



REF. : APRUEBA BASES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES, PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTO HABITACIONAL CON VIVIENDA INDUSTRIALIZADA, REGIDO POR EL D.S N° 49/2011 de (V. Y U.) EN TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, DENOMINADO RETAZO EL MIRADOR, COMUNA DE OVALLE , REGION DE COQUIMBO.

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE RESOLUCION EXENTA

N° 389

La Serena, 04 MAR 2025

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL N° 1/19.653 de 2000; la Ley N° 19.880 sobre bases generales de los procedimientos administrativos; la Resolución N° 7 de 2019, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón de la Contraloría General de la República, la Resolución N°14 dediciembre de 2022 de la Contraloría General de la República, que determina los montos a partir de los cuales los actos que se individualizan, quedarán sujetos a Toma de Razón y a Controles de Reemplazo cuando corresponda, el Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) 2011 que reglamenta el Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda y sus modificaciones; las facultades que confiere el D.L. N° 1.305 de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N°355 (V. y U.) de 1976 que establece el reglamento Orgánico de los SERVIU; El Decreto Exento RA N° 272/26/2023 (V. y U.) de 03 abril de 2023, que me designa Director de SERVIU Región de Coquimbo, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a) Que, SERVIU Región de Coquimbo es un órgano de la Administración del Estado encargado de dar cumplimiento a los planes y programas impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) La Ley N° 21.450 de fecha 20 de mayo de 2022, que aprueba la Ley sobre Integración Social y Urbana, que dispuso que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo presente al Congreso Nacional, un Plan de Emergencia Habitacional para implementar entre los años 2022 y 2025. El objetivo de éste es establecer una estrategia para abordar el déficit de viviendas, considerando metas físicas de producción por región y comuna y el de recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional para avanzar en el derecho a la vivienda digna y adecuada, garantizando la tenencia segura ya sea en propiedad individual, colectiva o en arriendo, evitando los abusos y la especulación;
- c) Que, según las normas citadas, dentro de los objetivos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se encuentra el de disminuir el déficit habitacional de los sectores más vulnerables, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, por lo que se hace necesario generar proyectos habitacionales que permitan reducir este déficit en la Región de Coquimbo, y en particular en la comuna de Ovalle;
- d) Que, para contribuir a los objetivos del Plan de Emergencia habitacional, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la modalidad de vivienda industrializada, busca promover proyectos que contemplen dicha metodología de ejecución;
- e) La planificación habitacional desarrollada en la Región de Coquimbo, por parte de la SEREMI MINVU y de SERVIU ambos de esta Región, en el denominado Plan de Emergencia Habitacional respecto de la demanda, de los requerimientos habitacionales y de la disponibilidad de terrenos en la comuna de Ovalle, que permitan el desarrollo de Proyectos Habitacionales del Programa Fondo

Solidario de Elección de Vivienda, considerando los lineamientos estratégicos de la actual Política Habitacional;

f) La urgente necesidad de atender a las familias vulnerables de la Región de Coquimbo, que se encuentran a la espera de una solución habitacional y que forman parte de la demanda capturada por SERVIU Región de Coquimbo a través del sistema MINVU CONECTA;

g) La Resolución Exenta N° 339 del 7 de marzo de 2024 del MINVU, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para el desarrollo de proyectos de construcción en terrenos SERVIU, modalidad construcción en nuevos terrenos, con vivienda industrializada;

h) Resolución Exenta N° 1.366 de (V. y U.) de fecha 3 de septiembre de 2024, que otorga subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme a lo establecido en el artículo 27, del D.S N°49 (V.Y U) de 2011, y sus modificaciones, para las familias que integrarán el proyecto que se indica;

i) En virtud de lo anterior, fueron definidos criterios especiales de selección de proyectos por parte del SERVIU Región de Coquimbo, que responden a la estrategia de diseño y ejecución de proyectos en terrenos SERVIU, enmarcado en un Concurso Oferta para Entidades Patrocinantes, de acuerdo con lo establecido en resuelvo N° 5 de la resolución señalada en considerando anterior, y el Plan lanzado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para concretar el Plan de Emergencia Habitacional (PEH), que aprueba la ejecución directa de proyectos por SERVIU, dicto la siguiente:

RESOLUCION

1°. AUTORÍCESE, llamado a Concurso Oferta de entidades patrocinantes para el diseño y ejecución de proyecto habitacional con vivienda industrializada, regido por el D.S N° 49/2011 de (V. y U.) en terreno de propiedad de SERVIU, denominado Retazo El Mirador, comuna de Ovalle, región de Coquimbo;

2°. APRUÉBENSE, las presentes Bases Técnicas y Administrativas para Concurso Oferta de entidades patrocinantes para el diseño y ejecución de proyecto habitacional con vivienda industrializada, regido por el D.S N° 49/2011 de (V. y U.) en terreno de propiedad de SERVIU, denominado Retazo El Mirador, comuna de Ovalle, región de Coquimbo, cuyo texto es el siguiente:



**BASES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS
CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES**

**PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTO HABITACIONAL CON VIVIENDA
INDUSTRIALIZADA, REGIDO POR EL D.S N° 49/2011**

**EN TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, DENOMINADO RETAZO EL MIRADOR,
COMUNA DE OVALLE, REGIÓN DE COQUIMBO.**



1 BASES ADMINISTRATIVAS

1.1 INTRODUCCIÓN

Conforme a las facultades del SERVIU Regional, contempladas en los artículos 3º y 4º del D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, especialmente las de "efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutar urbanizaciones", como las de "expropiar, comprar, permutar, vender, dar en comodato o arrendamiento toda clase de inmuebles".

Lo señalado e instruido en la Res. Ex N° 14.464 (V. y U.) de 2017 y sus modificaciones, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica, con especial atención a lo dispuesto en el 6.1.2 y 6.1.3. y Resolución Exenta N° 2.281 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, que fija condiciones y procedimientos para que los SERVIU comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales.

Los planes y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que SERVIU Regional debe ejecutar, entre otros, **concursos oferta para Entidad Patrocinante (COEP)** que desarrollen proyectos habitacionales, dentro de las estrategias del Plan de Emergencia Habitacionales (P.E.H.) vigente. Con especial énfasis en la atención de grupos vulnerables, al alero del D.S. N° 49 de (V. y U.) del 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

Dentro de los objetivos generales del presente concurso está la exploración de nuevas alternativas para la construcción de conjuntos de viviendas sociales destinados para grupos vulnerables de la región, como lo son las familias que conforman el proyecto **Faldeos De Bellavista de Ovalle**, que permitan acortar los tiempos de entrega y asegurar la calidad de las soluciones habitacionales comprometidas.

En concordancia con lo anterior, SERVIU Región de Coquimbo llama a **Concurso Oferta de entidades patrocinantes (E.P.) para el diseño y ejecución de proyecto habitacional con vivienda industrializada, regido por el D.S N° 49/2011 de (V. y U.) en terreno de propiedad de SERVIU, denominado Retazo El Mirador, comuna de Ovalle.**

Las Entidades Patrocinantes deberán contar con convenio marco vigente en la región, acompañadas de una empresa constructora con capacidad para el desarrollo de dichas labores.

El fabricante o industrializador podrá participar en el concurso como empresa constructora. También se podrán presentar consorcios de empresas constructoras y fabricantes o industrializador.

Al momento de suscribir la carta de compromiso del terreno, la E.P. deberá acreditar su vigencia en la región, a su vez, la empresa constructora deberá acreditar capacidad económica para desarrollar el proyecto e inscripción en el registro de proveedores técnicos del MINVU.

Establézcase que será **incompatible que la Entidad Patrocinante sea a la vez la Empresa Constructora** del proyecto que se desarrollará en terreno de propiedad de SERVIU.

Organismo mandante:

Razón Social	SERVIU Región de Coquimbo
RUT	61.816.000-9
Dirección	Almagro N° 372, La Serena

Publicación del llamado:

Publicación del llamado	Diario Oficial y de Circulación Regional.
-------------------------	---

Este concurso cuenta con financiamiento a través del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, asignado mediante **Resolución Ex. N° 1.366 de V. y U. de fecha 3 de septiembre de 2024**, que otorga subsidios habitacionales para el total del proyecto que cuenta con una cabida de 114 viviendas. Pudiendo diferirse la determinación de la nómina completa de beneficiarios hasta que SERVIU realice la recepción de las obras, quienes serán evaluados en base a una serie de criterios adicionales detallados en el punto 2 del presente instrumento y nominados mediante facultad delegada a SEREMI de V. y U.

La Entidad Patrocinante seleccionada deberá realizar las labores de Asistencia Técnica, Jurídica y Social requerida por el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda hasta la escrituración de las viviendas y según resolución de Asistencia Técnica.

1.2 IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

COMUNA	DIRECCION	LT	SUPERFICIE NETA LOTE	ROL
OVALLE	RUTA D-505, EL MIRADOR, SAN RAMON, EL SILO S/N	RETAZO EL MIRADOR	8.000,00 m2 aprox.	308-10

El proyecto habitacional estará emplazado en la comuna de Ovalle, corresponde a lote denominado Retazo El Mirador, que cuenta con una superficie de 8.000,00 m² aprox, de propiedad SERVIU Región de Coquimbo.

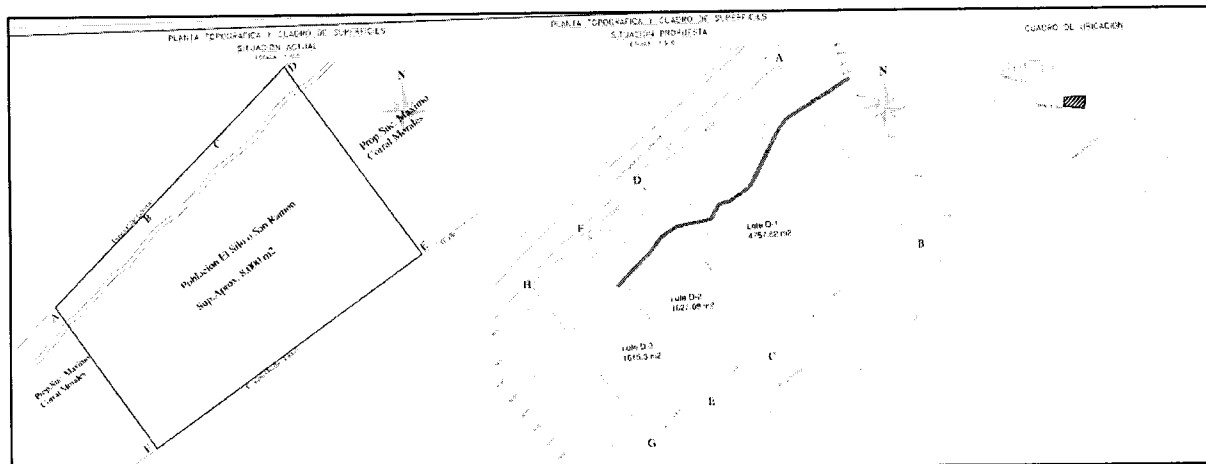


Imagen N° 1: Levantamiento Topográfico Lote Retazo El Mirador, Ruta D-505, Comuna de Ovalle.

El cual cuenta con acceso a Bien Nacional de Uso Público por la Ruta D-505, contando con la siguiente zonificación y normas urbanísticas, según PRC Vigente:

ANTECEDENTES NORMATIVOS						
Instrumentos de Planificación Aplicaciones (PRI – PRC – SECCIONAL – LÍMITE URBANO)						
Nombre		Nivel (comunal – intercomunal)			Fecha entrada en vigencia	
PRC Ovalle		Comunal			23.12.2016	
Zonificación		Descripción y usos permitidos/prohibidos			% terreno	
ZU-3		Permite la construcción de viviendas.			100%	
AR-2 Zona propensa a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.		Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos localizados en estas áreas que cumplan los requisitos establecidos en el inciso quinto del artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.			21,35% aprox.	
Zona	Densidad Bruta (Hab/há)	Altura Máxima	Antejardín	Coef. Ocupación de Suelo	Coef. Constructibilidad	Sistema de agrupamiento
ZU-3	450	18 m	3 m	0,8	1,8	Aislado – Pareado – Continuo
Cabida:		114 departamentos				
Otras normas relevantes del IPT:						
Afecto a Cesión, Expropiación, Utilidad Pública o faja de resguardo		El terreno no se encuentra afecto a Cesión, Expropiación, Utilidad Pública o faja de resguardo				
Cambio de uso de suelo		No necesita				
Zonas No Edificables (IPT)						
Zonas no edificables		Presente /Ausente	Tipo	Superficie Afectada (%)	Observaciones	
Aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación: franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa tales como						
AUSENTE		AUSENTE	--	--	--	
Áreas de Riesgos		Presente /Ausente	Tipo	Superficie afecta (%)	Observaciones	
A. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas,		AUSENTE	--	--	--	

cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.				
B. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.	PRESENTE	Zona propensa a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.	21,35%	--
C. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.	AUSENTE	--	--	--
Modificaciones normativas requeridas				
Normativa	Requiere EAE		Mecanismo preliminar considerado	
--	--		--	
Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural (incluye Monumentos nacionales, sitios arqueológicos y aquellas áreas no reconocidas en los IPT vigentes)	Ausente			
Suelos con potencial presencia de contaminantes	Ausente			
Actividad productiva o infraestructura calificada como molesta, insalubre o contaminante o peligrosa, existente en el predio o en el sector de emplazamiento, o admitida en el uso de suelo de acuerdo al IPT vigente	Ausente			
Prohibición expresa del uso de suelo residencial destino vivienda en la zonificación aplicable al predio	Ausente			
Necesidad de ejecutar obras de urbanización extraordinarias y obras de mitigación o defensa del terreno	En la Zona susceptible a la amenaza de avalancha, rodados, aluviones o erosiones acentuadas descrita en el PRC de Ovale, el proyecto Faldeos de Bellavista deberá proponer la construcción de muro de contención, cierre perimetral acorde y emplazamiento de áreas verdes. Además de obras de entubamiento de canal existente en el terreno.			

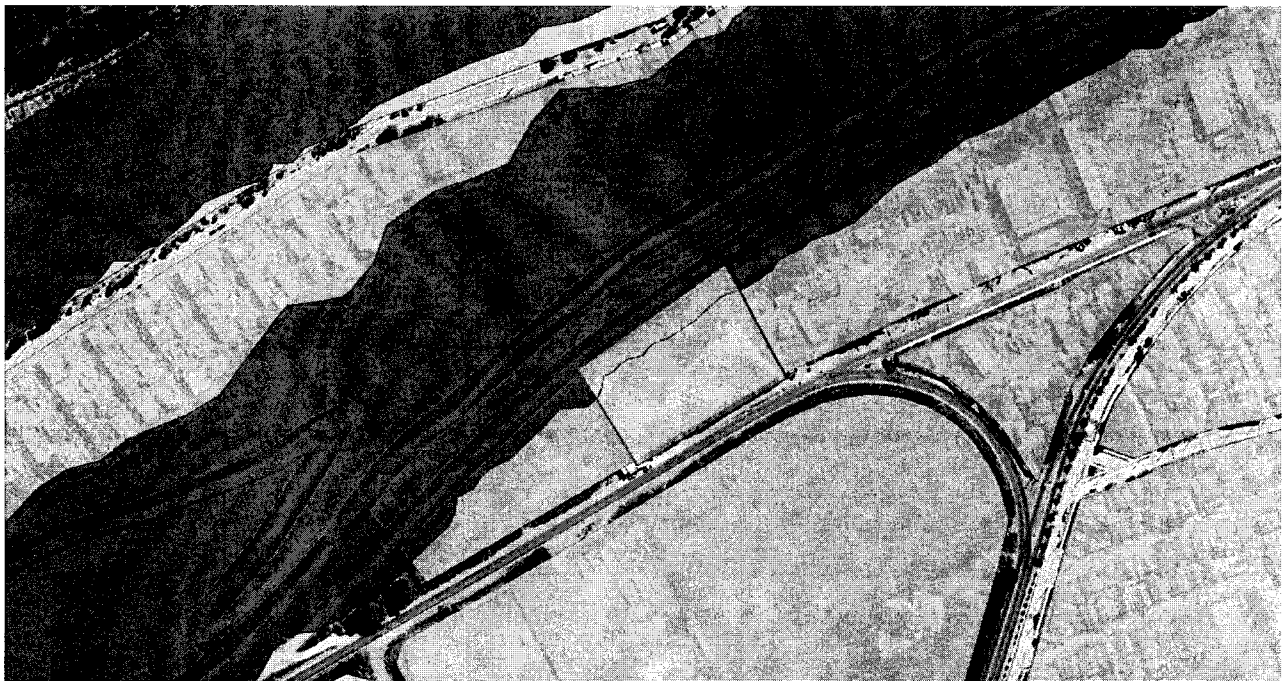


Imagen N° 2: Imagen PRC Vigente

Factibilidad de agua potable y alcantarillado.	El certificado de factibilidad N° 76.757 de fecha 16-04-2024, emitido por Aguas del Valle, indica que el terreno se encuentra dentro de su territorio operacional, en consecuencia, el condominio de 114 departamentos que se proyecta construir tiene factibilidad de ser conectado al servicio público de agua potable y alcantarillado. La renovación de factibilidad será responsabilidad de quien se adjudique.
Factibilidad de Luz	Será de responsabilidad de quien se adjudique.

Topografía	Su perímetro es regular y tiene una topografía que se acentúa en el deslinde norte del terreno, con una pendiente media de 7,38°, con un desnivel de 8 metros desde el punto más elevado (85 m.s.n.m.) hasta el punto más bajo (77 m.s.n.m.).
Mecánica de suelos	El proyecto habitacional deberá contemplar la contratación de la exploración geotécnica, aceleración de ondas de corte y estudios de mecánica de suelo (entre otros), según las normas vigentes, como puntos de exploración y ensayos establecidos en la NCh 1508; con el objeto de asegurar la correcta ejecución y desempeño de la obra en el tiempo. Será de responsabilidad de quien se adjudique.

1.3 SOBRE EL ENCARGO.

El encargo corresponde al diseño y ejecución de un conjunto habitacional con viviendas industrializadas que conformen un condominio de viviendas sociales, en edificación en altura de hasta 5 pisos, con una cabida de 114 unidades de vivienda. A desarrollarse en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el D.S. N° 49, (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, tipología Construcción en nuevos terrenos. A fin de poder disminuir los gastos comunes dentro de la comunidad, el proyecto deberá contar con a lo menos 1 local comercial. No se permitirán zonas del conjunto habitacional que no cuenten con intervención.

Sólo podrán presentarse tipologías de Vivienda Industrializada Tipo aprobadas por la División Técnica, Estudio y Fomento (DITEC) del MINVU, de acuerdo con la resolución exenta N° 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales reglamentados por el DS N° 49/2011 y DS 10/2015, ambos de (V. y U.). Excepcionalmente, podrán participar fabricantes o industrializadores, certificados de acuerdo al proceso detallado en la resolución exenta N° 52, (V. y U.) de fecha 13 de enero de 2023, que aprueba instrumentos para la evaluación y aprobación de empresas industrializadoras para presentar proyectos de vivienda industrializada tipo y que se encuentren en proceso de revisión y certificación de la tipologías de vivienda, la cual deberá estar aprobada al momento de la entrega de las ofertas al SERVIU.

El proyecto deberá considerar en su presupuesto las obras de habilitación, ornato y mitigación de riesgos necesarias para implementación de la propuesta, incluyendo la ejecución de las obras de urbanización y domiciliarias que resulten necesarias para la correcta ejecución del proyecto habitacional.

Las propuestas deberán cumplir cada una de las obligaciones señaladas en los ANEXO N° 6: REQUISITOS GENERALES DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES de las presentes Bases Técnicas y Administrativas (BTA), Estándar Técnico considerado en la Resolución Ex. N° 339 de V. y U. de fecha 4 de marzo de 2024, que otorgó los subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, el instrumento de planificación territorial y toda la normativa vigente, lo que será evaluado en base a una serie de criterios detallados en el punto 2 del presente instrumento.

Será condición para la entrega de la carta de compromiso del terreno por parte de SERVIU Regional, que el proyecto sea desarrollado por el oferente que se adjudique el presente concurso, no permitiéndose la cesión, traspaso o delegación del encargo.

El oferente deberá basar su oferta en lo señalado en los presentes lineamientos, debiendo considerar para ello la totalidad de la normativa vigente, en su defecto SERVIU se reserva el derecho de dejar fuera de bases dicha propuesta sin evaluación de los antecedentes.

El oferente deberá realizar la propuesta técnica y financiera, considerando la información y obligaciones señaladas en los siguientes cuerpos normativos, que se entenderán parte del presente concurso oferta:

- D.F.L. N° 458 de 1975 y sus modificaciones, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC);
- DTO 47 de 1992 y sus modificaciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC);
- Plan Regulador Comunal vigente y su ordenanza municipal;
- D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, su Itemizado técnico y Cuadro Normativo.
- Las presentes Bases Técnicas y Administrativas (BTA);
- Anexo N° 6 Requisitos generales del proyecto habitacional;
- Resolución Exenta N° 339 del 7 de marzo de 2024 del MINVU, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para el desarrollo de proyectos de construcción en terrenos SERVIU, modalidad construcción en nuevos terrenos, con vivienda industrializada;

- Resolución Exenta N° 1.366 (V. y U.) de fecha 3 de septiembre de 2024, que otorgó subsidios innominados del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme al artículo 27, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011.

1.4 CRONOGRAMA DEL PROCESO:

El proceso se realizará de acuerdo con la siguiente programación:

ITEM	Fecha Inicio	Fecha Término
Convocatoria	07/03/2025	
Entrega de bases	07/03/2025	11/03/2025
Visita a terreno	13/03/2025	
Mesas Técnicas (I)	17/03/2025	19/03/2025
Mesas Técnicas (II)	24/03/2025	26/03/2025
Acto de Presentación de las Ofertas	02/04/2025	
Evaluación de Propuestas	02/04/2025	10/04/2025
Solicitud de aclaraciones	02/04/2025	08/04/2025
Acta Comisión Técnica Evaluadora	11/04/2025	
Adjudicación	28/04/2025	

1.4.1. Convocatoria: Se publicará en diario Oficial y de circulación Regional, convocatoria para "CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES, PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTO HABITACIONAL CON VIVIENDA INDUSTRIALIZADA, REGIDO POR EL D.S N° 49/2011 de (V. Y U.) EN TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, DENOMINADO RETAZO EL MIRADOR, COMUNA DE OVALLE, REGION DE COQUIMBO".

1.4.2. Publicación de bases: se realizará según cronograma, en link digital que estará disponible en la página web del SERVIU Regional, www.serviucoquimbo.cl, en donde se podrá descargar los antecedentes digitales del presente Concurso. Para el caso de que no pudiesen acceder por la página antes indicada, los oferentes podrán enviar solicitud al mail casilla concursods49@minvu.cl, en el que indicarán, nombre de la empresa y profesional responsable del requerimiento, al que se le enviarán las presentes BTA y los "antecedentes del terreno".

1.4.3. Visita a terreno: Se realizará una visita al terreno según cronograma, a las **12:00 hrs.** Los oferentes que deseen participar deberán enviar solicitud al mail casilla señalado precedentemente, con a lo menos 1 día hábil de anticipación, oportunidad en la que se les enviará un correo de confirmación indicando punto de encuentro.

1.4.4. Mesas Técnicas: Para favorecer la comprensión de las presentes BTA y acompañar el proceso de diseño de los oferentes, se realizarán mesas técnicas en la modalidad de videoconferencia y podrán contar con la participación de:

- Un profesional de la Oficina de Déficit y Emergencia Habitacional, del Depto. Técnico de Construcciones y Urbanizaciones SERVIU.
- Un profesional de la Unidad de Estudios y Proyectos, del Depto. Técnico de Construcciones y Urbanizaciones SERVIU.
- Un profesional de la Sección Fondo Solidario del Depto. Operaciones Habitacionales de SERVIU.
- A los que podrán sumarse profesionales de las reparticiones División Política Habitacional y División Técnica, Estudio y Fomento (DITEC), ambos del MINVU.

Se desarrollarán en dos procesos, según cronograma. Los oferentes, que deseen participar en la sesión, deberán enviar solicitud al mail casilla concursods49@minvu.cl, con a lo menos 1 día hábil de anticipación, oportunidad en la que se les enviará un correo de confirmación y link para asistir a dicha sesión.

Será objetivo de las mesas técnicas la aclaración de dudas en referencia a las presentes bases técnicas y administrativas, aplicación de normativa MINVU y a los elementos obligatorios de los proyectos. Los oferentes podrán solicitar un máximo de 2 mesas técnicas.

1.4.5 Acto de Presentación de las ofertas: se recepcionarán en la fecha establecida en el cronograma, de forma presencial en dependencias del SERVIU Coquimbo, a través de su Oficina de partes ubicada en calle Almagro N° 372, La Serena, en el horario comprendido entre las 9:00 am a 13:00 pm.

La presentación se realizará en **3 sobres**, como se señala continuación:

1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE "CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES, PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTO HABITACIONAL CON VIVIENDA INDUSTRIALIZADA, REGIDO POR EL D.S N° 49/2011 de (V. Y U.) EN TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, DENOMINADO RETAZO EL MIRADOR,

COMUNA DE OVALLE, REGION DE COQUIMBO”.

2. **PROPUESTA TÉCNICA - DISEÑO CONJUNTO Y VIVIENDA** “CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES, PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTO HABITACIONAL CON VIVIENDA INDUSTRIALIZADA, REGIDO POR EL D.S N° 49/2011 de (V. Y U.) EN TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, DENOMINADO RETAZO EL MIRADOR, COMUNA DE OVALLE, REGION DE COQUIMBO”.
3. **OFERTA ECONÓMICA** – “CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES, PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTO HABITACIONAL CON VIVIENDA INDUSTRIALIZADA, REGIDO POR EL D.S N° 49/2011 de (V. Y U.) EN TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, DENOMINADO RETAZO EL MIRADOR, COMUNA DE OVALLE, REGION DE COQUIMBO”.

La apertura de ofertas se realizará a continuación en presencia de Comisión Técnico Evaluadora (CTE), quienes deberán elaborar un acta del proceso.

1.4.6 Evaluación de las propuestas: La evaluación de las propuestas ingresadas será realizada por una Comisión Técnico Evaluadora (en adelante CTE) quienes, dentro del plazo establecido en cronograma, deberá evaluar los antecedentes ingresados y emitirá el acta respectiva.

Será designada mediante resolución del Director de SERVIU y estará constituida por al menos 4 funcionarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante el Ministerio), con al menos 1 representante de cada una de las siguientes reparticiones:

- Sección Fondo Solidario - Depto. de Operaciones Habitacionales SERVIU;
- Oficina de Déficit y Emergencia Habitacional – Depto. Técnico de Construcciones y Urbanizaciones SERVIU, o quien se designe;
- Sección de Estudios y Proyectos – Depto. Técnico de Construcciones y Urbanizaciones SERVIU;
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura - SEREMI MINVU.

La CTE tendrá por obligación asignar puntajes a las propuestas presentadas, de acuerdo con las tablas de evaluación, para posteriormente consolidar dichos resultados en un acta de evaluación que deberá referirse como mínimo a las siguientes materias:

- a. La individualización de los oferentes, la revisión del cumplimiento de los requisitos para los oferentes, las aclaraciones solicitadas por parte del SERVIU Región de Coquimbo y las respuestas entregadas por los proponentes.
- b. Los criterios y ponderaciones utilizados en la evaluación de las ofertas.
- c. Las ofertas que deben declararse inadmisibles por no cumplir con los requisitos establecidos en las bases, debiéndose especificar los requisitos incumplidos.
- d. La proposición de declaración de concurso como desierto, cuando no se presentaren ofertas, o bien, cuando la CTE juzgare que las ofertas presentadas no resultan convenientes a los intereses del SERVIU.
- e. La asignación de puntajes para cada criterio y las fórmulas de cálculo aplicadas para la asignación de dichos puntajes, respecto de cada oferta, así como cualquier observación relativa a la forma de aplicar los criterios de evaluación. Las ofertas obtendrán un puntaje final que resultará de la suma de cada uno de los puntajes de los criterios evaluados multiplicados por su ponderación, incluyendo dos de sus decimales y sin aproximación. A partir del puntaje final, se confeccionará un cuadro comparativo que establezca el orden de prelación entre los seleccionados, de acuerdo con la evaluación de las ofertas.
- f. La proposición de adjudicación, será dirigida al Director Regional para adoptar la decisión final.

La Comisión Técnica Evaluadora (CTE) dejará establecido en dicha acta cuál es la oferta más ventajosa de acuerdo con los criterios de evaluación, la cual deberá firmarse por los asistentes.

1.4.7 Solicitud de Aclaración a las propuestas presentadas: La CTE en su período de evaluación podrá solicitar a los proponentes aclaración o especificación respecto a los proyectos presentados. Esto se realizará mediante un acto simultáneo a todos los proponentes mediante correo electrónico dirigido a los oferentes, contando estos con 02 días desde la fecha de envío del correo, para responder al requerimiento de información o una observación no resuelta.

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

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

1.4.8 Sanción y adjudicación: El Director de SERVIU a través del acto administrativo deberá adjudicar la propuesta ganadora que, a su juicio y en base al acta enviada por la CTE corresponda.

La carta de compromiso por el terreno para desarrollo del proyecto será emitida una vez que la E.P. ingrese los documentos de vigencia en la región y la empresa constructora cuente con inscripción Vigente dentro de los registros de Proveedores técnicos del MINVU, con un plazo máximo de hasta 60 días para la firma de esta, en caso de que la empresa ganadora no presente los documentos requeridos, el SERVIU Regional, procederá a nombrar una nueva E.P. , de acuerdo al puntaje obtenido dentro del concurso.

En el proceso de evaluación del proyecto adjudicado, SERVIU se reserva el derecho a optimizarlo en los aspectos que considere que vayan en beneficio del proyecto habitacional y las familias, lo que quedará consignado en la respectiva resolución de adjudicación y será de carácter obligatorio su subsanación para el oferente adjudicado, en caso de aceptar el encargo.

1.5 REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO

<p>Requisitos para participar</p>	<p>Podrán postular Entidades Patrocinantes que deberán contar con convenio marco vigente en la región, acompañadas de una empresa constructora con capacidad para el desarrollo de dichas labores.</p> <p>Podrán presentarse a postulación tipologías de viviendas industrializadas tipo aprobadas, de acuerdo con el procedimiento según se establece en la Res. Ex. N°59 del 17 de enero del 2023, del mismo modo podrán participar del concurso fabricantes o industrializadores certificados según el proceso que establece la Res. Ex. N°52 del 13 de enero del 2023, que cuenten con vivienda tipo con aprobación DITEC.</p> <p>El fabricante o industrializador podrá participar en el concurso como empresa constructora. También se podrán presentar consorcios de empresas constructoras y fabricantes o industrializador.</p> <p>En ningún Caso la Entidad Patrocinante y la empresa constructora podrán ser las mismas.</p>
-----------------------------------	--

1.5.1. Checklist para presentación de ofertas

<p>Presentación Ofertas</p>	<p>Las únicas ofertas válidas serán las presentadas materialmente a SERVIU Regional. No se aceptarán ofertas que se presenten por un medio distinto al establecido en estas bases. Será responsabilidad de los oferentes adoptar las precauciones necesarias para ingresar oportuna y adecuadamente sus ofertas.</p> <p>SERVIU Regional no está obligado a considerar, para evaluar las ofertas y adjudicar, otros antecedentes distintos de los que se solicitan en las presentes bases.</p> <p>Se deberán entregar tres sobres el día de la presentación de ofertas, las que serán denominados:</p> <p>I. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE “CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES, PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTO HABITACIONAL CON VIVIENDA INDUSTRIALIZADA, REGIDO POR EL D.S N° 49/2011 de (V. Y U.) EN TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, DENOMINADO RETAZO EL MIRADOR, COMUNA DE OVALLE, REGION DE COQUIMBO”.</p> <p>II. PROPUESTA TÉCNICA - DISEÑO CONJUNTO Y VIVIENDA “CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES, PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTO HABITACIONAL CON VIVIENDA INDUSTRIALIZADA, REGIDO POR EL D.S N° 49/2011 de (V. Y U.) EN TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, DENOMINADO RETAZO EL MIRADOR, COMUNA DE OVALLE, REGION DE COQUIMBO”.</p> <p>III. OFERTA ECONÓMICA “CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES, PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTO HABITACIONAL CON VIVIENDA INDUSTRIALIZADA, REGIDO POR EL D.S N° 49/2011 de (V. Y U.) EN TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, DENOMINADO RETAZO EL MIRADOR, COMUNA DE OVALLE, REGION DE COQUIMBO”.</p> <p>Todos los documentos, planimetrías y declaraciones deberán venir impresos, adjuntando además en el sobre N° 2 el correspondiente respaldo en formato digital PDF (Pendrive) con cada archivo diferenciando por el nombre que se presenta en formato físico.</p> <p>Cabe señalar que los anexos deberán estar obligatoriamente firmados por los representantes legales.</p>
-----------------------------	--

Recepción de las ofertas	Las ofertas se recibirán presencialmente, el día y horario indicados en las presentes bases, en dependencias de SERVIU Coquimbo, a través de la oficina de Partes.
I. "IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE" contenido sobre	<ul style="list-style-type: none"> • Anexo N° 4. DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS OBLIGATORIOS. • Certificado de vigencia de la sociedad y representante legal de la E.P. y Constructora (en caso de que el oferente sea persona jurídica) con una antigüedad no mayor a 90 días a la fecha de presentación. • Acreditación de Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) vigente en la región. • Certificado de acreditación de la Industrializadora y/o vivienda Tipo según lo establecido en la Res. Ex. N°52 del 17 de enero del 2023 y N°59 del 13 de enero del 2023. • Certificado de inscripción del registro de proveedores técnicos del MINVU, con una antigüedad no mayor a 90 días a la fecha de presentación, o capacidad económica.
II. "PROPUESTA TÉCNICA - DISEÑO CONJUNTO Y VIVIENDA" contenido sobre	<ul style="list-style-type: none"> • Lámina N°1 — Propuesta general conjunto — Contexto Urbano • Lámina N°2 — Detalle propuesta conjunto. • Lámina N°3 - Solución de viviendas. • Especificaciones Técnicas de Proyecto (preliminares emplazamiento y urbanización) • Especificaciones Técnicas Solución Habitacional Industrializada. • Anexo N°1: Memoria Al Diseño General del Conjunto • Anexo N° 2: Memoria Solución de Viviendas • Anexo N° 3: Memoria explicativa Eficiencia Energética • Pendrive con antecedentes.
III. OFERTA ECONÓMICA" contenido sobre	<ul style="list-style-type: none"> • Anexo N° 5. Declaración Sello Mujer. • ANEXO N° 7: MEMORIA Oferta Económica. • ANEXO N°8: Carta Gantt. • Anexo N° 9: Copia firmada del oferente (EP) y la Empresa Constructora del presupuesto financiado. • Boleta de Garantía seriedad de la oferta.

1.6 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

Se deberá acompañar una boleta de garantía a nombre del SERVIU Región de Coquimbo para caucionar la Seriedad de la Oferta equivalente a \$ 250.000 (doscientos cincuenta mil pesos). Esta boleta de garantía tendrá vigencia de 1 año desde el ingreso de las propuestas, la que podrá ser tomada por el oferente o un tercero para este COEP, indicando glosa de la boleta: **"PARA SERIEDAD DE OFERTA CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES, PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTO HABITACIONAL CON VIVIENDA INDUSTRIALIZADA, REGIDO POR EL D.S N° 49/2011 de (V. Y U.) EN TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, DENOMINADO RETAZO EL MIRADOR, COMUNA DE OVALLE, REGION DE COQUIMBO"**.

Dicha garantía será restituida a los oferentes no seleccionados previa solicitud formal por parte del interesado ante SERVIU.

En el caso de la Entidad Patrocinante ganadora, será su responsabilidad mantener vigente la citada boleta de garantía hasta la calificación definitiva del proyecto. Luego de lo cual se deberán hacer ingreso de las garantías establecidas en el DS 49/2011 y Convenio de Asistencia Técnica.

1.7 DESARROLLO DEL PROYECTO

1.7.1 Plazos

El oferente que se adjudique el concurso tendrá un plazo de hasta 10 días hábiles, para ingresar los partidos generales del proyecto habitacional ante la Unidad de Estudios y Proyectos de SERVIU Regional.

El inicio de obras del proyecto se deberá producir como máximo en el último día hábil de **agosto de 2025**.

Para formalizar lo anterior, el oferente seleccionado, posterior a Resolución de Adjudicación, deberá firmar una Carta de Compromiso por el terreno, en la cual se establecerá la facultad del Servicio de revocar dicha carta en caso de incumplimiento en la etapa de ingreso, calificación o inicio de ejecución de obras.

1.7.2 Ampliación de plazo

Se establece que los plazos podrán ampliarse si se encuentra pendiente algún informe, que deba emitir algún organismo público o empresa, que sea imprescindible para el buen desarrollo del proyecto. Situación que deberá ser calificada por SERVIU Regional, debiendo el adjudicatario solicitar la ampliación de plazo antes del vencimiento para el inicio de las obras.

El SERVIU podrá ampliar plazos, por razones no imputables al oferente, de mutuo acuerdo, caso fortuito o fuerza mayor.

En el caso de establecerse un aumento de plazo, el oferente que adjudique deberá ingresar una carta de "solicitud de aumento de plazo" a través de Oficina de Partes de SERVIU Regional, la cual deberá ir dirigida al Jefe del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización indicando los motivos de la solicitud. A su vez el oferente que adjudique deberá asegurar que la Boleta de Garantía mantenga su vigencia hasta la calificación del proyecto.

1.7.3 Incorporación de las familias a los proyectos

Mediante Resolución Exenta N° 339 (V. y U.) de fecha 04 de marzo 2024, se delegó en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Coquimbo, la función de nominar a las familias que completan la cabida del proyecto y que no formaron parte del proceso de postulación, para lo cual el SERVIU de Coquimbo proveerá la nómina, siguiendo los criterios establecidos en la misma resolución de llamado.

El SERVIU Regional será responsable de la información de las familias al oferente adjudicado, las que comenzarán a ser vinculadas al proyecto **a partir del inicio de las obras**, lo que deberá ser acreditado por el Departamento de Obras de Edificación dependiente del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, del mismo servicio.

2. BASES TÉCNICAS

2.1 CONSIDERACIONES DE DISEÑO DEL CONJUNTO HABITACIONAL

El encargo por desarrollar corresponde a un conjunto de viviendas sociales con una cabida de 114 unidades, acogidos a reglamento de copropiedad inmobiliaria, que incluirá la conformación de Áreas Verdes y Equipamiento comunitario, acorde al estándar técnico del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el D.S. N° 49, (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, tipología de Construcción Nuevos Terrenos y los requerimientos técnicos indicados en Anexo N° 6 de las presentes Bases Técnicas Administrativas.

En cuanto al diseño, las propuestas se evaluarán en función de la imagen arquitectónica que propongan, su funcionalidad y calidad espacial.

No se permitirán zonas del conjunto habitacional que no cuenten con intervención.

El proyecto deberá considerar en presupuesto la totalidad de las obras de edificación, urbanización y habilitación necesarias para la correcta ejecución del proyecto habitacional, además gestiones y tramitaciones requeridas para la aprobación de proyectos sectoriales o intersectoriales, fusiones, subdivisiones u obras de habilitación (urbanización especial, fundaciones refuerzos estructurales, etc.) necesarias para la implementación de las propuestas, incluyendo la totalidad de los permisos y derechos arancelarlos respectivos.

2.1.1 VALOR DE LOS TERRENOS

El terreno en el que desarrollará el proyecto será entregado por parte de SERVIU Coquimbo a título gratuito, lo que deberá constar en la carta compromiso del terreno, por lo que su valor no forma parte de la oferta económica de la propuesta de esta convocatoria.

La Entidad Patrocinante será responsable de la escrituración de las viviendas una vez recepcionadas, acto en el que transferirá dominio de los inmuebles a las familias individualizadas previamente por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo

2.1.2 MARCO NORMATIVO —TÉCNICO

Las propuestas de anteproyecto deberán considerar obligatoriamente en su desarrollo los antecedentes que a continuación se detallan y el cumplimiento de la siguiente normativa, Lo que constituye un elemento complementarlo de las presentes bases técnicas.

- I) Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- II) Plan Regulador Comunal vigente.
- III) D.S. N° 49 (V. y U.) del año 2011 y sus modificaciones.
- IV) La resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprueba Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda y deroga resolución exenta N° 9.020 (V. y U.), de 9 de noviembre de 2012;
- V) La resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el mobiliario, para proyectos del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y deroga resolución exenta N° 3.563 (V. y U.), de 10 de mayo de 2012;

- VI) Ley N° 17.288 de Consejo de Monumentos Nacionales.
- VII) Resolución Exenta N° 1.366 del 03 de septiembre de 2024, que otorga subsidios habitacionales del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, y establece condiciones especiales.
- VIII) Resolución Exenta N° 339, (V. y U.), del 4 de marzo de 2024, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en terrenos SERVIU, modalidad construcción nuevos terrenos, con vivienda industrializada.
- IX) Cumplimiento del estándar de comportamiento higrotérmico para viviendas del FSEV MINVU – OF. ORD. N°1163 del 20.07.2023.
- X) 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.
- XI) Circular FSEV N° 32 del 18 de agosto de 2015 que aclaro aplicación del subsidio de equipamiento y espacios públicos en proyectos de construcción del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas.
- XII) Reglamento para instalaciones y obras de pavimentación "Código de Normas y Especificaciones Técnicas de Obras de pavimentación, publicación N° 332 octubre 2008 Santiago Chile".
- XIII) NCH4-2003 para Instalaciones Eléctricas Interiores.
- XIV) DS 01 del Ministerio del Medio Ambiente. Norma sobre emisión de luminosidad artificial.
- XV) Norma de Distribución Chilectra o CGE.
- XVI) Ley 20.422, Establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
- XVII) D.S. N° 50 modifica Decreto Supremo N° 247, 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 20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
- XVIII) Ord. N° 0967 de fecha 22/12/2016 que instruye a Directores SERVIU a incorporar condiciones de accesibilidad universal según D.S N° 50 (V. y U.) en términos de referencia para intervenciones en espacios públicos que consideren niñas, niños y adolescentes.
- XIX) Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, si corresponde.
- XX) Res. N° 811 de fecha 12.02.2018 que aprueba Manual de Procedimientos de Calificación Energética de viviendas en Chile, si corresponde.
- XXI) Ley 21450 /2022 Aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
- XXII) Ley de Copropiedad inmobiliaria N°21.442 del 13 de abril del 2022.
- XXIII) Y toda la normativa Urbanística vigente aplicable.

El cumplimiento de la normativa antes indicada resulta esencial al desarrollo de las propuestas, ante Lo que las ofertas que las incumplan podrán ser declaradas fuera de bases y SERVIU se reserva el derecho a no evaluar dichas ofertas.

2.1.3 Obligaciones del Proyecto.

La estrategia del proyecto a desarrollar por parte de los oferentes, está estructurada en base a 2 acápite, el primero corresponde a los componentes mínimos obligatorios que deben ser cumplidos por las propuestas presentadas y que tienen por objetivo garantizar mínimos de sostenibilidad de largo plazo en las propuestas presentadas, los que se encuentran incorporados contenidos en ANEXO N° 6: REQUISITOS GENERALES DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES, y en el Anexo Técnico complementario que forma parte de la Resolución Exenta N° 339, (V. y U.), del 4 de marzo de 2024.

En cuanto al segundo acápite, está diseñado en base a componentes evaluables, o que asignan mayor puntuación a las propuestas, según la Pauta de Evaluación definida en el punto 2.1.5 de las presentes bases.

2.1.4 Superficie Mínima de las Unidades Habitacionales.

La superficie mínima construida de las unidades habitacionales será de un mínimo de 55 m², tipología de departamento de 2 (sólo movilidad reducida) o 3 dormitorios, de acuerdo con la siguiente tabla:

TIPOLOGÍA	2 dormitorios (familia o integrante con movilidad reducida)	3 dormitorios
Departamentos	55 m ²	55 m ²

2.1.5 Evaluación del Proyecto y ponderaciones

Un segundo acápite del presente Concurso son los factores evaluables, los que corresponden a elementos de diseño, construcción, económicos y eficiencia energética, y mediante los cuales se definirá al oferente que se adjudique la propuesta.

Los proyectos serán evaluados en base a los componentes, de acuerdo con la siguiente ponderación:

Componentes	Ponderación
A. Cumplimiento Normativo	3%
B. Diseño de Conjunto y Vivienda	75%
c. Oferta Económica	22%
	100%

Cada componente está conformado por categorías, dentro de las cuales existen factores a evaluar, según se detalla en los siguientes puntos:

2.1.5.1 Evaluación Componente A. CUMPLIMIENTO CUADRO NORMATIVO

Se calificará de acuerdo con lo estipulado en la Pauta de Evaluación considerando las siguientes categorías:

Categoría	%	ID	Factor a Evaluar	%
A. Cumplimiento Normativo	3%	A.1	Sello Mujer	3%
		A.2	Nivel de Cumplimiento de Cuadro Normativo	Obligatorio (Mínimo esperado)
		A.3	Acreditación de vivienda industrializada	Obligatorio (Mínimo esperado)

A los puntajes obtenidos se les aplicará una ponderación de acuerdo con lo estipulado en los presentes lineamientos para obtener el puntaje de la categoría.

Factor A Evaluar	Criterios De Evaluación	Puntaje Máximo		Verificador
A.1. Sello Mujer 3%	En cumplimiento de los compromisos de este servicio en materia de Igualdad de género para fomentar la autonomía económica de las mujeres y promover el acceso de ellas a áreas normalmente masculinizadas, y conforme al Ord. N° 0436, de fecha 09/12/2022, MINVU, que recomienda adoptar medidas, a fin de incentivar la equidad de género en los contratos de ejecución de obras financiados con recursos del sector vivienda. Deberán completar el Anexo indicado en las presentes Bases.	100 puntos	Si acredita tener el Sello Mujer Construcción (considera la contratación de un porcentaje de mujeres igual o superior al 15% del total de trabajadores de la obra)	Certificado de Inscripción Registro Proveedores técnicos del MINVU Anexo N°5 Formato Tipo "Declaración Jurada Mano De Obra Femenina".
		40 puntos	Si no tiene el Sello Mujer Construcción (considera la contratación de un porcentaje de mujeres igual o superior al 7% del total de trabajadores de la obra)	
		20 puntos	Si no tiene el Sello Mujer Construcción (considera la contratación de un porcentaje de mujeres igual o superior al 5% del total de trabajadores de la obra)	
		0 puntos	Si no tiene el Sello Mujer Construcción y no considera la contratación de un porcentaje de mujeres, del total de trabajadores de la obra.	

A.2. Cumplimiento Marco Normativo Propuesta Conjunto y vivienda (Mínimo esperado)	El proyecto debe considerar el cuadro Normativo del DS 49/2011 y sus modificaciones	Mínimo esperado	Láminas de proyectos, EETT.
A.3. Acreditación de vivienda industrializada	Acreditación de vivienda industrializada o Acreditación de Planta de industrialización (según el punto 5.2.1 de la res del llamado) solo podrán presentarse tipologías de viviendas industrializadas tipo aprobadas de acuerdo con lo establecido en la resolución del visto k).Excepcionalmente podrán participar de la licitación fabricantes o industrializadores, certificados de acuerdo con el proceso detallado en la resolución del visto j), que se encuentren en proceso de revisión y certificación de tipologías de vivienda de acuerdo a la resolución citada en el visto k),la cual deberá estar aprobadas al momento de la entrega de las ofertas al SERVIU respectivo.	Mínimo esperado	Láminas de proyectos, EETT, certificación.

2.1.5.2 Evaluación componente B. DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA

Se calificará de acuerdo con lo estipulado en la Pauta de Evaluación considerando las siguientes categorías:

Componente	%	ID	Categoría	%
B. Diseño de Conjunto y Vivienda	75%	B.1	Diseño de Conjunto	50%
		B.2	Unidad de Vivienda	25%

2.1.5.2.1 Categoría B.1. Diseño General del Conjunto:

A los puntajes obtenidos se les aplicará una ponderación de acuerdo con lo estipulado en las presentes bases, para la obtención del puntaje de la categoría, el cual corresponderá será la suma ponderada de los siguientes factores:

Factor A Evaluar	Criterios De Evaluación	Criterios De Puntuación	Verificador
El conjunto habitacional es coherente con el entorno urbano en el cual se emplaza.	La ejecución del nuevo proyecto potencia al actual barrio. Diseño y escala del proyecto acorde a su entorno inmediato	Debe asegurar: • armonía del conjunto en relación a su entorno. • Relación con las alturas de edificación, áreas verdes y equipamientos existentes y proyectadas.	Mínimo esperado. No otorga puntaje Acorde a Anexo de criterios de diseño e imagen objetivo.
Homogeneidad del proyecto en cuanto a diseño y estándares de calidad de espacios comunes.	El conjunto habitacional favorece los espacios comunes (considera el diseño de equipamientos, áreas verdes, estacionamientos, circulaciones peatonales, etc.), para todas las familias del proyecto, logrando así la integración en comunidad.	Los equipamientos y áreas verdes deben cumplir con: • Estar orientados en su mayoría a las viviendas, con localización estratégica que contribuya a la integración de mayor cantidad de familias. • Estándares de diseño y calidad adecuados al proyecto (según Requisitos Técnicos para Proyectos del Programa FSEV) • Solución adecuada a condicionantes topográficas,	Mínimo esperado. No otorga puntaje. Acorde a Anexo de criterios de diseño e imagen objetivo (referencial)

		geográfico-climáticas, escurrimiento de aguas superficiales y de seguridad para los usuarios. • Accesibilidad universal a equipamientos, áreas verdes y espacios públicos, acorde a lo establecido en la OGUC.	
B.1.1 Partido General (20%)	<p>Este aspecto busca evaluar la disposición en el terreno de las zonas construidas y libres, y las relaciones funcionales que se establecen entre las distintas áreas programáticas conjunto en su totalidad. Se evaluarán los siguientes criterios:</p> <p>a) La disposición de las viviendas contribuye a la conformación de frentes reconocibles desde las principales calles del barrio y espacios públicos comunes, generando fachadas discontinuas que entregan identidad propia al conjunto habitacional.</p> <p>b) La configuración del espacio común unificado, identifica núcleos que se integran espacial y funcionalmente con los accesos de la mayor cantidad de las unidades del proyecto, proveyendo de condiciones para una circulación continua en la zona y control de parte de los habitantes.</p> <p>c) La propuesta presenta una adecuada inserción e interrelación de los volúmenes construidos versus los espacios libres del conjunto, evitando la generación de espacios intersticiales o de uso indeterminado en el terreno.</p> <p>Sólo en los casos, en que 2 o más propuestas den cumplimiento a los puntos a), b) y c) simultánea y copulativamente, la Comisión Técnico Evaluadora podrá otorgar puntuación intermedia entre 80 y 100 puntos, en intervalos mínimos de 5 puntos, pudiendo sólo una oferta obtener los 100 puntos máximos.</p>	<p>Máx. 100 puntos NO cumple ningún criterio = 0 pts. Cumple con 1 criterio = 50 pts.. Cumple con 2 criterios =75 pts. Cumple con 3 criterios =100 pts.</p>	<p>Anexo N°1: Memoria Diseño General del Conjunto Planta General 1º piso</p>

<p>B.1.2.</p> <p>Diseño espacios públicos comunes (15%)</p>	<p>Se busca que las propuestas aprovechen y den un adecuado tratamiento al espacio público común, generando zonas que incentiven el encuentro y el uso de los integrantes de la comunidad.</p> <p>Adicional al mínimo esperado se puntuará adicionalmente conforme a la siguiente propuesta:</p> <p>A) En que todas las zonas propuestas contarán con luminarias LED y todos los elementos (juegos, máquinas, escaños, mesas, luminarias, etc.) deberán cumplir criterios anti vandálicos y de seguridad.</p> <p>B) Incorpora zonas de 4 juegos infantiles (integra en todos uno, con características de inclusivo).</p> <p>C) Circuito Deportivo de al menos 4 máquinas (2 de ellas orientadas al Adulto Mayor).</p> <p>D) Lugar de encuentro para situaciones de emergencia, que asegure funcionamiento eléctrico autónomo (punto de carga e iluminación).</p> <p>E) El diseño de la propuesta de paisajismo recoge el anexo de criterios de diseño e imagen objetivo, y refuerza la conformación de las zonas de uso común, que incentiva actividades de permanencia. Deberá basarse en especies nativas y/o de bajo consumo hídrico e incorporar un sistema de riego eficiente.</p> <p>F) La propuesta incluye una circulación peatonal accesible. Tendrá un ancho mínimo de 1,50 m libre de obstáculos, resolverá los desniveles con una pendiente máxima de 8% o según cálculo de pendiente del manual de accesibilidad universal, considerará un pavimento duro (hormigón, baldosa, etc.) con franja podo táctil en las áreas de transición y considerará luminarias LED.</p> <p>G) La propuesta considera en el diseño de los espacios públicos, elementos de prevención situacional, como son control visual hacia los espacios públicos y privados, iluminación hacia el exterior en zonas de calzadas y veredas, y que permita en el futuro de sistema de televigilancia.</p> <p>H) Se debe considerar la incorporación de espacios públicos permanentes de esparcimiento comunitario tales como quinchos, lugar de encuentro recreativo etc..</p>	<p>Máx. 100 puntos</p> <p>NO cumple ningún criterio = 0 pts.</p> <p>Cumple con 2 criterio = 30 pts.</p> <p>Cumple con 3 criterios = 40 pts.</p> <p>Cumple con 4 criterios = 50 pts.</p> <p>Cumple con 5 criterio = 70 pts.</p> <p>Cumple con 6 criterios = 80 pts.</p> <p>Cumple con 7 criterios = 100 pts.</p>	<p>Anexo N° 1</p> <p>Memoria Diseño General del Conjunto Planta General</p> <p>Plano de paisajismo - EET</p> <p>Presupuesto</p>
---	---	---	---

<p>B.1.3. Diseño volúmenes (viviendas) (10%)</p>	<p>Se busca que las propuestas contribuyan a la consolidación de una Imagen distintiva para los nuevos conjuntos de vivienda para sectores vulnerables, marcando un avance respecto de la oferta actual</p> <p>Se evaluarán los siguientes criterios:</p> <p>a) La propuesta constituye una innovación en cuanto a la volumetría general de el o los elementos que integran en conjunto (coherente con el entorno y la conformación de los espacios comunes del conjunto).</p> <p>b) La propuesta presenta elementos de terminación y revestimientos exteriores durables e innovadores en la aplicación de viviendas sociales.</p> <p>c) La propuesta presenta una innovación en cuanto a la expresión arquitectónica de las fachadas, incorporando elementos que ayuden a reforzar su identidad, materialidades, colores, u otros a proponer por el oferente.</p>	<p>Máx. 100 puntos</p> <p>-No cumple ningún criterio = 0 pts.</p> <p>-Cumple con 1 criterio = 30 pts.</p> <p>-Cumple con 2 criterios = 50 pts.</p> <p>-Cumple con 3 criterios = 100 pts.</p>	<p>Anexo N°1 Memoria Diseño General del Conjunto</p> <p>Plantas, cortes y elevaciones.</p> <p>EETT</p> <p>Presupuesto</p>
<p>B.1.4 Plan de Gestión de Gastos Comunes (5%)</p>	<p>A fin de poder disminuir los gastos comunes dentro de la comunidad, el proyecto deberá contar con a lo menos 1 local comercial, estos deberán contar con una superficie mínima construida de a lo menos 12 m² se podrá considerar un segundo, el que no podrá contar con una superficie inferior a 12 m². Cada uno de los locales comerciales deberán contar con un baño independiente, o en su defecto se podrá considerar una batería de servicios sanitarios que sirva al o todos los locales propuestos.</p> <p>Los locales deberán cumplir con los requisitos establecidos en la O.G.U.C., deberán ubicarse estratégicamente en el proyecto y su entorno, evitando zonas de inseguridad e integrarse al diseño del proyecto, incluyendo el tratamiento de pavimento de sus bordes, evitando generar espacios intersticiales y sin uso.</p> <p>Deberán estar orientados hacia la vialidad (calle el Litre) en imagen objetivo.</p>	<p>1 locales Comerciales con superficie igual o superior a los 12 m² totales =20 pts</p> <p>2 locales comerciales con superficie igual o superior a los 25 m² totales = 75 pts.</p> <p>+ de 2 Locales comerciales con superficie superior a los 32 m² totales = 100 pts.</p>	<p>Disposición de locales dentro del proyecto.</p> <p>Planimetría Comerciales</p> <p>Locales</p>

2.1.5.2.2 Categoría B.2. Unidad de Vivienda

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

FACTOR EVALUAR	A	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	Criterios de puntuación	VERIFICADOR
<p>B.2.1. Superficie promedio edificada viviendas (10%)</p>	<p>Superficie promedio edificada de viviendas (se deben descontar del total las viviendas destinadas a familias con Movilidad Reducida)</p> <p>El cálculo de mayor superficie es respecto al 100% de las viviendas standard, no aplicándose a las viviendas para personas con movilidad reducida.</p> <p>Para el cálculo de la superficie puntuable, se excluirán terrazas o similares que contemplen ½ superficie, en la superficie edificada de la vivienda.</p>	<p>Máx. 100 puntos</p> <p>El puntaje se calculará empleando la siguiente formula: (M²-55)*5,55= Ptje obtenido</p> <p>Donde el puntaje máximo será para las viviendas igual o superior a 60 m² que será de 100 pts.</p> <p>M²= metros cuadrados construidos descontando, terrazas, balcones y similares que contemplen 1/2 superficie.</p>	<p>- Anexo N°2: - Memoria - Solución de Viviendas - Lamina N° 3 - Planimetría</p>	

<p>B.2.2. Funcionalidad de la unidad de vivienda. (5%)</p>	<p>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 las siguientes soluciones de diseño y constructivas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Incluir cerámica completa en pisos y muros de recintos de baño y en los pisos del recinto cocina (20 puntos) 2. Incluir todas las siguientes terminaciones en la vivienda (20 puntos): -Pintura en todos los muros interiores y cielos de las viviendas, así como en cielos y muros de zonas de uso común. -Tratamiento de juntas de planchas de tabiques. -Conformación de closets, incluyendo zona de guardado, puertas y cajoneras. -Incluir cornisas y guardapolvos 3. Evitar acceso directo a baño desde estar — comedor. (10 puntos) 4. Generar relación contigua entre recintos Cocina Y comedor. (10 puntos) 5. Generar separación de recintos públicos y privados (5 puntos) 6. Incluir baño con ventilación natural no orientada a circulaciones comunes a lo menos en un 60% (5 puntos) 7. Evitar pareo de dormitorios entre unidades de vivienda contiguas (5 puntos) 8. Considerar circulaciones interiores menores a 5 metros lineales (5 puntos) 9. Redes de distribución de Agua Potable de cobre (5 puntos) 10. Sistema de gas en deptos. (10 puntos) 11. Fácil acceso de instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado (5 puntos) 	<p>Máx. 100 puntos</p> <p>Criterio de puntuación:</p> <p>El puntaje final del ítem es la suma de los puntajes de las soluciones de diseño y constructivas seleccionadas por el proponente.</p> <p>La evaluación se realizará en función de las viviendas que cuenten con mayor número de unidades.</p> <p>Se exige como mínimo para obtener puntaje en este ítem, se cumpla con mínimo 5 soluciones de diseño y constructivas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anexo N° 2: • Solución de Viviendas • Lamina N° 3 • Planimetría • EETT preliminares • presupuesto 								
<p>B.2.3 Eficiencia Energética 10%</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="423 1273 467 1310">I.1</td> <td data-bbox="467 1273 889 1921"> <p>Envoltura opaca eficiente en todas las viviendas, considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia para la zona según la Reglamentación Térmica y el Artículo 4.1.10 O.G.U.C. Respecto al estándar Higrotérmico de las construcciones deberán cumplir como mínimo con el estándar que la División Técnica de Estudio y Fomento habitacional, ha dispuesto para la aprobación de viviendas industrializadas tipo en la resolución citada en el visto k), que esta publicado en el sitio web del ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección postulaciones a subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="423 1921 467 1958">I.2</td> <td data-bbox="467 1921 889 2021"> <p>Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="423 2021 467 2232">II</td> <td data-bbox="467 2021 889 2232"> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sistemas Solares Térmicos en todas las viviendas. 2. Paneles fotovoltaicos en todas las viviendas. 3. Ventanas doble vidriado hermético (termo panel), al menos en todos los dormitorios, de todas las viviendas. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="423 2232 467 2290">III</td> <td data-bbox="467 2232 889 2290"> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sistemas de calefacción eficientes. 2. Sistemas de ventilación mixta en </td> </tr> </table>	I.1	<p>Envoltura opaca eficiente en todas las viviendas, considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia para la zona según la Reglamentación Térmica y el Artículo 4.1.10 O.G.U.C. Respecto al estándar Higrotérmico de las construcciones deberán cumplir como mínimo con el estándar que la División Técnica de Estudio y Fomento habitacional, ha dispuesto para la aprobación de viviendas industrializadas tipo en la resolución citada en el visto k), que esta publicado en el sitio web del ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección postulaciones a subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).</p>	I.2	<p>Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior.</p>	II	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sistemas Solares Térmicos en todas las viviendas. 2. Paneles fotovoltaicos en todas las viviendas. 3. Ventanas doble vidriado hermético (termo panel), al menos en todos los dormitorios, de todas las viviendas. 	III	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sistemas de calefacción eficientes. 2. Sistemas de ventilación mixta en 	<p>Al menos el Item Tipo I.2 más un elemento del Item Tipo II ó Tipo III que no estén contenidos en las exigencias para la obtención de la Calificación energética de la vivienda: 100 Puntos</p> <p>Al menos el Item Tipo I.1 más 2 elementos del Item Tipo II ó Tipo III: 50 Puntos</p> <p>Al menos un elemento del ítem Tipo II 20 puntos, más 2 elementos del ítem Tipo III 50 Puntos</p> <p>Los 3 ítems del Tipo III 20 Puntos</p>	<p>EE.TT. Vivienda y Conjunto Proyecto de Loteo y Arquitectura de las Viviendas</p> <p>Informe Calificador energético vigente en el MINVU</p>
I.1	<p>Envoltura opaca eficiente en todas las viviendas, considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia para la zona según la Reglamentación Térmica y el Artículo 4.1.10 O.G.U.C. Respecto al estándar Higrotérmico de las construcciones deberán cumplir como mínimo con el estándar que la División Técnica de Estudio y Fomento habitacional, ha dispuesto para la aprobación de viviendas industrializadas tipo en la resolución citada en el visto k), que esta publicado en el sitio web del ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección postulaciones a subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).</p>										
I.2	<p>Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior.</p>										
II	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sistemas Solares Térmicos en todas las viviendas. 2. Paneles fotovoltaicos en todas las viviendas. 3. Ventanas doble vidriado hermético (termo panel), al menos en todos los dormitorios, de todas las viviendas. 										
III	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sistemas de calefacción eficientes. 2. Sistemas de ventilación mixta en 										

	todas las viviendas (Ingreso de aire pasivo y extracción mecánica en baño y cocina).		
	3. Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamientos y/o áreas verdes	2 de los ítems del Tipo III 10 puntos	

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

2.1.5.3 Evaluación Componente C. OFERTA ECONÓMICA

Se calificará de acuerdo con lo estipulado en la Pauta de Evaluación considerando las siguientes categorías:

Componente	%	ID	Categoría	%
C.1 Oferta Económica	22%	C.1.1	Valor UF / M ² Costo directo	22%
		C.1.2	Valor UF / M ² Costo total	

A los puntajes obtenidos se les aplicará una ponderación de acuerdo con lo estipulado en las presentes bases para obtener el puntaje de la categoría.

FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	CRITERIOS DE PUNTUACIÓN	VERIFICADOR
C. 1 Oferta Económica 22%	<p>C.1.1 Los oferentes deberán explicitar para efectos de la evaluación el valor en UF / M² del componente:</p> <p>Costo Directo (50%)</p> <p>La fórmula de evaluación será la siguiente:</p> <p>$(OIUF/OEUF) \times 100$</p> <p>Donde: OIUF = Valor Uf/ Mt2 oferta de menor valor. OEUF= Valor UF / Mt2 oferta en evaluación.</p>	<p>Máx. 100 puntos</p> <p>La oferta de menor valor UF/Mt2 obtiene 100 puntos.</p> <p>Puede utilizar un máximo de 2 decimales aproximado.</p> <p>Se solicita incorporar una descripción de las partidas contempladas en la evaluación del indicador entregado.</p>	<p>MEMORIA Oferta Económica Anexo N°7</p> <p>Especificaciones técnicas preliminares Edificación y Urbanización</p> <p>Presupuesto Financiado Formato SERVIU</p>
	<p>C.1.2 Los oferentes deberán explicitar para efectos de la evaluación el valor en UF / M² del componente:</p> <p>Costo Total (50%)</p> <p>La fórmula de evaluación será la siguiente:</p> <p>$(OIUF/OEUF) \times 100$</p> <p>Donde: OIUF = Valor Uf/ Mt2 oferta de menor valor. OEUF= Valor UF / Mt2 oferta en evaluación.</p>	<p>Máx. 100 puntos</p> <p>La oferta de menor valor UF/Mt2 obtiene 100 puntos. Puede utilizar un máximo de 2 decimales aproximado.</p> <p>Se solicita incorporar una descripción de las partidas contempladas en la evaluación del indicador entregado.</p>	

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

ID	Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a Evaluar	%
A	Normativo	3%	A.1	Cumplimiento Normativo	3%	A.1	Sello Mujer	3%
						A.2	Nivel de Cumplimiento de Cuadro Normativo abreviado	Obligatorio
						A.3	Acreditación de vivienda industrializada, en los casos en que viviendas presentadas no se encuentren acreditadas o en proceso de acreditación el plazo de presentación de la	Obligatorio

						acreditación será el primer día hábil del mes de junio del 2025, en caso de no cumplir con los plazos con causas no imputables a la empresa, serviu previo a consulta a DITEC podrá emitir un nuevo aumento de plazo.	
B	Diseño Conjunto de Vivienda y 75%	B.1	Diseño Conjunto de 50%	B.1.1	Partido General	20%	
				B.1.2	Diseño de Espacios Públicos	15%	
				B.1.3	Diseño de Volúmenes	10%	
				B.1.4	Plan de Gestión de Gastos comunes	5%	
		B.2	Unidad de Vivienda de 25%	B.2.1	Superficie promedio edificada de viviendas	10%	
				B.2.2	Funcionalidad de la unidad de vivienda	5%	
				B.2.3	Eficiencia Energética	10%	
C	Oferta Económica 22%	C.1	Oferta Económica 22%	C.1.1	Valor UF / M ² Costo directo	22%	
				C.1.2	Valor UF / M ² Costo total	22%	
					100%	100%	

2.2 Contenido de los Sobres Oferta

2.2.1 Antecedentes oferta Componente B. DISEÑO DE CONJUNTO Y VIVIENDA

El detalle de los antecedentes a presentar corresponde al siguiente:

• LÁMINAS ANTEPROYECTO

Se deberán presentar al menos 3 láminas en formato PDF.

El detalle del contenido de cada lámina se presenta en la siguiente tabla

LÁMINA	CONTENIDO
Lámina N° 1: Propuesta general conjunto — Contexto Urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Plano de ubicación esc. 1:2000 o adecuada de presentación - Planta general 1° piso esc. 1:250 o adecuada, graficando: vialidad, arborización, paisajismo público y equipamiento. - Plano de paisajismo esc. 1:250 o adecuada de presentación graficando: materialidades de pavimentos, especies propuestas de árboles, arbustos y cubre suelos, ubicación de luminarias, mobiliario, juegos, máquinas de ejercicios, circulaciones, etc. (puede estar fusionado con Planta general). - Esquema de usos en 1^{er} piso esc. 1:500 o adecuada de presentación, diferenciando por color: viviendas standard (amarillo), viviendas movilidad reducida (naranja), zonas de juegos (morado), zonas deportes (celeste), zonas exteriores de encuentro (café), sede (azul), áreas verdes exteriores (verde oscuro). - Incluir leyenda, en caso de uso adicional el oferente define color. - Cuadro de superficies y porcentajes de vialidad, estacionamientos, áreas Verdes, vivienda y equipamiento. - La escala adecuada refiere a que estas se deben definir en funciones del énfasis de presentación de la propuesta y el claro entendimiento de esta.
Lámina N° 2: Detalle propuesta conjunto.	<ul style="list-style-type: none"> - Cortes y elevaciones del conjunto esc. 1:250 o adecuada de presentación. - Plantas generales por piso esc. 1:500 o adecuada de presentación. - Imágenes 3D Proyecto (renders, croquis, fotomontaje) incluyendo al menos: <ul style="list-style-type: none"> • 2 vistas generales de la Propuesta a vuelo de pájaro, mostrando viviendas, áreas verdes, arbolado, etc. • 2 vistas de la Propuesta a nivel 1° piso, tanto desde el espacio público, mostrando viviendas, cerramientos del conjunto, equipamiento, áreas verdes, arbolado, etc. - Cuadro equipamiento por decreto.
Lámina N° 3: Solución de viviendas.	<ul style="list-style-type: none"> - Plantas arquitectura de tipologías propuestas, incluyendo movilidad reducida, esc. 1:50. Incluir cotas y superficies de recintos - Plantas equipamientos, etc. esc. 1:50 - Detalles / Escantillón esc. 1:5 - 1:20 - Estudio en planta con ubicación de ventanas - Cortes de tipologías de ventanas en protecciones fijas, elevación, corte o detalle de protecciones móviles - Cuadro de tipologías, dimensiones y cantidad de unidades por tipologías - Esquemas de sistemas de eficiencia energética

Los elementos descritos en el contenido de cada lámina se consideran mínimos, pudiendo el oferente incorporar información adicional si lo considera relevante para la explicación de su propuesta.

Se podrán incorporar en las láminas esquemas o análisis que permitan complementar la presentación y/o aclarar fundamentos que justifiquen la intervención y los puntos relevantes del proyecto.

- **FICHA DE PROYECTO Y PRESUPUESTO FINANCIADO IMPRESO, SEGÚN FORMATO**

- **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PROYECTO (PRELIMINARES)**

EETT preliminares de Arquitectura y Especialidades deberán contener como mínimo lo señalado en el Cuadro Normativo Técnico de Construcción Abreviado, aprobado por Resolución Ex. N° 325/2024 (V. y U.), considerando el Estándar Técnico señalado en el D.S. N°49, (V. y U.) y sus modificaciones.

Así mismo, los ítems deberán ser correlativos y concordantes con el presupuesto presentado.

- **ANEXO N° 1: MEMORIA B.1 DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO**

Completar anexo con breve descripción de la propuesta que explicita las ideas centrales y propuestas de innovación que definen el proyecto a nivel de los factores B. 1.1 Partido General, B.1.2 Diseño de espacios exteriores y B. 1.3 Diseño del conjunto

Ver detalle de los temas relacionados a cada factor de puntaje 2.1.5.2.1 de las Bases Técnicas.

En anexo se deben indicar asimismo los Medios de Verificación (láminas, documentos) en que pueden ser revisados.

- **ANEXO N°2: MEMORIA B.2 SOLUCIÓN DE VIVIENDAS**

completar anexo con breve descripción de la propuesta que explicita las ideas centrales y propuestas de innovación que definen el proyecto a nivel de los factores B.2.1 Superficie promedio edificada de viviendas colectivas en altura y B.2.2 Funcionalidad de la unidad de vivienda.

Ver detalle de los temas relacionados a cada factor de puntaje 2.1.5.2.2 de las Bases Técnicas. En anexo se deben indicar los Medios de Verificación (láminas, documentos) en que pueden revisarse.

Los oferentes deberán entregar los siguientes antecedentes, para la correcta ponderación de sus ofertas:

- **ANEXO N°3: MEMORIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**

el oferente deberá completar anexo con breve descripción que explicita cómo se materializan, detallando y/o adjuntando al menos la siguiente información:

Proyecto de abastecimiento eficiente de agua en las zonas de equipamiento y áreas verdes.

Proyecto de abastecimiento interno eficiente de agua en todas las viviendas.

Minuta que indique Elemento por los que opta para Puntaje

Fichas técnicas de los componentes, emitida por el Fabricante.

- **ANEXO N° 4: DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS OBLIGATORIOS**

2.2.2 Antecedentes oferta componente C. OFERTA ECONÓMICA

El detalle de los antecedentes a presentar corresponde al siguiente:

- **ANEXO N° 5: DECLARACIÓN JURADA MANO DE OBRA FEMENINA.**

- **ANEXO N° 7: MEMORIA OFERTA ECONÓMICA**

(Incorporar Especificaciones técnicas preliminares Edificación y Especificaciones técnicas preliminares Urbanización).

- **ANEXO N°8: CARTA GANTT.**

- **ANEXO N° 9: FORMULARIO PRESUPUESTO FINANCIADO.**

3. MARCO PRESUPUESTARIO

El marco presupuestario está dado por la Resolución Exenta N° 339 del 7 de marzo de 2024 del MINVU, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para el desarrollo de proyectos de construcción en terrenos SERVIU, modalidad construcción en nuevos terrenos, con vivienda industrializada; y la Resolución Exenta N° 1.366 de (V. y U.) de fecha 3 de septiembre de 2024, que otorga subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme a lo establecido en el artículo 27, del D.S N°49 (V.Y U) de 2011, y sus modificaciones, para las familias que integrarán el proyecto que se indica;

La propuesta deberá ser respaldada con el presupuesto financiado correspondiente, de acuerdo con formato de presupuesto financiado (Anexo N° 9), dentro de los cuales se deberán considerar, además de todas las partidas asociadas la ejecución de obras de las viviendas, locales comerciales, equipamiento, habilitación de terreno y urbanización de los conjuntos, además de aquellas partidas asociadas a la urbanización pública por SERVIU, ajustándose al proyecto.

Para el cálculo del valor total de los subsidios que financien el proyecto, el oferente deberá considerar las siguientes fuentes de financiamiento, según corresponda:

Tipo de Subsidio	Monto Por Vivienda (U.F.)	Nº de Viviendas	Sub Total (U.F.)
Subsidio Base	1.500	114	171.000,00
Subsidio Incentivo y Premio al ahorro	70	114	7.980,00
Ahorro comprometido	30	114	3.420,00
FINANCIAMIENTO MÁXIMO PARA EJECUCIÓN DE OBRAS			182.400,00
FINANCIAMIENTO PROMEDIO POR VIVIENDA MAXIMO			1.600,00

Con un valor promedio de 1.600,00 UF por vivienda, incluida la vivienda con movilidad reducida, monto máximo que deberá considerarse para evaluar la oferta.

Para la ejecución de vivienda industrializada se deberá considerar un financiamiento máximo de **950 UF**. El que se deberá descomponer según la siguiente Tabla:

PARTIDAS		
Partidas No Incluidas en el Valor Maximo de 950 UF.:	Partidas que pueden o no estar incluidas en el valor máximo de 950 UF.:	Partidas que Deben estar incluidas en el valor máximo de 950 UF.:
<ul style="list-style-type: none"> • Valor del terreno. • Urbanización. • Fundaciones. • Al menos una de las instalaciones interiores. 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 ó 2 instalaciones interiores. • Tabiques Interiores no Estructurales. • Acondicionamiento Acústico, Térmico y Fuego en caso de elementos no estructurales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Muros Estructurales. • Losas estructurales. • Aislación térmica. • Al menos 1 red de instalaciones Interiores (Electricidad, Agua Potable o Alcantarillado). • Transporte. • Montaje.

En el caso que los recursos señalados precedentemente resulten insuficientes para financiar obras de habilitación del terreno o la construcción de obras de infraestructura sanitaria, tales como plantas de tratamiento de aguas servidas, de captación, tratamiento o impulsión de agua potable, o similares, se podrá autorizar la presentación de ofertas que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. SERVIU podrá evaluar la propuesta, no obstante, previo a la adjudicación de la oferta, este servicio deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la División Técnica de Estudio y Fomento.

El presupuesto presentado por el oferente no podrá ser modificado, a excepción de los ajustes que emanen de la evaluación efectuada por la Sección de Estudios y Proyectos, dependiente del Departamento Técnico de SERVIU Región de Coquimbo.

NOTA: LAS BASES DE CONCURSO SE COMPLEMENTAN CON LA INFORMACIÓN ENTREGADA COMO ANEXOS, SIENDO ESTOS PARTE DE LAS BASES A CONSIDERAR DURANTE EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA.

3 ANEXOS

ANEXO N° 1: MEMORIA B.1 DISEÑO GENERAL DE CONJUNTO

Describir los criterios que la propuesta incorpora respecto de la categoría B.1 (ver punto 2.1.5.2.1) con letra Calibri tamaño 10 y completar el campo Medio de Verificación con la(s) lámina(s) o documento(s) en que pueden ser revisados.

FACTOR B.1.1. Partido General	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (debe incluir esquemas)	
FACTOR B.1.2. Diseño Espacios Públicos	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (debe incluir esquemas)	

FACTOR B.1.3. Diseño volúmenes (edificios)	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (debe incluir esquemas)	

FACTOR B.1.4 Plan de Gestión de Gastos Comunes (debe incluir esquemas)	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (debe incluir esquemas). Graficar elevación a escala 1:50 de los vanos y ventanas propuestas en circulaciones y halles, acotadas y con su superficie.	

ANEXO N ° 2: MEMORIA B.2 UNIDAD DE VIVIENDA

Describir los criterios que la propuesta incorpora respecto de la categoría B.2 (ver punto 2.1.5.2.2) con letra Calibri tamaño 10 y completar el campo Medio de Verificación con la(s) lámina(s) o documento(s) en que pueden ser revisados.

FACTOR B.2.1. Superficie promedio edificada de viviendas colectivas en altura (se deben descontar del total las viviendas destinadas a familias con Movilidad Reducida)	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Indicar superficie promedio de las viviendas standard (no aplica a las viviendas para personas con movilidad reducida). Incorporar plano planta de las viviendas, con cuadro de superficie.	
FACTOR B.2.2. Funcionalidad de la unidad de vivienda	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	
FACTOR B.2.3. Eficiencia Energética	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas) Detalles constructivos.	

ANEXO N° 3
FORMATO TIPO MEMORIA EXPLICATIVA
Proyecto de Eficiencia Energética

Nombre Proyecto	
Entidad Patrocinante	
Comuna	
Región	

La presente Memoria del Proyecto de Eficiencia Energética, explica las medidas a implementar y su influencia en la mejora de viviendas y/o áreas comunes del proyecto.

Esta Memoria se estructura en 2 partes (según corresponda):

1.- EXIGENCIAS “MÍNIMO ESPERADO” (ITEM OBLIGATORIO)

Lo contenido en el presente anexo y LAS BAE

2.- FACTORES DE PUNTAJE (ITEM OPTATIVO PARA OBTENER PUNTAJE)

Según Formato Eficiencia Energética, para el desarrollo de CO E.P. DS N° 49/2011

Nombre, Firma y RUT
Profesional Competente

Nombre, Firma y RUT
Representante de la Entidad
Desarrolladora

1.- EXIGENCIAS “MÍNIMO ESPERADO” (ITEM OBLIGATORIO)

1.1 Proyecto de abastecimiento eficiente de agua en las zonas de equipamiento y áreas verdes.

a) Paisajismo con especies acondicionadas a la geografía y zona climática en que se emplaza el proyecto.

Zoom del plano de áreas verdes o paisajismo que muestre el proyecto de abastecimiento de agua eficiente, esto para lograr una rápida revisión sobre este documento sin tener que recurrir a abrir planos u otros.

Explicación acotada del sistema propuesto y de su eficiencia para el proyecto.

<i>Imágenes referenciales de las soluciones utilizadas</i>	<i>Imágenes referenciales de las soluciones utilizadas</i>
--	--

b) Riego eficiente (por goteo u otras alternativas).

En caso de zonas lluviosas, desde la Región de Los Ríos al sur, donde no se contemple riego de las áreas verdes, se deben considerar iniciativas que promuevan el escurrimiento guiado de las aguas superficiales, pendientes, pavimentos, u otros que eviten la acumulación del agua en estos espacios. Además, es posible implementar sistemas de acumulación de aguas lluvia para riego en meses de sequía, u otros.

Zoom del plano de áreas verdes o paisajismo que muestre el proyecto de abastecimiento de riego eficiente, esto para lograr una rápida revisión sobre este documento sin tener que recurrir a abrir planos u otros.

Explicación acotada del sistema propuesto y de su eficiencia para el proyecto, considerando la zona climática donde se encuentre.

<i>Imágenes referenciales de las soluciones utilizadas</i>	<i>Imágenes referenciales de las soluciones utilizadas</i>
--	--

c) Otras alternativas propuestas por la entidad desarrolladora por sobre el mínimo señalado en los puntos a) y b) anteriores (opcional).

Zoom del plano de áreas verdes o paisajismo que muestre las otras alternativas propuestas por la entidad, esto para lograr una rápida revisión sobre este documento sin tener que recurrir a abrir planos u otros.

Explicación acotada del sistema propuesto y de su eficiencia para el proyecto, considerando la zona climática donde se encuentre.

Imágenes referenciales de las soluciones utilizadas

Imágenes referenciales de las soluciones utilizadas

1.2 Proyecto de abastecimiento interno eficiente de agua en todas las viviendas.

a) Sanitarios de doble descarga.

- **Modelo:**
- **Marca:**
- **Caudal:** *(igual o menor a 6 litros por descarga)*

Imágenes referenciales del sanitario propuesto

Imágenes referenciales del sanitario propuesto

b) Griferías eficientes con aireadores incorporados o removibles.

- **Modelo:**
- **Marca:**

Imágenes referenciales de las griferías propuestas.

Imágenes referenciales de las griferías propuestas.

c) Otras alternativas propuestas por la entidad desarrolladora por sobre el mínimo señalado en los puntos a) y b) anteriores, (opcional).

- **Modelo:**
- **Marca:**

Imágenes referenciales de las alternativas propuestas.

Imágenes referenciales de las alternativas propuestas.

1.3 Infraestructura para la gestión eficiente de residuos, en áreas comunes o de equipamiento, según corresponda, considerando al menos contenedores separados por tipo de residuo.

Explicación acotada de la infraestructura propuesta, contando como estándar mínimo:

- Ubicar los contenedores sobre un radier con pendiente que considere una llave de riego cercana, para mantener el área limpia de residuos y malos olores.
- Que éstos contemplen tapa para evitar el ingreso de animales, agua lluvia, etc.
- Ubicación en áreas estratégicas del proyecto para el acopio y retiro.

Zoom del plano de áreas verdes o paisajismo que muestre la ubicación y/o distribución de la infraestructura para la gestión de residuos en el conjunto (Plano de loteo, edificio, áreas verdes o equipamiento según corresponda, esto para lograr una rápida revisión sobre este documento sin tener que recurrir a abrir planos u otros.

Imágenes referenciales de las soluciones utilizadas

Imágenes referenciales de las soluciones utilizadas

Nombre, Firma y RUT
Profesional Competente

Nombre, Firma y RUT
Representante de la Entidad
Desarrolladora

2.- FACTORES DE PUNTAJE (ITEM OPTATIVO PARA OBTENER PUNTAJE)

FACTORES DE PUNTAJE			PUNTAJES
TIPO	ELEMENTO	REQUISITO	
I	I.1 Envolvente opaca eficiente en todas las viviendas, considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia para la zona según la Reglamentación Térmica y el Artículo 4.1.10 O.G.U.C.	Al menos el Item Tipo I.1 más 2 elementos del Item Tipo II ó Tipo III	50 Puntos
	I.2 Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior.	Al menos el Item Tipo I.2 más un elemento del Item Tipo II ó Tipo III que no estén contenidos en las exigencias para la obtención de la Calificación energética de la vivienda.	
II	1. Sistemas Solares Térmicos en todas las viviendas. 2. Paneles fotovoltaicos en todas las viviendas. 3. Ventanas doble vidriado hermético (termo panel), al menos en todos los dormitorios, de todas las viviendas.	Al menos un elemento del ítem Tipo II, más 2 elementos del ítem Tipo III	20 Puntos
III	1. Sistemas de calefacción eficientes. 2. Sistemas de ventilación mixta en todas las viviendas (Ingreso de aire pasivo y extracción mecánica en baño y cocina). 3. Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamientos y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras.	Los 3 ítems del Tipo III	10 Puntos
		2 de los ítems del Tipo III	5 puntos

2.1 Para proyectos que aspiren a cumplir el TIPO I.1 de la tabla:

La transmitancia térmica de la solución de muros propuesta, se podrá acreditar con alguna de las siguientes 3 alternativas:

1. Solución constructiva del Listado Oficial de Soluciones Constructivas de Acondicionamiento Térmico del MINVU.
2. Ensayo de Transmitancia Térmica.
3. Memoria de Cálculo según NCh853.

Será posible no considerar aislación en muros perimetrales por el exterior de la vivienda, sólo si el sistema constructivo cumple con la transmitancia térmica establecida en la siguiente tabla:

En ningún caso, la aislación podrá estar dispuesta al interior de la vivienda.

TABLA 2.7: VALORES DE TRANSMITANCIA TÉRMICA U [W/(m²K)] Y RESISTENCIA TÉRMICA (R100)

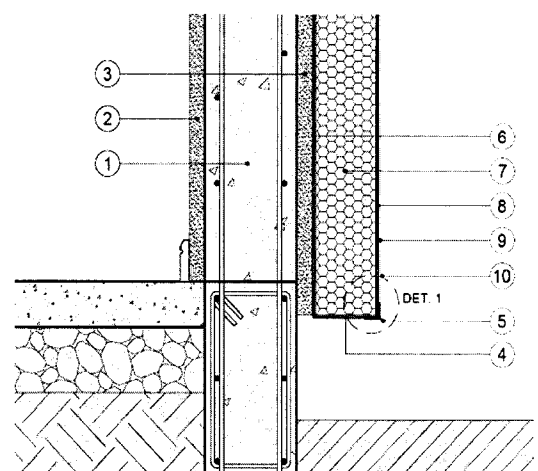
ZONA TÉRMICA ²	A	B	C	D	E	F	G	H	I
Techos	0,84	0,47	0,47	0,38	0,33	0,28	0,28	0,25	0,25
Muros	2,10	0,80	0,80	0,80	0,60	0,45	0,40	0,30	0,35
Pisos ventilados	3,60	0,70	0,87	0,70	0,60	0,50	0,39	0,32	0,32
Pisos sobre terreno -R100 [(m²K)/W]*100	---	45	45	45	45	91	91	91	91
Puertas	---	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7

Tabla 2.7 del capítulo 2.2.2 “Envoltura Opaca Eficiente de los Estándares de Construcción Sustentable (ECSV). <http://csustentable.minvu.gob.cl/estandares-cs/>

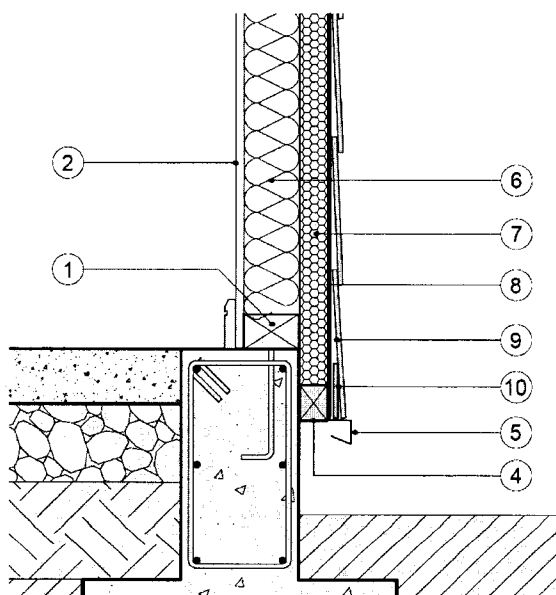
Explicación acotada de la envoltura opaca (muros, cielo y pisos ventilados) y de su aporte para el proyecto, considerando la zona climática donde se encuentre.

Se debe incluir imagen de escantillones o detalles de la envoltura que muestren su composición señalando materiales y espesores.

Ejemplos escantillón de soluciones en Aysén y Magallanes:



Nº	Descripción del Material	Espesor (m)	Densidad (kg/m³)
1	Muro de ladrillo armado	0,150	2.400
2	Módulo de revestimiento exterior (preacabado) 1/4"	0,025	2.600
3	Módulo de revestimiento exterior (preacabado) 1/4"	0,025	2.600
4	Encapsulante con adhesivo y Malla Fibra de vidrio		
5	Película cortavientos de PVC con malla de refuerzo		
6	Adhesivo para película cortavientos EIP-5		
7	Aislación de poliuretano expandido	0,110	42
8	Encapsulante con base adherente y malla fibra de vidrio		
9	Impresión de base para revestimiento texturado		
10	Revestimiento texturado sistema EIP-5		
11	Película cortavientos de PVC con malla de refuerzo		
12	Sello perimetral de silicona neutra		
13	Ventana existente en obra		
14	Capacitador de hormón armado	0,100	2.400



Nº	Descripción del Material	Espesor (m)	Densidad (kg/m³)
1	Tablero de pino IPV 2x2" @0,80m V y H	0,07	410,0
2	Revestimiento interior placa yeso carton	0,01	750,0
3	Cerco marco de ventana madera 2x2"		
4	Pz pino IPV 4x4 48mm		
5	Fondo cortavientos zincalum e=0,4mm, d=160mm		
6	Aislación lana de vidrio coque/roca capel 1 cara	0,07	12,5
7	Aislación de poliuretano expandido continuo	0,09	15,0
8	Banera homofuga, Fielto 15 Libs		
9	Tornillo cabeza templada 5/16" punta fibrosa		
10	Revestimiento logado de Fibrocemento (director)	0,005	
11	Fondo Fielto zincalum e=0,4mm, d=125mm		
12	Sello silicona neutra -mala condición de resqueado		
13	Fondo lateral zincalum e=0,4mm, d=125mm		
14	Ventana existente en obra		
15	Contro fondo dintel zincalum e=0,4mm, d=120mm		
16	Módulo de laminación tipo 1/4" 100cm		

2.2 Para proyectos que aspiren a cumplir el TIPO I.2 de la tabla: obtener letra C, a través de la Calificación Energética de Viviendas MINVU:

EXIGENCIA:

Los Proyectos habitacionales que concursan en el presente Llamado, podrán presentar un Informe de Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior. En la instancia de presentación, podrá considerarse el informe con la evaluación de las viviendas más desfavorables del conjunto, las que corresponderán a lo menos a una vivienda por tipología, obteniendo automáticamente los 30 puntos señalados en la Tabla precitada.

El compromiso de la entidad desarrolladora de mantener la evaluación "C" o superior, es asegurar el cumplimiento de la letra "C" o superior, para todas las viviendas del conjunto al obtener el Permiso de Edificación (presentando la Precalificación Energética del proyecto), y al obtener la Recepción Municipal (presentando la Calificación Energética Definitiva del proyecto).

FORMATO DE PRESENTACIÓN:

El Informe de Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior, deberá ser generado por un evaluador energético acreditado por el MINVU (www.calificacionenergetica.cl).

Dicho informe deberá contener como mínimo la siguiente información:

a) Datos generales e identificación del proyecto

Nombre Proyecto:

Entidad Desarrolladora:

Comuna:

Región:

b) Viviendas a evaluar: Se evaluará como mínimo, la vivienda más desfavorable de cada una de las tipologías propuestas, justificando la razón por la que las viviendas fueron consideradas como las más desfavorables de cada tipología.

c) Descripción general de los elementos de la envolvente y de los sistemas de calefacción por tipología de vivienda.

d) Demandas y porcentajes de ahorro: Resultado de demanda por vivienda evaluada.

Plano de loteo que señale tipologías (entremezcla) donde se identifiquen las viviendas escogidas para su evaluación.

*Planillas de cálculo con Resultados de Demanda por vivienda evaluada
(Celdas de la B2 a la K46 de la hoja "Resumen" de la planilla Excel 03.-PBD Datos de equipos y resultados)*

2.3 Elemento TIPO II o TIPO III.

Explicación acotada del elemento TIPO II o TIPO III, considerando la zona climática donde se encuentre.

Zoom del plano que corresponda, que muestre la ubicación y/o distribución del elemento TIPO II o TIPO III escogido, esto para lograr una rápida revisión sobre este documento sin tener que recurrir a abrir planos u otros.

Imágenes referenciales del elemento TIPO II o TIPO III escogido.

Imágenes referenciales de del elemento TIPO II o TIPO III escogido.

2.2 Para proyectos que aspiren a cumplir los TIPO II o TIPO III de la tabla:

(Considerar las alternativas que correspondan a la propuesta en el proyecto presentado)

TIPO II.1 Sistemas Solares Térmicos en todas las viviendas.

Explicación acotada del sistema solar térmico, considerando la zona climática donde se encuentre.

Zoom del plano de la vivienda o del edificio, que muestre la ubicación y/o distribución de los paneles solares, esto para lograr una rápida revisión sobre este documento sin tener que recurrir a abrir planos u otros.

Ficha del fabricante del sistema solar escogido con imágenes referenciales.

TIPO II.2 Paneles fotovoltaicos en todas las viviendas.

Explicación acotada de los paneles escogidos, considerando la zona climática donde se encuentre.

Zoom del plano de la vivienda o del edificio, que muestre la ubicación y/o distribución de los paneles fotovoltaicos, esto para lograr una rápida revisión sobre este documento sin tener que recurrir a abrir planos u otros.

Ficha del fabricante del sistema fotovoltaico escogido con imágenes referenciales.

TIPO II.3 Ventanas doble vidriado hermético (termo panel), al menos en todos los dormitorios, de todas las viviendas.

Explicación acotada de las ventanas escogidas, considerando la zona climática donde se encuentre.

Zoom del plano de la vivienda o del edificio, que muestre la ubicación y/o distribución de las ventanas, esto para lograr una rápida revisión sobre este documento sin tener que recurrir a abrir planos u otros.

Ficha del fabricante de las ventanas escogidas con imágenes referenciales.

TIPO III.1 Sistemas de calefacción eficientes.

Especificar sistemas de calefacción eficiente energéticamente y de baja o nula emisión de contaminantes aéreos al interior de la vivienda en las zonas centro y sur de Chile.

Se permitirán sistemas de calefacción a biomasa, siempre y cuando cuenten con tiro forzado y el certificado de emisiones vigente emitido por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), demostrando una emisión de material particulado menor que 1,6 g/h.

Explicación acotada del sistema de calefacción escogido, considerando la zona climática donde se encuentre.

Zoom del plano de la vivienda o del edificio, que muestre la ubicación y/o distribución del sistema de calefacción escogido, esto para lograr una rápida revisión sobre este documento sin tener que recurrir a abrir planos u otros.

Ficha del fabricante del sistema de calefacción escogido con imágenes referenciales.

TIPO III.2 Sistemas de ventilación mixta en todas las viviendas. (Ingreso de aire pasivo y extracción mecánica en baños y cocina).

Explicación acotada del sistema de ventilación mixta escogida, considerando la zona climática donde se encuentre.

Zoom del plano de la vivienda o del edificio, que muestre la ubicación y/o distribución de los elementos de ventilación mixta, esto para lograr una rápida revisión sobre este documento sin tener que recurrir a abrir planos u otros.

Ficha del fabricante de los sistemas de extracción mecánica con imágenes referenciales.

TIPO III.3 Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamientos y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras.

Explicación acotada del sistema luminarias fotovoltaicas escogidas.

Zoom del plano de equipamientos y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras, según corresponda, que muestre la ubicación y/o distribución de las luminarias fotovoltaicas, esto para lograr una rápida revisión sobre este documento sin tener que recurrir a abrir planos u otros.

Ficha del fabricante de las luminarias fotovoltaicas con imágenes referenciales.

2.3 Otras soluciones de eficiencia energética serán revisadas por la Comisión Evaluadora, que podrá otorgar el puntaje, asimilándolo a los Tipos indicados en la Tabla precedente, según corresponda. Los puntajes de la Tabla anterior, no son sumables entre sí.

La información contenida en otras soluciones deberá asimilarse a los formatos de información anteriores, según corresponda.

Nombre, Firma y RUT
Profesional Competente

Nombre, Firma y RUT
Representante de la Entidad
Desarrolladora



ANEXO Recomendaciones Proyecto de Eficiencia Energética

Se recomienda revisar la siguiente bibliografía a modo de guía:

- <http://csustentable.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2018/03/EST%C3%81NDARES-DE-CONSTRUCCI%C3%93N-SUSTENTABLE-PARA-VIVIENDAS-DE-CHILE-TOMO-II-ENERGIA.pdf>
- <http://csustentable.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2018/03/MANUAL-DE-ELEMENTOS-URBANOS-SUSTENTABLES-TOMO-III.pdf>
- <http://csustentable.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2018/03/EST%C3%81NDARES-DE-CONSTRUCCI%C3%93N-SUSTENTABLE-PARA-VIVIENDAS-DE-CHILE-TOMO-III-AGUA.pdf>

Paisajismo:

Se recomienda agrupar las especies vegetales del proyecto de paisajismo, de acuerdo a las similitudes de su requerimiento hídrico, con el fin de permitir una gestión sustentable durante su mantención.

En caso de considerar un sistema de riego artificial, utilizar los descritos a continuación:

Sistema	Porcentaje de eficiencia	Tipo de uso
Riego por goteo	90	Árboles, arbustos y jardineras
Aspersores	80	Césped

Tipos de riego eficientes y usos recomendados

Manual de Elementos Urbanos Sustentables MINVU 2016, TOMO III:

- Sistemas de Riego eficiente del Capítulo 3.

Estándares de Construcción Sustentable MINVU 2018, TOMO III:

- Anexo 3.3 Especies recomendadas según zonas climáticas.
- CONAF, (2012). Programa de Arborización: Un chileno, un árbol. Arboles Urbanos de Chile. Ministerio de Agricultura.

Riego Eficiente

Estándares de Construcción Sustentable MINVU 2018, TOMO III:

- La tabla 3.16 del numeral 3.2.2 “Consumo externo de agua”, página 55.

Manual de Elementos Urbanos Sustentables MINVU 2016, TOMO III:

- Fichas de Sistemas de Riego eficiente, página 168.
- Ficha SR3 “Uso de agua lluvia para riego”, página 180.

Se recomienda distribuir las especies vegetales en función de sus semejanzas en torno a su requerimiento hídrico. De esta forma se puede utilizar un mismo sistema de riego para distintas especies.

Pavimentos en espacios comunes:

Se recomienda, que un 50% de la totalidad de la superficie de áreas comunes exteriores sea de materiales permeables o semi permeables al traspaso de agua (por ejemplo: gravilla, arena, césped o similares) e incorporar elementos de sombra en áreas de mayor asoleamiento en pavimentos duros.

Calefacción Eficiente

Estándares de Construcción Sustentable 2018 MINVU, TOMO II:

Se recomienda usar como referencia lo indicado en el cuadro del numeral 2.3.1 Sistemas de calefacción energéticamente eficientes, según Tabla que figura a continuación:

Tecnología de calefacción	Eficiencia mínima	Unidad
Bomba de calor suelo-aire o suelo-agua	3,1	COP modo calefacción
Bomba de calor agua-agua o agua-aire	3,6	COP modo calefacción
Bomba de calor aire-agua o aire-aire	3,2	COP modo calefacción
Caldera a gas de condensación solo calefacción o mixta	97%	Rendimiento promedio PCI
Caldera de biomasa	90%	Rendimiento promedio PCI
Caldera a gas solo calefacción	90%	Rendimiento promedio PCI
Estufa a biomasa (no centralizado)	80%	Rendimiento promedio PCI

Luminarias fotovoltaicas

Manual de Elementos Urbanos Sustentables del MINVU 2016, TOMO III.

- Fichas con recomendaciones para uso de cinco tipos de luminarias, página 42 en adelante.

Energía solar térmica

ITEMIZADO TÉCNICO PARA PROYECTOS DE SISTEMAS SOLARES TÉRMICOS - MINVU, Sistemas individuales para viviendas. Versión – V3_2018

Energía fotovoltaica

ITEMIZADO TÉCNICO PARA PROYECTOS DE SISTEMAS SOLARES FOTOVOLTAICOS - MINVU, Sistemas individuales para viviendas tipo ON - GRID. Versión – V2_2018

**ANEXO N° 4:
DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS OBLIGATORIOS**

Yo,.....cédula nacional de identidad N°....., (Persona natural) o la empresa, rol único tributario N°, representado, según se acreditará por don/ña _____, rut N° _____, en mi calidad de oferente o representante legal de la oferente, en cumplimiento de lo indicado en las presentes Bases Técnicas y Administrativas del "CONCURSO OFERTA PARA **PROYECTO DE VIVIENDA INDUSTRIALIZADA FALDEOS DE BELLAVISTA, OVALLE TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, 114 VIVIENDAS**", y acorde a garantizar la viabilidad de la propuesta, declaro que;

- He leído las Bases Técnicas y Administrativas y el ANEXO N° 6: REQUISITOS GENERALES DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES _____ (Indicar el nombre del anexo acorde a la propuesta a presentar)

Doy cumplimiento en mi propuesta a todas las exigencias obligatorias declaradas en el Anexo 6, como en las presentes Bases Técnicas y Administrativas.

- La oferta económica propuesta involucra la totalidad de las gestiones correspondientes al desarrollo y ejecución del proyecto, hasta la obtención de su Recepción Municipal.

- Conforme lo exigido en las bases, declaro que postulo en este acto acompañado de la empresa constructora _____, rol único tributario N° _____.

- En caso de que la empresa constructora antes señalada no cuente con inscripción en Registro Nacional de Contratistas y/o Registro Nacional de Constructores de Vivienda Social - Modalidad Privada, declaro que ésta se realizará y acreditará al momento de suscribir la carta compromiso del terreno en los términos del DS. N° 127 y/o DS. N° 63, ambos de 1977y que la capacidad económica será acreditada al momento de la suscripción del contrato de obras.

- El presupuesto presentado, no podrá ser modificado a excepción de aquéllas que resulten autorizadas por el Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización SERVIU Región de Coquimbo.

- He tomado conocimiento de la obligación que asumo que de resultar ganador del concurso oferta deberé aprobar ante el Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización SERVIU Región de Coquimbo, el partido general del proyecto en un plazo de 60 días corridos, acto posterior al que podré tramitar el Permiso de Edificación, acorde a mi estrategia de desarrollo de la iniciativa.

- En caso de que el postulante sea una persona jurídica, y a fin de acreditar la representación de la entidad patrocinante -oferente y de la empresa constructora que acompaña la postulación, adjunto los certificados de vigencia de la persona jurídica y de su representante legal, y los certificados que dan cuenta de la inscripción de ambas en los registros respectivos del Minvu.

Nombre y Firma Representante (s) Legal (es) Oferente	Nombre y Firma Representante (s) Legal (es) Constructora (•)

- Solo en el caso que el oferente no sea la empresa constructora

..... de.....del 20.....

ANEXO N°5 FORMATO TIPO
“DECLARACIÓN JURADA MANO DE OBRA FEMENINA”

NOMBRE PROYECTO :

PROVINCIA :

En La Serena, Chile, a de de
202.....,

don/doña.....

..... representante legal de la
empresa,

....., RUT:

Domiciliada en:....., viene en declarar
que la entidad que representa se compromete a:

1. Que, mantendré contratadas, bajo las normas del Código del Trabajo, y en general bajo las normas de la legislación laboral y previsional vigente, para la ejecución de la obra licitada por SERVIU Región de Coquimbo, un porcentaje de mujeres igual o superior a la opción que paso a destacar (Marcar con una “x”):
o Cuento con Sello Mujer Construcción, por tanto, considero la contratación de un porcentaje igual o superior al **15%**, del total de trabajadores de la obra.
o No cuento con Sello Mujer Construcción, pero considero la contratación de un porcentaje igual o superior al **7%**, del total de trabajadores de la obra.
o No cuento con Sello Mujer Construcción, pero considero la contratación de un porcentaje igual o superior al **5%**, del total de trabajadores de la obra.
o No cuento con Sello Mujer Construcción, pero considero la contratación de un porcentaje inferior al **5%**, del total de trabajadores de la obra.

Además, en relación con la opción señalada, mantendré dicho porcentaje durante toda la vigencia del contrato de ejecución de la obra señalada; y que, si por cualquier motivo el porcentaje señalado se reduce, completaré dicho porcentaje en un **plazo máximo de 30 días corridos.**

2. Que, acepto que funcionarios de SERVIU Región de Coquimbo y/o SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo verifiquen el cumplimiento del porcentaje de mujeres contratadas para la ejecución de la obra señalada en el punto anterior de la presente Declaración Jurada, para lo cual, haré entrega de los documentos asociados a contratación y/o cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de las trabajadoras. Dicha información, me podrá ser solicitada en cualquier momento durante la vigencia del contrato y/o ejecución de la obra correspondiente. Particularmente, acepto que me sean solicitados los Formularios F-30 y/o F-30-1, o los formularios que los reemplacen, emitidos por la Dirección del Trabajo, actualizados a la fecha de la respectiva solicitud.
3. Que, autorizo el acceso a la obra individualizada, de los funcionarios de SERVIU Región de Coquimbo y/o SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo, cuando cualquier de dichos Servicios lo solicite, para efectos de verificar el cumplimiento real y efectivo de lo declarado en el presente documento.
4. Que, me encuentro en conocimiento de lo prescrito en el artículo 45 del Decreto Supremo N° 127, 1977, MINVU, que aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Nombre y Firma Representante
Legal (o Persona Natural según
corresponda)

LA SERENA, _____ DE _____ DEL AÑO _____



ANEXO N° 6
Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales,
Lote N°3 Retazo El Mirador Sector Ruta D-505, Ovalle
Concurso Oferta D.S. 49

Características del terreno en el que se emplaza el proyecto

El terreno se localiza en el área urbana de la Comuna, en un sector donde se proyecta el crecimiento natural y progresivo del sector urbano de Ovalle. Según el Plan Regulador Comunal el predio en cuestión se encuentra emplazado en la Zona Urbana 3 (ZU-3), que permite la construcción de viviendas y posee una densidad de 450 hab/há.

Según consta en el PRC de Ovalle el 21,35% del terreno se encuentra emplazado en una Zona propensa a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas, por lo cual, es necesario remitirse al artículo 2.1.17 de la O.G.U.C.

Se debe considerar que el proyecto habitacional propone medidas de mitigación que hace factible la construcción de viviendas, en donde estas se ubican alejadas de la zona con mayor pendiente y aquí emplazar los estacionamientos y áreas verdes correspondientes. Adicionalmente se proponen las siguientes acciones para la mitigación del riesgo:

- Cierre perimetral: en el límite Norte del terreno, se proyecta un cierre perimetral de malla, con una base de hormigón de 50 cm de alto, el cual se utilizará para controlar el material proveniente de los desprendimientos del terreno en caso de ocurrir fenómenos de remoción en masa.
- Muro de contención canal: el proyecto contempla el entubamiento de un canal de regadío existente en el predio, el cual se proyecta canalizar por medio de tuberías de HDPE Corrugado, con el fin de dar continuidad a las aguas provenientes de acumulaciones de lluvia. Este proyecto además cuenta con muro de contención el cual servirá para contener el canal y la masa de tierra en donde se ubica.
- Se propone estabilizar la pendiente dentro del terreno de forma natural con especies vegetales cubresuelo y vegetación de baja exigencia hídrica, contribuyendo al paisajismo del condominio.

Los muros de contención, en materialidad, medidas y especificaciones, así como las especies vegetales propuestos, deberán ser calculados adecuadamente por quien construya el proyecto, considerando que estas medidas son una propuesta en el contexto de un anteproyecto y cabida.

En la parte superior del terreno, existe un camino, el cual se utilizará como amortiguamiento a las caídas de rocas, para que al momento de continuar su descenso sean el primer método de mitigación para proteger las obras.

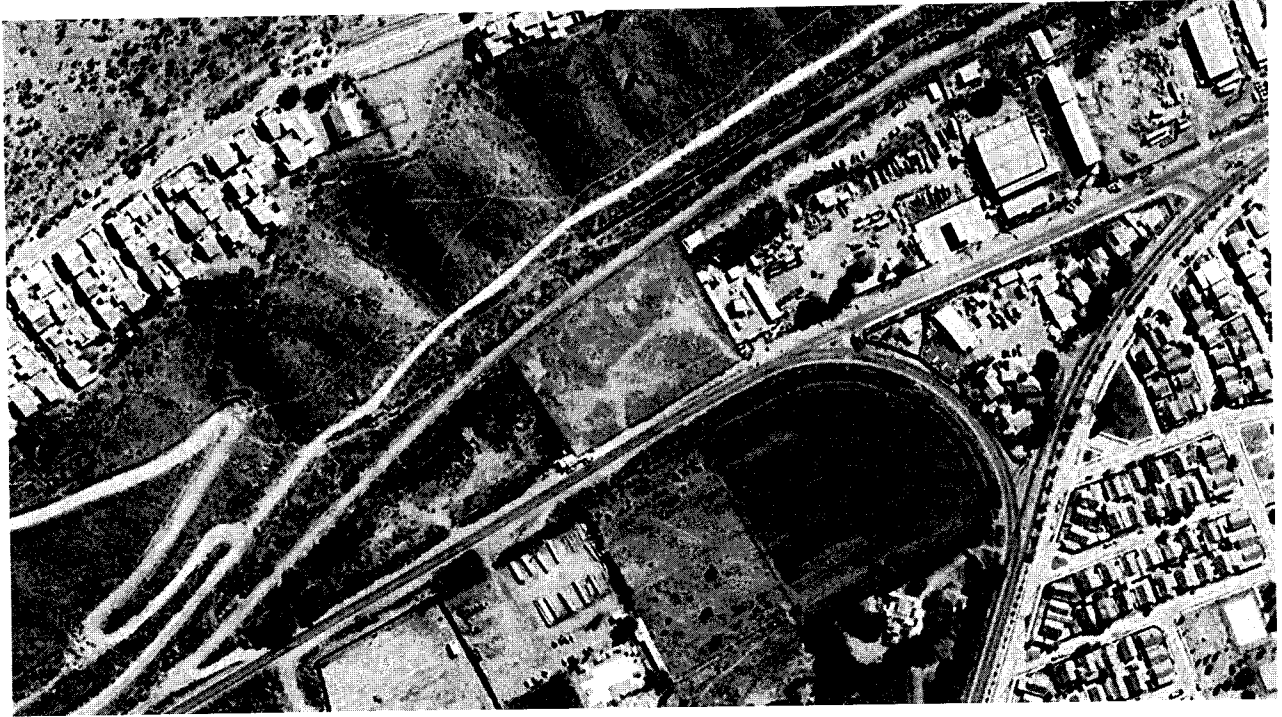
Por último, se elabora un informe por parte de Serviu Región de Coquimbo con los antecedentes del terreno y una propuesta de medidas de mitigación para el proyecto habitacional que fue derivado a Sernageomin para su pronunciamiento.

Respecto a la pendiente del terreno según topografía realizada por Serviu se aprecia que en parte del terreno hacia el deslinde norte tiene una pendiente medianamente pronunciada la cual se ve interrumpida por un camino intermedio que favorece el cambio de pendiente. Además, dentro del predio se identifica un canal de regadío en donde se puede apreciar el cambio de pendiente en donde al ser más plano favorece el emplazamiento de viviendas del futuro proyecto habitacional.

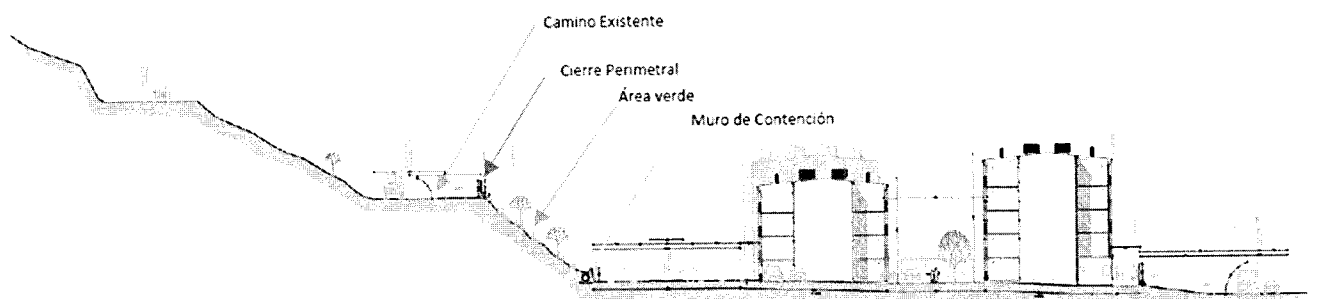
El estudio de cabida realizado por Serviu el proyecto considera 114 departamentos con 6 edificios de hormigón armado cada uno de 5 pisos, compuesto de cuatro unidades de departamento por piso, de 56,18 m² construidos cada uno.

Analizando el terreno y los antecedentes presentados, se estima que este cumple desde un punto de vista técnico con las condiciones necesarias para el desarrollo de un de un proyecto habitacional en

el marco del Programa DS 49.



CORTE TRANSVERSAL ESQUEMATICO DEL PROYECTO



1. Sistema de terrazas y canales de drenaje con muro de contención.

Requisitos Generales del Proyecto

El encargo a desarrollar es un conjunto de viviendas a realizar en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda reglamentado por el D.S. N.º 49, (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.

El oferente deberá realizar una propuesta considerando una cabida acorde a la información contenida dentro de la zona sobre número de viviendas en concordancia con el instrumento de planificación territorial.

Los proyectos deben considerar en presupuesto las obras de demolición y habilitación necesarias para la implementación de las propuestas, incluyendo la ejecución de las obras de urbanización, que resulten necesarias para la correcta ejecución de los proyectos habitacionales.

Las propuestas deberán cumplir cada una de las obligaciones señaladas en los anexos de las presentes Bases Técnicas y Administrativas (BTA), y adicionalmente serán evaluadas en base a una serie de criterios ponderables. No se permitirán zonas del conjunto habitacional que no cuenten con intervención.

Será condición para la entrega de la carta de compromiso del terreno por parte de SERVIU Regional, que el proyecto sea desarrollado por el oferente que se adjudique el presente concurso, no permitiéndose la subcontratación posterior o delegación.

El oferente deberá basar su oferta en lo señalado en los presentes lineamientos, debiendo considerar para ello la totalidad de la normativa vigente, en su defecto SERVIU se reserva el derecho de dejar fuera de bases dicha propuesta sin evaluación de los antecedentes.

A continuación, se describen los requisitos generales para los proyectos habitacionales, agrupados en 3 grandes temas: Requisitos del Proyecto y del Conjunto Habitacional, Requisitos para la Vivienda, y Requisitos de Sustentabilidad y Eficiencia Energética.

El cumplimiento de cada uno de dichos requisitos es de carácter obligatorio.

I. Requisitos del Proyecto

1. DESCRIPCIÓN Y REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO

El presente lote es parte del Concurso Oferta D.S. n.º 49, y corresponde a un proyecto de edificación en altura acogido a Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, ubicado en LOTE RETAZO EL MIRADOR, RUTA D-505 comuna de Ovalle.

Para el desarrollo de la propuesta se deberán considerar las normas para la zona en la cual se emplazará el proyecto dispuesto por el Plan Regulador Comunal de Ovalle y lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, considerando, además, lo establecido en la

L.G.U.C. y O.G.U.C. respecto a la aplicación de Conjunto Armónico.

En el siguiente cuadro describen algunas características generales del terreno:

ANTECEDENTES NORMATIVOS						
Instrumentos de Planificación Aplicaciones (PRI – PRC – SECCIONAL – LÍMITE URBANO)						
Nombre		Nivel (comunal – intercomunal)			Fecha entrada en vigencia	
PRC Ovalle		Comunal			23.12.2016	
Zonificación	Descripción y usos permitidos/prohibidos					% terreno
ZU-3	Permite la construcción de viviendas.					100%
AR-2 Zona propensa a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.	Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos localizados en estas áreas que cumplan los requisitos establecidos en el inciso quinto del artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.					21,35%
Zona	Densidad máxima (Hab/há)	Altura Máxima	Antejardín	Coef. Ocupación de Suelo	Coef. Constructibilidad	Sistema de agrupamiento
ZU-3	450 hab/há	18 m	3 m	0,8	1,8	Aislado; Pareado; Continuo
Cabida:		114 departamentos				
Otras normas relevantes del IPT:						
Afecto a Cesión, Expropiación, Utilidad Pública o faja de resguardo		El terreno no se encuentra afecto a Cesión, Expropiación, Utilidad Pública o faja de resguardo				
Cambio de uso de suelo		No necesita				
Zonas No Edificables (IPT)						
Zonas no edificables	Presente /Ausente	Tipo	Superficie Afectada (%)	Observaciones		
Aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de						

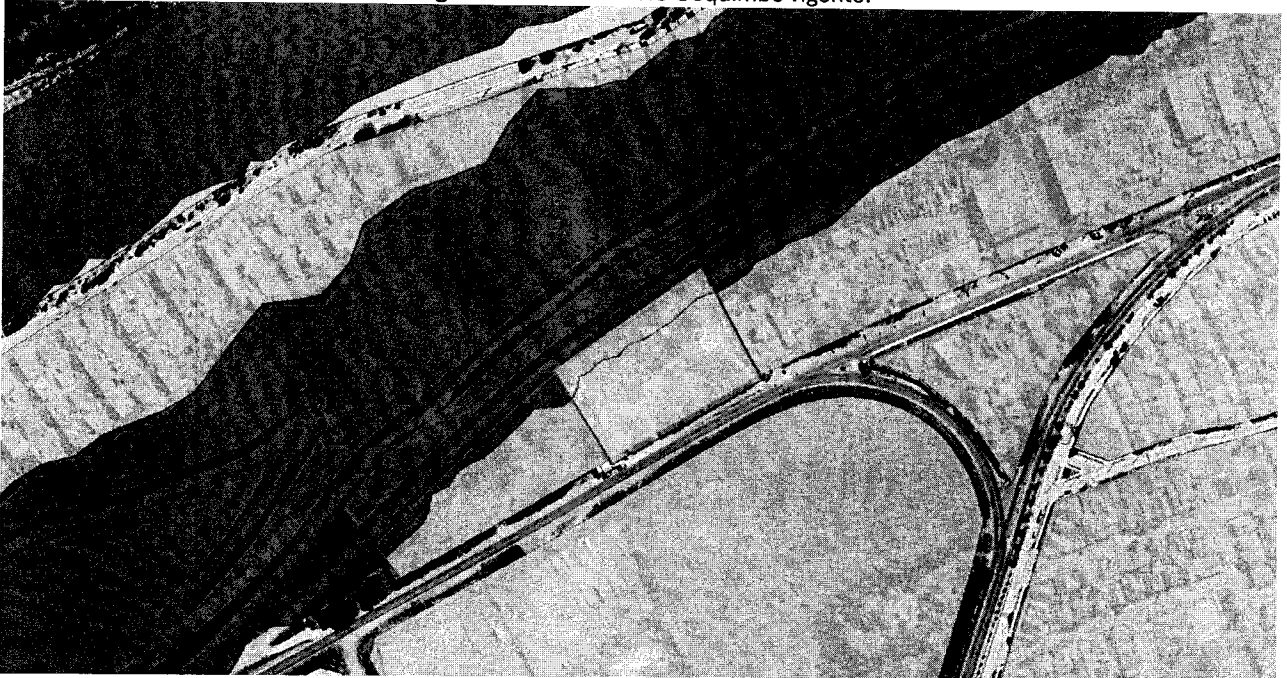
edificación: franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa tales como				
AUSENTE	--	--	--	--
Áreas de Riesgos	Presente/Ausente	Tipo		Superficie afecta (%)
A. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.	AUSENTE	AUSENTE		
B. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.	PRESENTE	Zona propensa a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.		21,35%
C. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.	AUSENTE	AUSENTE		
Modificaciones normativas requeridas				
Normativa	Requiere EAE		Mecanismo preliminar considerado	
--	--		--	
Modificaciones del IPT en curso que afecten al terreno (SI / NO / Cuáles?)				
No existen modificaciones en el IPT Vigente que afecten al terreno en estudio.				
Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural (incluye Monumentos nacionales, sitios arqueológicos y aquellas áreas no reconocidas en los IPT vigentes)	Ausente			
Suelos con potencial presencia de contaminantes	Ausente			
Actividad productiva o infraestructura calificada como molesta, insalubre o contaminante o peligrosa, existente en el predio o en el sector de emplazamiento, o admitida en el uso de suelo de acuerdo al IPT vigente	Ausente			
Prohibición expresa del uso de suelo residencial destino vivienda en la zonificación aplicable al predio	Ausente			
Necesidad de ejecutar obras de urbanización extraordinarias y obras de mitigación o defensa del terreno	<p>En la Zona susceptible a la amenaza de avalancha, rodados, aluviones o erosiones acentuadas descrita en el PRC de Ovalle el proyecto de Faldeos de Bellavista propone la construcción de muro de contención, cierre perimetral y el emplazamiento de áreas verdes.</p> <p>Además, dentro de las obras se debe considerar la Canalización de un canal existente en el terreno.</p>			

Para el desarrollo del proyecto se debe considerar una de superficie de 8.000 M² en donde se espera el desarrollo de **114 unidades habitacionales** construidas **en altura**.

El PRC de Ovalle, considera dos normativas que aplican en el sector, correspondientes a la Zona ZU-3 Permite la construcción de viviendas.

Zona AR-2 Zona propensa a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.

Fig.: Ordenanza del PRC Coquimbo vigente.



2. NÚMERO DE VIVIENDAS

El proyecto por ejecutar deberá considerar un total máximo de **114 viviendas**, en tipología de vivienda en altura, todas a desarrollar en el marco del D.S. 49 (V. y U.) y sus excepciones explicadas en el marco normativo de las Bases Técnicas del presente llamado.

3. ALTURA MÁXIMA DE LOS EDIFICIOS

La altura máxima del proyecto será de 5 pisos desde el nivel de la calle.

4. FRANJA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA

No aplica, según IPT vigente.

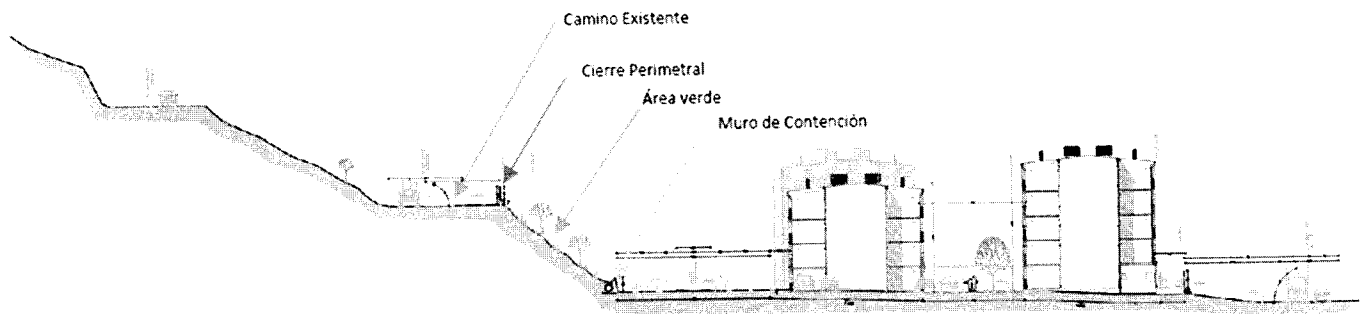
5. PAVIMENTOS

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

Las áreas de pavimentos impermeables deben considerar la correcta evacuación de aguas lluvias mediante pendiente y/o canalización hacia zonas de vegetación. En las áreas de pavimento permeable, se debe considerar pendientes para evitar acumulación y formación de pozas de agua.

La materialidad de los pavimentos debe garantizar una baja mantención y una alta durabilidad de estos.

Las vías adyacentes deberán contemplar ciclovía inclusiva según estándar MINVU.



6. CIRCULACIONES PEATONALES Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Se deberá considerar en cada una de las áreas un diseño que permita la circulación continua, llegada expedita y segura de los peatones, la que deberá facilitar el uso y reconocimiento de estos espacios.

A nivel general, el proyecto incorporará una propuesta de circulaciones integradora, facilitando el acceso a los distintos sectores de personas con requerimientos especiales (discapacitados, adultos mayores, no videntes, etc.).

Los proyectos deben contemplar ruta accesible que conecte el espacio público con los edificios de departamentos, recintos de uso público, estacionamientos, áreas verdes, zonas de equipamiento común u otro.

Dicha, ruta infraestructura del conjunto debe considerar ancho mínimo de 1,5 mt. x 2,1 mt. de altura y dar cumplimiento en lo que corresponda al Art. 2.2.8 de la OGUC.

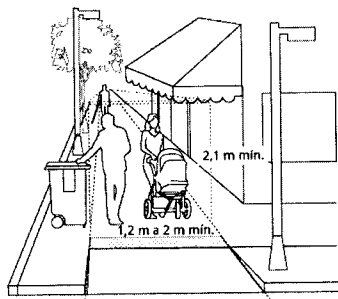
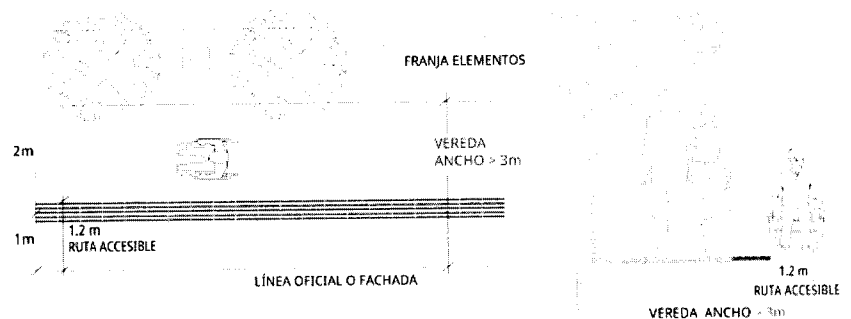


Fig 1: Ruta accesible, circulación continua de 1,2m a 2,0m mínimo de ancho (dependiendo del tipo de vía que enfrenta) por 2,1m de alto libre de obstáculos y gradas.



7. SALA MULTIUSO Y SUPERFICIE COMÚN EN COPROPIEDADES.

Las copropiedades deberán todas contar con una sala Multiuso. La superficie y especificaciones técnicas de dichas salas multiuso, será la misma indicada en el Art. 46 del DS N° 49, es decir, 0,6 m² por unidad de vivienda correspondiente a sala e Itemizado Técnico Regional y Nacional, respectivamente.

El emplazamiento de las salas multiuso deberá considerar, las exigencias de locales comerciales establecidos en el punto siguiente.

La totalidad de la superficie común al interior de cada lote habitacional en copropiedad deberá ser diseñada y ejecutada, sin dejar zonas no intervenidas. Todos los espacios deben tener tratamiento de pavimentos peatonales, pavimentos blandos, vegetación y considerar paisajismo en los antejardines, zonas de equipamientos y áreas verdes del conjunto, con uso de especies acondicionadas a la geografía y zona climática.

De igual manera, se deben considerar criterios de inclusión y acceso universal según exigencias de la OGUC.

8. LOCALES COMERCIALES

Considerando la necesidad de potenciar el comercio local y de proveer a las comunidades de instrumentos para la generación de ingresos, se establece que en la totalidad de las copropiedades y como parte de la zona de equipamiento del condominio se deberán construir locales comerciales con fachada hacia las vías exteriores de los condominios. La superficie de los locales comerciales será de mínimo 12 mt².

Para todos los equipamientos comerciales y/o de servicios se debe considerar lo siguiente:

- Cada local comercial, deberá contar con una superficie destinada a baño de mínimo 1.5 m² y contar con la dotación eléctrica y de agua autónoma, que permita a los futuros usuarios de estos, acceder a patentes municipales para sus distintos productos y servicios.
- En la parte exterior y superior de cada local se debe disponer de un espacio para la publicidad, el que debe estar adosado a la fachada y contemplar una misma altura para todos los locales.
- No se permitirá como solución que los locales comerciales, compartan baño y dotación de servicios con la sala multiuso, si, se permitirá la fusión de la zona de baños, en tanto se garantice un baño de uso mixto y otro para personas con movilidad reducida.
- Los locales comerciales y/o servicios deberán considerar cortinas metálicas, las que pueden ir dispuestas al interior o al exterior del local, pero incorporadas dentro de la propuesta de fachada.
- El área exterior a los locales de comerciales y/o servicios debe estar debidamente delimitada y definida, a fin de evitar conflictos entre las zonas de uso público del edificio y las zonas de uso privado exclusivo para residentes.
- El exterior del área de comercios y servicios debe considerar pavimento duro, luminarias, mobiliario y paisajismo.
- Todos los locales comerciales y de servicio deberán cumplir con la normativa vigente sobre accesibilidad universal.
- La fachada de los locales debe considerar al menos un 60% de transparencia y en los tramos opacos que enfrentan el espacio público un revestimiento lavable y antivandálico.

El número de estacionamientos por el total de locales comerciales se definirá acorde al Instrumento de Planificación Territorial vigente en la zona de ejecución del proyecto.

Una vez cumplida esta condición, el oferente podrá considerar el desarrollo de una superficie mayor de equipamientos de comercio y/o servicios dentro del lote, si así lo estima conveniente.

La superficie final y el emplazamiento de los locales comerciales, podrá ser evaluada por la Comisión Técnico Evaluadora acorde a las propuestas de diseño de cada uno de los proyectos.



Figura 3: Referencia de comercio, Proyecto DS19 Portal Bicentenario. Fuente: Boetsch S.A.

9. ESTACIONAMIENTOS

En cuanto a la disposición de los estacionamientos vehiculares en superficie, no podrán disponerse hacia los frentes de Avenida Ovalle, a excepción de los destinados a comercio y/o servicios.

Adicionalmente, en la superficie de primer piso donde se dispongan estacionamientos se deberá considerar arborización en su diseño en una proporción mínima de 1 árbol cada 4 estacionamientos.

Las circulaciones para vehículos al interior de cada lote en copropiedad deben considerar pavimento de asfalto u hormigón, lo que deberá ser incluido en las EETT del proyecto.

El oferente deberá considerar lo señalado en la Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria y el PRC de la comuna de Coquimbo sobre estacionamientos.



Figura 4: Imagen referencial de zona de estacionamientos, Proyecto DS19 Paseo Bicentenario, Cerrillos. Fuente: Boetsch S.A

10. PAISAJISMO Y RIEGO

El diseño de paisajismo deberá incorporar diversos estratos vegetales, entre ellos áreas de césped tipo alfombra de alto tráfico, cubre suelos, especies arbustivas y especies arbóreas.

Se optará principalmente por especies nativas, en un 70%, tales como quillay, peumo, maitén, pudiendo la Entidad Desarrolladora proponer otras especies que presenten un comportamiento adecuado al clima, características fisiológicas y mantenimiento similares a las señaladas.

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

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

Los árboles deberán registrar al momento de la recepción definitiva de obras un DAP (Diámetro a la altura del pecho) mínimo de 5 cm o una altura mínima de 3 m.

Hasta el momento de la conformación de las copropiedades y su recepción final, la Entidad Desarrolladora asumirá la reposición inmediata de ejemplares dañados, hurtados, quebrados o secos por cualquier causa, o gravemente enfermos, manteniendo la especie original.

En proyectos que involucren loteos, las condiciones se entenderán aplicables tanto a las áreas verdes que forman parte de los Bienes Nacionales de Uso Público y demás cesiones, incluidos los bandejones que formen parte de un perfil vial, como a las zonas de uso común de los proyectos o condominios.

11. JUEGOS INFANTILES Y MOBILIARIO URBANO

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.

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

Se deberán incluir al menos escaños prefabricados de hormigón con apoyo de antebrazos y respaldo, además 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. La medida mínima del diámetro del alcorque dependerá del crecimiento máximo que presente la especie arbórea. La propuesta deberá contemplar, sombreaderos en lugares de permanencia (velas de sombra, estructura, madera o metal, otro).

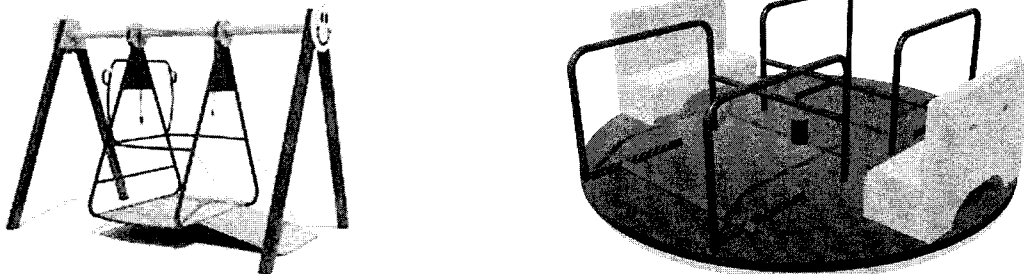


Figura 5: Referencia de mobiliario urbano y juegos infantiles.



12. CIERROS A BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO Y ENTRE LOTES

Como estándar mínimo, los cierros deberán ser de carácter definitivo y con materialidad indeformable, considerando:

Hacia Bien Nacional de Uso Público: una altura mínima de 2 m y considerar un mínimo de un 70% de transparencia a fin de permitir el control visual del espacio y evitar zonas inseguras.

Entre lotes: considerar un mínimo de un 70% de transparencia a fin de permitir el control visual del espacio y evitar zonas inseguras.

II. *Requisitos para las Viviendas*

14. N° DE VIVIENDAS ACONDICIONADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

El proyecto deberá considerar a lo menos un 5% de viviendas que respondan a necesidad de discapacidad físicas y sensoriales, movilidad reducida y/o neurodivergencias. Con un mínimo de 4 viviendas destinadas a personas con Movilidad Reducida, las que deberán emplazarse en pisos con acceso a nivel de la calle* y considerar sólo un nivel de planta.

*En los casos de primeros pisos no habitacionales, se privilegiará la ubicación de estas viviendas en primer piso habitacional.

En los casos que el número de viviendas corresponda a un número con decimal, se entenderá que se debe ejecutar hasta el número entero superior del decimal, en ningún caso al inferior.

15. TERRAZAS O BALCONES

Todos los departamentos deberán considerar terrazas o balcones con dimensiones útiles mínimas de 2m de ancho y 1 m de profundidad, medidas desde el plomo exterior del paramento vertical correspondiente al recinto que lo antecede, hasta el plomo interior del antepecho o baranda.

III. Requisitos de Sustentabilidad y Eficiencia Energética

El presente Concurso en su componente de Habitabilidad y Eficiencia Energética se encuentra diseñado en base a la serie “Estándares Técnicos para Edificaciones Residenciales”, en particular se recomienda a los proponentes revisar los “Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas de Chile”, Tomo II; Energía, que se adjunta como parte de los archivos digitales de la presente convocatoria¹.

De esta forma, los estándares que deberán cumplir las viviendas propuestas serán los siguientes:

¹ <http://csustentable.minvu.gob.cl/estandares-cs/>

TABLA 2.7: VALORES DE TRANSMITANCIA TÉRMICA U (W/m²K) Y RESISTENCIA TÉRMICA (R100)

ZONA TÉRMICA*	A	B	C	D	E	F	G	H	I
Techos	0,84	0,47	0,47	0,38	0,33	0,28	0,28	0,25	0,25
Muros	1,19	0,80	0,80	0,80	0,60	0,65	0,50	0,60	0,65
Frescos ventilados	3,60	0,70	0,87	0,70	0,60	0,50	0,39	0,32	0,22
Pisos sobre terreno (R100 - R100)	—	45	45	45	45	91	91	91	91
Puertas	—	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7

Fuente: Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas de Chile; MINVU -2018

15.1. ESTÁNDAR MÍNIMO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Los proyectos habitacionales deberán cumplir con el siguiente Estándar Mínimo de Eficiencia Energética. Los verificadores para cada uno de los ítems se describen en el “**Formato tipo Memoriade Sustentabilidad y Eficiencia Energética**”.

ITEM	ESTÁNDAR	OBSERVACIÓN / DETALLE
1 Muros: Transmitancia Térmica (U) W/m ² K]	$U \leq 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ o $R100 \geq 125$	El aislante térmico necesario para cumplir el valor U Y R100, se debe instalar por el exterior de todos los muros de la envolvente, ya sean de hormigón armado o tabiquería. *
2 Techo: Transmitancia Térmica (U) W/m ² K]	$U \leq 0,38 \text{ W/m}^2\text{K}$ o $R100 \geq 263$	
3 Sistema de ventilación	Extracción de aire forzada y dispositivos de ingreso de aire pasivos	Considerar 1 extractor de aire en cada baño y cocina, y de 1 dispositivos de ingreso de aire pasivo en cada dormitorio, estar y comedor, en todas las viviendas del proyecto. Los extractores de aire deben ser conectados al interruptor de la luminaria del recinto y tener control de higróstico seteado a 70%. Los dispositivos de ingreso de aire deben tener una sección de apertura de diámetro 3" o 4", impedir el ingreso de agua lluvia e insectos y deben ubicarse a una altura mínima de 1.8 m desde el NPT.
4 Eficiencia térmica en Ventanas.	Doble vidriado hermético – DVH. Valor Transmitancia térmica: $U \leq 3,6 \text{ W/m}^2\text{K}$.	Todas las ventas de la vivienda deben considerar DVH y el marco de estas puede ser de cualquier materialidad
5 Eficiencia Térmica en Puertas exteriores (acceso y logia)	En caso de puerta de acceso y logia opacas, deben tener un $U \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$	La sección de menor espesor de la puerta debe cumplir con el espesor mínimo de 45 mm (solo cuando la puerta es de madera maciza).
	En caso de puerta de acceso opaca $U \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, y puerta de logia vidriada, deberá ser DVH, transmitancia térmica: $U \leq 3,6 \text{ W/m}^2\text{K}$.	

Las envolventes de las logias igualmente se consideran exteriores, así como los muros ubicados en terrazas.

16. PROTECCIONES SOLARES VENTANAS

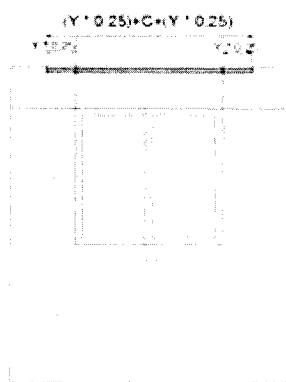
El diseño de la vivienda deberá filtrar y/o facilitar la captación y acumulación de energía solar a través de la incorporación de sistemas de control solar.

De esta forma, todas las viviendas deberán incorporar protecciones solares, las que en su orientación Norte deberán contar con protecciones solares fijas, las que podrán ser parte de la estructura del volumen o bien estar adosados al mismo con sus anclajes correspondientes.

Las protecciones solares fijas al norte deben considerar que la medida del alero en proyección desde muro, debe exceder en un 25% hacia ambos lados.

EJEMPLO PROTECCIONES SOLARES FIJAS AL NORTE

Y= corresponde a la medida del alero en proyección desde muro, el que debe exceder en un 25% hacia ambos lados



Elevación Norte

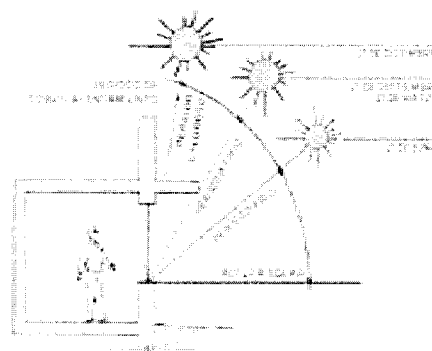


Figura 16.1.2 - Diseño de protecciones solares para una orientación al norte

Las ventanas con orientación Este y Oeste deben contemplar protecciones solares móviles, en la totalidad de las ventanas en una proyección de tamaño similar a las ventanas. Se exceptúan de esterequerimiento (exclusivamente para orientación oriente y poniente), las ventanas de cocina y baño, que tengan un tamaño inferior a un 1 mt².

Otras soluciones de protección solar, tales como terrazas, salientes u otros elementos de diseño, que cumplan con el objetivo esperado, que es la obstrucción solar norte, oriente y

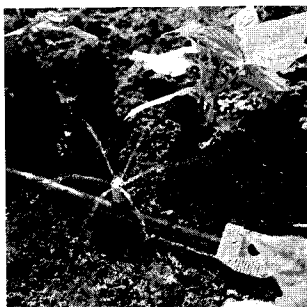
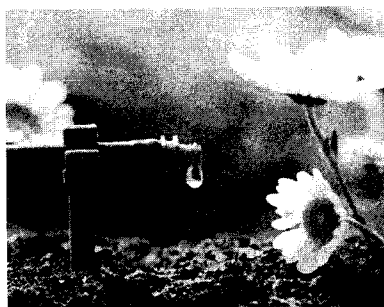
poniente, podrán ser evaluadas por la Comisión Técnico Evaluadora.

15. GESTIÓN SUSTENTABLE DEL AGUA

15.1. Paisajismo de bajo requerimiento hídrico

Los proyectos deberán contemplar un paisajismo de bajo requerimiento hídrico en las zonas de equipamiento y áreas verdes, el cual deberá considerar especies acondicionadas a la geografía y zona climática en que se emplaza el proyecto. Las especificaciones técnicas deben incluir las especies vegetales contempladas para los sectores de paisajismo.

Además, se deberá considerar un riego eficiente que cuente con alguno de los siguientes sistemas: por goteo, por aspersión, o microjet y micro-aspersores.



15.2. Artefactos Sanitarios Eficientes

Todas las viviendas y espacios de uso común del proyecto deberán contar con artefactos sanitarios y griferías de bajo consumo de agua potable. Su caudal deberá estar explícito en las especificaciones técnicas de los proyectos de arquitectura y/o sanitario; y en todos los casos, deberá ser menor que lo indicado en la siguiente tabla:

Caudales máximos para artefactos sanitarios y griferías:

Artefacto o grifería	Aplica a	Caudal máximo	Unidad
Inodoro	Vivienda/Uso común	6	Litros/descarga
Urinario	Uso común	3	Litros/descarga
Llave de ducha/tina	Vivienda/Uso común	8	Litros/minuto
Llave de lavamanos	Vivienda/Uso común	8	Litros/minuto
Llave de lavaplatos	Vivienda/Uso común	8	Litros/minuto
Llave de lavadero	Vivienda/Uso común	10	Litros/minuto

Las especificaciones técnicas deben incluir artefactos sanitarios y griferías indicando marca, modelo y caudales asociados.

16. PUNTO DE RECICLAJE

Todos los lotes habitacionales en copropiedad deberán incluir infraestructura para gestión de residuos domiciliarios, para lo cual deberán cumplir con los siguientes aspectos:

- i. Separación y almacenamiento para al menos 3 de los siguientes tipos de residuos

reciclables: Los tipos de residuos reciclables, según norma NCh 3322:2013, podrán ser entre los siguientes:

Tipos de Residuo	Nomenclatura (Según NCh 3322:2013)
Papel y cartón	Azul
Plástico y PET	Amarillo
Latas y metales	Gris claro
Vidrios	Verde
Cartón para bebidas (Tetrapak)	Beige



ii. Tanto closets ecológicos como contenedores, según sea el caso, deberán estar identificados mediante colores, según NCh 3322:2013, además deberán contar con señaléticas visibles y apropiadas para ayudar a la correcta separación de residuos.

El punto de reciclaje deberá estar ubicado al interior de los condominios.

17. ÁREA DE PRE-CARGUÍO

En cada conjunto habitacional deberá considerarse una zona de pre-carguío a ubicarse en el primer piso cercano al acceso vehicular. Dicha zona servirá como lugar de estacionamiento provisorio de contenedores, a la espera del Servicio Recolector. El área de pre-carguío consistirá en un radier con una franja de señalización sobre piso, debe ser fácil de limpiar y contar con llave de abastecimiento de agua para su lavado.

18. ILUMINACIÓN EFICIENTE EN ESPACIOS COMUNES, EN INTERIOR DE EDIFICIOS Y EN EXTERIORES DE LAS COPROPIEDADES

Se debe proporcionar iluminación artificial eficiente en todas las áreas comunes del edificio, tanto interiores como exteriores, con el objetivo de disminuir el consumo energético y sus costos asociados en los proyectos habitacionales. En el caso de antejardines deberá disponerse de iluminación peatonal por cada 7,50 m de frente lineal y ubicados hasta una profundidad de 0,60 m al interior de la línea oficial.

En todos los espacios de uso común ubicados al interior de los edificios (hall de acceso, circulaciones, escaleras, etc.), así como, en los espacios comunes exteriores dentro de la copropiedad (zonas de juego o ejercicios, estacionamientos, circulaciones peatonales, etc.), deberán considerar tecnologías eficientes tales como iluminación LED, o nuevas tecnologías que demuestren eficiencia igual o mejor a la antes mencionada. En los espacios comunes