Concurso Oferta

CONDOMINIO CAPULLITO, VALDIVIA

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

Valdivia, 21 agosto 2026

1) Para la evaluación de EP se puede considerar años anteriores ya que en casos de que la EP no tenga proyectos en ejecución durante un año calendario, no será evaluada. ¿Se podrá presentar la más reciente o la última en registro como antecedente?"
R: 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. La antigüedad no necesariamente debe ser de 4 años consecutivos. Se requiere que la EP tenga un registro RENAC de al menos 4 años de antigüedad.

2) ¿Pueden participar del concurso constructoras de categoría 1 del D.S. n°63 MINVU que regula el Registro Nacional de Constructoras de Viviendas Sociales? ¿o sólo podrán participar las inscritas en las categorías reguladas por el D.S. n°127 MINVU del Registro Nacional de Contratistas MINVU?
R: SI, pueden participar las empresas categoría 1 del Decreto Supremo N.º 63 (V. y U.) de 1997, este aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada.

3) ¿Existe algún impedimento, restricción o requisito adicional para la postulación o posterior desarrollo del proyecto cuando la Entidad Patrocinante y la Empresa Constructora que conforman el oferente mantienen algún tipo de relación entre sí, ya sea por tener un mismo representante legal, pertenecer a un mismo grupo societario o existir vínculos de parentesco? Esto considerando ya lo establecido en el marco normativo estipulado en las bases.
R: No existe impedimento.

4) Respecto de la experiencia de la Empresa Constructora solicitada en el Anexo N°02 de las bases, ¿Qué antecedentes deberán acompañarse para acreditar las obras declaradas? ¿Es suficiente la información disponible en los registros de SERVIU o RENAC o se requiere adjuntar certificados de recepción de cada obra o similar?
R: Se requiere certificado de recepción de las obras, ya que se pueden presentar obras que no sean Serviu.

5) ¿Existe extensión de la memoria del proyecto sea en páginas, palabras o peso?
R: No existe límite de hojas para la memoria. Atenerse a lo indicado en punto 2.1.1 de las Bases del concurso.

6) En la Resolución Exenta n°3401 de bases administrativas y técnicas, se adjuntan al final del documento los anexos correspondientes. De estos, ¿Se puede individualizar por documento? dado que, en Resolución Exenta, al encontrarse continuos, queda poco legible para la presentación de la postulación.
R: Si, se puede individualizar cada anexo en hojas distintas. Se adjuntan los anexos en el banner del concurso.

7) Respecto a los entregables ¿Estos antecedentes constituyen un mínimo obligatorio, o es un requerimiento único que prohíbe incorporar láminas, documentos adicionales o complementarios?
R: Los entregables corresponden a lo indicado en punto 2.1 los cuales corresponden a 4 láminas más una memoria del proyecto. Las láminas antes mencionadas se presentarán en formato A1 (594 x 840 mm).

8) Cuál es el número de familias a atender, en financiamiento se indican 32, pero en puntaje se indica el máximo posible, ¿cuál es el mínimo?
R: El número de familias máximo es 30 (28 tipologías regulares + 2 tipologías Movilidad Reducida). El financiamiento total corresponde a 30 unidades habitacionales.

9) ¿Se puede ofrecer una solución modular industrializada en madera? ¿Es considerada como construcción sustentable?
R: Si. Se deberá detallar sus beneficios y características respectivas en lámina N°4. Puede buscar referencias en tomo IV de los Estándares de Construcción Sustentable indicado en las bases del concurso.

10) ¿Cuál es el ahorro obligatorio, ahorro adicional y premio al ahorro que tendrán las familias?
R: En la actualidad no está definido el ahorro que se solicitará a las familias. Una vez nominadas las familias se establecerá dichos montos.

11) ¿El terreno es propiedad de Serviu? ¿cuál es el costo que hay que considerar en el proyecto?
R: El terreno es de propiedad Serviu. Se considera costo 0 por el terreno.

12) ¿Serviu tiene alguna mecánica de suelo del terreno o alrededores que sirva de referencia?
R: La mecánica de suelos del terreno y otros documentos técnicos se encuentran publicados en el banner del Concurso Oferta, en la página https://serviulosrios.minvu.cl/

13) ¿quién emite el ranking de Entidades patrocinantes?, ¿se puede compartir previamente?
R: La Calificación de las Entidades Patrocinantes las emiten los Serviu de cada región. Se puede solicitar en todos los Serviu y Seremi Minvu de Chile. Se adjunta el documento de Serviu Región de Los Ríos en el banner del concurso.

14) ¿considerando que la Boleta de garantía debe presentarse al adjudicarse el concurso, los estados de pago de AT se podrán presentar antes como por ejemplo al CPI, CCC?
R: Los estados de pago se presentan a contar de la obtención de la Calificación Definitiva del Proyecto.

15) ¿Aclarar si el monto de 63.460 UF por el pago total de la obra, es correcto, ya que la suma no coincide o bien la multiplicación?, debido a que no coincide para el caso de "equipamiento y espacios públicos".
R: El monto total disponible para la obra es de UF63.339.-
El monto total disponible para Asistencia Técnica es de UF2.559.-
Todos los subsidios indicados en el punto N°1 Financiamiento se multiplican por 30 como se muestra en la tabla ya que el número máximo de unidades habitacionales es 30.

16) Referente al registro solicitado, ¿Es posible que la constructora se encuentre inscrita en registro nacional de constructores de viviendas sociales modalidad privada en primera categoría, la cual garantiza por capacidad económica participar en este tipo de otra obra?
R: Sí, si puede participar categoría 1 del Decreto Supremo N.º 63 (V. y U.) de 1997

16) ¿Se paralizarán los plazos en caso de que los revisores de proyecto por parte del SERVIU sobrepasen los tiempos establecidos en las bases?
R: En caso que la revisión por parte de Serviu sufra algún atraso, el tiempo transcurrido no afectará al plazo correspondiente para las labores de la EP ni de la Constructora.

17) ¿Dónde se tiene el listado de Egis Top ten?
R: La calificación de Entidades Patrocinantes se pueden solicitar en los Serviu y Seremi Minvu de todo Chile. Se adjunta calificación correspondiente a Los Ríos en el banner del concurso.

18) ¿En caso de que se oferte proyecto con viviendas industrializadas, se puede aplicar la Res ex N°59?
R: La Resolución Exenta N.º 59 del MINVU, de 17 de enero de 2023, establece las condiciones y mecanismos de aprobación de Viviendas Industrializadas Tipo y el procedimiento de revisión de proyectos DS N.º 49 y DS N.º 10 que las incorporen,

permitiendo la validación técnica de procesos constructivos industrializados y su incorporación a programas habitacionales financiados por el MINVU."
Es importante tener presente que la Resolución 59:

- **No crea subsidios nuevos.**
- **No fija montos de subsidio.**
- **No establece directamente formas de pago a las empresas.**
- **No reemplaza el DS N.º 49 ni el DS N.º 10.**

Los pagos siguen rigiéndose por las normas del programa habitacional correspondiente, especialmente el DS N.º 49, los convenios de ejecución y las instrucciones operativas del MINVU y SERVIU.

19) ¿Existe mayor puntaje para el caso del edificio propuesto sea de madera con diseño industrializado modular?
R: En caso que el edificio propuesto presente incorporación de madera tendrá el puntaje señalado en Pauta de Evaluación 1.2 Diseño del Edificio.
En caso que el edificio propuesto sea industrializado, puede obtener puntaje según lo señalado en pauta de Evaluación 1.3 Diseño de la unidad habitacional.

20) ¿Las viviendas de movilidad reducida son parte de las 30 unidades consideradas o son 30+2 unidades?
R: Las viviendas de movilidad reducida son parte de las 30 unidades habitacionales.
El proyecto se compone de 28 unidades habitacionales regulares + 02 unidades con movilidad reducida, en total son 30.

21) ¿Podrán considerar el anticipo a la industrializadora en caso de ejecutar el proyecto, con una vivienda industrializada tipo o vivienda industrializada regular, de acuerdo con la res ex N°59?
R: La Resolución Exenta N.º 59 del MINVU, de 17 de enero de 2023, establece que tipo de Proyectos son considerados como "Vivienda Industrializada Tipo" (VIT), pero no regula las formas de pago a las empresas.
Es importante tener presente que la Resolución 59:
- **No crea subsidios nuevos.**
- **No fija montos de subsidio.**
- **No establece directamente formas de pago a las empresas.**
- **No reemplaza el DS N.º 49 ni el DS N.º 10.**

Para SERVIU, una VIT entrega mayor certeza técnica porque el modelo ya fue validado por MINVU. Además, la Resolución 59 reconoce la fabricación en planta como parte del proceso constructivo susceptible de inspección y certificación de avance. Sin embargo, el pago sigue regulado por el DS 49 y las instrucciones operativas del programa vigentes.
Por lo tanto, para este Proyecto, los subsidios fueron otorgados como un subsidio regular DS49 y los anticipos se regulan a través de lo establecido en el Decreto.