



**TRABAJANDO
PARA USTED**

APRUEBA BASES CONCURSO DE E.P. Y
CONSTRUCTORA, PARA EL
DESARROLLO DEL PROYECTO D.S. N°
49 DE (V. Y U.) 2011, DENOMINADO
CONDominio CAPULLITO, COMUNA DE
VALDIVIA
VALDIVIA, 24 julio 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3401

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

- a) La Ley N.º 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante Decreto con Fuerza de Ley N.º 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.
- b) La Ley 19.880 de 2003, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.
- c) El D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 que aprueba el Reglamento del Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones.
- d) La Resolución Exenta N° 2281(V. y U.) de 13 de abril de 2016 que fija condiciones y procedimientos para que los SERVIU comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales conforme a lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 19 del Decreto Supremo (V. y U.) N° 49 de 2011.
- e) La Resolución Exenta N°1777 de 21 de noviembre de 2024 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que otorga subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme al artículo 27 del D.S.49 (V. y U.) de 2011, a integrantes del proyecto colectivo denominado "Condominio Capullito", de la comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.
- f) El D.S. N° 355 de 1975 que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, y sus modificaciones.
- g) El D.S. N°127 (V. y U.) de 1977 que aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Contratistas y sus modificaciones.
- h) La Ley N°21.796, del Ministerio de Hacienda, de Presupuestos del Sector Público para el 2026.
- i) La Resolución N.º 36 /2024 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre el trámite de Toma de Razón y sus modificaciones.
- j) Que, debido a que el cargo de Director Titular de este Servicio se encuentra vacante, y de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto Exento RA 272/52/2026 de la Subsecretaría de V. y U., que me designa como primer subrogante para el cargo de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, procedo a suscribirla en esta calidad.

CONSIDERANDO:

- a) La existencia de terreno disponible, ubicado en Calle General René Schneider N°296 Población Angachilla, de la comuna de Valdivia, región de Los Ríos, con una superficie de 1.658,89m², Rol de avalúo N° 2152-1, del Servicio de Impuestos Internos e inscrito en el Registro de Propiedad a Fojas 5522, N° 3740 del año 2024, del CBR de Valdivia a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y que permite el desarrollo del proyecto habitacional denominado "Condominio Capullito", de la comuna de Valdivia.
- b) La necesidad del Servicio de llamar a concurso a las Entidades Patrocinantes y Constructoras, para el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional, denominado "Condominio Capullito", de la comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, con el fin de seleccionar la propuesta que mejor resuelva el encargo y considere los intereses del Servicio y las familias.

c) La necesidad del Serviu Región de Los Ríos para concursar la elección de la Entidad Patrocinante y Constructora, dada la actual dotación reducida de profesionales en dicha unidad, lo cual imposibilita la elaboración de los proyectos de especialidades requeridos para la elaboración del proyecto habitacional Condominio Capullito.

d) La necesidad del Serviu Región de Los Ríos, de externalizar las distintas especialidades del proyecto habitacional “Condominio Capullito” toda vez que la licitación ID5751-11-LP26 resultó parcialmente desierta para la contratación de consultorías de profesionales para la EP Serviu.

RESOLUCIÓN:

I. APRUEBANSE las bases administrativas, técnicas y anexos del Concurso de Entidades Patrocinantes y Constructora, para el desarrollo y ejecución del proyecto D.S. N° 49 de (V. y U.) 2011, denominado “**Condominio Capullito**”, Valdivia, según lo siguiente:

I. BASES ADMINISTRATIVAS.

1. FINANCIAMIENTO

El proyecto habitacional denominado “Condominio Capullito” será financiado única y exclusivamente mediante los recursos que fueron otorgados a través de una Asignación Directa que entrega subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de vivienda, conforme al artículo 27 del DS. N°49 (V. Y U.) de 2011, a integrantes del proyecto colectivo antes mencionado, según lo indicado en Res. N°1777 de fecha 21 noviembre 2024 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Estos recursos se otorgan en forma innominada y los beneficiarios serán designados según orden de prelación propuesto por el Departamento de OOH Serviu los Ríos, bajo criterios objetivos preestablecidos. Posteriormente, será la Seremi Minvu Los Ríos quien tendrá la función de nominar a las familias que integrarán el proyecto.

Los montos otorgados en la mencionada resolución y los descuentos ya realizados se identifican en la siguiente tabla:

N°	Tipo de Subsidio	Monto por vivienda (UF)	N° de Viviendas	Subtotal (UF)
1	BASE	660	30	19.800
2	EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO	50		15.000
3	EQUIPAMIENTO LEY DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO (IMIV)	20		600
4	HABILITACIÓN (Incluye obras de urbanización, según corresponda)	300		9.000
5	HABILITACIÓN ADICIONAL	320		9.600
6	ESTÁNDAR DE CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE	60		1.800
7	LOCALIZACIÓN	200		6.000
8	DENSIFICACIÓN	250		7.500
9	PROYECTO DE ESCALA MEDIANA	150		4.500
10	PLAN DE DESCONTAMINACIÓN AMBIENTAL (PDA)	100		3.000
11	DISCAPACIDAD O MOVILIDAD REDUCIDA	80	2	160
			TOTAL	63.460
N°	Subsidios Asistencia Tecnica			
1	SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA			1.839
2	FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS			660
3	ARANCELES CONSERVADOR BIENES RAÍCES			60
			TOTAL	2.559
N°	Descuentos	Item		Valor (UF)
1	LIMPIEZA Y CIERRO DEL TERRENO	HABILITACIÓN ADICIONAL		121,0788
CUADRO RESUMEN MONTOS DISPONIBLES EN UF				
Total Subsidios de Obra			UF	63.339
Total Subsidiod de Asistencia Tecnica			UF	2.559

2. PROCEDIMIENTO DE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES Y CONSTRUCTORAS.

Las presentes Bases Administrativas regulan el proceso mediante el cual se registrá el Concurso de Entidades Patrocinantes y Constructoras, para el desarrollo y ejecución del proyecto denominado "CONDOMINIO CAPULLITO, VALDIVIA".

3. ORGANISMO MANDANTE

Razón Social	Servicio de Vivienda y Urbanización de Región de Los Ríos.
RUT	61.818.002-6
Dirección	Avenida Alemania N° 799, Valdivia

4. DEFINICIONES.

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

Banco de Postulaciones: El Banco de Postulaciones es un módulo de preparación, evaluación y postulación de proyectos habitacionales que participan del sistema que regula D.S. N° 49, de 2011, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por el DS N° 105, (V. y U.), de 08.09.14, conformado por una base de datos administrada por el MINVU y por un archivo físico administrado por cada SERVIU, y que contiene respectivamente toda la información relevante y la documentación correspondiente de los grupos organizados y de los proyectos técnicos.

Bases: Se entenderá que corresponde a las BASES ADMINISTRATIVAS, BASES TÉCNICAS y ANEXOS que rigen Concurso Oferta de Entidades Patrocinantes y Empresas Constructoras.

Caso fortuito o fuerza mayor: Es el imprevisto al cual no es posible resistir, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 del Código Civil.

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

C.E.P: Concurso de Entidades Patrocinantes y Constructoras.

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

Condominio: Se refiere al conjunto habitacional que se desarrollará en el Lote conforme a la Ley N°21.442 del 2022 sobre copropiedad Inmobiliaria y que se enmarquen en la Política Habitacional regulada y financiada por el D.S. N° 49, de 2011 y sus modificaciones.

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

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

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

Director(a): Se entenderá que corresponde al Director o Directora SERVIU Región de Los Ríos.

E.P.: Entidad (es) Patrocinante (es).

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

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

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

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

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

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos.

V. y U.: Vivienda y Urbanismo.

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

5. DEFINICIÓN DEL ENCARGO

El objeto del presente C.E.P es seleccionar a la Entidad Patrocinante y Constructora que desarrollará el encargo denominado "CONDOMINIO CAPULLITO, VALDIVIA", el que consiste en el desarrollo de los diseños, hasta su aprobación por el Serviu Los Ríos, y todos los Servicios pertinentes; y posterior ejecución de los proyectos necesarios para la construcción de la urbanización y del proyecto habitacional, regulado por el D.S. N°49/2011 (V. y U.) y sus modificaciones, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

El encargo denominado "CONDOMINIO CAPULLITO, VALDIVIA" se divide en TRES FASES, que consisten en:

I. Primera fase: Consiste en el desarrollo del Concurso de Selección de la Entidad Patrocinante y Constructora. Para efectos de la evaluación y selección de la oferta, se deberán elaborar y presentar a nivel de anteproyecto, los diseños de las unidades habitacionales, proyecto de áreas verdes, equipamiento y especialidades necesarias, para satisfacer la demanda habitacional fijada para este proyecto, la que considera la máxima cabida que dé cumplimiento a las normas urbanísticas atinentes al proyecto habitacional. La cabida debe considerar al menos dos unidades habitacionales para beneficiarios con movilidad reducida, todos en tipología departamentos y agrupadas en un Condominio conforme a la Ley N°21.442 del 2022 sobre Copropiedad Inmobiliaria y su reglamento vigente, enmarcadas en la Política Habitacional regulada y financiada por el D.S. N° 49, de 2011 y sus modificaciones.

II. Segunda fase: Una vez adjudicado el presente concurso, en los plazos y condiciones que se establecen precedentemente, la Entidad adjudicada, conjuntamente a suscribir carta de compromiso, deberá presentar y obtener la aprobación de SERVIU Región de Los Ríos, y de los organismos pertinentes, hasta lograr su Calificación Definitiva.

III. Tercera Fase: Consiste en la ejecución de obras del proyecto habitacional, calificados en la fase anterior. La Entidad adjudicada deberá ejecutar todos los proyectos

Esta fase será regulada según contrato de ejecución de obras, el cual será elaborado y presentado con los antecedentes del proyecto al momento de su evaluación para obtener la calificación Definitiva del proyecto.

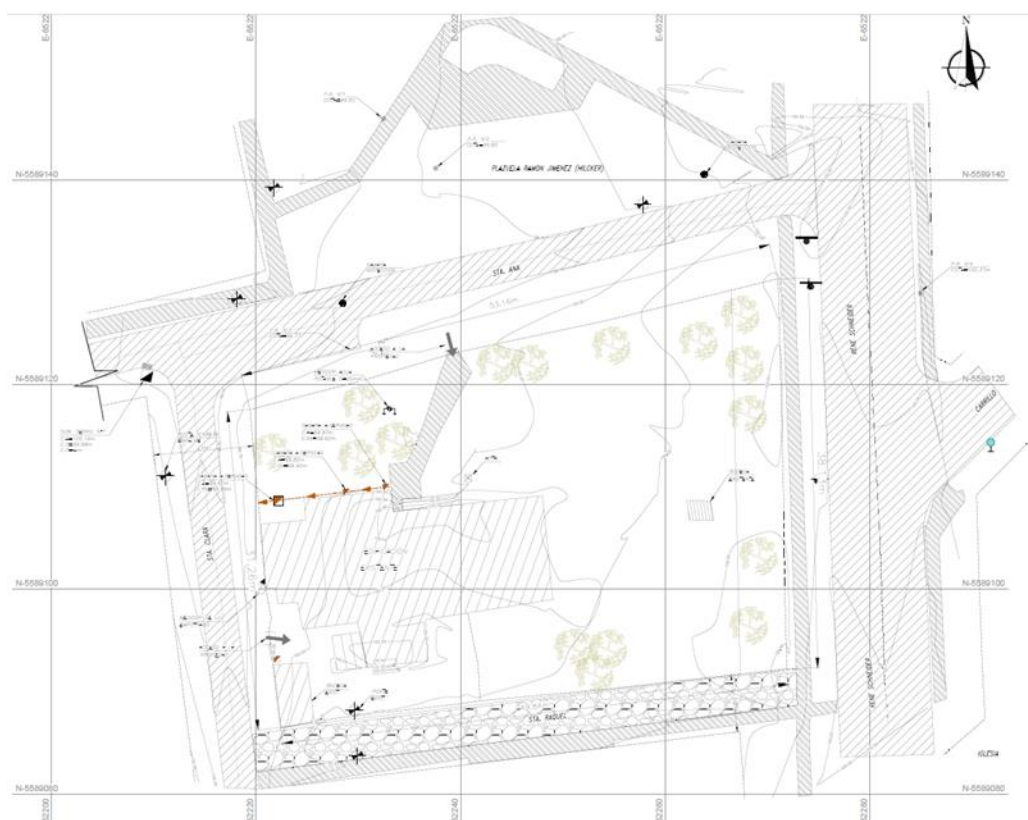
6. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

Posee una superficie total de 1.658,89m², Rol de avalúo N° 2152-1, del Servicio de Impuestos Internos, sobre el cual se desarrollará un proyecto habitacional, en tipología departamento.



An aerial photograph of a residential neighborhood. The image shows a grid of streets with houses and trees. Several street names are labeled in white text: 'Calle 1a' at the top, 'Calle 2a' below it, 'Calle 3a' further down, 'Calle 4a' near the bottom, 'Calle 5a' on the right side, 'Calle 6a' on the right side, 'Calle 7a' on the right side, 'Calle 8a' on the right side, 'Calle 9a' on the right side, 'Calle 10a' on the right side, 'Calle 11a' on the right side, 'Calle 12a' on the right side, 'Calle 13a' on the right side, 'Calle 14a' on the right side, 'Calle 15a' on the right side, 'Calle 16a' on the right side, 'Calle 17a' on the right side, 'Calle 18a' on the right side, 'Calle 19a' on the right side, 'Calle 20a' on the right side, 'Calle 21a' on the right side, 'Calle 22a' on the right side, 'Calle 23a' on the right side, 'Calle 24a' on the right side, 'Calle 25a' on the right side, 'Calle 26a' on the right side, 'Calle 27a' on the right side, 'Calle 28a' on the right side, 'Calle 29a' on the right side, 'Calle 30a' on the right side, 'Calle 31a' on the right side, 'Calle 32a' on the right side, 'Calle 33a' on the right side, 'Calle 34a' on the right side, 'Calle 35a' on the right side, 'Calle 36a' on the right side, 'Calle 37a' on the right side, 'Calle 38a' on the right side, 'Calle 39a' on the right side, 'Calle 40a' on the right side, 'Calle 41a' on the right side, 'Calle 42a' on the right side, 'Calle 43a' on the right side, 'Calle 44a' on the right side, 'Calle 45a' on the right side, 'Calle 46a' on the right side, 'Calle 47a' on the right side, 'Calle 48a' on the right side, 'Calle 49a' on the right side, 'Calle 50a' on the right side, 'Calle 51a' on the right side, 'Calle 52a' on the right side, 'Calle 53a' on the right side, 'Calle 54a' on the right side, 'Calle 55a' on the right side, 'Calle 56a' on the right side, 'Calle 57a' on the right side, 'Calle 58a' on the right side, 'Calle 59a' on the right side, 'Calle 60a' on the right side, 'Calle 61a' on the right side, 'Calle 62a' on the right side, 'Calle 63a' on the right side, 'Calle 64a' on the right side, 'Calle 65a' on the right side, 'Calle 66a' on the right side, 'Calle 67a' on the right side, 'Calle 68a' on the right side, 'Calle 69a' on the right side, 'Calle 70a' on the right side, 'Calle 71a' on the right side, 'Calle 72a' on the right side, 'Calle 73a' on the right side, 'Calle 74a' on the right side, 'Calle 75a' on the right side, 'Calle 76a' on the right side, 'Calle 77a' on the right side, 'Calle 78a' on the right side, 'Calle 79a' on the right side, 'Calle 80a' on the right side, 'Calle 81a' on the right side, 'Calle 82a' on the right side, 'Calle 83a' on the right side, 'Calle 84a' on the right side, 'Calle 85a' on the right side, 'Calle 86a' on the right side, 'Calle 87a' on the right side, 'Calle 88a' on the right side, 'Calle 89a' on the right side, 'Calle 90a' on the right side, 'Calle 91a' on the right side, 'Calle 92a' on the right side, 'Calle 93a' on the right side, 'Calle 94a' on the right side, 'Calle 95a' on the right side, 'Calle 96a' on the right side, 'Calle 97a' on the right side, 'Calle 98a' on the right side, 'Calle 99a' on the right side, 'Calle 100a' on the right side.

Imagen 2 - Emplazamiento



7. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

7.1. Publicación del Concurso (25 días corridos): La publicación del concurso se realizará en sitio web <https://serviulosrios.minvu.cl/> y eventualmente en diarios de circulación regional y nacional.

7.2. Convocatoria: Podrán participar las Entidades Patrocinantes y Constructoras debidamente acreditadas, según lo solicitado en las presentes bases.

7.3. Descarga de antecedentes (25 días corridos): La descarga de bases se podrá realizar en sitio web <https://serviulosrios.minvu.cl/>, en el banner correspondiente.

7.4. Presentación del Concurso: Se realizará según lo indicado en Cronograma, en dependencias de SERVIU Región de Los Ríos, ubicado en Avenida Alemania N° 799 Valdivia, esta asistencia no es de carácter obligatoria.

7.5. Período de consultas (08 días corridos):

Las consultas deben ser enviadas por correo electrónico a epserviulosrios@minvu.cl, o por medio de la oficina de partes Serviu Los Ríos, hasta el día indicado en Cronograma.

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

7.6. Período de respuestas y aclaraciones a las consultas (07 días corridos): SERVIU Región de Los Ríos dará respuesta a todas las consultas mediante aclaración (es) que serán publicadas en el sitio web <https://serviulosrios.minvu.cl/> en el banner correspondiente.

7.7. Hasta dos semanas antes de la fecha de recepción de ofertas el SERVIU Región de Los Ríos podrá entregar adiciones con información complementaria o modificatoria de los antecedentes originales del presente concurso, siempre que en este segundo caso no se alteren los elementos esenciales del llamado a concurso, las que serán publicadas en el sitio web <https://serviulosrios.minvu.cl/>, en el banner correspondiente.

7.8. Recepción de las ofertas: Se recibirán las ofertas el día indicado en Cronograma, en formato digital al correo epserviulosrios@gmail.com

La oferta deberá contener dos carpetas según lo siguiente:

- "Identificación del oferente".
- "Oferta Técnica".

Las ofertas que no sean presentadas en la forma, el día y la hora tope indicada o que no contengan la totalidad de los antecedentes solicitados, no serán consideradas como parte del proceso de selección. Será responsabilidad de los Oferentes adoptar las precauciones necesarias para ingresar oportuna y adecuadamente sus Ofertas.

7.9. Evaluación y selección de las ofertas (11 días corridos): Una vez hecha pública las ofertas recibidas serán informadas a la Comisión Técnica Evaluadora, para que proceda a su revisión conforme a los criterios establecidos en las bases administrativas y técnicas del concurso. La evaluación de las ofertas deberá realizarse por parte de la Comisión Técnica Evaluadora en un plazo de 10 días corridos, contados desde la fecha de apertura de las ofertas, este plazo podrá extenderse en 5 días hábiles más, dependiendo del número de ofertas a evaluar. De la evaluación se dejará constancia en un informe de evaluación, suscrito por los integrantes de la Comisión, el cual será enviado al Director/a SERVIU Región de Los Ríos, para revisar y emitir pronunciamiento. SERVIU adjudicará mediante Resolución Exenta la propuesta ganadora que cumpla con los requisitos.

7.10. Notificación a concursantes: SERVIU Región de Los Ríos, notificará mediante el sitio web www.serviulosrios.minvu.cl, en el banner correspondiente, el informe de evaluación, VºBº de la comisión asesora y la Resolución de adjudicación.

Esta documentación también será enviada a los concursantes mediante correo electrónico.

8. REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO

Requisitos para participar	8.1 • Podrán participar los oferentes Entidades Patrocinantes, las cuales deberán acreditar que se encuentran con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente suscrito con alguna SEREMI del país con una antigüedad de al menos 4 años y que se encuentre inscrita en 1era, 2da o 3ra categoría en el Registro de Entidades de Asistencia Técnica del MINVU. • La Entidad Patrocinante que se adjudique el desarrollo de la propuesta debe poseer Convenio Regional de Asistencia Técnica suscrito con la SEREMI Región de Los Ríos, o podrá suscribirlo durante el desarrollo de la segunda fase. • La Entidad Patrocinante deberá encontrarse dentro del top 10 en la Calificación anual de Entidades Patrocinantes realizada por los Serviu de las distintas Regiones del país. • La Entidad Patrocinante deberá presentarse con una Constructora que se encuentre vigente en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU en 1era o 2da categoría en el Rubro A1 "Viviendas". 8.2 • Podrán participar los oferentes (Empresas Constructoras) que se encuentren vigentes en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU en 1era o 2da categoría en el Rubro A1 "Viviendas". • La Empresa Constructora deberá presentarse con una Entidad Patrocinante que se encuentre con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente suscrito con alguna SEREMI del país con una antigüedad de al menos 4 años y que se encuentre inscrita en 1era, 2da o 3ra categoría en el Registro de Entidades de Asistencia Técnica del MINVU. • La Entidad Patrocinante que se adjudique el desarrollo de la propuesta debe poseer Convenio Regional de Asistencia Técnica suscrito con la SEREMI Región de Los Ríos, o podrá suscribirlo durante el desarrollo de la segunda fase. • La Entidad Patrocinante deberá encontrarse dentro del top 10 en la Calificación anual de Entidades Patrocinantes realizada por los Serviu de las distintas Regiones del país.
----------------------------	---

9. CONTENIDO DE LA OFERTA

Contenido de la oferta	Deberá estar sujeto a lo señalado en bases técnicas. Los antecedentes que forman parte de la oferta, específicamente la "Identificación del oferente" y la "Oferta Técnica".
	a) Anexo N° 01 a) Identificación completa del oferente EP y Constructora, adjuntando Convenio Regional vigente de Asistencia Técnica de la E.P suscrito con alguna Seremi. De la misma forma, la EP deberá presentar documento que acredite su antigüedad de al menos 4 años con dicho convenio vigente y deberá presentar la Resolución de Calificaciones de Entidades Patrocinantes. Por su parte, la constructora debe presentar su Certificado de Inscripción vigente en el RENAC del Minvu, en rubro y categoría solicitado. Anexo N° 01 b) Identificación completa del oferente Constructora y EP, adjuntando su Certificado de Inscripción

9.1 "Identificación del oferente"	vigente en el RENAC del Minvu, en rubro y categoría solicitado para la empresa Constructora. Por su parte, la EP deberá presentar el Convenio Regional vigente de Asistencia Técnica suscrito con alguna Seremi. En adición, la EP deberá presentar documento que acredite su antigüedad de al menos 4 años con dicho convenio vigente y deberá presentar la Resolución de Calificaciones de Entidades Patrocinantes. b) Anexo N° 02 Capacidad técnica y económica de la Empresa Constructora. c) Anexo N° 03 Declaración jurada simple de conocimiento y aceptación de las presentes bases como de la normativa del programa DS 49 de V. y U., de 2011 y sus modificaciones y marco presupuestario del mismo. d) Anexo N° 04 Declaración jurada simple por presupuesto financiado Asistencia Técnica y proyecto habitacional. e) Anexo N° 05 Declaración Jurada Simple del Plan de Acompañamiento Social
9.2 "Oferta Técnica"	a) Memoria del proyecto b) Lámina 1 Propuesta Entorno c) Lámina 2 Propuesta Edificio d) Lámina 3 Propuesta Unidad Habitacional e) Lámina 4 Propuesta Estrategia Sustentable

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

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

- a) Que hayan sido presentadas fuera del plazo concedido para su entrega, conforme se señala en las bases del presente concurso.
- b) Que omitan la presentación de alguno de los documentos, partidas o menciones exigidas en las presentes bases o que presenten documentos adulterados, incompletos o ilegibles.
- c) Que presenten documentos rectificados o con enmiendas.
- d) Inconsistencia entre los distintos documentos de la oferta que afectan el monto de esta.
- e) Otros incumplimientos sustanciales que vicien las ofertas, teniéndose siempre presente el principio de igualdad de los concursantes y de estricta sujeción a los presentes lineamientos.
- f) No obstante, lo anterior, y por razones fundadas, la Comisión Técnica Evaluadora de las propuestas podrá determinar la admisibilidad de una propuesta que no cumpliera de manera estricta con lo indicado, dejando constancia de ello en el acta correspondiente.
- g) El hecho que exista un solo concursante no será en caso alguno impedimento para adjudicar y encargar el desarrollo del proyecto habitacional, siempre y cuando haya cumplido con los requerimientos establecidos en estos lineamientos y se estime por la autoridad regional de SERVIU que su oferta es conveniente para los intereses del Servicio.
- h) La Comisión Técnica Evaluadora tendrá amplia facultad para dejar fuera del concurso a las Entidades Patrocinantes o Empresas Constructoras que presenten litigios

con Serviu Los Ríos o Minvu, presenten algún tipo de incumplimiento, atraso o malas prácticas relacionadas al desarrollo de algún otro proyecto habitacional financiado por el Estado.

11. GARANTÍA

11.1 Ingreso de boleta de garantía.

La Entidad Patrocinante adjudicada deberá presentar una boleta de garantía correspondiente al 10% de la Asistencia Técnica otorgada según Res. N°1777 de fecha 21 noviembre 2024 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo la cual financia el proyecto habitacional en cuestión. Esta garantía es el equivalente a UF184 y será ingresada por Oficina de Partes de Serviu Los Ríos en un plazo no superior a 15 días corridos desde la fecha de la Resolución de adjudicación.

La no presentación de dicha boleta facultará a Serviu Los Ríos para proceder a cancelar dicha adjudicación.

12. COBRO DE GARANTÍA

12.1 Cobro de boleta de garantía por no cumplimiento de plazos.

En caso que la Entidad Patrocinante incurra en atrasos no justificados según los plazos indicados en el punto 14.1 de las Bases Administrativas, correspondiente a las distintas gestiones y productos indicados en el cronograma de actividades, Serviu Los Ríos cobrará la boleta de garantía indicada en el punto anterior por un monto equivalente a UF184.-

Junto al cobro de la boleta de garantía, Serviu Los Ríos tendrá amplia facultad para evaluar la continuidad de dicha Entidad Patrocinante.

13. RECEPCIÓN, EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS.

13.1 Recepción de Ofertas y Apertura.

Serviu Los Ríos recibirá las ofertas a través de su oficina de partes, ubicada en Av. Alemania 799, Valdivia, según la fecha y hora establecida en la publicación del concurso oferta.

Las ofertas ingresadas fuera de plazo o por otra vía, no serán consideradas.

Se establecerá un periodo de consultas, durante el cual por correo electrónico a la casilla epserviulosrios@minvu.cl o vía oficina de partes, los interesados podrán formular sus consultas. Las respuestas se enviarán por correo electrónico a quienes así lo soliciten y todas se publicarán y difundirán para conocimiento. Las respuestas a consultas serán consideradas como parte integrante del concurso oferta y vinculante para quienes presenten propuestas.

La entidad patrocinante serviu los ríos emitirá un Acta de Apertura de las ofertas del presente concurso, teniendo la facultad para revisar si las ofertas presentadas cumplen con las condiciones fijadas en las presentes bases del concurso, y para el caso que no cumplan con las condiciones fijadas, rechazar las ofertas en este acto.

13.2 Comisión Técnica Evaluadora.

La Comisión Técnica Evaluadora (C.T.E.), designada por orden de Servicio, deberá estudiar los antecedentes presentados por los oferentes, siempre y cuando correspondan a lo solicitado, de acuerdo a los presentes lineamientos. Una vez evaluados, se les asignará puntuación de acuerdo a la Pauta de Evaluación adjunta en el presente documento.

La Comisión Técnica Evaluadora estará constituida por 3 funcionarios SERVIU Los Ríos.

La Comisión Técnica Evaluadora emitirá un informe con el resultado de la evaluación y será enviado a la Dirección del SERVIU Región de Los Ríos, quien analizará el cumplimiento de los requisitos según el informe enviado por la Comisión Técnica Evaluadora para asignar la propuesta ganadora.

13.3 Asignación.

SERVIU Región de Los Ríos procederá a dictar la Resolución que defina al oferente seleccionado en este concurso, la que deberá ser firmada por Director/a Serviu Los Ríos, Entidad Patrocinante y Constructora seleccionada y protocolizada ante notario en un plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de esta.

14. CRONOGRAMA DEL CONCURSO EN SUS TRES FASES

El oferente que se adjudique el concurso tendrá un plazo de 270 días corridos para desarrollar el diseño del “PROYECTO CONDOMINIO CAPULLITO, COMUNA DE VALDIVIA” esto a partir de la fecha de la resolución de selección de la oferta que la aprueba, proceso que se realizará bajo la coordinación de la Entidad Patrocinante SERVIU Región de Los Ríos, debiendo elaborarse y/o gestionarse los antecedentes indicados en el cuadro normativo (Resolución Exenta N°7712 del 16 julio 2017 V. y U,) para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, e Itemizado Técnico Regional (Resolución Exenta N°466 del 8 octubre 2018, SEREMI MINVU Región de los Ríos) y lo señalado en el D.S. N° 49, (V. y U.) y sus modificaciones para el desarrollo de proyecto.

El oferente seleccionado tendrá el plazo indicado en la siguiente tabla para el desarrollo del proyecto y obtener la calificación definitiva para la ejecución de las obras.

14.1 Cuadro de fechas: El cronograma del concurso en días corridos es el siguiente:

PRIMERA FASE:		
DESARROLLO DEL CONCURSO EN DIAS CORRIDOS		
Actividad	Comentario	Días corridos
Publicación de la Convocatoria y antecedentes para descarga	La publicación se llevará a cabo una vez que se cuente con la Resolución de las presentes bases técnicas.	1
Presentación del Concurso	Se realizará en forma presencial y será con asistencia opcional.	10
Periodo de Consultas	Iniciarán las consultas el día de la presentación del concurso.	11 -18
Respuesta y Aclaraciones de Consultas	EP Serviu Los Ríos dará respuesta a las consultas que se publicarán en el sitio web de Serviu Los Ríos	19 -25
Recepción de las Ofertas	EP Serviu recibirá las ofertas y enviará a la Comisión Evaluadora.	75
Periodo de Evaluación y selección de las Ofertas	La comisión evaluadora sesiona.	76 - 86
Resolución de Adjudicación	Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha del acta de evaluación de ofertas.	96
Notificación a concursantes	Se notificará a los concursantes el día de la fecha de resolución de adjudicación.	96
Inicio de traspaso de Entidad Patrocinante	Elaboración de Resolución y convenio de Traspaso de Entidad Patrocinante.	97

Reunión de ajuste plan y cronograma de trabajo para lograr la obtención de la calificación del proyecto.	Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de la Resolución de adjudicación.	104
--	--	-----

SEGUNDA FASE:			
DESARROLLO Y APROBACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL			
Actividad	Responsable	Comentario	Días corridos
Entrega preliminar del proyecto técnico y económico que deberá incluir el check list completo proporcionado por el SERVIU. Entrega de Convenio Regional de Asistencia Técnica suscrito con Seremi Región de Los Ríos.	Adjudicatario	Dentro de los 120 días corridos desde fecha de resolución de adjudicación	120
Revisión de entrega preliminar del proyecto técnico y económico realizada por SERVIU a adjudicatario.	SERVIU	Dentro de los 30 días corridos desde la entrega preliminar del proyecto a SERVIU.	150
Subsanación de observaciones, en caso de existir, del proyecto técnico y económico.	Adjudicatario	Dentro de los 30 días corridos siguientes a la entrega de la revisión del proyecto realizada por SERVIU.	180
EP SERVIU autoriza Ingreso a DOM de proyecto de arquitectura para revisión y obtención de Permiso de anteproyecto o edificación, según corresponda.	SERVIU	Dentro de los 90 días corridos siguientes al segundo ingreso a Serviu del proyecto habitacional.	270
Ingreso formal del Proyecto Habitacional a evaluaciones Serviu, el cual incluye Permiso de anteproyecto o edificación, según corresponda.	Adjudicatario	A los 270 días, el proyecto deberá estar listo para ingreso a revisión SERVIU	270
Aprobación del proyecto por parte de Serviu CPI y Calificación Definitiva. (Antecedentes Técnicos, legales y Sociales)	SERVIU	Dentro de los 120 días corridos siguientes a la entrega final del proyecto definitivo.	390

TERCERA FASE:			
EJECUCIÓN DE OBRAS			
ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PLAZO	Días
Inicio de Obras de Edificación	Empresa constructora y Entidad Patrocinante	De acuerdo a contrato de ejecución de obras y normativa DS 49	Según contrato

14.2 Ampliación de Plazos para Segunda Fase:

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

- a) Si SERVIU Región de Los Ríos, SEREMI u otro organismo público demora más días de los establecidos en la tramitación de documentos.
- b) Si se encuentra pendiente algún informe necesario que deba emitir algún Organismo Público o Empresa y este no lo emita en tiempo prudencial. Esta situación deberá ser calificada por SERVIU, debiendo el adjudicatario solicitar la ampliación de plazo antes del vencimiento del plazo contractual.
- c) En casos fundados, Serviu Los Ríos podrá otorgar un plazo mayor a los indicados en tabla 14.1.-

En el caso de requerirse 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 Región de Los Ríos, la cual deberá ir dirigida a la Dirección del SERVIU Región de Los Ríos indicando los motivos de la solicitud.

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

Si una vez notificado el acto administrativo que adjudica el desarrollo de este proyecto a la Entidad adjudicataria, el concursante no presentare los distintos productos ni tampoco su justificación de retraso, dentro de los plazos indicados en tabla 14.1, facultará a SERVIU Los Ríos para revocar la adjudicación y hacer efectiva la garantía indicada en punto 11.-

En caso que la adjudicación sea revocada, la comisión evaluadora tendrá amplias facultades para otorgar una re-adjudicación a la Entidad Patrocinante o Empresa Constructora que haya obtenido 2º puntaje más alto, y así sucesivamente según orden de prelación.

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

16. INFORMACIÓN Y PROPIEDAD INTELECTUAL.

La información, insumos, estudios, entre otros, utilizada por el adjudicatario para la presentación de la oferta es de responsabilidad de esta, sin importar su origen, inclusive la que sea entregada por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, SEREMI o SERVIU Región de Los Ríos.

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

II. BASES TÉCNICAS.

1. CONSIDERACIONES DE DISEÑO.

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

1.1. DEL MARCO NORMATIVO –TÉCNICO.

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

1. D.F.L. 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante L.G.U. y C.;
2. D.S. N° 47, (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante O.G.U. y C.;
3. D.S. 49, (V. y U.) cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2014 y sus modificaciones;
4. Resolución Exenta N° 7712 (V. y U.) de fecha 16.06.2017, que deroga Resolución Exenta N° 6625, (V. y U.), 2016, y aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), 2011;
5. Resolución Exenta N° 7713 (V. y U.) de fecha 16.06.2017, que deroga Resolución Exenta N° 6624, (V. y U.), 2016, y aprueba Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones o el que se encuentre vigente a la fecha de desarrollo del proyecto de diseño;
6. Itemizado Técnico de Construcción Regional para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 contenido en la Resolución Exenta N°466 del 8 octubre 2018, SEREMI MINVU Región de los Ríos y sus modificaciones o el que se encuentre vigente a la fecha de desarrollo del proyecto de diseño;
7. Resolución Exenta N° 1875, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014;
8. Circular FSEV N° 11 del 21.04.2015 que imparte directrices y procedimientos para la implementación de las modificaciones al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
9. La Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria;
10. Reglamento para instalaciones y obras de pavimentación "Código de Normas y Especificaciones Técnicas de Obras de Pavimentación, año 2018.
11. Ley N° 19.525 de 1997, Regula los Sistemas de Evacuación y drenaje de aguas Lluvias y sus modificaciones;
12. Normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización (INN);
13. Normas, instructivos y reglamentos vigentes de la SISS y de la SEC.;
14. Reglamento de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado (RIDAA).;
15. Ley 20.422, Establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad;
16. D.S. 50 modifica decreto supremo N°47, de Vivienda y Urbanismo, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones de la Ley N°20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad;
17. D.S. N° 10, (V. y U.), de 2002, Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de Construcción;
18. D.S. N° 85, (V. y U.), de 2007, Manual de Inspección Técnica de Obras, en adelante MITO.
19. "Guía de diseño para la eficiencia energética de la vivienda social";

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

1.2 CONDOMINIO CAPULLITO

El proyecto en lo que refiere este concurso se enmarca en la modalidad de construcción en nuevos terrenos, el cual corresponde a un condominio que involucra la construcción de un edificio residencial, con la mayor cabida de unidades habitacionales posible que permita la normativa vigente, enmarcadas según lo que indica el D.S. 49, (V. y U.)

1.3 CONDICIONES MINIMAS A EXIGIR EN LA PRESENTACIÓN DELANTEPROYECTO

1.3.1. DISEÑO DEL ENTORNO

Obligación	descripción	verificador
Integración con el entorno	El proyecto debe considerar una integración a escala del barrio donde se inserta con dialogo e integración con su entorno.	Plano esquemático / Imágenes
Cantidad y distribución de estacionamientos vehiculares	El proyecto debe considerar como mínimo 1 estacionamiento vehicular por cada departamento. 1.La ubicación de los estacionamientos y sus accesos no afecta la continuidad peatonal, áreas de juegos si hubiere ni genera fragmentación de las áreas comunes.	Plano esquemático.

1.3.2 DISEÑO DEL EDIFICIO

Obligación	descripción	verificador
Cantidad de puntos limpios	El conjunto debe considerar como mínimo 1 “punto limpio”	Plano esquemático.
Control social de áreas comunes	El diseño del conjunto deberá lograr una disposición de sus elementos que permite la vigilancia natural de las áreas comunes, en base a: Distribución y orientación de los departamentos Ausencia de muros ciegos Distribución estratégica de ventanas Pertinencia local en el tratamiento de zonas exteriores	Plano esquemático.
Iluminación zonas comunes	La propuesta contempla estrategias de iluminación en áreas comunes generando condiciones para una circulación segura.	Memoria

1.3.3 DISEÑO UNIDAD HABITACIONAL

Obligación	descripción	verificador
Numero de soluciones y Tipología	Departamento un nivel y/o Dúplex: El proyecto deberá considerar la máxima cabida de acuerdo a normativa vigente distribuidas en un edificio, el cual tendrá un número de pisos de acuerdo a la cabida propuesta. Movilidad Reducida: Se debe incorporar al menos dos unidades habitacionales de tipología de vivienda para beneficiarios con requerimientos especiales (discapacidad con movilidad reducida) Según normativa vigente, Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), 2011.	Plantas, elevaciones y cortes de viviendas, y plano esquemático

Sistema de Agrupamiento	Departamentos: El proyecto puede considerar unidades de un nivel o dúplex según sea la propuesta.	Plano esquemático Memoria
Ventilación en viviendas	Las unidades habitacionales deben ofrecer al menos las condiciones de ventilación exigidas según normativa DS°49. Los recintos baños y cocinas deberán contar con extractor de aire forzado con control de higróstato.	Esquemas Memoria Fichas técnicas de productos
Superficie útil construida	La superficie total construida de la unidad de vivienda debe ser al menos la indicada según DS°49.	normativo por recinto.
Pertinencia y arquitectura local	El diseño de las unidades debe ser pertinente con la arquitectura local, presentando materialidades locales y arquitectura que refleje las condiciones climáticas del sur de Chile.	Memoria, planimetría e imágenes.

2. CONTENIDO DE LA OFERTA.

2.1 ANTECEDENTES DE LA OFERTA TÉCNICA.

El detalle de la documentación a presentar corresponde al siguiente:

Anexos y planimetría que respalden los medios de verificación:

- a) Memoria del proyecto según punto 2.1.1 de las bases técnicas.
- b) Lámina 1 Propuesta Entorno
- c) Lámina 2 Propuesta Edificio
- d) Lámina 3 Propuesta Unidad Habitacional
- e) Lámina 4 Propuesta Estrategia Sustentable
- Las láminas antes mencionadas se presentarán en formato A1 (594 x 840 mm).

Lámina 1: “Propuesta Entorno.”

- Deberá incluir plano de ubicación, planta de emplazamiento, simbología, cuadro de superficies y porcentajes destinados a: vialidad, estacionamientos, áreas comunes, unidades habitacionales y debe ilustrar la gráfica necesaria para el mayor entendimiento de la propuesta.

Lámina 2: “Propuesta Edificio”.

- Deberá incluir cortes y elevaciones del edificio y áreas comunes. Deberán presentarse 4 imágenes como mínimo. Se debe comprender claramente la propuesta arquitectónica, materialidades, usos de los espacios y su relación con el entorno.

Lámina 3: “Propuesta Unidad habitacional.”

- Deberá incluir plantas de las unidades (considerando tipología para beneficiarios con discapacidad o movilidad reducida), cortes, detalles constructivos o escantillones relevantes, estudio en planta con ubicación de ventanas, tipologías de ventanas y espacios interiores donde se grafique el ángulo del sol en período de verano e invierno. La planimetría deberá estar debidamente acotada y con indicación de superficies.
 - 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.
- a) Renders, imágenes 3D y/o croquis, fotomontajes, que sugieran las condiciones del barrio, el edificio y/o las unidades propuestas.
 - b) Planimetría esquemática.
 - c) Descripciones, fichas técnicas, etc de verificación según pauta de evaluación.

Lámina 4: “Propuesta Estrategia Sustentable”

La propuesta deberá considerar una lámina que grafique claramente el/los criterios o estrategias de sustentabilidad que presentará el edificio. Como referencia se sugiere consultar el Estándar de Construcción Sustentable de Chile: <https://csustentable.minvu.cl/estandares-cs/>

- Se deberá incorporar en las láminas esquemas, renders, imágenes, croquis, gráficos o análisis que permitan complementar la/s estrategia/s planteadas.

2.1.1. Memoria del proyecto que acompañe el conjunto de láminas:

Documento formato carta letra Calibri tamaño 10, con breve descripción de la propuesta que explicita la tipología de proyecto, destacando las propuestas de innovación, así como también las potencialidades arquitectónicas de la propuesta entregada. El documento podrá ser complementado con imágenes, diagramas, ilustraciones, etc. detallando la información correspondiente para mayor comprensión de la propuesta.

3. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

EVALUACION OFERTA TÉCNICA.

A continuación, se señalan las consideraciones de diseño que deberán ser incorporadas en el desarrollo de la propuesta de anteproyecto y su presentación. Estos aspectos son adicionales a las consideraciones mínimas señaladas en el punto 1.3 de estas Bases Técnicas, y permitirán evaluar la mejor oferta, considerando atributos como Integración socio- territorial, seguridad, habitabilidad, eficiencia de recursos, pertinencia y sostenibilidad ambiental.

Estos atributos se evalúan en base a criterios técnicos o indicadores, en tres escalas del proyecto: 1) diseño del entorno, 2) diseño del Edificio, y 3) diseño de la Unidad habitacional.

La ponderación de las escalas es la siguiente:

PARAMETRO DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
Diseño del entorno	20%
Diseño del edificio	35%
Diseño de la unidad habitacional	45%
TOTAL	100%

A continuación, se detalla la Pauta de Evaluación de los proyectos

PAUTA DE EVALUACIÓN

1.1. DISEÑO DEL ENTORNO

Factor Integración				
Criterio	Indicador	Escala	Puntaje	Verificador
Integración del proyecto con el entorno urbano	La propuesta está integrada al entorno inmediato en cuanto a: 1) Tratamiento de fachadas: La propuesta se integra a su contexto considerando aperturas hacia el exterior, donde el espacio interior del conjunto se conecta con el espacio público que enfrenta. La composición de llenos y vacíos proporciona el elemento de transición entre el contexto y el proyecto, enriqueciendo la calidad visual y arquitectónica del contexto.	Cumple con 1 de 3	2	Memoria Plano esquemático indicando sectores, ubicación del edificio, alturas y tipo de organización volumétrica.
	2) Tratamiento de antejardines: La propuesta de antejardines se integra al entorno, generando espacios de transición entre el contexto y el proyecto, mediante el uso de superficies naturales y verdes, con un lenguaje de paisajismos que recoge características del entorno urbano y natural y cierres perimetrales con transparencias sin generar barreras visuales.	Cumple con 2 de 3	5	
	3) Tratamiento de aceras: La propuesta se integra al entorno inmediato en cuanto al tratamiento de aceras, considerando, por ejemplo, una propuesta de pavimentos que da continuidad al recorrido mejorando la experiencia peatonal, evitando obstáculos o barreras que impidan un tránsito peatonal fluido. Tratamiento de luminarias, paisajismo, arborización y mobiliario acorde a las actividades programáticas de sus bordes (comercio, servicios, institucionales, vivienda, mixto), generando espacios de permanencia y circulación seguros, potenciando actividades sociales y creando condiciones de concentración e integración de actividades.	Cumple con 3 de 3	10	
PUNTAJE TOTAL DISEÑO DEL ENTORNO			10 PUNTOS	

1.2. DISEÑO DEL EDIFICIO

Factor Habitabilidad				
Criterio	Indicador	Escala	Puntaje	Verificador
Posición y geometría del edificio	El diseño del edificio, en cuanto a posición y geometría, facilita el confort térmico en las unidades, en el equipamiento, espacio público y áreas verdes, a través de una estrategia de asoleamiento y sombra, según sus condiciones de localización. Las unidades proyectadas reciben asoleamiento noreste, norte y/o noroeste en las fachadas medido en el mes de junio.	Menos de 50% unidades cumple	0	Plano esquemático de análisis de asoleamiento del edificio, para el recorrido solar del 21 de junio (solsticio invierno)
		Entre 50% y 80% de unidades cumple	5	
		Sobre 80% de unidades cumple	10	Imágenes
Integración de unidades con movilidad reducida	El proyecto presenta una oferta de viviendas para personas con movilidad reducida requerida por normativa o establecidas en las bases del concurso. Cuadro normativo y tabla de espacios y usos mínimos para el mobiliario vivienda movilidad reducida.	No cumple con cuadro normativo para movilidad reducida	0	Memoria Planimetría de tipología de vivienda, acotadas, graficando cuadro normativo.
		Cumple con cuadro normativo para movilidad reducida	10	
Factor Sustentabilidad				
Retención de CO2 mediante uso de la madera	El edificio presentará uso de madera en su estructura y/o en revestimientos interiores y/o exteriores.	No presenta uso de madera	0	Memoria
		Presenta uso de madera	10	Imágenes del edificio, 3D, renders, etc.
PUNTAJE TOTAL DISEÑO DEL EDIFICIO		30 PUNTOS		

1.3. DISEÑO DE LA UNIDAD HABITACIONAL

Factor Habitabilidad				
Criterio	Indicador	Escala	Puntaje	Verificador
Calificación Energética de Viviendas	El diseño es sometido a una pre calificación provisoria obteniendo la Etiqueta de Eficiencia Energética Provisoria en al menos 3 unidades desfavorables.	Letra D o menor Letra C Letra B o superior	0 5 10	Presentación de las etiquetas
Vista al exterior	El diseño contempla vistas sin obstrucciones hacia el cielo o naturaleza exterior, en al menos un 75% de los recintos habitables de las unidades habitacionales.	No cumple Cumple	0 10	Plantas, elevaciones y cortes Imágenes
Diseño de la vivienda	El diseño estructural y arquitectónico de la unidad habitacional optimiza la superficie y el uso de los recintos, mediante: 1- La altura interior de los recintos considera una medida superior al mínimo normativo de 2,30 m. 2- Evita pareos entre recintos habitables, excluyendo pasillos, baño y cocina. O aumentar la calidad acústica de muros divisorios entre unidades. 3- Baño sin acceso directo a estar comedor	No cumple con ninguna Cumple con 1 pto de 3 Cumple con 2 ptos de 3 Cumple con 3 ptos de 3	0 2 6 10	Plantas, elevaciones, cortes. Imágenes Diagramas
Factor Sustentabilidad				
Estrategia Sustentable	La propuesta considera la implementación de criterios o estrategias de sustentabilidad que presentará el edificio. Como referencia se sugiere consultar el Estándar de Construcción Sustentable de Chile : https://csustentable.minvu.cl/estandares-cs/	No presenta estrategia Presenta 1 estrategia Presenta 2 o mas estrategias	0 3 10	Esquemas, croquis, renders, gráficos, diagramas o análisis que permitan visualizar y comprender la/s estrategia/s planteadas.
Artefactos y griferías de bajo consumo	Todas las unidades del proyecto cuentan con artefactos sanitarios y griferías de bajo consumo de agua potable, de acuerdo a lo indicado en: Estándar de Construcción Sustentable de Chile : https://csustentable.minvu.cl/estandares-cs/	No presenta Si presenta	0 10	Memoria Fichas técnicas de productos
PUNTAJE TOTAL			50 PUNTOS	
DISEÑO DE LA UNIDAD HABITACIONAL				

i. **ANEXOS.**
ANEXO N° 01 a)

IDENTIFICACIÓN COMPLETA DEL OFERENTE (ENTIDAD PATROCINANTE)

RAZON SOCIAL:

RUT:

Dirección:

Comuna:

Teléfonos:

Correo electrónico:

Categoría:

REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD PATROCINANTE (sólo si es distinto a la razón social)

Nombre:

RUT:

IDENTIFICACIÓN COMPLETA DE LA CONSTRUCTORA

RAZON SOCIAL:

RUT:

Dirección:

Comuna:

Teléfonos:

Correo electrónico:

Categoría:

REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONSTRUCTORA (sólo si es distinto a la razón social)

Nombre:

RUT:

Firma y timbre OFERENTE (EP)

Firma y timbre CONSTRUCTORA

VALDIVIA, _____

ANEXO N° 01 b)

IDENTIFICACIÓN COMPLETA DEL OFERENTE (CONSTRUCTORA)

RAZON SOCIAL:

RUT:

Dirección:

Comuna:

Teléfonos:

Correo electrónico:

Categoría:

REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONSTRUCTORA (sólo si es distinto a la razón social)

Nombre:

RUT:

IDENTIFICACIÓN COMPLETA DE LA ENTIDAD PATROCINANTE

RAZON SOCIAL:

RUT:

Dirección:

Comuna:

Teléfonos:

Correo electrónico:

Categoría:

REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD PATROCINANTE (sólo si es distinto a la razón social)

Nombre:

RUT:

Firma y timbre OFERENTE (CONSTRUCTORA)

Firma y timbre (EP)

VALDIVIA,_____

EMPRESA INSCRITA EN EL REGISTRO DE CONTRATISTAS D.S. N°127, (V. y U.) DE 1977

NOMBRE DE LA CONSTRUCTORA

RUBRO Y CATEGORIA DE INSCRIPCION:

ROL INSCRIPCION MINVU

CAPITAL ACREDITADO \$

1. CAPACIDAD TÉCNICA DE LA CONSTRUCTORA

NOTA: Las obras ejecutadas que deben ser declaradas en el cuadro de experiencia, deben referirse a obras se encuentren recibidas por los organismos correspondientes y por SERVIU.

OBRAS EJECUTADAS

COMUNA	PROGRAMA	NOMBRE PROYECTO	N° VIVIENDAS

2. CAPACIDAD ECONÓMICA DISPONIBLE (C.E.D.) DE LA CONSTRUCTORA

NOTA: La información solicitada acerca de las obras contratadas y saldos de obras de las mismas deberán ser absolutamente fidedignas; Si la Empresa Constructora o persona natural llena en forma errónea, incompleta o indican montos diferentes a los reales, podrá ser causal suficiente a juicio del Serviu, para rechazar o no considerar la oferta presentada. Este hecho se comunicará al RENAC, para que se apliquen las sanciones que procedan.

I.- CONTRATOS VIGENTES CON INSTITUCIONES PUBLICAS (MINVU, MOP, ETC)

INSTITUCION	OBRA	MONTO CTTO ACTUALIZADO	SALDODE OBRAS ACTUALIZADO

TOTAL SALDO DE OBRAS \$ _____

II.- CONTRATOS CON MUNICIPALIDADES

COMUNA	OBRA	MONTO CTTO ACTUALIZADO	SALDODE OBRAS ACTUALIZADO

--	--	--	--

TOTAL SALDO DE OBRAS \$_____

III.- CONTRATOS CON ENTIDADES PRIVADAS

ENTIDAD	PERMISO DOM	OBRA	MONTO CTTO ACTUALIZADO	SALDO DE ACTUALIZADO OBRAS

TOTAL SALDO DE OBRAS \$_____

	MONTO (PESOS \$)
A) CAPITAL ACREDITADO	
B) SALDO DE OBRAS ACTUALIZADO	
C) 15% SALDO OBRAS ACTUALIZADO	
D) CAPACIDAD ECONOMICA DISPONIBLE (A-C)	

Firma y timbre CONSTRUCTORA

VALDIVIA, _____

ANEXO N° 03

DECLARACIÓN JURADA SIMPLE

Yo, _____,cédula nacional de identidad
N.º_____,domiciliado en_____, en mi calidad
de

oferente o representante legal de.....,

declaro que conozco y acepto las bases del Concurso de E.P. Y CONSTRUCTORA, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO D.S. N° 49 DE (V. Y U.) 2011, DENOMINADO CONDOMINIO CAPULLITO, COMUNA DE VALDIVIA así como el marco normativo y presupuestario del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el DS 49 de V. y U., de 2011 y sus modificaciones.

Firma y timbre OFERENTE

VALDIVIA, _____

ANEXO N° 04
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE

Yo,.....,cédula nacional de identidad N°.....,domiciliado en.....,en mi calidad de oferente o representante legal de,,

declaro que conozco y acepto los montos de financiamiento en asistencia técnica establecidas en las bases del presente concurso y acepto las condiciones del financiamiento del conjunto habitacional “Condominio Capullito” así como el marco

normativo y presupuestario del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el DS 49 de V. y U., de 2011 y sus modificaciones.

Firma y timbre OFERENTE

VALDIVIA, _____

ANEXO N° 05
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE PAS

Yo, _____, cédula nacional de identidad
Nº _____, domiciliado en _____, en mi calidad de
Oferente o representante legal de _____, declaro
que durante el desarrollo e implementación del Plan de Acompañamiento Social del
"Condominio Capullito", _____ N°) profesionales del área social trabajarán con
dedicación exclusiva al proyecto durante todas las etapas que considere dicho plan de
trabajo y me comprometo a cumplir todos los atributos del PAS indicados en las bases
técnicas y de acuerdo con la exigencia normativa dada por el DS 49 de V. y U., de 2011
y sus modificaciones

Firma y timbre OFERENTE

VALDIVIA, _____

III. GESTIÓNASE el presente procedimiento por la Entidad Patrocinante Serviu Los Ríos, tanto en lo que se refiere a la publicación, respuestas, recepción, evaluación y conclusión del concurso. Asimismo, deberá requerir oportunamente la generación de cuentas de correo electrónico, banner, publicaciones en redes sociales y toda otra gestión tendiente al cumplimiento de etapas y plazos establecidos

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE

MAURICIO CARRASCO SEPULVEDA

DIRECTOR (S) SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

RTM/RVP/NPF/LDN

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO TECNICO
- CONTRALORÍA INTERNA
- DEPARTAMENTO JURÍDICO