupos organizados que forman parte de la demanda objetivo del proyecto. A los puntajes obtenidos se les aplicará una ponderación de acuerdo a lo estipulado en los presentes lineamientos (60%) para obtener el puntaje ponderado de la categoría.

Parámetros de medición, representantes de los grupos organizados (60%)			
Factor a Evaluar	Criterios de Evaluación	Puntaje Máximo	Verificador
Materialidad (10%)	<i>Hormigón</i>	10	Archivo PDF que contenga: - <i>Planta arquitectónica del conjunto y emplazamiento.</i> - <i>Departamentos y Viviendas Tipo</i>
	<i>Mixto</i>	15	
	<i>Industrializado</i>	20	
M² (10%)	> 45 a 50 m ²	10	
	> 50 a 55 m ²	20	

Espacios comunes(10%)	<i>Iluminación</i>	10	- <i>Imágenes 3d de la vivienda</i> - <i>Elevaciones del edificio.</i>
	<i>Juegos</i>	15	
	<i>Áreas verdes</i>	20	
	<i>Equipamiento</i>	25	
Terminaciones (20%)	<i>Closet</i>	5	
	<i>Mallas de seguridad</i>	10	
	<i>Revestimiento Pisos</i>	15	
	<i>Pintura muros y cielos</i>	20	
Estrategia de Gastos comunes (10%)	<i>Al menos un Local comercial para arriendo</i>	10	
	<i>> de 1 Local</i>	15	

4.- FACULTAD DE RESELECCIONAR.

El SERVIU Región de Atacama podrá re seleccionar la convocatoria al oferente que siga en orden de prelación de acuerdo con el puntaje obtenido, en los siguientes casos:

Si el contrato no se firma en el plazo estipulado por causas atribuibles al seleccionado. Si el seleccionado no entrega la garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato. Si el seleccionado se desiste de su oferta. Si el seleccionado es inhábil para contratar con el Estado en los términos del artículo 4° de la ley N° 19.886 o en virtud de la ley N° 20.393 o del artículo 26, letra d), del decreto ley N° 211, de 1973, o no proporciona los documentos que le sean requeridos para verificar dicha condición.

5.- MODIFICACION DE BASES

Serviu Atacama estará facultado para, en casos justificados, modificar las presentes bases siempre que no se afecte el objeto de la presente convocatoria.

6.- PACTO DE INTEGRIDAD.

El oferente declara que, por el sólo hecho de participar en la presente licitación, acepta expresamente el presente pacto de integridad, obligándose a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones contenidas el mismo, sin perjuicio de las que se señalen en el resto de las bases de licitación y demás documentos integrantes. Especialmente, el oferente acepta el suministrar toda la información y documentación que sea considerada necesaria y exigida de acuerdo con las presentes bases de licitación, asumiendo expresamente los siguientes compromisos:

1. El oferente se compromete a respetar los derechos fundamentales de sus trabajadores, entendiéndose por éstos los consagrados en la Constitución Política de la República en su artículo 19, números 1°, 4°, 5°, 6°, 12°, y 16°, en conformidad al artículo 485 del Código del Trabajo. Asimismo, el oferente se compromete a respetar los derechos humanos, lo que significa que debe evitar dar lugar o contribuir a efectos adversos en los derechos humanos mediante sus actividades, productos o servicios, y subsanar esos efectos cuando se produzcan, de acuerdo con los Principios Rectores de Derechos Humanos y Empresas de Naciones Unidas.

2. El oferente se obliga a no ofrecer ni conceder, ni intentar ofrecer o conceder, sobornos, regalos, premios, dádivas o pagos, cualquiera fuese su tipo, naturaleza y/o monto, a ningún funcionario público en relación con su oferta, con el proceso de licitación pública, ni con la ejecución de el o los contratos que eventualmente se deriven de la misma, ni tampoco a ofrecerlas o concederlas a terceras personas que pudiesen influir directa o indirectamente en el proceso licitatorio, en su toma de decisiones o en la posterior selección y ejecución del o los contratos que de ello se deriven.
3. El oferente se obliga a no intentar ni efectuar acuerdos o realizar negociaciones, actos o conductas que tengan por objeto influir o afectar de cualquier forma la libre competencia, cualquiera fuese la conducta o acto específico, y especialmente, aquellos acuerdos, negociaciones, actos o conductas de tipo o naturaleza colusiva, en cualquiera de sus tipos o formas.
4. El oferente se obliga a revisar y verificar toda la información y documentación, que deba presentar para efectos del presente proceso licitatorio, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar su veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia.
5. El oferente se obliga a ajustar su actuar y cumplir con los principios de legalidad, probidad y transparencia en el presente proceso licitatorio.
6. El oferente manifiesta, garantiza y acepta que conoce y respetará las reglas y condiciones establecidas en las bases de licitación, sus documentos integrantes y él o los contratos que de ellos se derivase.
7. El oferente reconoce y declara que la oferta presentada en el proceso licitatorio es una propuesta seria, con información fidedigna y en términos técnicos y económicos ajustados a la realidad, que aseguren la posibilidad de cumplir con la misma en las condiciones y oportunidad ofertadas.
8. El oferente se obliga a tomar todas las medidas que fuesen necesarias para que las obligaciones anteriormente señaladas sean asumidas y cabalmente cumplidas por sus empleados, dependientes, asesores y/o agentes y, en general, todas las personas con que éste o éstos se relacionen directa o indirectamente en virtud o como efecto de la presente licitación, incluidos sus subcontratistas, haciéndose plenamente responsable de las consecuencias de su infracción, sin perjuicio de las responsabilidades individuales que también procediesen y/o fuesen determinadas por los organismos correspondientes.

3 . DIFUNDASE esta convocatoria será a través de diario regional, medios digitales, plataformas web Seremi Minvu / SERVIU Atacama y de correos electrónicos.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



Cristian Torres Rivera
CRISTIAN TORRES RIVERA

DIRECTOR SERVIU REGION DE ATACAMA (S)

[Handwritten signature]
DVA/FAG/MC/VWALD/GR/RAO

Distribución:

División Política Habitacional MINVU
Departamento de Operaciones Habitacionales
Área Gestión de Suelos
Departamento Jurídico
Oficina de Partes