

**BASES CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO
DE PROYECTO D.S. N°49/2011 (V. Y U.)
CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS DE LA COMUNA DE TALCA, REGIÓN
DEL MAULE PROYECTO HABITACIONAL
“NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE, LAS AMERICAS ETAPA 1 Y
ETAPA 2”.**

I. BASES ADMINISTRATIVAS

1. GENERALIDADES

1.1. INTRODUCCIÓN

Conforme a las facultades de los Servicios de Vivienda y Urbanización contempladas en su reglamento orgánico regulado por el D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, especialmente, la de ejecutar los planes y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y especialmente, ante la necesidad de otorgar una solución habitacional a las **familias beneficiarias del Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales**, regulado por el D.S. N° 18 de V. y U. de 2017, específicamente familias del Sector Las Américas de la Ciudad de Talca donde actualmente se desarrolla este programa, SERVIU Región del Maule viene en convocar al presente concurso de ofertas, amparado en las normas del D.S. N° 49 de V. y U. del 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105 (V. y U.) de 2015, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

En el marco del Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales, **SERVIU Región del Maule convoca a Concurso Oferta de Entidades Patrocinantes para el proyecto denominado “NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE, LAS AMERICAS ETAPA 1 Y ETAPA 2”**, que se emplazará en la comuna de Talca de la Región del Maule. Los presentes lineamientos forman parte de las bases del concurso.

El encargo específico consiste en:

PROYECTO “NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE:

ETAPA 1: “NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE ETAPA 1 - LAS AMÉRICAS”, con una cabida de 90 departamentos agrupados en Condominio Tipo A. Se cuenta con Anteproyecto de Arquitectura aprobado técnicamente por Dirección de Obras Municipales y Serviu Región del Maule, el cual debe ser la base el Proyecto Final a ejecutar.

Requerimientos:

- **Módulo técnico:**
Se cuenta con un diseño de anteproyecto de arquitectura, de ingeniería, de especialidades y de estructura. Los cuales servirán de base para la Aprobación de este módulo por parte de nueva entidad.
- **Módulos familia y social:**
Se cuenta con antecedentes existente, los cuales la nueva entidad deberá revisar y realizar todo lo necesario para la aprobación de modulo.

- Módulo Legal:

La Nueva entidad deberá realizar todos los Trámites legales correspondientes, como por ejemplo realizar fusión de roles, en distintos servicios. Además, deberá obtener la Aprobación de este modulo

Los Insumos con los que cuenta el Servicio, será proporcionado en los antecedentes de esta licitación, con el fin de ser analizados, para efectos de la evaluación de la oferta se solicita entregar una oferta económica que permita la ejecución de dicho proyecto. En caso de realizar algún ajuste al presupuesto y este representará alguna modificación mínima a la planimetría del diseño, se deberá entregar el anteproyecto detallando en minuta los cambios realizados y planimetría en donde se ven reflejados.

ETAPA 2: "NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE ETAPA 2, LAS AMÉRICAS" con una cabida mínima de 61 departamentos (distribuidos en 2 lotes) agrupados en Condominio Tipo A.

Se cuenta con Imagen general Objetivo, donde el oferente deberá realizar un diseño arquitectónico armónico entre ambas etapas y servir de sustento al futuro diseño de proyecto habitacional, Todo lo anterior conforme a la Ley N° 19.537 de 1997 sobre Copropiedad Inmobiliaria; se debe enmarcar en los requerimientos específicos y financiamiento del D.S. N° 49, de 2011 y sus modificaciones Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda, además de lo indicado en Resolución 1875 del año 2015 y sus modificaciones que fija procedimiento para la prestación de servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a programa de vivienda aprobado por el DS N° 49, (v. y u.), además de lo indicado en el D.S. N° 18 del 2018 y los requerimientos indicados en las bases de este concurso oferta.

Se deberá presentar, para efectos de la evaluación de ofertas, el anteproyecto de arquitectura y urbanización, además de una oferta económica y social que plantee la mejor alternativa para el posterior desarrollo del proyecto habitacional, considerando las estrategias General e imagen objetivo expuesto en Anexo de las presentes Bases, todo lo anterior en el marco del Decreto Supremo N°49 (V. y U.), además de la resolución que establece los montos correspondientes a los llamados modalidad CNT año 2024.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad Patrocinante, dentro del marco de las exigencias establecidas como mínimos esperados, podrá mejorar o realzar los lineamientos establecidos en dichos antecedentes proyectuales bases de diseño, que a su juicio complemente de mejor manera el diseño final del proyecto a ejecutar.

Previo al inicio del desarrollo del proyecto, la Entidad Patrocinante ganadora del Concurso Oferta, deberá materializar en la suscripción de la carta compromiso respectiva, especificando al menos:

1. El compromiso de que el proyecto habitacional se desarrolle en el terreno objeto del concurso, debiendo en este caso, destinarse a un mínimo de 90 unidades habitacionales para etapa 1 y 61 unidades habitacionales, distribuidas en 2 lotes, regulado por Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda reglado por el D.S. N° 49 (V. y U.).
2. La obligación de tomar a su cargo, desde el acto de entrega de terreno, la custodia y el cuidado del terreno, para lo cual la empresa constructora que ejecutará el proyecto habitacional, deberá proceder a instalar cierres perimetrales, cuidadores, serenos, luces de alumbrado y toda acción necesaria para efectos de evitar la ocupación de los terrenos despejados por terceras personas ajenas a la ejecución de las obras, con el fin de minimizar riesgos de ocupación irregular del lugar, para ello deberá considerar esa partida en la programación física y financiera a presentar en las etapas de concurso, diseño del proyecto y de ejecución de obras.

1.2. ORGANISMO DEMANDANTE

Razón Social	SERVIU Maule
RUT	61.819.000-5
Dirección	2 Norte N° 720, Talca

2. CRONOGRAMA

2.1. INVITACIÓN Y ENVÍO DE BASES: 25 DE OCTUBRE DE 2024

Se invitará a las empresas a través de publicación en Diario Regional y mediante correo electrónico a las Entidades Patrocinantes de la Región, además se indicará el link de descarga de antecedentes en el cual encontrarán las Bases y la información necesaria para el estudio de las ofertas.

2.2. PERÍODO DE CONSULTAS FORMALES: DEL 25 DE OCTUBRE AL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024

Para mantener una comunicación directa con las empresas interesadas, los oferentes podrán, durante el periodo de consultas formales, formular sus consultas al correo electrónico malbornozc@minvu.cl, desde el 25 de octubre, hasta las 18:00 horas del día del 08 de noviembre del 2024.

No se dará respuesta a consultas escritas o verbales efectuadas fuera de plazo.

2.3. RESPUESTA A LAS CONSULTAS: EL DIA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024

SERVIU Maule dará respuesta a todas las consultas formuladas de acuerdo al punto anterior y serán entregadas a todos los oferentes invitados, vía correo electrónico.

Se presumirá conocimiento de ellas por parte de todos los proponentes, para todo efecto.

Las respuestas formales a estas consultas se enviarán en la fecha indicada. Sin perjuicio de lo anterior, los profesionales de la Unidad de Regeneración de Conjuntos Habitacionales estarán dispuestos a realizar reuniones aclaratorias durante el periodo de desarrollo de las propuestas; los temas tratados en estas instancias serán enviados, vía correo electrónico, a todas las empresas participantes del concurso en formato Acta de Reunión.

2.4. ACTO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS: 13 DE DICIEMBRE DE 2024

La presentación, recepción y apertura de las ofertas será de acuerdo a lo indicado el en Punto 6 de las presentes Bases Administrativas. Las propuestas serán presentadas en formato digital (cd o pendriver) **desde las 9:00hrs y hasta las 12:30 hrs. del día indicado**, en Oficina de Partes de SERVIU Región del Maule (Calle 2 Norte, esquina 1 Poniente N° 720, Edificio SERVIU - SEREMI, Talca), posteriormente serán recepcionadas por los funcionarios SERVIU designados para tal efecto.

Será responsabilidad de los Oferentes adoptar las precauciones necesarias para ingresar oportuna y adecuadamente sus Ofertas. No se recibirán propuestas que se presenten fuera del horario y día indicado, o en otra dependencia del Servicio.

Una vez recepcionados los antecedentes de **todos los Oferentes**, se realizará el Acto de Apertura.

Se abrirán los archivos denominados "Oferta Técnica", "Oferta Económica", "Estrategia de Ejecución" y "Oferta Social Plan de Acompañamiento Social" que contendrán las Ofertas, realizando una revisión preliminar de los antecedentes.

3. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN EL CONCURSO

Las **Entidades Patrocinantes** convocadas a presentar propuestas de desarrollo y ejecución del proyecto habitacional **“NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE, LAS AMERICAS ETAPA 1 Y ETAPA 2”**, son aquellas que mantengan o no vigente el **“Convenio Marco Único Regional para Programas Habitacionales”** o **“Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales”** en **primera categoría**. Cabe señalar que no será impedimento este requisito para el envío de bases y desarrollo de la oferta, pero si será impedimento al momento que la Entidad Patrocinante se adjudique el concurso oferta, debiendo a ese momento tener vigente dicho requerimiento.

La **Empresa Constructora** que firme la carta de compromiso con la Entidad Patrocinante para ejecutar el proyecto habitacional debe **contar con registro A1 primera categoría, del Registro Nacional de Contratistas** del Ministerio de Vivienda y Urbanismo regulado por el D.S. N°127 (V. y U.) o estar en **1° Categoría del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada**, Regulado por el D.S. N°63 (V. y U.).

Las Empresas Constructoras que firmen la carta de compromiso, deben acreditar su capacidad económica, de acuerdo al procedimiento establecido en el ordinario 2007 del 30/09/2015.

Las Empresas Constructoras que acrediten inscripción en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, Regulado por el D.S. N°63 (V. y U.), deben acreditar su capacidad económica, de acuerdo a lo siguiente:

Personas naturales:

- i.- Certificado de Cuenta corriente otorgado por la entidad bancaria correspondiente, con una vigencia de 30 días.
- ii.- Certificado de capital comprobado, otorgado por una entidad bancaria, con una vigencia de 30 días.

Personas jurídicas:

- i.- Certificado de Cuenta corriente otorgado por la entidad bancaria correspondiente, con una vigencia de 30 días.
- ii.- Certificado de capital comprobado, otorgado por una entidad bancaria, con una vigencia de 30 días.
- iii.- Escritura de constitución de la empresa que señale el capital social.

4. PERIODO DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LA OFERTA: 13 DE DICIEMBRE AL 30 DE DICIEMBRE DE 2024

4.1. DEFINICIÓN ENCARGADOS DE RECIBIR OFERTA Y COMISIÓN EVALUADORA

El SERVIU mediante el acto administrativo correspondiente, designará una **Comisión Evaluadora de las propuestas** que deberá estudiar los antecedentes presentados por las Entidades concursantes, 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 Evaluadora de Propuestas estará constituida por a lo menos **6 funcionarios de Serviu Región del Maule**, pertenecientes a las Unidades de Ingeniería, Unidad de Gestión de Suelos, Unidad de Operaciones Habitacionales, Unidad de Evaluación de Proyectos, Unidad de Costos y Unidad de Regeneración de Conjuntos Habitacionales.

El Serviu a petición de la comisión evaluadora, podrá solicitar el apoyo de uno o más funcionarios del MINVU para analizar técnicamente las ofertas.

En caso de que los funcionarios designados para integrar la comisión evaluadora se encontraran impedidos, o tuvieran intereses comprometidos que los inhabilitaren para participar en dicha comisión, deberán comunicarlo a SERVIU, dentro de las 24 horas siguientes, en día hábil, a la notificación de la resolución que lo designa como miembro integrante de la comisión, deberá informar a SERVIU de dicha imposibilidad o inhabilidad, por escrito y de manera fundada. Para efecto de que SERVIU, en caso de acoger la imposibilidad o inhabilidad, proceda a dictar el acto administrativo que designe a un funcionario en reemplazo. En caso de que, por motivos de fuerza mayor fundada, no puedan concurrir algunos de los miembros de la comisión evaluadora, a actos en que se tengan que pronunciar, no serán reemplazados, bastando que se encuentre la mayoría de los integrantes para validar el proceso.

4.2. PERIODO DE EVALUACIÓN Y ADMISIBILIDAD DE LA OFERTA

Una vez realizada la apertura las Ofertas recibidas pasarán a la Etapa de Evaluación por parte de la Comisión Técnica Evaluadora, quien emitirá un informe fundado declarando si las Ofertas son Admisibles o quedan fuera del proceso concursal.

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

- Que omitan la presentación de alguno de los documentos, correspondientes al archivo "Identificación del Oferente", "Oferta Económica", "Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social".
- Que omitan la presentación de alguno de los ANEXOS solicitados en las presentes Bases.
- Que presenten documentos rectificadas o con enmiendas, adulterados, incompletos o ilegibles.
- Que presenten documentos indicando, señalando o nombrando el contenido del documento pero que este no corresponda a lo indicado y solicitado por Bases. La comisión podrá verificar que la información solicitada no se encuentre en otro documento.
- 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.
- Los anteproyectos que no consideren las condiciones topográficas en las propuestas.
- Que las ofertas presenten proyectos u obras que no son las solicitadas y objeto del presente concurso. Como por ejemplo que se considere en la propuesta el diseño de espacios públicos en otras áreas aledañas u otros.
- Que la propuesta presente vicios o incumplimientos normativos que impidan evaluar la propuesta y que su subsanación implique reformular el diseño o parte de éste.
- Que la Oferta económica no sea presentada en Unidades de Fomento – U.F. Se acepta que adicionalmente se indique, como referencia, el valor de la oferta Económica en otra moneda.

La Comisión Evaluadora podrá, de manera fundada, determinar la inadmisibilidad de una Oferta por otras causales que no se encuentren previstas anteriormente, como también permitir su admisibilidad si a juicio de la comisión los antecedentes presentados permiten evaluar la propuesta.

La Comisión Evaluadora podrá sesionar las veces que sean necesarias, en función de la cantidad de propuestas a evaluar. Las sesiones de la Comisión Evaluadora serán realizadas sin la presencia de los Oferentes.

4.3. EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA OFERTA

La Comisión Evaluadora, en los plazos fijados, evaluará técnicamente las Ofertas presentadas, considerando los criterios de diseño y los contenidos solicitados en las presentes Bases; esta comisión emitirá un informe que contenga los puntajes de evaluación de cada oferente conforme ponderaciones señaladas en el Punto 11 de las Bases Técnicas.

Los diseños elaborados, no podrán ser exhibidos por los oferentes, sin la autorización expresa del SERVIU Maule, en forma posterior a la fecha del Acto de Apertura. **El oferente que incurriere en la infracción descrita precedentemente será sancionado con la rebaja del 20% del puntaje obtenido en el parámetro EVALUACIÓN DE LA COMUNIDAD.** Sin perjuicio de lo anterior, SERVIU se reserva el derecho de dejar fuera del presente concurso a las Entidades Patrocinantes que publiciten o exhiban su oferta o proyecto técnico a la comunidad en General, de manera flagrante e intencionada, en forma posterior al Acto de Apertura, ya que ello atenta contra la igualdad de los Oferentes y desvirtúa el proceso de selección de las familias.

4.4. PERÍODO DE EXPOSICIÓN DE LOS PROYECTOS A LAS FAMILIAS

Para el presente concurso se considera la participación activa de las familias objeto del Programa Habitacional. Para esto el SERVIU, coordinará la manera en donde los Oferentes podrán exponer y publicitar sus proyectos a las familias que habitarán el futuro proyecto.

La exposición antes señalada se desarrollará durante la **última quincena de diciembre de 2024** (fecha específica se indicará con posterioridad) y en esta oportunidad las familias procederán a evaluar y asignar puntaje, de forma individual (1 voto por familia) a cada una de las propuestas participantes. Esta sesión será grabada.

En esta instancia no se podrán informar ni publicitar los costos de los proyectos.

4.5. ADJUDICACIÓN DE LA OFERTA

La Entidad Patrocinante adjudicada será quien obtenga el mayor puntaje Total en la evaluación Técnica, Económica, Social y Estrategia de Ejecución de acuerdo a factores de Ponderación determinado en las BASES Técnicas. Ante empates, se dirimirá por quién obtenga el mayor puntaje de acuerdo al siguiente orden de prelación:

1° Oferta Técnica; 2° Estrategia de Ejecución; 3° Oferta Económica; 4° Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social.

Si persiste el empate se dirimirá por quién obtenga el mayor puntaje de acuerdo al siguiente orden de prelación de la Oferta Técnica:

1° Diseño General del Conjunto Habitacional, diseño de espacios comunes y equipamiento; 2° Diseño de la Unidad Habitacional; diversidad de tipologías, funcionalidad, superficie y distribución de recintos; 3° Habitabilidad y Eficiencia Energética.

Si persiste el empate será El Director del SERVIU Región del Maule, previo informe fundado del Equipo del Programa Regeneración de Conjuntos Habitaciones, quien seleccione a la Entidad Patrocinante a adjudicar.

La Adjudicación del concurso será refrendada mediante Resolución del SERVIU.

Cabe señalar que los recursos que excedan los montos asociados al Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) que financiarán el proyecto habitacional NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE, LAS AMERICAS ETAPA 1, podrá ser solicitado mediante Asignación Directa, esto fundamentado con las características técnicas del proyecto seleccionado, con el fin de lograr ejecutar un proyecto habitacional con un estándar mayor a la actual vivienda social.

4.6. NOTIFICACIÓN A LOS CONCURSANTES

SERVIU, notificará mediante correo electrónico dentro del día hábil siguiente, los resultados del concurso a todos los oferentes que participaron en el concurso incluidas aquellas Entidades

Patrocinantes cuyas Ofertas fueron declaradas inadmisibles. **La Resolución de Adjudicación bastará como oficio que comunicará los resultados del concurso.**

4.7. CARTA COMPROMISO TERRENO

Una vez adjudicado el concurso el SERVIU, comprometerá el terreno a la Entidad Patrocinante adjudicada para el desarrollo del proyecto, de acuerdo a lo estipulado en el artículo N°19 inciso cuarto del DS. N° 49 - 2011 de (V. y U.) y sus modificaciones.

4.8. DESARROLLO DEL PROYECTO E INICIO DE OBRAS

En la Resolución de adjudicación del concurso dictada por el Director del SERVIU, se establecerán los siguientes plazos:

El oferente que se adjudique el concurso deberá comenzar con el desarrollo de los proyectos definitivos exigidos en las BASES, a partir de la fecha de la resolución que sanciona el resultado de este concurso.

Se indicará en resolución los plazos establecidos en cronograma indicado en la oferta referente a los avances mensuales, de todos los módulos (Técnico, Legal, Social y Familia), que ingresará a SERVIU la Entidad Patrocinante seleccionada.

La Entidad Patrocinante deberá subsanar las observaciones que le sean formuladas conforme la regulación del Banco de Postulaciones y a los requerimientos realizados por SERVIU.

El inicio de obra deberá atenerse a lo señalado en el DS. N° 49 – 2011 de (V. y U.) y sus modificaciones, una vez asignados los subsidios correspondientes.

Sólo podrán ampliarse estos plazos por razones de fuerza mayor no imputables a la Entidad Patrocinante.

Los contenidos y exigencias específicas de los proyectos habitacionales son las establecidas por el DS. N° 49 – 2011 de V. y U. y sus modificaciones, así como cuadros normativos nacional o regional y de las consideraciones especiales que rigen el presente concurso.

4.9. INFORMACIÓN Y PROPIEDAD INTELECTUAL

La información utilizada por la empresa es de responsabilidad de la misma empresa, sin importar su origen, incluso la que sea entregada por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, SEREMI Región del Maule o SERVIU Maule.

SERVIU no hará uso intelectual ni publicitario de aquellas Ofertas que no sean adjudicadas.

4.10. INICIO ETAPA DESARROLLO DEL PROYECTO

SERVIU designará a uno o varios Gestores de Proyecto como contraparte y facilitador de la Entidad Patrocinante con quien se debe **consensuar un Plan de Trabajo**, de acuerdo a metodología y revisiones parciales, para ello se desarrollarán mesas de trabajo mensuales, con el propósito de asegurar el cumplimiento de plazos y la entrega oportuna de los contenidos.

La Entidad Patrocinante adjudicada tendrá un plazo máximo de 15 días corridos para hacer ingreso por oficina de partes a SERVIU de la resolución que adjudica el concurso oferta, protocolizada, acompañando además el Plan de Trabajo y Metodología a desarrollar hasta la obtención del CPI de los proyectos.

En el caso que el adjudicatario no presente estos documentos en el plazo indicado, SERVIU entenderá por desistida la oferta presentada y quedará facultado para adjudicar la segunda Oferta mejor Evaluada.

4.11. CUADRO DE FECHAS

El cronograma y plazos de concurso es el siguiente:

ACTIVIDADES	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
Publicación Concurso Entidades Patrocinantes (Diario Regional)	25-10-2024	
Envío de Bases y antecedentes	25-10-2024	
Período de consultas	25-10-2024	08-11-2024
Respuestas a las consultas		15-11-2024
Presentación y Apertura de Ofertas		13-12-2024

El proceso de fusión de los terrenos y rol definitivo del terreno donde se emplazará el futuro CNT, será cargo de la EP, por ello el proyecto deberá ingresar al Banco de Proyectos con Anteproyecto DOM aprobado, sin un rol definitivo del terreno; una vez subsanadas las observaciones emitidas por SERVIU Maule referida a cada uno de los módulos del proyecto se podrá obtener la Calificación Condicional de éste, esto ya que la Calificación definitiva estará supeditada a la obtención del Permiso de Edificación DOM, la cual contará con el rol definitivo de la propiedad.

El SERVIU podrá modificar estos plazos o agregar nuevas actividades por necesidades del Servicio, en cualquier fase del concurso, lo que será informado oportunamente a los oferentes a quienes se les enviaron las Bases, procurando no afectar la igualdad entre los oferentes.

El SERVIU podrá entregar información complementaria o modificatoria de los antecedentes originales de las BASES mediante adiciones, que sólo podrán emitirse hasta cuatro días hábiles antes de la apertura de las propuestas.

Siempre que el último día de un plazo contemplado en estas Bases sea inhábil se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

5. INSTRUCCIONES PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

5.1. INSTRUCCIONES PARA LA PRESENTACIÓN Y RECEPCIÓN DE LAS OFERTAS

Las únicas Ofertas válidas serán las presentadas materialmente en SERVIU Región del Maule. No se aceptarán Ofertas que se presenten por un medio distinto al establecido en las presentes bases.

SERVIU no está obligado a considerar, para evaluar las ofertas y adjudicar, otros antecedentes distintos de los que se solicitan en las presentes bases.

Se deberán entregar la totalidad de antecedentes solicitados en el Punto 6 (CONTENIDO DE LA OFERTA) de las Bases Administrativas. Los antecedentes serán denominados "**Identificación del Oferente**", "**Oferta Técnica**", "**Oferta Económica**", "**Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social**" y "**Oferta Estrategia de Ejecución**"; en la circunstancia de omitir estos antecedentes, así como cualquiera de los ANEXOS, se sancionará declarando "fuera de bases" la respectiva oferta, quedando fuera del proceso concursal.

Los antecedentes de "Identificación del Oferente", la "Oferta Económica", y la "Oferta Estrategia de Ejecución", así como "Oferta Técnica " y "Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social" deberán ser entregados en formato digital, a través de un CD, el cual deberá ser presentado en Oficina de Partes de SERVIU Región del Maule (Calle 2 Norte esquina 1 Poniente N° 720, Edificio

SERVIU - SEREMI, Talca) en horario de atención de Público desde las 9:00 a las 12:30 horas, **EL DIA 13 DE DICIEMBRE DE 2024.**

Los antecedentes que contengan planimetrías deberán venir identificado su contenido y a la Entidad Patrocinante respectiva.

Los antecedentes relativos a la "**Oferta Técnica**" y "**Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social**", serán revisados por los funcionarios designados para este efecto. Los funcionarios a cargo de recibir las Ofertas revisarán de manera preliminar el contenido de éstas, no revisando el contenido de la "**Oferta Económica**" ni la "**Identificación del Oferente**".

Los funcionarios encargados de recibir las Ofertas completarán el formulario "ANEXO N°23: LISTADO DE DOCUMENTOS PARA ACTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS" verificando el contenido de la "Oferta Técnica" y "Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social", el que deberá ser firmado por el o los profesionales encargados de recibir las Ofertas y por el Encargado de Postulación.

En este acto los funcionarios encargados de recibir las Ofertas solo revisarán el contenido de las ofertas de acuerdo a lo que indiquen **las viñetas y portadas de cada documento**, no revisando el contenido de cada uno de estos. Esta instancia servirá de registro de los antecedentes entregados, por lo que las Entidades Patrocinantes se deberán asegurar del completo registro de los antecedentes presentados dejando constancia de cualquier observación en el **ANEXO N°23**.

5.2. APERTURA DE OFERTAS

Una vez recepcionados los antecedentes de la totalidad de los Oferentes se procederá a realizar el Acto de Apertura; en este acto se dará apertura a los antecedentes digitales de "**Identificación del Oferente**", la "**Oferta Económica**", y la "**Oferta Estrategia de Ejecución**".

Cada Funcionario a cargo de recibir las Ofertas entregará a la Comisión Evaluadora el Formulario **ANEXO N°23**, la "*Identificación del Oferente*", las imágenes virtuales, la "**Oferta Económica**", y la "**Oferta Estrategia de Ejecución**".

Los demás antecedentes quedarán a resguardo de cada funcionario hasta el término del Acto de Apertura. Una vez concluido el Acto de Apertura cada Funcionario a cargo de recibir las Ofertas entregará a la Comisión Evaluadora la totalidad de antecedentes restantes de cada Oferta según consta en **ANEXO N°23**.

La Comisión Evaluadora abrirá el archivo digital denominado "**Oferta Económica**", y revisará los demás antecedentes que contenga la "**Identificación del Oferente**", dando lectura en forma resumida a estos antecedentes.

Una vez realizado el Acto de Apertura se levantará un acta, de acuerdo a formato **ANEXO N°25**, indicando aquellas propuestas que fueron recibidas y que pasarán a la evaluación de admisibilidad. El acta será firmada por los miembros de la comisión.

6. CONTENIDO DE LA OFERTA

6.1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

Los antecedentes se deberán presentar en un CD O PENDRIVER, indicando en su CARÁTULA el nombre de la Entidad Patrocinante y que corresponde a la "**Identificación del Oferente**".

Los documentos y Anexos que se deberán presentar para la "**Identificación del Oferente**", son los indicados en el punto 2. de las Bases Técnicas.

6.2. OFERTA TÉCNICA

La **"Oferta Técnica"** contendrá los documentos, Planimetría y Anexos solicitados y detallados en el **Punto 2. de las Bases Técnicas**.

Todos los antecedentes de la "Oferta Técnica" deberán ser entregados en CD.

En los archivos, documentos y viñetas de planimetrías deberá venir claramente indicada la especialidad del proyecto, el contenido y el nombre de la Entidad Patrocinante.

El contenido de la **"Oferta Técnica"** será ordenado en archivos numerados correlativamente, y cada nombre de archivo deberá señalar claramente el contenido de éste.

Los antecedentes técnicos deben venir suscritos por los profesionales competentes. Se aceptan en esta etapa firmas digitales o escaneadas de los profesionales competentes. Cuando los documentos cuenten con firma digital o escaneada deberán ser suscritos también, y con firma original en fresco, por el Encargado de Postulación.

6.3. OFERTA ECONÓMICA

La oferta económica deberá ser parte de la oferta del proyecto; los antecedentes de esta oferta se deberán presentar en un CD O PENDRIVER, indicando en su carátula el nombre de la Entidad Patrocinante y que corresponde a la "Oferta Económica".

Los documentos y Anexos a incorporar en el CD, correspondiente a la "Oferta Económica", son los siguientes:

- a. Presupuestos Anteproyectos del Conjunto Habitacional.
- b. Presupuestos Anteproyectos Obras Complementarias de Urbanización.
- c. Presupuesto Anteproyecto de Áreas Verdes.
- d. Presupuesto General Ante Proyecto Urbano Habitacional. Se deberá entregar un Presupuesto General con el resumen de los totales todos los proyectos señalados precedentemente. En este presupuesto se deberá calcular el costo por unidad de vivienda considerando la totalidad de obras a ejecutar en el proyecto completo.
- e. Resumen Presupuestos Generales (Anexo N°7)

Los Presupuestos deberán ser presentados en Unidades de Fomento - U.F. Se acepta que adicionalmente se indique, como referencia, el valor de la oferta Económica en otra moneda.

6.4. OFERTA SOCIAL - PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

La **"Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social"** contendrá los documentos y Anexos solicitados en las bases técnicas.

Todos los antecedentes de la "Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social" deberán ser entregados en CD O PENDRIVER.

En los archivos de cada documento deberá venir claramente indicado el contenido y el nombre de la Entidad Patrocinante.

Los documentos y Anexos a incorporar en **"Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social"**, son los siguientes:

- a. Propuesta Preliminar Plan de Acompañamiento Social – P.A.S. elaborado conforme Resolución Exenta N°1.875 de 2015 (V. y U.) incluidas sus modificaciones, la que debe incorporar lo siguiente:
 - i. Instrumentos a aplicar en el diagnóstico de las familias con integrantes en situación de discapacidad.

- ii. Propuesta de Actividades Culturales, recreativas, deportivas, de Identidad Barrial, de copropiedad inmobiliaria, uso cuidado y mantención de bienes comunes, obras de eficiencia energética y planes de emergencia.
- b. Carta de compromiso de Administrador del Recinto donde se realizarán las actividades del P.A.S. en caso de ser presenciales. ANEXO N°12.
- c. Fotografías de lugar actividades P.A.S. ANEXO N°13.
- d. Carta de compromiso equipo profesional actividades P.A.S. ANEXO N°18
- e. Carta de compromiso equipo profesional actividades P.A.S. ANEXO N° 20
- f. Currículum de equipo profesional actividades P.A.S.
- g. Documentos que acreditan experiencia en área de vivienda y/o comunitario de equipo profesional actividades P.A.S.
- h. Carta de compromiso de atender solución por tipo de subsidio complementario al que acceda el grupo familiar, identificado el en diagnóstico participativo. ANEXO N°14
- i. Carta de compromiso de profesionales para cada actividad propuesta en el P.A.S. ANEXO N°19. Se debe completar un anexo formulario N°19 por cada uno de los Profesionales que participan directamente en las actividades del P.A.S.
- j. Carta de compromiso de resguardo de la información ANEXO N°21
- k. Carta de compromiso de resguardo de la información ANEXO N°22

6.5. OFERTA ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN

Los antecedentes se deberán presentar en un CD, indicando en su carátula el nombre de la Entidad Patrocinante y que corresponde a la "Oferta Estrategia de Ejecución".

Los documentos y Anexos a incorporar en el CD, correspondiente a la "Oferta Estrategia de Ejecución ", son los siguientes:

1. **Cronograma de Ejecución de Obras:** Se deberá presentar Carta Gantt (en formato software Project) incorporando todas las partidas que comprenda el presupuesto detallado.
2. **Anexo N°8 – Programación Financiera**
3. **Anexo N°9 – Análisis de Capacidades Técnicas y Económicas**
4. **Anexo N°9A o N°9B (según corresponda) - Formulario para Cálculo de Capacidad Económica Empresa Constructora**

A lo anterior, se deberá anexar en la oferta un **certificado de Índice de Accidentabilidad y Siniestralidad de la Empresa Constructora**, otorgado por el organismo administrador correspondiente al cual esté adherida la empresa.

7. INCUMPLIMIENTOS

7.1. INCUMPLIMIENTOS

El incumplimiento por parte de la Entidad Patrocinante adjudicada, de los plazos estipulados en las presentes Bases, así como la participación en las mesas de trabajo mensuales y/o el incumplimiento de la presentación de los informes de avances en las fechas establecidas en el Plan de Trabajo elaborado por la E.P. seleccionada (indicado en el ítem 5.11 de las presentes Bases Administrativas) facultará al SERVIU a revocar la adjudicación del concurso y desistir de la carta de compromiso. Lo anterior podrá ser realizado en cualquier etapa del Proyecto.

En caso de ocurrir este precepto, por desistimiento de la Entidad Patrocinante o razones de fuerza mayor por las cuales la Entidad Patrocinante no pueda seguir con el desarrollo del proyecto, SERVIU se reserva el derecho de utilizar el anteproyecto seleccionado en el C.E.P., o desarrollar alguno de los otros considerados como Admisibles. Para esto SERVIU podrá suscribir una nueva Carta de Compromiso con alguna de las Entidades Patrocinantes cuyo proyecto fue declarado Admisibles por la Comisión Técnica Evaluadora y continuar con el proyecto con aquella Entidad.

8. GARANTIAS

8.1. GARANTÍA DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DE PRODUCTOS LOS SOLICITADOS

Dentro de los 10 días hábiles contados desde la fecha de notificación de la adjudicación, la Entidad Patrocinante deberá entregar **una garantía o caución para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de los productos solicitados en las presentes Bases**, otorgada a través de cualquier instrumento que asegure el cobro de la garantía de manera rápida y efectiva, que sea pagadera a la vista y con carácter irrevocable, la que deberá ser extendida a la orden del SERVIU REGIÓN DEL MAULE y contener la siguiente glosa: "PARA GARANTIZAR EL FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE LA PROPUESTA CORRESPONDIENTE CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO D.S. N°49/2011 (V. Y U.) EN NUEVOS TERRENOS DE LA COMUNA DE TALCA, REGIÓN DEL MAULE PROYECTO HABITACIONAL NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE, LAS AMERICAS ETAPA 1 Y ETAPA 2". En caso de que no pueda incluirse la glosa en el instrumento de garantía, se deberá adjuntar una declaración jurada ante notario donde se señale la glosa que tiene dicho instrumento.

El SERVIU podrá dejar sin efecto la adjudicación si el proponente adjudicado no entregase dicha garantía dentro del plazo señalado.

La garantía deberá ser tomada por el oferente en una entidad con oficina en la ciudad de TALCA.

La garantía será por un monto total de **160 UF. Monto aproximado del 3%** corresponde al promedio del pago de asistencia técnica de un proyecto CNT, regulado por el D.S. N°49/2011 (V. Y U.), por la cantidad de viviendas (150 unidades)

El documento de garantía deberá tener una vigencia mínima de 2 años. Con todo, si el plazo de desarrollo de los productos solicitados en las presentes Bases sea superado, la E.P., dentro de los 5 días hábiles siguientes de ser requerido al efecto, deberá renovar o prorrogar la garantía de manera de mantener debidamente caucionadas sus obligaciones, será devuelta una vez que se obtenga la calificación definitiva y la asignación de los subsidios de este proyecto, pudiendo el SERVIU Región del Maule hacer efectiva la garantía, a manera de sanción, en caso de incumplimiento.

Si existiera observaciones pendientes por parte de la E.P., y que no hayan sido corregidas, la E.P. antes de 10 días hábiles al vencimiento de la garantía, deberá renovar o prorrogar la garantía y ser entregada al SERVIU, de manera de mantener debidamente caucionadas sus obligaciones, pudiendo SERVIU Región del Maule hacer efectiva la garantía, a manera de sanción, en caso de incumplimiento.

Si el adjudicatario no constituyere, renovare o prorrogase la garantía de fiel y oportuno cumplimiento de los productos solicitados en las oportunidades señaladas, SERVIU podrá revocar la adjudicación del concurso, junto con hacer efectiva la garantía, a manera de sanción.

Si los plazos estipulados son superados por razones ajenas a la Entidad Patrocinante o por motivos de fuerza mayor, la E.P. deberá informar, anticipadamente y por escrito, las razones por la cual no fue posible cumplir con los plazos programados. SERVIU evaluará si es pertinente realizar el cobro de la garantía o mediante el acto administrativo correspondiente entregará un nuevo plazo sin hacer cobro a la garantía.



TÉRMINOS TÉCNICOS DE REFERENCIA

**CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS DE LA COMUNA DE TALCA
PROYECTO HABITACIONAL:
"NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE, LAS AMÉRICAS ETAPA 1 Y ETAPA 2"
PROVINCIA DE TALCA
Región del Maule**

1. GENERALIDADES

1.1. INTRODUCCIÓN

Conforme a las facultades de los Servicios de Vivienda y Urbanización contempladas en su reglamento orgánico regulado por el D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, especialmente, la de ejecutar los planes y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y ante la necesidad de otorgar una solución habitacional a las familias beneficiarias del Programa “Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales” regulado por el D.S. N° 18 de V. y U. de 2017, específicamente familias del Sector Las Américas de la ciudad de Talca, donde actualmente se desarrolla este programa, SERVIU Región del Maule viene en convocar al presente concurso de ofertas, amparado en las normas del D.S. N° 49 de V. y U. del 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

En el marco del Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales, SERVIU Región del Maule convoca a Concurso Oferta de Entidades Patrocinantes para el proyecto denominado “**NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE, LAS AMÉRICAS ETAPA 1 Y ETAPA 2**”, el cual se emplazará en la comuna de Talca, Región del Maule. Los presentes lineamientos forman parte de las bases del concurso.

El proyecto se dividirá en 2 etapas de desarrollo, siendo estas Valles del Norte Etapa 1 y Valles del Norte Etapa 2. **El encargo específico consiste en lo siguiente:**

PROYECTO “NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE:

ETAPA 1: “NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE ETAPA 1 - LAS AMÉRICAS”, con una cabida de 90 departamentos agrupados en Condominio Tipo A. Se cuenta con Anteproyecto de Arquitectura aprobado técnicamente por Dirección de Obras Municipales y Serviu Región del Maule, el cual debe ser la base el Proyecto Final a ejecutar.

Requerimientos:

- **Módulo técnico:**
Se cuenta con un diseño de anteproyecto de arquitectura, de ingeniería, de especialidades y de estructura. Los cuales servirán de base para la Aprobación de este módulo por parte de nueva entidad.
- **Módulos familia y social:**
Se cuenta con antecedentes existente, los cuales la nueva entidad deberá revisar y realizar todo lo necesario para la aprobación de modulo.
- **Módulo Legal:**
La Nueva entidad deberá realizar todos los Trámites legales correspondientes, como por ejemplo realizar fusión de roles, en distintos servicios. Además, deberá obtener la Aprobación de este modulo

Los Insumos con los que cuenta el Servicio, será proporcionado en los antecedentes de esta licitación, con el fin de ser analizados, para efectos de la evaluación de la oferta se solicita entregar una oferta económica que permita la ejecución de dicho proyecto. En caso de realizar algún ajuste al presupuesto y este representará alguna modificación mínima a la planimetría del diseño, se deberá entregar el anteproyecto detallando en minuta los cambios realizados y planimetría en donde se ven reflejados.

ETAPA 2: “NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE ETAPA 2, LAS AMÉRICAS” con una cabida mínima de 61 departamentos (distribuidos en 2 lotes) agrupados en Condominio Tipo A.

Se cuenta con Imagen general Objetivo, donde el oferente deberá realizar un diseño arquitectónico armónico entre ambas etapas y servir de sustento al futuro diseño de proyecto habitacional, Todo lo anterior conforme a la Ley N° 19.537 de 1997 sobre Copropiedad

Inmobiliaria; se debe enmarcar en los requerimientos específicos y financiamiento del D.S. N° 49, de 2011 y sus modificaciones Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda, además de lo indicado en Resolución 1875 del año 2015 y sus modificaciones que fija procedimiento para la prestación de servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a programa de vivienda aprobado por el DS N° 49, (v. y u.), además de lo indicado en el D.S. N° 18 del 2018 y los requerimientos indicados en las bases de este concurso oferta.

Se deberá presentar, para efectos de la evaluación de ofertas, el anteproyecto de arquitectura y urbanización, además de una oferta económica y social que plantee la mejor alternativa para el posterior desarrollo del proyecto habitacional, considerando las estrategias General e imagen objetivo expuesto en Anexo de las presentes Bases, todo lo anterior en el marco del Decreto Supremo N°49 (V. y U.), además de la resolución que establece los montos correspondientes a los llamados modalidad CNT año 2024.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad Patrocinante, dentro del marco de las exigencias establecidas como mínimos esperados, podrá mejorar o realzar los lineamientos establecidos en dichos antecedentes proyectuales bases de diseño, que a su juicio complementa de mejor manera el diseño final del proyecto a ejecutar.

Previo al inicio del desarrollo del proyecto, la Entidad Patrocinante ganadora del Concurso Oferta, deberá materializar en la suscripción de la carta compromiso respectiva, especificando al menos:

1. El compromiso de que el proyecto habitacional se desarrolle en el terreno objeto del concurso, debiendo en este caso, destinarse a un mínimo de 90 unidades habitacionales para etapa 1 y 61 unidades habitacionales, distribuidas en 2 lotes, regulado por Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda reglado por el D.S. N° 49 (V. y U.).
2. La obligación de tomar a su cargo, desde el acto de entrega de terreno, la custodia y el cuidado del terreno, para lo cual la empresa constructora que ejecutará el proyecto habitacional, deberá proceder a instalar cierres perimetrales, cuidadores, serenos, luces de alumbrado y toda acción necesaria para efectos de evitar la ocupación de los terrenos despejados por terceras personas ajenas a la ejecución de las obras, con el fin de minimizar riesgos de ocupación irregular del lugar, para ello deberá considerar esa partida en la programación física y financiera a presentar en las etapas de concurso, diseño del proyecto y de ejecución de obras.

1.2. ORGANISMO DEMANDANTE

Razón Social	SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL MAULE.
RUT	61.819.000-5
Dirección	2 Norte N° 720, Talca

1.3. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL QUE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO

La propuesta deberá ser desarrollada y ejecutada en el terreno ubicado en **Pasaje 21 ½ Norte S/N de la Comuna de Talca** (FIG.1), el cual contempla los 2 lotes ubicados en el Sector B de la actual Etapa VIII del Conjunto Habitacional Las Américas.

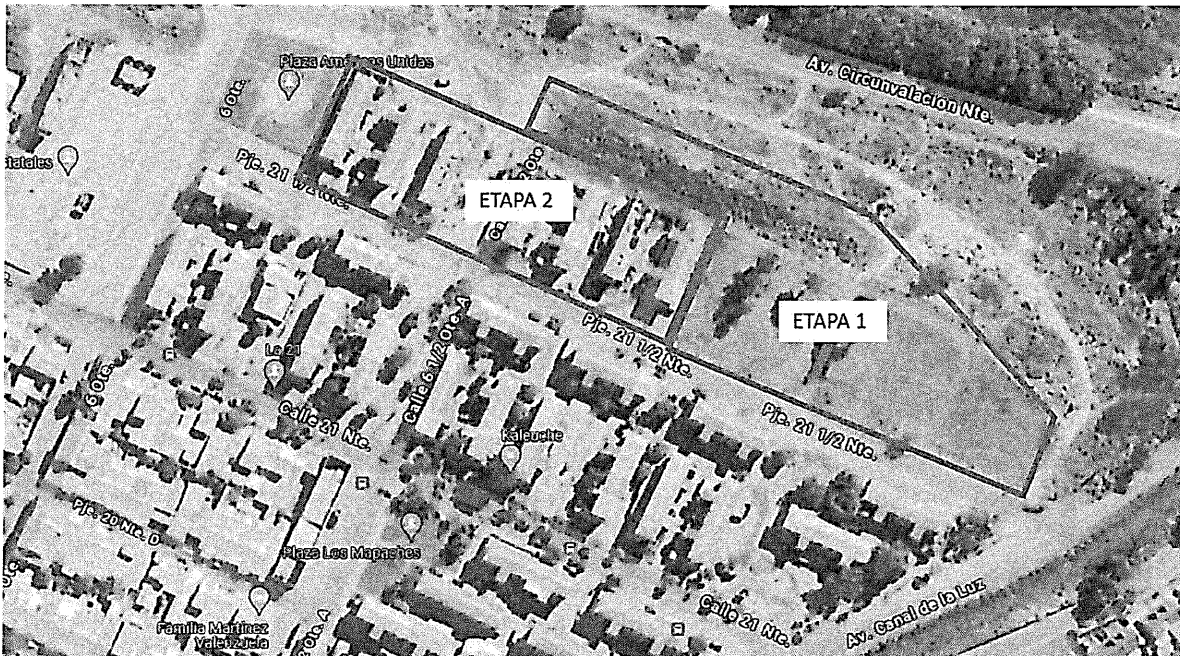
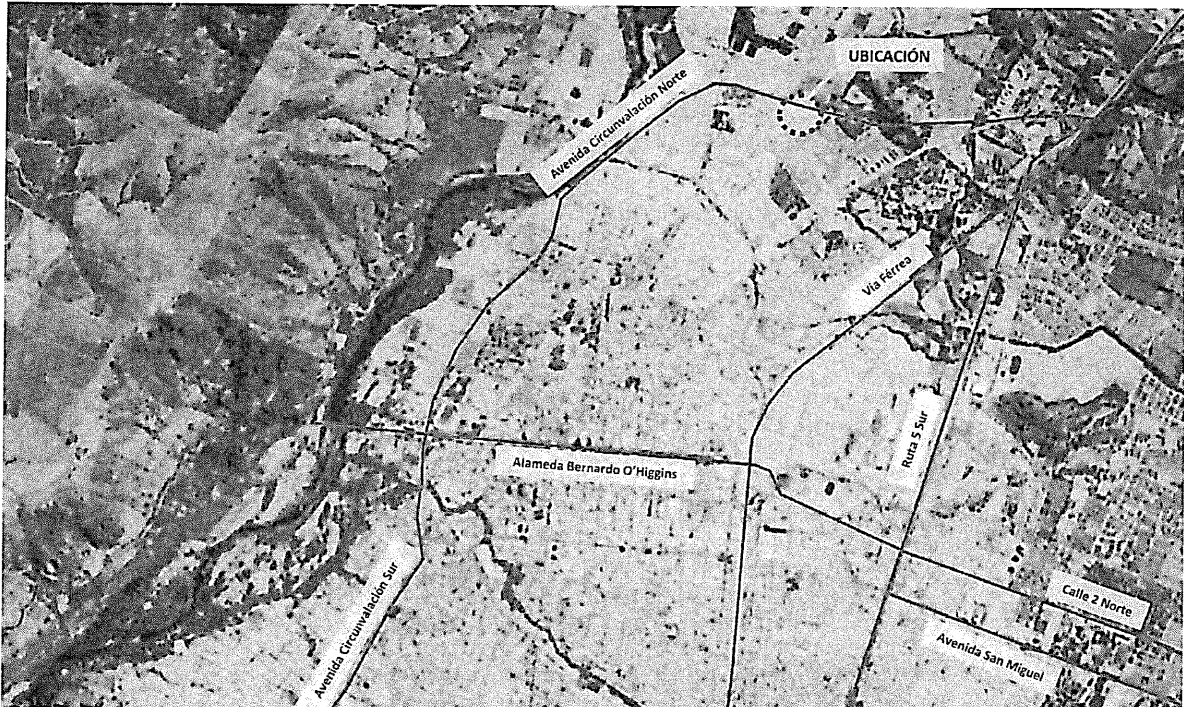


FIG.1 - PLANO UBICACIÓN DE LA PROPUESTA ETAPA 1 Y ETAPA 2

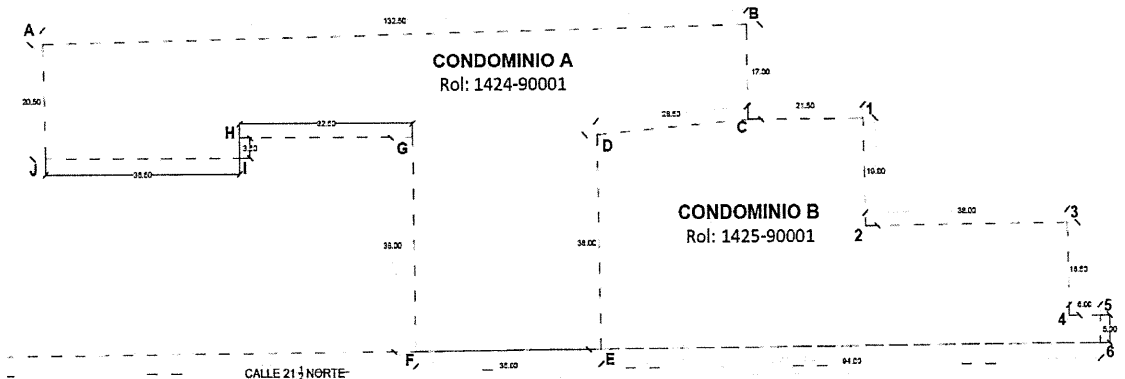
“NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE ETAPA 1, LAS AMÉRICAS:

El presente Concurso Oferta contempla la Construcción de un Nuevo Conjunto Habitacional, el que corresponde a un proyecto habitacional con cabida mínima de 90 unidades habitacionales en Etapa 1, con sus respectivas zonas de equipamiento y áreas verdes.

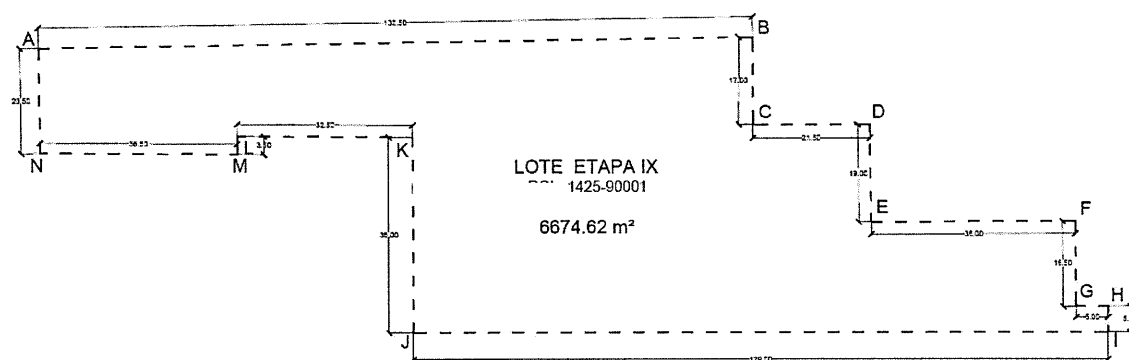
El terreno donde se desarrollará la Etapa 1 de este proyecto, es propiedad de SERVIU Maule y su área de emplazamiento corresponde a una superficie de **6674,62 m²** cuyos deslindes son: **al Norte** en tramos de 132.50 mt., 21.50 mt, 38.00 mt y 6.00 mt, con lote privado de propiedad de Empresa Constructora Marcelo Rivano rol: 3706-48, que será expropiado por SERVIU Región del Maule, el cual a su vez deslinda con la Avenida Circunvalación Norte; **al Oriente** en tramos de 17.00 mt, 19.00 mt, 16.50 mt y de 5.00 mt con lote privado rol: 3706-48 indicado previamente; **al Sur** en tramo de 129.00 mt con pasaje 21 ½ Norte, y en tramos de 32.50 mt y 36.50 mt, con lote privado rol: 1423-90001, correspondiente al Sector B de la Etapa VIII del Conjunto Habitacional Las Américas; y **al Poniente** en tramos de 38.00 mt. y de 3.5 mt con lote privado rol: 1423-90001 indicado previamente, y en tramos de 20.50 mt con lote privado

rol: 3706-48 de propiedad de Empresa Constructora Marcelo Rivano. Geometría del terreno mencionado se puede observar en la siguiente imagen:

Imagen Referencial



Situación Original



Situación propuesta Lote Etapa 1

El terreno y las copropiedades existentes en la actualidad deberán ser debidamente fusionados, disponiendo de un sólo Rol, para la tramitación de los permisos correspondiente; este proceso de saneamiento del terreno será de responsabilidad de la Entidad Patrocinante a cargo.

Junto a lo anterior, todo interesado en presentar Oferta declarará conocer las condiciones en que deberá desarrollar el proyecto, sin ser ello una justificación para el incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente convocatoria.

“NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE ETAPA 2, LAS AMÉRICAS:

El terreno donde se desarrollará la Etapa 2 de este proyecto, actualmente está a nombre de la Copropiedad de la Etapa VIII Sector B y éste, así como las 84 unidades ahí emplazadas (departamentos), fueron adquiridos en su totalidad por SERVIU Región del Maule; su área de emplazamiento corresponde a una **superficie original de 6584,50 m²** (sector B) según plano N° 638 archivado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, en el año 2001, se compone de dos lotes rol: 1422-90001 y rol: 1423-90001. Actualmente el terreno contiene 7 bloques edificados de 12 departamentos cada uno, distribuidos en 3 pisos, cabe señalar que estos edificios serán demolidos previa entrega de terreno, por tanto, dicho terreno, no contará con estas edificaciones. Estos están contemplados dentro del Permiso de Edificación N°272 del 29 de abril de 1998, y su respectiva Recepción Definitiva, la que corresponde a la N°127 del 30 de abril de 1999.

La propuesta deberá considerar la modificación de deslindes para regularizar situación actual y dar cumplimiento a distanciamientos según OGUC, y a las normas urbanísticas aplicables al terreno ajustándose a los deslindes indicados en Etapa 1 del proyecto Valles del Norte.

Junto a lo anterior, todo interesado en presentar Oferta declarará conocer las condiciones en que deberá desarrollar el proyecto, sin ser ello una justificación para el incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente convocatoria.

Para los proyectos definitivos, la Entidad Patrocinante adjudicada deberá realizar sus propios estudios de acuerdo a normativa vigente; si se encontraran situaciones que no pudieron ser previstas, la Entidad Patrocinante adjudicada deberá informar inmediatamente, a SERVIU Región del Maule, los resultados y antecedentes que se obtengan del Informe de Mecánica de Suelos definitivo, para con ellos poder evaluar los eventuales aumentos de presupuesto por este concepto.

La Entidad Patrocinante que se adjudique el concurso, en la etapa de desarrollo de los proyectos definitivos, considerará el monto de valor de terreno en base a Circular N°32 de fecha 11 de octubre de 2017 de la Subsecretaría MINVU y en relación a presupuesto del MINVU aprobado por Ley de cada año. Vale decir, al aplicar los lineamientos de la facultad establecida en la Glosa 6 de Vivienda asociada al subtítulo 33, la transferencia del terreno será a título gratuito.

En caso de existir una diferencia entre la realidad jurídica y la realidad física de las superficies del terreno, para efecto del concurso y evitar confusión entre los participantes, siempre se deberá hacer referencia a la superficie establecida en los instrumentos legales. Como referencia se pueden consultar la DDU-Específica N°46/2009, DDU 18/1997. Lo anterior deberá ser rectificado en la Fase de Desarrollo y Ejecución del proyecto.

1.3.1. CONDICIONES URBANÍSTICAS

De acuerdo a Certificado de Informaciones Previas N° 202003686 y N°202003687 para Etapa 1 y N°202003684 y N°202003685 para Etapa 2, de fecha 24 de febrero de 2020 de la Dirección de Obras Municipales, el predio se ubica en **ZONA U-5: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA** de acuerdo al Plan Regulador Comunal de Talca. Dicha información será entregada como insumo junto a las bases.

1.3.2. CESIÓN DEL TERRENO

El terreno donde se ejecutará el proyecto será cedido a título gratuito por SERVIU Región del Maule a favor de las familias de Las Américas vinculadas al nuevo proyecto habitacional.

Etapa Proyecto	Ubicación	Comuna	Superficie en Evaluación
1	21 1/2 NORTE S/N	TALCA	6.674,62 m2
2	21 1/2 NORTE S/N	TALCA	6.584,50 m2

Respecto al monto del terreno, este no será necesario considerarlo en la propuesta, ya que actualmente ambos terrenos fueron adquiridos por SERVIU Maule quien lo pondrá a disposición para la construcción del Proyecto Habitacional **“NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE ETAPA 1 y ETAPA 2, LAS AMÉRICAS** en la comuna de Talca, mediante Resolución Exenta a favor de las familias que serán asinatarias del subsidio habitacional en el presente proyecto.

1.4. RESERVAS SERVIU

Una vez adjudicadas las propuestas, correspondientes **“NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE ETAPA 1 y ETAPA 2, LAS AMÉRICAS**, durante el periodo de elaboración del proyecto definitivo, SERVIU Región del Maule se reservará el derecho de revisar, durante las mesas de trabajo mensuales con la Entidad Patrocinante ganadora, el ajuste del presupuesto final del proyecto, en relación a los valores unitarios que satisfagan a la propuesta; así mismo, se

revisarán los plazos establecidos para la etapa de ejecución del proyecto. Esto con la finalidad de asegurar que el precio y plazos finales del proyecto, no sean considerablemente mayores a lo ofertado en la etapa de concurso.

1.5. DOCUMENTOS A ENTREGAR POR EQUIPO PRCH

1. Expediente de Arquitectura y Partido General: Se entregará expediente de anteproyecto de arquitectura, estructura, ingeniería y especialidades aprobado técnicamente por Serviu correspondiente a la base proyectual de Etapa 1 y partido general correspondiente a base proyectual de Etapa 2, estas corresponden a:

Etapa 1:

- Antecedentes generales
- Anteproyecto de arquitectura
- PDA
- Habilitación
- Anteproyecto de estructuras
- Anteproyecto Sanitario
- Anteproyecto Eléctrico
- Anteproyecto de Combustibles (Gas)
- Anteproyecto Pavimentación y Aguas Lluvias
- Plano de Loteo
- Plano de copropiedad
- Plano georreferenciado
- Localización
- Topografía

Etapa 2

- Planta de anteproyecto de arquitectura e Imagen Objetivo.

2. Certificados de Informaciones Previas: N°202003686 y N°202003687, que corresponden a los lotes donde se debe emplazar la propuesta Etapa 1. N°202003684 y N°202003685, que corresponden a los lotes donde se debe emplazar la propuesta Etapa 2.

3. Topografía General del Conjunto Habitacional Las Américas: Esta corresponde a las 6 Etapas (III, V, VI, VII, VIII y IX), ésta es sólo informativa, por lo que para el desarrollo de la propuesta se debe utilizar la indicada para la Etapa IX.

4. Mecánica de Suelos Conjunto Habitacional Las Américas elaborado por IDIEM: Esta contempla a las 6 Etapas (III, V, VI, VII, VIII y IX), por lo que es sólo informativa para el desarrollo del Anteproyecto. Para éste último se debe utilizar el análisis efectuado para el Block Tipo C.

Una vez seleccionada la Entidad Patrocinante que se adjudique el concurso, la empresa deberá desarrollar todos los estudios necesarios para el desarrollo técnico del proyecto.

5. Formato de Carátula del Presupuesto General del FSEV.

6. Archivo PPT base de presentación de propuesta a los vecinos (6 láminas).

7. Fichas de Especies Nativas o Naturalizadas.

8. Plano etapa 8 y 9 Villa Las Américas del conservador de bienes raíces

9. Diagnóstico Social Las Américas.

10. Decreto N°18 del 17 de mayo de 2020, el cual Reglamenta el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales.

1. SOBRE EL ENCARGO

Como se indica, el objeto de esta convocatoria es que el Anteproyecto Base debe ser considerada en la propuesta del Oferente, además este podrá plantear lineamientos nuevos, que a juicio de la Entidad Patrocinante complementen de mejor manera el diseño del proyecto a ejecutar, si fuese el caso, el oferente deberá indicarlo en los antecedentes que presente en la etapa de evaluación de ofertas, indicando en este caso específicamente, que para la Etapa 1 se presentará alguna modificación al expediente entregado por SERVIU Maule, adjuntando minuta en donde se indiquen las modificaciones y el detalle de planimetría que se propone modificar. Cabe señalar que las propuestas que realice la Entidad Patrocinante, y que realcen el proyecto, serán calificadas con puntaje adicional en la calificación final.

El proyecto a desarrollar deberá tomar en consideración algunos aspectos relevantes como: entorno inmediato (actual y futuro), funcionalidad, calidad espacial, confort interior, ventilación cruzada, vigilancia natural y orientaciones, así como considerar las circulaciones como un lugar de encuentro social; deberá además contemplar la cabida mínima requerida, así como contribuir positivamente a la imagen urbana del sector, potenciándola a través de una propuesta innovadora en su tipología y morfología, incorporando criterios de sustentabilidad tales como; reducción de la demanda energética para calefacción y/o enfriamiento, reducción del consumo de agua para mantención de áreas comunes, entre otras; todas estas decisiones de proyecto se deberán ser reflejadas en la propuesta técnica, con el fin de asegurar un diseño sustentable que implique un bajo costo de mantención para las familias que habitarán el proyecto habitacional.

El proyecto deberá respetar las áreas de cesión obligatoria existentes, esto es, las áreas verdes, calles y equipamiento, pues en caso de las dos primeras éstas integran el patrimonio fiscal y en el caso del último, el patrimonio municipal. En consecuencia, el nuevo proyecto (Condominio Tipo A), deberá respetar obligatoriamente la configuración de los BNUP existentes, así como también deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 9 del DS 49, en lo relativo al diseño de áreas verdes y equipamiento para cada conjunto, basándose también en la zonificación y demás antecedentes entregados por Serviu Región del Maule.

La Entidad Patrocinante seleccionada deberá desarrollar toda la tramitación legal necesaria para el desarrollo y ejecución del proyecto respectivo; correspondiendo tal a toda modificación de deslindes, fusión, eliminación y/o creación de roles (estos 3 últimos dependerán del tipo de propuesta presentada) deberá ser considerado por la Entidad Patrocinante en su propuesta técnica, económica y estrategia de ejecución respectivamente.

Respecto de las cesiones de vialidad, se deberá considerar la ejecución de las vías proyectadas por la Entidad Patrocinante que den conexión al terreno, incluyendo la ejecución del proyecto de pavimentación.

Por otra parte, se deberá considerar como parámetros mínimos de diseño el "Itemizado Técnico Regional" tanto para el diseño y ejecución de las unidades habitacionales, como los espacios públicos, equipamientos y áreas verdes, en lo que no condicionen estos TTR.

Para complementar la oferta técnica el oferente deberá presentar una Estrategia o Programación de Ejecución de las Obras, la que deberá establecer plazos programados, donde se valorarán criterios de optimización de recursos; como se mencionó en punto 1.4, durante el periodo de elaboración del proyecto definitivo, Serviu Región del Maule, sin perjuicio de la oferta, se reservará el derecho de revisar los plazos establecidos para la programación de obras definitiva.

Adicionalmente el oferente deberá presentar su propuesta de Plan de Acompañamiento Social, según lo señalado en el D.S. N° 49, (V. y U.) y sus modificaciones, en lo relativo a organización de la demanda, donde deberán incorporar aquellos aspectos de la propuesta que permitan asegurar las mejores condiciones para la creación de un nuevo barrio y la integración entre nuevos vecinos y su entorno, propiciando además la integración del Nuevo Condominio con el resto de habitantes del territorio Las Américas.

Será condición para la entrega de la carta de compromiso del terreno por parte de SERVIU Maule, que el proyecto sea desarrollado por la Entidad Patrocinante ganadora del presente concurso, para adscribir a las familias que forman parte de los grupos beneficiados con subsidios, de acuerdo a catastros y levantamiento de necesidades efectuados en el marco del D.S. 49, (V. y U.) y sus modificaciones, de las familias o grupos cuyo detalle será informado por la Unidad de Regeneración de Conjuntos Habitacionales para la elaboración del proyecto y previa confección de la carta de compromiso, que formará parte integrante de los antecedentes para el ingreso del proyecto a SERVIU, además de la obligación de custodia y cuidado del terreno desde el acto de entrega de terreno, ya referida anteriormente.

El oferente deberá basar su oferta en lo señalado en los presentes lineamientos, debiendo considerar para ello la normativa vigente.

2.1. INFORMACIÓN Y PROPIEDAD INTELECTUAL

La información utilizada por la empresa es de responsabilidad de la misma empresa, sin importar su origen, incluso la que sea entregada por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, SEREMI Región del Maule o SERVIU Maule.

SERVIU no hará uso intelectual ni publicitario de aquellas Ofertas que no sean adjudicadas.

2.2. PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

La "**Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social**" contendrá los documentos y Anexos solicitados en las bases técnicas.

Todos los antecedentes de la "**Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social**" deberán ser entregados en CD o pendrive.

En los archivos de cada documento deberá venir claramente indicado el contenido y el nombre de la Entidad Patrocinante.

Los documentos y Anexos a incorporar en "**Oferta Social - Plan de Acompañamiento Social**", son los siguientes:

- l.** Propuesta Preliminar Plan de Acompañamiento Social – P.A.S. elaborado conforme Resolución Exenta N° 1.875 de 2015 (V. y U.) incluidas sus modificaciones, la que debe incorporar lo siguiente:
- iii.** Instrumentos a aplicar en el diagnóstico de las familias con integrantes en situación de discapacidad.
- iv.** Propuesta de Actividades Culturales, recreativas, deportivas, de Identidad Barrial, de copropiedad inmobiliaria, uso cuidado y mantención de bienes comunes, obras de eficiencia energética y planes de emergencia.
- m.** Carta de compromiso de Administrador del Recinto donde se realizarán las actividades del P.A.S. en caso de ser presenciales. ANEXO N°12.
- n.** Fotografías de lugar actividades P.A.S. ANEXO N°13.
- o.** Carta de compromiso equipo profesional actividades P.A.S. ANEXO N°18
- p.** Carta de compromiso equipo profesional actividades P.A.S. ANEXO N° 20
- q.** Currículum de equipo profesional actividades P.A.S.
- r.** Documentos que acreditan experiencia en área de vivienda y/o comunitario de equipo profesional actividades P.A.S.

- s. Carta de compromiso de atender solución por tipo de subsidio complementario al que acceda el grupo familiar, identificado el en diagnóstico participativo. ANEXO N°14
- t. Carta de compromiso de profesionales para cada actividad propuesta en el P.A.S. ANEXO N°19. Se debe completar un anexo formulario N°19 por cada uno de los Profesionales que participan directamente en las actividades del P.A.S.
- u. Carta de compromiso de resguardo de la información ANEXO N°21
- v. Carta de compromiso de resguardo de la información ANEXO N°22

2.3. OFERTA ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN PARA LAS ETAPAS 1 Y ETAPA 2.

Los antecedentes se deberán presentar en un CD o pendrive, indicando en su carátula el nombre de la Entidad Patrocinante y que corresponde a la "Oferta Estrategia de Ejecución". Cabe señalar que los plazos para inicio de obras serán más acotados en el caso de la etapa 1, entendiendo que es un anteproyecto que cuenta con toda la información, sólo se requiere disponer de una oferta económica.

Los documentos y Anexos a incorporar en el CD o pendrive, correspondiente a la "Oferta Estrategia de Ejecución ", son los siguientes:

- 5. **Cronograma de Ejecución de Obras:** Se deberá presentar Carta Gantt con ruta crítica (en formato software Project) incorporando todas las partidas que comprenda el presupuesto detallado.
- 6. **Anexo N°8 – Programación Financiera**
- 7. **Anexo N°9 – Análisis de Capacidades Técnicas y Económicas**
- 8. **Anexo N°9 A o N°9 B (según corresponda) - Formulario para Cálculo de Capacidad Económica Empresa Constructora**
A lo anterior, se deberá anexar en la oferta un **certificado de Índice de Accidentabilidad y Siniestralidad de la Empresa Constructora**, otorgado por el organismo administrador correspondiente al cual esté adherida la empresa.

2. INCUMPLIMIENTOS

3.1 INCUMPLIMIENTOS EN EL DISEÑO

El incumplimiento por parte de la Entidad Patrocinante adjudicada, de los plazos estipulados en los TTR o Bases de licitación, así como la participación en las mesas de trabajo mensuales y/o el incumplimiento de la presentación de los informes de avances, en las fechas establecidas en el Plan de Trabajo elaborado por la ENTIDAD PATROCINANTE; facultará al SERVIU a revocar la adjudicación del concurso y desistir de la carta de compromiso. Lo anterior podrá ser realizado en cualquier etapa del Proyecto.

En caso de ocurrir este precepto, por desistimiento de la Entidad Patrocinante o razones de fuerza mayor por las cuales la Entidad Patrocinante no pueda seguir con el desarrollo del proyecto, SERVIU se reserva el derecho de utilizar el anteproyecto seleccionado en el Concurso de Entidades Patrocinantes, desde ahora en adelante denominado C.E.P., así como el derecho a desarrollar alguno de los otros considerados como Admisibles. Para esto SERVIU podrá suscribir una nueva Carta de Compromiso con alguna de las Entidades Patrocinantes cuyo proyecto fue declarado Admisibles por la Comisión Técnica Evaluadora y continuar con el proyecto con aquella Entidad.

3.2 INCUMPLIMIENTOS EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Toda vez que el contratista incurra en multas, de acuerdo a las causales definidas en los presentes TTR o Bases Administrativas Especiales o bien, en DS. N° 49/2011 (V. y U.), el ITO Director de Obras o su reemplazante consignará en el Libro de Obras la causal incurrida, el periodo en el cual se aplicará la multa con indicación de días y valor diario de la multa, las cuales se harán efectivas en el estado de pago de la fecha siguiente al periodo de aplicación de la multa, o bien en el respectivo acto administrativo que liquide el contrato de obras.

Se debe tener en consideración que algunas de las causales de multa a la hora de ejecutar el proyecto son:

- El incumplimiento de una orden no apelada, faculta a la Inspección, para paralizar las faenas hasta que dicha orden sea acatada o para hacerla ejecutar por cuenta y cargo del contratista, sin perjuicio de aplicar una multa de 5 UF., por cada día de incumplimiento.
- Si no se diere cumplimiento a la permanencia diaria en la obra del o los profesionales o de algún integrante del equipo de autocontrol exigido en la ejecución de las obras, el SERVIU cobrará una multa equivalente a 2 UF por cada día de ausencia que el ITO detecte.
- Todos los documentos, fichas, cuadros, listados, cartillas que conformarán la ejecución y control de las obras indicadas por la ITO a cargo del proyecto, deberán confeccionarse en el plazo máximo de 15 días corridos desde la fecha de inicio contractual. De no cumplirse esta disposición por parte del contratista, se procederá a aplicar una multa equivalente a 1 por 1.000 del valor total del contrato, por cada día corrido de atraso, a partir del día siguiente de cumplido el plazo establecido.
- Las cartillas de autocontrol se mantendrán en la obra, y deberán ser accesibles para la I.T.O. en todo momento. Si en alguna visita de la I.T.O., no se cuenta con este material, el Contratista será notificado a través del Libro de Inspección de tal situación. Si se produce por segunda vez el hecho, se procederá a aplicar una multa del 1 por 1.000 del valor del contrato, aplicándose la misma sanción cada vez que se repita esta situación.
- El contratista deberá considerar los elementos reglamentarios para la señalización de acuerdo al Manual de Normas Técnicas para la Señalización, Control y Regulación del Tránsito, de acuerdo a lo establecido en el D.S. N° 63 de 1986 que emana del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, modificado mediante Decreto N° 11, publicado el 19.01.1996, complementado con la Guía de Seguridad para trabajos en las vías públicas de las ciudades, emitida por la Comisión Nacional de Seguridad de Tránsito, considerando entre estos el uso de los siguientes: Conos de Tránsito, Delineadores, Cilindros de Tránsito, Barreras, Tambores, Dispositivos Luminosos intermitentes, Letreros preventivos y normativos, etc. El incumplimiento de ésta normativa por parte del contratista, lo hará incurrir en una multa diaria de 5 UF., por cada día de atraso en el cumplimiento de las instrucciones debidamente anotada en el libro de obras por la I.T.O, o el Jefe del Departamento Técnico del SERVIU.
- Las instrucciones, observaciones que señale el Ingeniero Prevención de Riesgos o Técnico en Prevención de Riesgos, deberán ser cumplidas íntegramente por el adjudicatario. El incumplimiento de estas instrucciones hará incurrir al contratista en una multa diaria de 2 U.F.
- La inasistencia del Ingeniero Prevención de Riesgos o Técnico en Prevención de Riesgos, verificada a través del Libro de Prevención, será sancionada con una multa de 2 U.F. por día.
- Cada instrucción formulada por la ITO o por el Jefe del Departamento Técnico y anotada en el libro de obras que no sea cumplida por parte de la empresa constructora, la hará incurrir en una multa equivalente a 5 U.F. diarias hasta que cumpla lo solicitado.
- El Contratista deberá consultar la colocación de un letrero según características definidas en formato y especificaciones entregadas por la ITO. Este letrero será colocado en el lugar que indique la ITO, y deberá estar instalado en un plazo máximo de 15 días corridos a contar de la fecha de entrega de terreno. El incumplimiento de esta instrucción hará incurrir al contratista en una multa diaria de 2 U.F., por cada día de atraso en la colocación de dicho letrero.

4.0. MARCO NORMATIVO – TÉCNICO

Las propuestas de anteproyecto deberán considerar para su desarrollo los antecedentes que a continuación se detallan, sin perjuicio de que existan otras normas de aplicación obligatoria, y el cumplimiento de la siguiente normativa:

1. LOS TTR ADEMÁS DE ADMINISTRATIVAS, BASES TÉCNICAS Y SUS ANEXOS.
2. LAS ACLARACIONES Y ADICIONES PROPIAS DEL PROCESO DEL CONCURSO, SI LAS HUBIERE.
3. PLANOS DE LOTEOS Y ANTECEDENTES TÉCNICOS DEL CONCURSO.
4. LEY N°18.575, BASES GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO;
5. LEY N°19.880, BASES DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS;
6. LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, DFL N° 458 (V. Y U.) DE 1975, EN ADELANTE L.G.U.Y.C.
7. LEY N°19.537, LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA;
8. LEY N°19.886, BASES SOBRE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS DE SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS (SUPLETORIA A LAS BASES);

9. LEY N°19.300, SOBRE BASES GENERALES DEL MEDIO AMBIENTE Y SU REGLAMENTO.
10. LEY N°18.341, LEY GENERAL DE SERVICIOS ELÉCTRICOS Y NORMAS, INSTRUCCIONES Y REGLAMENTOS DE LA SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLE (S.E.C.)
11. LEY N°18.290, LEY DE TRÁNSITO Y DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARIAS.;
12. LEY N°8.946 DE 1949, DE PAVIMENTACIÓN COMUNAL Y SUS MODIFICACIONES.
13. LEY N°20.422 SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y CIRCULARES O RESOLUCIONES MINVU QUE REGULEN LA MATERIA, ESPECIALMENTE PARA VIVIENDA SOCIAL Y EQUIPAMIENTO.
14. LEY N°19.525 DE 1997, REGULA LOS SISTEMAS DE EVACUACIÓN Y DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS Y SUS MODIFICACIONES.
15. LEY N°20.920, ESTABLECE MARCO PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS, LA RESPONSABILIDAD EXTENDIDA DEL PRODUCTOR Y FOMENTO AL RECICLAJE. MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE, 2016.
16. LEY N°20.808 DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, SOBRE LA FORMA Y CONDICIONES PARA GARANTIZAR LA LIBRE ELECCIÓN EN LA CONTRATACIÓN Y RECEPCIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES EN LOTEOS, EDIFICACIONES Y COPROPIEDAD INMOBILIARIA.
17. D.L. N° 1.305/1975 QUE REESTRUCTURA Y REGIONALIZA EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.
18. DECRETO N° 250/2004 DEL MINISTERIO DE HACIENDA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY N° 19.886;
19. D.S. N° 355/1976 (V. Y U.) REGLAMENTO ORGÁNICO DE LOS SERVICIOS DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
20. D.S. N° 49/2011 (V. Y U.), REGLAMENTO DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, MODIFICADO POR. D.S. N° 105/2014 (V. Y U.)
21. D.S. N° 47 (V. Y U.) DE 1992, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y SUS MODIFICACIONES
22. D.S. N° 85, (V. Y U.), DE 2007, MANUAL DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS, EN ADELANTE MITO.
23. D.S. 117/2010, DE V. Y U., QUE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE FIJA EL DISEÑO SÍSMICO DE EDIFICIOS;
24. D.S. N° 127 (V. Y U.) DE 1978, REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE CONTRATISTAS DEL MINVU.
25. D.S. N° 63 (V. Y U) DE 1997., REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS SOCIALES, MODALIDAD PRIVADA.
26. D.S. N°10, (V. Y U), DE 2002, REGISTRO OFICIAL DE LABORATORIOS DE CONTROL TÉCNICO DE CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN.
27. D.S. N°75 DE 1987, DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES.
28. D.S. N°165 DE 2016, DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES.
29. D.S. N°594 DE 1999 DEL MINISTERIO DE SALUD.
30. D.E. N°37 DE 2019, QUE APRUEBA LA NORMA NCH 3562 SOBRE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD) —CLASIFICACIÓN Y DIRECTRICES PARA EL PLAN DE GESTIÓN.
31. ORD N°533 DE LA SUBSECRETARÍA DEL MINVU DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2019 QUE INFORMA LINEAMIENTOS PARA PLANES DE EMERGENCIA EN PROGRAMAS HABITACIONALES DEL MINVU.
32. RESOLUCIÓN EXENTA N° 14.464 (V. Y U.) DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2017 Y SUS MODIFICACIONES QUE ESTABLECE CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD SERVIU.
33. RESOLUCIÓN EXENTA N° 2281 (V. y U.) DE FECHA 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 LO DISPUESTO EN EL INCISO CUARTO DEL ARTÍCULO 19 DE D. S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011, CUYO TEXTO FUE REEMPLAZADO POR EL ARTÍCULO PRIMERO DEL D.S. N° 105 (V. Y U.) DE 2014.
34. EL ORDINARIO N°814 DE LA SUBSECRETARÍA (V. Y U.) DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2014 QUE ESTABLECE CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD SERVIU
35. REGLAMENTACIÓN Y DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

36. REGLAMENTACIÓN Y DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES EN MATERIA LABORAL Y PREVISIONAL;
37. REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (RIDAA).
38. CÓDIGO DE NORMAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN, PUBLICACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, VERSIÓN AÑO 2008.
39. NORMAS TÉCNICAS OFICIALES DEL INSTITUTO NACIONAL DE NORMALIZACIÓN (I.N.N.), QUE SERÁN OBLIGATORIAS EN TODO AQUELLO QUE NO SE OPONE A LAS DISPOSICIONES TAXATIVAS SEÑALADAS EN LAS PRESENTES BASES.
40. NORMAS, INSTRUCTIVOS Y REGLAMENTOS VIGENTES DE LA SISS Y DE LA SEC.
41. NORMAS VIGENTES RESPECTO A LAS ÁREAS VERDES.
42. LA NORMATIVA TÉCNICA MINVU APLICABLE A LOS PROGRAMAS HABITACIONALES, ESPECIALMENTE AQUELLA RELACIONADA CON ITEMIZADOS TÉCNICOS (RES. EX. N°7713 DEL 2017 DEL MINVU), CUADROS NORMATIVOS, TABLA DE ESPACIOS MÍNIMOS (RES. EX. N°7712 DEL 2017 DEL MINVU), ETC.
43. ITEMIZADO TÉCNICO REGIONAL PARA PROYECTOS SOCIALES, SIN PERJUICIO DE LA NORMATIVA TÉCNICA NACIONAL QUE RIGE LA MATERIA. (RESOLUCIÓN EXENTA SEREMI MINVU N° 441 DE 01 DE JULIO DE 2013).
44. LEYES, DECRETOS Y DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS RELATIVAS A PERMISOS, APROBACIONES, DERECHOS, IMPUESTOS E INSPECCIONES FÍSICAS, MUNICIPALES Y, EN GENERAL, TODAS AQUELLAS REFERENTES A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, EDIFICACIONES Y URBANIZACIÓN.
45. LA RESOLUCIÓN EXENTA MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES N°766 DE 27 DE ABRIL DE 2018, QUE FIJA NORMA TÉCNICA DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 20.808, SOBRE LA FORMA Y CONDICIONES PARA GARANTIZAR LA LIBRE ELECCIÓN EN LA CONTRATACIÓN Y RECEPCIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES EN LOTEOS, EDIFICACIONES Y COPROPIEDAD INMOBILIARIA
46. LA RESOLUCIÓN EXENTA MINVU N°3735 DE 05 DE ABRIL DE 2017, QUE OTORGA SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, CONFORME AL ARTÍCULO 27, DEL D.S. N° 49, (V. Y U.), DE 2011, CUYO TEXTO FUE REEMPLAZADO POR EL ARTÍCULO PRIMERO DEL D.S. N° 105, (V. Y U.), DE 2014, A INTEGRANTES DEL PROYECTO HABITACIONAL CORRESPONDIENTE AL “CNT SANTA OLGA” DE LA COMUNA DE CONSTITUCIÓN, REGIÓN DEL MAULE;
47. LA RESOLUCIÓN EXENTA N°1.875 (V. Y U.) DE FECHA 23 DE MAYO DE 2015 Y SUS MODIFICACIONES, QUE FIJA PROCEDIMIENTO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURÍDICA Y SOCIAL A PROGRAMA DE VIVIENDA APROBADO POR EL D.S. N°49, (V. Y U.) DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES;
48. LA RESOLUCIÓN EXENTA MINVU N°5081 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2016, QUE APRUEBA FORMATO DE CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROGRAMAS HABITACIONALES;
49. LA RESOLUCIÓN EXENTA (V. Y U.) N° 1875 DE 2015 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, Y SUS MODIFICACIONES
50. PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCA Y ORDENANZAS LOCALES, VIGENTES Y SECCIONALES ESPECÍFICOS SEGÚN CORRESPONDA.
51. PLAN DE DESCONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA PARA LAS COMUNAS DE TALCA Y MAULE, APROBADO POR D.S. N°49/2016 DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE.
52. CIRCULARES DDU MINVU.
53. MANUAL DE SEÑALIZACIÓN DE TRANSITO (MST) DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES.
54. GUÍA DE SOLUCIONES ACCESIBLES PARA ESPACIOS PÚBLICOS Y VIVIENDAS CON PERSONAS CON DISCAPACIDAD. MINVU (2018).
55. Los antecedentes técnicos y administrativos, desarrollados por SERVIU Región del Maule, que serán puestos a disposición de las Entidades Patrocinantes para orientación y norma general de las propuestas a desarrollar, denominado BASES CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO D.S. N°49/2011 (V. Y U.) EN NUEVOS TERRENOS DE LA COMUNA DE TALCA, REGIÓN DEL MAULE PROYECTO HABITACIONAL “NUEVO CONDOMINIO LAS AMÉRICAS”

Y demás Reglamentos, Normas, Decretos, Leyes, Ordenanzas, Manuales, y Códigos que sean aplicables y que, aun cuando forman parte de las bases del presente concurso, no se incluyen en el legajo por su extensión y considerarse conocidos de los oferentes.

5.0. BASE PROYECTUAL DE DISEÑO HABITACIONAL

La Entidad Patrocinante deberá elaborar un Proyecto Habitacional la cual debe considerar una propuesta habitacional que, de cabida a la demanda proyectada para este sector, promoviendo las políticas de desarrollo urbano centradas en la construcción de departamentos de calidad, barrios con mejores equipamientos, y ciudades más inclusivas e integradas, que posibiliten una calidad de vida digna a los habitantes de esta comuna y principalmente a las familias beneficiarias de este sector.

Las propuestas deberán considerar la integración del proyecto con su contexto inmediato, la calidad espacial, así como factores funcionales, normativos, medioambientales y morfológicos, evitando relaciones meramente figurativas. Deberá considerar también la relación y conectividad que establezca con las principales vías del sector.

El Proyecto Habitacional, para el diseño de las propuestas, deberá considerar las condiciones de habitabilidad mínimas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, pero además deberá responder a las problemáticas identificadas en el sector, siendo algunas de estas: ampliaciones irregulares de los primeros niveles habitacionales, baja o nula ventilación de la unidad habitacional, dar cabida de estacionamientos a la totalidad de los departamentos, nula accesibilidad universal entre espacio público y privado, entre otras.

Las propuestas que elabore la Entidad Patrocinante deberá contribuir positivamente a la imagen urbana del sector, potenciando que sea innovadora en su tipología, morfología, y que además dignifique la imagen estándar de la vivienda social actual, incorporando criterios de sustentabilidad y eficiencia energética, siendo las mínimas aquellas exigencias de acondicionamiento térmico que establece el PDA Talca-Maule y Reglamentación Térmica vigentes. Todas estas decisiones de proyecto se deberán ver reflejadas en la propuesta técnica, con el fin de asegurar un diseño sustentable que implique un bajo costo de mantención para las familias que habitarán el proyecto habitacional.

El diseño del Proyecto Habitacional deberá tener como **base proyectual el expediente de proyecto de arquitectura para Etapa 1 y el partido general elaborado por el Equipo de Regeneración de Conjuntos Habitacionales para etapa 2**, el que busca dar respuesta a las problemáticas habitacionales observadas en el territorio a través de **mínimos exigidos de diseño arquitectónico** que se deberán ver reflejados en la propuesta. Estos son:

PROBLEMÁTICA	RESPUESTA PARTIDO GENERAL
<ul style="list-style-type: none"> • Ampliaciones irregulares • No consolidación de áreas comunes. • Ocupación irregular de estacionamientos vehiculares • No conformación de bordes 	<p>-Solución mixta de regeneración de edificaciones existentes y construcción de nuevas viviendas permitiendo modificar la configuración de su emplazamiento.</p> <p>-Demolición de 4 bloques existentes. No obstante, se podrán realizar demoliciones parciales de los bloques a regenerar siempre que no superen el 25% del volumen total de la edificación.</p> <p>-Área común jerárquica de permanencia, separando su uso de estacionamientos</p> <p>-Estacionamientos vehiculares, 1 por vivienda</p> <p>-Configuración de borde en relación con futuro Parque Las Américas</p>

5.1 REQUERIMIENTOS GENERALES DE DISEÑO DEL CONJUNTO Y UNIDAD HABITACIONAL

El proyecto habitacional deberá satisfacer la demanda habitacional considerada de una cabida mínima de 90 unidades habitacionales para Etapa 1 y 61 Unidades Habitacionales para Etapa 2; para esto se deberá proyectar un Condominio Tipo A, conforme a Ley N°19.537 de 1997 sobre Copropiedad Inmobiliaria, considerando las exigencias normativas del D.S. N°49, de 2011, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones, y los Itemizado Técnicos Nacionales y Regionales (I.T.), Cuadros Normativos (C.N.) y toda la normativa vigente aplicable a la materia.

La propuesta del Conjunto Habitacional deberá considerar en su diseño atributos de **Integración, Seguridad, Confort Ambiental, Eficiencia y Pertinencia** con los cuales se evaluarán las propuestas.

El Itemizado Técnico de Construcción que se exigirá para el presente concurso es el aprobado por RES. EX. N°7713, así como en Cuadro Normativo aprobado por RES. EX. N°7712, ambos de fecha 16 de junio de 2017. Para el caso del Itemizado Técnico Regional, se exigirá el aprobado mediante RES. EX. N°1971 de fecha 09 de diciembre de 2015 de la SEREMI MINVU Maule.

Con lo anterior, las Entidades Patrocinantes que participen en el concurso tendrán que considerar como mínimo obligatorio el estándar arquitectónico y técnico exigido en los documentos antes mencionados y/o proporcionados por SERVIU Maule, sin perjuicio de poder valorar de mejor forma a aquellas propuestas que presenten un estándar superior, con el fin de **entregar soluciones habitacionales que superen el estándar mínimo fijado** por los textos citados anteriormente, de acuerdo a la factibilidad técnico-económica de cada propuesta.

Se valorará la **solución eficiente de uso de los recintos, la optimización de la superficie y la capacidad de flexibilidad**, que tenga la unidad habitacional, esto quiere decir, que se privilegiarán las **propuestas que permitan disponer y/o modificar el interior de la unidad habitacional de la mejor forma para satisfacer las necesidades de cada familia en particular**. Se otorgará mayor puntaje a las soluciones que logren una mejor condición funcional evitando que se proyecten espacios residuales sin un uso definido, también se valorará que se proyecten recintos con geometrías que permitan flexibilidad de uso o de disposición del mobiliario y aquellas propuestas que consideren un mayor nivel de terminaciones.

Es por lo anterior que **se deberá desarrollar una propuesta de diseño que cumpla** con las siguientes características:

1. Tipo de Proyecto: Condominio Tipo A, según Ley N°19.537 de 1997 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

2. N° de Unidades Habitacionales: ETAPA 1, 90 departamentos y ETAPA 2 mínimo 61 departamentos.

3. Tipología a Desarrollar: Vivienda Colectiva en altura (asociada a subsidio Densificación en Altura).

La Oferta deberá considerar al menos 3 tipologías de unidades habitacionales o departamentos, en la cual se puede incluir como alternativa la solución para beneficiarios con requerimientos especiales (discapacidad que incorpore la condición de movilidad reducida), que deberán acogerse a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

Las tipologías se diferenciarán por:

- Unidad habitacional (1 o 2 tipologías)
- Unidad habitacional desarrollada en un nivel programático, destinada para personas con movilidad reducida - 20 UF. Se deben considerar al menos 1 unidad habitacional de este tipo.

- Unidad habitacional desarrollada en un nivel programático, destinada para personas con movilidad reducida - 80 UF. Se deben considerar al menos 1 unidad habitacional de este tipo.
- Como referencia deberá ajustarse a requerimientos tectónicos del decreto D.S. 49/2011. Cada una de las tipologías antes descritas deberá contemplar una solución arquitectónica en respuesta a factores medioambientales, de localización, ubicación, orientación respecto a su entorno, pero principalmente deberá diseñar una propuesta espacial que otorgue una solución habitacional que permita satisfacer a diversos grupos familiares.

Se valorará que las tipologías presenten al menos 1 alternativa de modificaciones por cada tipología, que permitan adecuar la tipología a otras funcionalidades, sin afectar las condiciones de habitabilidad ni los estándares mínimos exigidos en OGUC, I.T: y C.N. MINVU.

Se deberá evitar que la flexibilidad que se proponga, de acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior, se materialice modificando redes y/o conexiones sanitarias.

La tipología de departamentos habilitado para personas con movilidad reducida no se deberá presentar con la flexibilidad indicada.

En la primera fase del concurso y sólo para efectos de la evaluación de las propuestas no se exige presentar tipología de departamentos habilitados para personas con DISCAPACIDAD SENSORIAL, pues se entiende que esta tipología de vivienda se diferencia de la tipología “principal o tipo” en las especificaciones técnicas del proyecto definitivo.

Para proyectar las unidades habitacionales para personas con DISCAPACIDAD SENSORIAL y con MOVILIDAD REDUCIDA deberán tener en consideración la Circular N° 12 del 08/07/2020 MINVU.

5.2 REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS DE DISEÑO DEL CONJUNTO Y UNIDAD HABITACIONAL ETAPA 1 Y ETAPA 2

Programa Arquitectónico: Cada tipología de unidad habitacional a desarrollar debe contener al menos 3 dormitorios, 1 estar-comedor-cocina, 1 baño y 1 logia, de acuerdo a lo indicado en Art. 43 el D.S. N°49 de 2011, **aplicando el Subsidio de Densificación en Altura (no se deberá aplicar Subsidio Grupo Familiar), que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.** A este programa arquitectónico básico se deberá **adicionar 1 balcón**, considerando éste como un espacio privado, pero de conexión con el espacio común de la copropiedad y/o con su contexto inmediato.

En los casos que se presenten proyectos con más de un balcón por departamento, al menos uno, deberá tener la superficie y medidas mínimas exigidas por Itemizado Técnico (I.T.). En los casos que se proyecte más de un balcón, este podrá tener medidas inferiores, siempre que el balcón no conecte a otro recinto, en cuyo caso deberá tener el ancho mínimo de 70 cm. Los balcones adicionales deberán cumplir con los requisitos normativos para su envolvente de la misma forma que el balcón mínimo exigido.

En los casos que se presenten proyectos con baños adicionales, estos deberán cumplir con las medidas de mobiliario básico y área de uso mínimas señaladas en Cuadro Normativo (C.N.), pudiendo generar más variantes de las alternativas indicadas en C.N. y combinar mobiliarios básicos. Estos baños adicionales no se eximen de las demás exigencias señaladas en I.T. y C.N.

Altura Máxima de Edificación: Según normativa que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones. No obstante, se valorará con mayor puntuación quien respete la altura propuesta en partido general.

Superficie Mínima por Unidad de Habitacional: Las unidades habitacionales deben considerar una superficie mínima según lo establecido por la normativa que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones. La superficie se calculará de acuerdo a los artículos 5.1.11 y 6.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y a Circular ORD N°300 de fecha 14 de agosto de 2002 DDU 110 del MINVU. Se entregará un mayor puntaje a aquellas propuestas que superen la superficie mínima exigida para este concurso.

Materialidad: Se privilegiarán aquellas propuestas que, para las distintas partidas del proyecto, utilicen materiales que contemplen criterios de sustentabilidad como por ejemplo: considerar una baja demanda energética a través de todo su ciclo de vida (extracción de las materias primas, producción, distribución, uso y mantención, y fin de vida útil) y con ello generar bajas emisiones de CO2 al ambiente; y/o que utilicen materias primas provenientes de la región del Maule, considerando el alto gasto energético generado por el traslado de los materiales, entre otros criterios.

Terminaciones: Las unidades habitacionales de la propuesta deberán considerar pisos terminados con cerámica en zonas húmedas y revestimiento de piso terminado en la totalidad de la superficie restante puede ser este cerámico u otro propuesto; así mismo las logias y balcones deben tener terminación de piso cerámico; en el área de salpicadero sobre lavaplatos, lavamanos y lavadero se debe considerar terminación cerámica que asegure impermeabilidad, así mismo en los muros que rodean el receptáculo de ducha/tina. Los muros interiores y exteriores deberán regirse según lo que indica el Itemizado Técnico Nacional y Regional vigentes; **sin embargo, se otorgará mayor puntaje a aquellas propuestas que contemplen mayor número de partidas de terminaciones.**

Las zonas comunes de la propuesta deben contemplar las terminaciones de piso, muros y cielos, de acuerdo a lo señalado en la normativa vigente.

Cubierta: La propuesta deberá contemplar una solución de cubierta que asegure el correcto escurrimiento de las aguas lluvias, así como **otorgar la seguridad** de evitar futuras filtraciones de este tipo de aguas al interior de las unidades habitacionales y/o hacia los espacios comunes interiores del Conjunto Habitacional, lo que se debe traducir en **asegurar una correcta ejecución de la cubierta a considerar por la propuesta.** Además, ésta deberá permitir una fácil mantención y limpieza durante el periodo de uso de la edificación.

Accesibilidad Universal: La propuesta debe dar respuesta al Art. 2.2.8. de la OGUC, a través de la aplicación del decreto sobre accesibilidad universal, al garantizar la conexión expedita entre el nivel de suelo natural (del espacio público y de los espacios comunes) y el primer nivel de las unidades habitacionales. Para esto se debe tener como referencia el manual elaborado por la Corporación Ciudad Accesible en conjunto con el MINVU, en el cual se establecen los criterios a seguir para el diseño y elaboración de espacios públicos y viviendas inclusivas.

Eficiencia Energética y Confort Ambiental Interior: Se valorarán positivamente aquellas propuestas que consideren en su diseño a la eficiencia energética como un pilar fundamental del proyecto, teniendo como precepto la existencia de un actual Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA) Talca-Maule, el cual posibilita y asegura la incorporación de estrategias que favorezcan la habitabilidad y la eficiencia energética de las viviendas o unidades habitacionales, según lo indicado el Art. 30 y 31 del decreto mencionado anteriormente:

- A. Transmitancia Térmica:**
- **Muros:** Con una Transmitancia térmica igual o menor que $0,80 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, se debe ejecutar la aislación térmica por el exterior de dicho elemento; o cumplir con un valor R100 con un estándar igual o superior a $125 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K}) * 100$.
 - **Cubierta:** Con una Transmitancia térmica igual o menor que $0,38 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$; o cumplir con un valor R100 con un estándar igual o superior a $235 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K}) * 100$.
 - **Piso Ventilado:** Con una Transmitancia térmica igual o menor que $0,60 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$; o cumplir con un valor R100 con un estándar igual o superior a $150 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K}) * 100$.
- B. Riesgo de Condensación:** Las soluciones constructivas que se adopten deberán disminuir el riesgo de condensación superficial e intersticial.
- C. Infiltraciones de Aire de la Vivienda:** Debe considerar un máximo de 5 renovaciones de aire por hora a 50Pa. Esto se debe lograr al asegurar la estanqueidad y sellos de puertas y ventanas, sello de uniones en encuentro entre distintos elementos, sellos de canalizaciones y sellos de perforaciones de instalaciones.
- D. Ventilación:** Las unidades habitacionales deberán considerar técnicas de ventilación cruzada durante el periodo de uso de la vivienda; sin embargo además deberán contar con un sistema de ventilación que garantice la calidad del aire interior, por lo que este sistema de ventilación deberá considerar dispositivos mecánicos de salida del aire al exterior (al menos 2 puntos de extracción ubicados en baño y cocina con encendido mediante control de higrostató), y dispositivos de ingreso de aire de 3" de diámetro, en cada recinto habitable.
- E. Ventanas:** Las características técnicas de las ventanas deberán regirse por lo indicado en normativa térmica vigente aplicable para la zona de emplazamiento de la propuesta (Zona 4 con PDA); sin embargo, se privilegiarán aquellas propuestas que contemplen el uso de DVH los recintos habitables, al menos aquellos más expuestos (Dormitorios y Estar), según recomendaciones NCh 352 Of 2000. Las ventanas en caso de ser de PVC deberán tener filtro UV y agregar RPT (Ruptura Puente Térmico).
- F. Control de Ganancias Solares:** Deberá cumplir con las exigencias respecto del control de las ganancias solares a través de vanos traslúcidos o transparentes. En el sector donde se ubiquen las circulaciones verticales (escaleras) deberán proyectarse obstrucciones solares fijas, para éstas se privilegiarán aquellas propuestas que, utilicen materiales que contemplen criterios de sustentabilidad y/o que utilicen materias primas provenientes de la región del Maule.

Estacionamientos:

- A. Propietarios:** El conjunto habitacional debe considerar los estacionamientos establecidos por normativa vigente aplicable en la propuesta (OGUC, Ordenanza Local Talca, Ley de Copropiedad, otras). De esos estacionamientos se deben considerar los estacionamientos habilitados para personas con discapacidad, por cada Unidad Habitacional que presente en su grupo familiar alguna persona con movilidad reducida. Estos estacionamientos para personas con discapacidad no podrán ser disminuidas con estacionamientos para bicicletas. El o los estacionamientos para personas con discapacidad se deberán proyectar de acuerdo a lo indicado en el artículo N° 2.4.2 de la O.G.U.C. Dichos estacionamientos deberán señalizarse sobre el pavimento con el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA y singularizarse en los planos del proyecto y en el plano de accesibilidad). Se deberá considerar que la suma de estacionamientos de propietarios y visitas sea igual al número total de viviendas proyectadas.
- B. Visitas:** La propuesta deberá considerar estacionamientos de visitas, estos se deben proyectar de acuerdo a lo indicado en el Art. 11 de la Ordenanza Local vigente para la comuna de Talca.
- C. La suma de estacionamientos de propietarios más visitas debe ser igual a la cantidad de viviendas proyectadas como mínimo además de dar cumplimiento a normativa vigente.**

D. Bicicletas: La propuesta deberá contemplar bici-estacionamientos, proyectando al menos la cantidad necesaria indicada según Artículo Transitorio D.S. 109 – D.O. 04.06.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, así como la DDU 288 del 09.07.2015 sobre Planificación Urbana, Trazados Viales Urbanos, Ciclovías y Estacionamientos para Bicicletas; el cálculo de ellos se realizará de acuerdo a los estacionamientos que contemple la propuesta. Así mismo estos bici-estacionamientos deberán estar resguardados de la acción climática, por lo que deberán contemplar una cubierta, ya sea ésta externa o incorporada en la volumetría del/los edificios.

En cuanto a las vías sin salida o espacios para maniobras de vehículos sin salida, se deberá contemplar un radio de giro interior de a lo menos 6 metros, medidos desde la proyección del eje de la vía o espacio para maniobras de vehículos, de manera de permitir el giro de vehículos en 180°.

Equipamiento y Espacios Comunes: Para el diseño de las zonas comunes, la propuesta debe dar cumplimiento a los requerimientos que exige el art, 46 del DS.49 en lo referido a equipamiento.

Se deberá trabajar el límite de la copropiedad de tal forma que logre una relación no disruptiva con el espacio público colindante, es decir, que logre generar una interacción permeable entre el espacio semi-privado y el espacio público, considerando éste como un espacio de transición desde el espacio privado de la copropiedad hacia al espacio público adyacente.

Este límite de la copropiedad, entre el espacio público y los espacios comunes deberá contemplar un sistema de control y seguridad autosuficiente para todos los accesos del futuro condominio (peatonales y vehiculares), lo que quiere decir, que tendrá que ser posible de manejar por los futuros copropietarios, sin la colaboración de terceros; a modo de ejemplo se indica que los accesos controlados por llave son un sistema de control y seguridad.

Se privilegiarán proyectos que contemplen una propuesta de pavimentos dinámica, con trabajo de texturas, colores y diversidad de materialidades; estas últimas deberán permitir una buena absorción de las aguas lluvias, así como permitir el tránsito expedito y fluido de las personas con movilidad reducida; para esto último es fundamental considerar en el diseño el artículo 2.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, así como el DS.50 en lo referido a las materialidades de la ruta accesible.

El programa arquitectónico deberá jerarquizar zonas de permanencia y de actividades de convivencia, de manera de dar respuesta a las necesidades los futuros propietarios del Conjunto Habitacional, principalmente a aquellas que no pueden ser satisfechas al interior de la unidad habitacional.

Además, se debe considerar siempre cumplir con la Accesibilidad Universal, descrita en numeral 9 del presente ítem, así como contemplar áreas verdes de bajo consumo hídrico, como se describen en el siguiente numeral.

Paisajismo o Áreas Verdes Interiores: Con el fin de considerar los atributos geográficos propios del sector donde se emplazará la propuesta, para toda arborización y/o vegetación que se proyecte al interior del condominio, se deberá privilegiar aquellas especies que aseguren un óptimo desarrollo para esta zona climática. Con esto, se deberán mantener la mayor cantidad posible de árboles de mayor data existentes en el terreno, en caso de ser necesario la extracción de alguno de ellos, el emplazamiento de la propuesta deberá justificar tal acción.

Para las especies nuevas, se privilegiará la utilización de aquellas que sean de la zona, privilegiando aquellas que sean nativas o naturalizadas que soporten óptimamente el estrés hídrico; esto tanto para árboles, arbustos como para cubresuelos. Para tener una referencia de tales, se entregarán fichas de especies nativas tanto para árboles, arbustos y cubresuelos, las que serán solo referenciales.

Obras de Urbanización Obligatorias y Obras de Urbanización Complementarias: El proyecto del Conjunto Habitacional deberá considerar en sus costos, las obras de urbanización obligatorias y obras de urbanización complementarias que le correspondan de acuerdo a la propuesta habitacional de cada Entidad Patrocinante.

Se deberán considerar en este ítem, como mínimo, los Proyectos de Pavimentación; Agua Potable Pública; Alcantarillado Público; Evacuación de Aguas Lluvias; Electrificación y Alumbrado; Arbolado y Mobiliario Urbano; Señalética y Demarcación, entre otros.

Otros Requerimientos: La propuesta de edificación en altura debe considerar, en nivel de anteproyecto, todo lo exigido por la entidad sanitaria correspondiente para el posterior diseño y ejecución de la sala de basura, ductos de descarga y otros, requeridos para la aprobación final del proyecto.

Así mismo, la propuesta debe considerar **(en caso de que la Dirección de Obras de Talca y/u otra entidad responsable de su revisión así lo exija)** técnica y económicamente la aplicación de la Ley 20.808 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, en lo referido a la Red Interna de Telecomunicaciones (RIT) o Ley de Ductos; según lo indicado por la Res Ex. 766 de 2018, la cual fija la Norma Técnica del Reglamento de la ley antes señalada, específicamente en lo referido a la infraestructura física necesaria para el Conjunto Habitacional (cajas o cámaras, canalizaciones, recintos o gabinetes de telecomunicaciones, obras civiles y cualquier otro elementos exigido por el reglamento antes descrito).

El tipo de proyecto a desarrollar deberá considerar en su diseño, presupuesto y futura ejecución, si la propuesta lo requiere pertinente, las cesiones de vialidad, equipamiento y áreas verdes, establecidas por normativa. No obstante, según Art. 2.2.5. de la OGUC, si la superficie de terreno a ceder para equipamiento es menor a 200 m², está podrá ser entregada como área verde; esto se podrá realizar solo si se la propuesta contempla un lugar de reunión que sirva a toda la comunidad que habitará el nuevo proyecto habitacional, el cual podrá estar integrado al bloque de unidades habitacionales.

La propuesta deberá considerar en el diseño arquitectónico, las instalaciones externas necesarias que sirvan como soporte para futuras instalaciones de redes de comunicaciones y/o telefonía, como antenas satelitales entre otras, así como para futuros sistemas de calefacción que necesiten soporte al exterior, que se pudiesen suscitar una vez habitado el Proyecto Habitacional. El diseño de tales soportes deberá estar integrado a la fachada de cada volumen.

En caso de que la propuesta no contemple la incorporación de Sistemas de Eficiencia Energética como paneles solares y/o fotovoltaicos en la techumbre del volumen habitacional, la propuesta deberá considerar en el diseño arquitectónico, las solicitudes estructurales y técnicas que posibiliten la futura instalación de tales sistemas, que se pudiesen suscitar una vez habitado el Proyecto Habitacional.

Para el desarrollo de la propuesta, Serviu aportará el estudio de mecánica de suelos realizados en el terreno, no obstante, **las Entidades Patrocinantes deberán considerar en su oferta, la ejecución de los ensayos necesarios para completar la cantidad de calicatas que establece el Programa de Fondo Solidario de Elección de Viviendas para este tipo de proyecto.**

Deberá considerar los honorarios de un revisor independiente para los proyectos que corresponda.

6.0. Plazos de Etapas Diseño y Aprobación:

Deberá presentar su programación de desarrollo y ejecución del proyecto, no sobrepasando los siguientes plazos para el desarrollo del proyecto, así como los plazos de revisión y subsanación de observaciones, hasta obtener la calificación del proyecto; estos corresponden a los que establece el DS49 (V. y U.). Sin perjuicio de ello, estos podrían reducirse una vez ingresado el proyecto a revisión, por tanto, la empresa que se adjudique la oferta debe

tenerlo en consideración para agilizar la subsanación de observaciones en el menor tiempo posible. Cabe señalar que existirán plazos diferenciados para Etapa 1 y Etapa 2:

Etapa	Plazo	Observaciones
Etapa de Desarrollo del Proyecto Etapa 1 una vez adjudicado	8 meses	Considerada mesas de trabajo mensuales de revisión del proyecto.
Etapa de Desarrollo del Proyecto Etapa 2 una vez adjudicado	12 meses	Considerada mesas de trabajo mensuales de revisión del proyecto.
Ingreso Proyecto Etapa 1 CPI	8 meses	
Ingreso Proyecto Etapa 2 CPI	12 meses	
Evaluación Etapa 1 Serviu	120 días desde CPI	Considera respuesta a observaciones emitidas por Serviu.
Evaluación Etapa 2 Serviu	120 días desde CPI	Considera respuesta a observaciones emitidas por Serviu.
Calificación Condicional Etapa 1 en Banco de Proyectos	120 días desde CPI	Considera revisión de respuesta a observaciones y calificación condicional del proyecto.
Calificación Condicional Etapa 2 en Banco de Proyectos	120 días desde CPI	Considera revisión de respuesta a observaciones y calificación condicional del proyecto.

El cumplimiento de los plazos de diseño del proyecto será responsabilidad de la Entidad Patrocinante, y en caso de atraso de los plazos de entrega parciales o entrega total del proyecto, la comisión revisora está facultada para cursar multas de 5 UF por día de atraso en el desarrollo del proyecto, excepto que se trate de imprevistos por causales externas a la Entidad Patrocinante.

La propuesta deberá considerar para su ejecución la aplicación de la Norma NCh 3562 sobre Gestión de residuos — Residuos de construcción y demolición (RCD) y Clasificación y directrices para el plan de gestión, con el fin de aplicar en la construcción de la propuesta ganadora un Plan de Manejo de RCD, desde la generación del desecho hasta la disposición final del mismo.

Para obtener la Calificación Final, el proyecto deberá cumplir con la totalidad de los antecedentes indicados en la “Lista de Verificación Banco de Proyecto Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. 49, (V.y U.), de 2011”. (Anexo 24).

Durante la ejecución del proyecto, deberá comprometer un 40% de mano de obra local, y un 5 % de mano de obra femenina.

7.0. FINANCIAMIENTO Y CALIFICACIÓN DEL PROYECTO

El objeto del concurso es que los proyectos a presentar se elaboren, tanto en la etapa de concurso como en la de presentación del proyecto a ejecutar, considerando los subsidios habitacionales que el D.S N° 49/2011 contempla, para lo cual tendrán que regirse por lo establecido en el “Capítulo III: Del Financiamiento” del decreto antes mencionado, considerando los subsidios complementarios aplicables y justificados al proyecto.

La Entidad Patrocinante deberá considerar, al momento de la elaboración de la propuesta económica: la urbanización, equipamiento y las unidades habitacionales del Proyecto Habitacional; todo lo anterior considerando el número de beneficiarios señalado.

ETAPA 1 “NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE - LAS AMÉRICAS”.

Para esta etapa, se cuenta con anteproyecto que será proporcionado en los antecedentes de este concurso, por tanto, el oferente deberá analizar los antecedentes y elaborar un presupuesto, según los requerimientos del Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda, regulado por el D.S. 49/2011.

ETAPA 2 "NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE - LAS AMÉRICAS".

Para esta etapa, se solicitar enmarcar el presupuesto en el financiamiento que establece el Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda, Regulado por el D.S. 49/2011.

En cuanto al presupuesto de obras propiamente tal, en la etapa de concurso sólo se presentará uno estimativo con las partidas más relevantes (Formato de Carátula del Presupuesto general del FSEV) de las obras que integran este contrato y que exprese tentativamente las partidas más incidentes o generales, por lo que el presupuesto definitivo de obras sólo se obtendrá al aprobarse la etapa de diseño. En virtud de lo expuesto, no se requerirá la elaboración detallada de Análisis de Precios Unitarios (APU), sino hasta la etapa de diseño. En función de lo indicado anteriormente, en la etapa de concurso, sólo se aprueba un formato de presupuesto general y estimativo, que el contratista adoptará para la presentación del presupuesto definitivo y los Análisis de Precios Unitarios (APU) definitivos que se aprobarán en la etapa de diseño.

Es por ello que tanto los análisis de precios unitarios y presupuesto definitivo, una vez revisados por Serviu Maule, como se señala en punto 1.4 de las Bases Administrativas, serán aprobados por SERVIU antes del inicio de las obras y en virtud de ello, el presupuesto estimativo aprobado para la contratación, será reemplazado por el nuevo presupuesto detallado definitivo.

Tanto el presupuesto estimativo, como el presupuesto definitivo del proyecto debe contemplar la partida de Gastos Generales como una partida de gastos abierta.

Una copia del presupuesto deberá venir firmada por la Entidad Patrocinante y Empresa Constructora junto a los antecedentes de la propuesta técnica.

En cuanto al pago de los servicios de asistencia técnica, estos valores corresponderán a los montos regulares indicados en 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, y sus modificaciones.

Respecto al monto del terreno, este no será necesario considerarlo, ya que actualmente el terreno está siendo adquirido por SERVIU Maule, quien lo pondrá a disposición del presente proyecto, y será transferido de forma gratuita a las familias que conformen el comité del proyecto, como se indicó en el Punto 1.3 de las presentes bases

8.0 FINANCIAMIENTO ASISTENCIA TÉCNICA

El pago a la Entidad Patrocinante por la Asistencia Técnica será conforme lo establece el D.S. N° 49, de 2011, (V. y U.) que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones.

La Entidad Patrocinante adjudicada deberá cancelar todos los derechos municipales, de acuerdo a artículo N°130 de la L.G.U. y C. y demás cobros que realicen los organismos correspondientes, para la aprobación y posterior ejecución del encargo "PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO VALLES DEL NORTE LAS AMÉRICAS, TALCA ETAPA y ETAPA 2".

En cuanto al pago de los servicios de asistencia técnica, estos valores corresponderán a los montos regulares indicados en 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, y sus modificaciones.

9.0 MESAS DE TRABAJO PARCIALES

La Entidad Patrocinante que se adjudique la elaboración del “PROYECTO HABITACIONAL NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE, LAS AMÉRICAS, TALCA” ETAPA 1 y ETAPA 2, deberá, durante el periodo de desarrollo del Proyecto Técnico, participar en mesas de trabajo con los distintos equipos de SERVIU Región del Maule que son parte en la revisión de cada una de los módulos del proyecto, con el fin de asegurar un buen desarrollo integral del mismo.

ETAPA 1 “NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE, LAS AMÉRICAS”, dispondrá de (150 días corridos como máximo, después de emitida la resolución que adjudica a la Entidad Patrocinante)

ETAPA 2 “NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE, LAS AMÉRICAS”, dispondrá de (150 días corridos como máximo, después de emitida la resolución que adjudica a la Entidad Patrocinante)

Se deberán desarrollar 1 mesa de trabajo mensual (sólo para etapa de anteproyecto de arquitectura), con los equipos Técnico, Social y Jurídico. Se requerirá enviar reporte de avance a Equipo De Regeneración de Conjuntos Habitacionales Serviu Maule, en fechas a convenir.

Se requiere que del equipo Técnico participe: Proyectista(s) del proyecto, profesional(es) de terreno de la Empresa Constructora, profesionales designados por SERVIU Región del Maule de: la Unidad de Proyectos Habitacionales, Unidad de Ingeniería, Unidad de Costo y Unidad de Regeneración de Conjuntos Habitacionales.

Se requiere que del equipo Social participe: Profesional a cargo del Plan de Acompañamiento Social, profesional o administrativo a cargo de organizar Módulo Familia del proyecto, profesionales designado por SERVIU Región del Maule de la Unidad de Gestión Social y Unidad de Regeneración de Conjuntos Habitacionales.

Se requiere que del equipo Jurídico participe: Abogado a cargo del proceso de fusión de los terrenos, abogado a cargo de realizar Módulo Legal del proyecto, profesionales designados por SERVIU Región del Maule del Departamento Jurídico y Unidad de Regeneración de Conjuntos Habitacionales.

Las mesas de trabajo se efectuarán mensualmente en 2 grupos:

- 9.1. MESA TÉCNICA:** Conformada por el equipo Técnico del proyecto (Entidad Patrocinante y Empresa Constructora) y por la contraparte técnica de SERVIU Región del Maule mencionada en párrafos anteriores; en esta mesa se revisarán los Módulos de Arquitectura, Ingeniería y Presupuesto/Costos.
- a. MÓDULO ARQUITECTURA:**
Las temáticas revisar en el módulo de arquitectura serán las siguientes:
- 1.- Revisión Plano Loteo
 - 2.- Revisión Vivienda Tipología 1
 - 3.- Revisión Vivienda Tipología 2
 - 4.- Revisión Vivienda Discapacitado
- b. MÓDULO INGENIERÍA:**
La temática principal a abordar en cada mesa será la revisión de que el proyecto se ajuste a la normativa vigente del programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, correspondientes a D.S. 49, Cuadro normativo, Itemizado Técnico y normativa vigente para el desarrollo de proyectos de estructuras, entre otras.
- c. MÓDULO PRESUPUESTO/COSTOS:**
La temática principal a abordar en cada mesa será la revisión de que el proyecto se ajuste a la normativa vigente del programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas,

correspondientes a D.S. 49, Cuadro normativo, Itemizado Técnico y documentación complementaria tales como Norma Chilenas, Ordenanza y Ley de Urbanismo y Construcción, entre otras.

9.2 MESA SOCIO-JURÍDICA: Conformada por el equipo Social y Jurídico del proyecto (Entidad Patrocinante a cargo de P.A.S., Módulo Familia, Fusión de Terreno y Módulo Legal) y por la contraparte social y jurídica de SERVIU Región del Maule mencionada en párrafos anteriores; en esta mesa se revisarán los Módulos Social y Jurídico.

a. MÓDULO SOCIAL:

Las temáticas a revisar en el módulo social serán las siguientes:

- 1.- Revisión Proceso Participativo de las familias.
- 2.- Revisión Aplicación Diagnóstico.
- 3.- Revisión Subsidio Complementarios.
- 4.- Revisión Propuesta Plan de Acompañamiento Social.

b. MÓDULO JURÍDICO:

Las temáticas a revisar se establecerán conforme avance el desarrollo del proyecto una vez adjudicado el concurso.

Sumado a las mesas de trabajo, será responsabilidad de la Entidad Patrocinante, entregar 1 Informe de Avance Mensual de las partidas, de cada módulo, desarrolladas durante el periodo (formato a definir por la Entidad).

10. PROFESIONALES DESIGNADOS – CONTRAPARTE SERVIU Región del Maule

Una vez adjudicado el proyecto a la Entidad Patrocinante ganadora, SERVIU Región del Maule precederá a designar un profesional de la Unidad de Proyectos Habitacionales de SERVIU Maule, un profesional de la Unidad de Ingeniería de SERVIU Región del Maule, un profesional de la Unidad de Costo de SERVIU Región del Maule y un profesional de la Unidad de Gestión Social, quienes en conjunto con profesionales técnicos y sociales del Equipo Regional del Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales participarán en cada una de las mesas de trabajo previas al ingreso del Proyecto a SERVIU Región del Maule para su calificación, conformándose como contraparte técnica y social; así mismo tales profesionales serán el contacto directo entre la Entidad Patrocinante y SERVIU Región del Maule.

11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

a. PONDERACIÓN DE LAS OFERTAS

La Comisión Evaluadora, asignará puntajes de acuerdo a la calidad de la propuesta habitacional, en función del cumplimiento de las consideraciones de diseño señaladas en las presentes Bases y de su coherencia con la explicación que sustenta la propuesta expresada en Memoria General. La comisión evaluadora podrá solicitar el apoyo a distintos profesionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, expertos en cada materia, para aclarar o entregar distintos puntos de vista respecto a la calidad de la propuesta. La mejor Oferta Técnica será la que en su conjunto mejor promueva las políticas de desarrollo urbano del MINVU centradas en la construcción de viviendas de calidad, barrios con mejores equipamientos, y ciudades más inclusivas e integradas, que posibiliten una calidad de vida digna a los habitantes de esta comuna y principalmente a las familias beneficiarias de este sector

El no cumplimiento de alguna condición, a criterio de la comisión evaluadora, otorgará cero puntos, según corresponda.

En caso de que los anteproyectos no presenten el nivel de detalle requerido o no permitan evaluar adecuadamente el proyecto, la comisión evaluadora quedará facultada para asignar valor

ceros, en aquellas variables que no puedan ser evaluadas o que generen dudas respecto a las características del proyecto.

Cualquier interpretación respecto de los criterios de evaluación será responsabilidad exclusivamente de la comisión evaluadora.

La ponderación de cada Oferta se realizará de acuerdo al siguiente cuadro:

PARAMETRO DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
OFERTA TÉCNICA - OT	40%
OFERTA ECONÓMICA - OE	20%
OFERTA SOCIAL - PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL – OS PAS	15%
ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN - EE	25%
TOTAL	100 %

Todos los puntajes indicados, se ponderarán como **Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.); e Insuficiente (0 pts.)**, salvo que se establezca algo distinto en cada caso.

i. EVALUACIÓN OFERTA TÉCNICA (OT) - 40%

Para la evaluación de la Oferta Técnica se tendrán en consideración todos los antecedentes solicitados y presentados de manera integral.

Se calificará de acuerdo a lo estipulado en la Pauta de Evaluación con una ponderación de un 40%, bajo los parámetros que se indican a continuación:

PARAMETRO DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
<i>A. Desarrollo del Conjunto Habitacional;</i>	15%
<i>B. Desarrollo de la Unidad Habitacional;</i>	15%
<i>C. Evaluación de la Comunidad (Comité de Regeneración)</i>	5%
<i>D. Experiencia de las Empresas Participantes</i>	5%
TOTAL	40 %

Se medirán distintos atributos como: Normativo, Integración, Seguridad, Confort Ambiental y Pertinencia, cada atributo considerará distintas variables que se medirán a través de indicadores y se asignará puntaje de acuerdo a los siguientes:

A. Desarrollo del Conjunto Habitacional (15%):

Los Factores a evaluar en el Desarrollo propuesto para el conjunto habitacional, están señalados a continuación, entendiéndose que parte de la base del cumplimiento de la normativa vigente y a lo exigido como condición mínima, por lo que a su solo cumplimiento no se asignará puntaje.

El cumplimiento de estos criterios técnicos de evaluación, no desestima que estos deban tener correlación con lo establecido en el punto 1.4.2. "Requerimientos generales de diseño" de las presentes bases.

ATRIBUTO	FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
NORMATIVO	Cumplimiento Marco Normativo (DS 49 – O.G.U.C. – DS 50)	Si la propuesta no se enmarca en lo señalado en la O.G.U.C. o no cumple con lo señalado en los Decretos DS 49 y DS 50, su itemizado técnico, cuadro normativo y financiamiento, quedará fuera de bases.	No asigna puntaje	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • EETT • Presupuesto
INTEGRACIÓN	Diseño	<p>El diseño del Proyecto Habitacional propone una imagen contemporánea e innovadora en su morfología, respondiendo a un sistema constructivo expresado de forma coherente, correlacionándose con la Imagen Objetivo de la propuesta.</p> <p><i>Se evaluará por apreciación General.</i> <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	<ul style="list-style-type: none"> • Memoria del Proyecto • Planimetría • Imágenes Proyectuales
	Relación Entorno Inmediato	<p>El diseño y zonificación del espacio común de la propuesta considera, en su relación con el entorno urbano inmediato (futuro Parque Avenida Circunvalación Norte, bloques etapa VIII y Pasaje 21 ½ Norte), la ejecución de un borde permeable que, además de obedecer a la normativa, contempla un borde urbano que no es disruptivo con el espacio colindante, desarrollando relaciones armónicas y equilibradas con su entorno inmediato y su contexto en la ciudad.</p> <p><i>Se evaluará por apreciación General.</i> <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	<ul style="list-style-type: none"> • Memoria del Proyecto • Planimetría • Imágenes Proyectuales
INTEGRACIÓN	Espacios Comunes	<p>La proporción de los espacios comunes cuenta con las dimensiones suficientes para que se logren desarrollar de manera adecuada todas las actividades propuestas, y contemplan sistema de control y seguridad autosuficiente, manejado por los copropietarios.</p> <p><i>Se evaluará por apreciación General.</i> <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Imágenes Proyectuales
	Circulaciones Exteriores	<p>El anteproyecto habitacional considera las circulaciones exteriores a la unidad habitacional como elementos propicios para el desarrollo de otras actividades distintas solo el tránsito por ellas.</p> <p><i>Se evaluará por apreciación General.</i> <i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Imágenes Proyectuales

	Accesos Vehiculares	<p>Los accesos vehiculares del condominio no generan problemas con la vialidad existente y proyectada, ni afectan la continuidad peatonal.</p> <p><i>Se calificara con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría
	Accesibilidad Universal	<p>Propone recorridos continuos que generan un circuito dentro del Condominio, que cumple requisitos de accesibilidad universal y permite la conexión entre equipamiento, vivienda, estacionamiento para personas con discapacidad y áreas comunes. Debe considerar condiciones topográficas del terreno para asignar puntaje.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cumple con Ruta accesible en áreas verdes y espacios comunes. • Proyecta Juegos infantiles inclusivos en áreas comunes. • Proyecta Mobiliario Urbano inclusivo en áreas verdes y espacios comunes. <p><i>Se evaluará por apreciación General.</i> <i>Se calificara con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Imágenes Proyectuales • Presupuesto • EETT
SEGURIDAD	Planta Primer Nivel	<p>El anteproyecto considera la planta del primer nivel del bloque habitacional como un área destinada a estacionamientos y equipamiento comunitario.</p> <p><i>Se calificara con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Presupuesto • EETT
	Control Visual	<p>La propuesta permite tener un control visual permanente de los espacios comunes y áreas verdes del proyecto habitacional.</p> <p>Considera:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los accesos al condominio se proyectan con una adecuada iluminación y no cuentan con elementos que permitan generar espacios ciegos sin control visual. • Los espacios comunes destinados al descanso y recreación tienen control visual desde los departamentos, por medio de ventanas, balcones o terrazas. • Los cierres perimetrales de condominios son translucidos o parcialmente translucidos. • La propuesta de iluminación de áreas comunes y circulaciones peatonales asegura control visual. <p><i>Se calificara con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Presupuesto • EETT

	Estacionamientos	<p>La ubicación de los estacionamientos no afecta las áreas de juegos de niños, circulaciones peatonales, y no genera fragmentación de las áreas comunes en general.</p> <p><i>Se calificara con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Imágenes Proyectuales
SEGURIDAD	Bici-estacionamientos	<p>La propuesta contempla bici-estacionamientos protegidos de la acción ambiental exterior, específicamente de las aguas lluvias.</p> <p><i>Se calificara con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Presupuesto • EETT
	Mobiliario Urbano	<p>Los espacios comunes consideran en su diseño y presupuesto la instalación de mobiliario urbano anti vandálico (basureros, escaños, luminarias); así como Plazas Activas e inclusivas, adicionales al equipamiento participativo.</p> <p><i>Se calificara con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Presupuesto • EETT
CONFORT AMBIENTAL	Radiación Solar	<p>La propuesta propone el manejo de la radiación solar en los espacios comunes por medio de la vegetación existente y/o por sombreaderos u otros elementos de control solar.</p> <p><i>Se calificara con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Presupuesto • EETT
	Especies Vegetales	<p>Propuesta considera el uso eficiente de los recursos hídricos, tanto por el uso de especies vegetales nativas o naturalizadas de bajo consumo hídrico, y/o el uso de tecnologías para el riego.</p> <p><i>Se calificara con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Presupuesto • EETT
PERTINENCIA	Actividades y Usos Áreas Comunes	<p>El proyecto habitacional considera actividades, áreas, usos y aspectos positivos señalados en el diagnóstico social del área total de intervención, de manera equilibrada, dando mayor importancia en el diseño a aquellos aspectos relevados por las familias.</p> <p><i>Se evaluará por apreciación General.</i> <i>Se calificara con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Presupuesto • EETT

Partidas Adicionales	Considera la incorporación de partidas adicionales que se especificaran en listado de Partidas Adicionales y su puntaje es la suma de las partidas adicionales por cada proyecto.	100	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Presupuesto • EETT
Total Puntaje: Corresponde a la sumatoria de cada factor de ponderación.			

A.1. Partidas Adicionales:

Las partidas adicionales solo otorgan puntaje, no son una exigencia en su totalidad, dejando a criterio de cada Entidad Patrocinante ofertar las que estime conveniente.

Aplicación	Partida	Puntaje	Verificador
Conjunto Habitacional	Sistema de Módulos Fotovoltaicos, para las áreas comunes del Conjunto Habitacional, Equipamiento o Sala Multiuso y Sombreaderos u otros elementos.	35	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • EETT • Presupuesto
	Sistema de clasificación y acumulación de residuos domiciliarios reciclables, a nivel de Conjunto Habitacional.	30	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • EETT • Presupuesto
	Sistema de aprovechamiento de aguas lluvias, para mantención de espacios comunes.	35	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • EETT • Presupuesto

Los factores a evaluar deberán incluirse en la propuesta de desarrollo del diseño del proyecto.

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

$$\text{Puntaje Diseño Conjunto Habitacional} = \frac{(\sum \text{Puntaje por Factores evaluados})}{15 \text{ (total factores, se exceptúa el factor referido al Cumplimiento Marco Normativo)}}$$

B. Desarrollo de la Unidad Habitacional (15 %)

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

FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
Cumplimiento Marco Normativo (DS 49 – O.G.U.C. y DS 50 en propuesta).	Si la unidad habitacional no cumple con lo señalado en el DS 49, su itemizado técnico, cuadro normativo, y financiamiento, quedará fuera de bases. Igualmente debe presentar una alternativa de unidad habitacional para personas con discapacidad o movilidad reducida	No asigna puntaje.	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Presupuesto • EETT

<p>Diversidad de Soluciones</p>	<p>Propone 4 o más tipologías de Unidades Habitacionales o Departamentos para el conjunto habitacional, en respuesta a factores como ubicación respecto de su entorno y orientación; se incluye en esta evaluación la tipología de departamento habilitado para personas con movilidad reducida.</p> <p>Al menos una de las tipologías debe ser una unidad tipo dúplex, desarrollada en 2 niveles programáticos.</p> <p><i>100 puntos</i> <i>Menos de 4 propuestas: 0 puntos</i></p>	<p>100</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Presupuesto • EETT
<p>Flexibilidad</p>	<p>Presenta al menos 1 alternativa de modificaciones por cada tipología de Unidad Habitacional o Departamento que se proyecta, lo que permite adecuar el departamento a otras funcionalidades, sin afectar las condiciones de habitabilidad ni los estándares mínimos exigidos en OGUC, I.T. y C.N. Minvu. Las tipologías incluyendo sus modificaciones propuestas, deben cumplir con las superficies mínimas indicadas en C.N para asignar puntaje.</p> <p>No se incluye en esta evaluación la tipología de departamentos habilitado para personas con movilidad reducida.</p> <p><i>100 puntos</i></p>	<p>100</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría • Presupuesto • EETT
<p>Superficie Interior</p> <p><i>(subsido para edificación en altura exige la construcción de un dormitorio adicional, por ello cada unidad habitacional debe tener como mínimo 3 dormitorios)</i></p>	<p>Superficie Unidad Habitacional superior o igual a 55 m².</p> <p>*El puntaje de este ítem es el promedio de las superficies de las tipologías desarrolladas. (Se excluyen tipologías para discapacitados).</p> <p>Sólo sumarán puntaje en uno de los siguientes ítem, de acuerdo a la superficie promedio de departamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La propuesta considera superficie promedio entre 55,00 y 58,00 m² = 20 pts • La propuesta considera superficies promedio entre 58,10–60,00 m² = 50 pts • La propuesta considera superficies promedio sobre 60,10 m² = 100 pts 	<p>100</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría
<p>Funcionalidad y Eficiencia de la Unidad Habitacional</p>	<p>Se evaluará la solución eficiente de uso de los recintos y la optimización de la superficie, de acuerdo a Requerimientos Generales de Diseño de Unidades Habitacionales o Departamentos. Todas las tipologías deben cumplir superficies mínimas indicadas en C.N para asignar puntaje.</p> <p><i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	<p>100</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría
<p>Funcionalidad Modelo de Unidad para personas con movilidad reducida</p>	<p>Se evaluará el desarrollo de una alternativa de unidad habitacional que permita el ingreso, ocupación y maniobrabilidad de una persona con movilidad reducida, en cuanto a espacios habitables y de circulación.</p> <p><i>Se calificará con: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	<p>100</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planimetría

Partidas Adicionales	Considera la incorporación de partidas adicionales que se especificaran en listado de Partidas Adicionales y su puntaje es la suma de las partidas adicionales por cada proyecto.	100	<ul style="list-style-type: none"> • EETT • Presupuesto
Total Puntaje: Corresponde a la sumatoria de cada factor de ponderación.			

B.1. Partidas Adicionales:

Las partidas adicionales solo otorgan puntaje, no son una exigencia en su totalidad, dejando a criterio de cada Entidad Patrocinante ofertar las que estime conveniente.

Aplicación	Partida	Puntaje	Verificador
Unidad Habitacional	Simulación Precalificación y Calificación Energética mínimo C (Solo simulación en etapa de concurso, deberá calificar una vez que la E.P. desarrolle el proyecto) <i>Se deberá como mínimo, presentar evaluación de los departamentos más desfavorables del proyecto (uno por tipología de departamento), justificando su elección, y cumplimiento de la letra C para el resto de los departamentos del conjunto. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos que resulten seleccionados, al momento del inicio de la obra deberán contar con la Pre-Calificación de todos sus departamentos con letra C o superior. Para saber cuál es la unidad más desfavorable se deben evaluar todas las unidades habitacionales necesarias del proyecto. La unidad más desfavorable es la que arroje la mayor demanda global de energía – Kwh/m² año – (calefacción y enfriamiento).</i>	15 pts.	<ul style="list-style-type: none"> • Informe con memoria de cálculo térmico de la vivienda propuesta
	Sistema de Paneles de Agua Caliente Sanitaria, para todas las unidades habitacionales del conjunto.	20 pts.	<ul style="list-style-type: none"> • Planos • EETT • Presupuesto
	Terminación de piso en todos los recintos de la unidad habitacional	50 pts.	<ul style="list-style-type: none"> • Planos • EETT • Presupuesto
	Closet conformados en todos los dormitorios.	5 pts.	<ul style="list-style-type: none"> • Planos • EETT • Presupuesto
	Sistema de uso eficiente de agua (grifería).	10 pts.	<ul style="list-style-type: none"> • Planos • EETT • Presupuesto

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

$$\text{Puntaje Solución Unidad Habitacional} = \frac{(\sum \text{Puntaje por Factores evaluados})}{6 \text{ (total factores, se exceptúa el factor referido al Cumplimiento Marco Normativo)}}$$

B.2. Habitabilidad y Eficiencia Energética

Como anexo a lo anterior se indican los criterios mínimos de algunas partidas de Habitabilidad y Eficiencia Energética, las que se entienden como obligatorias al estar vinculadas, en su mayoría, al PDA Talca-Maule vigente, para nuevas construcciones:

HABITABILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA				
N°	ESTRATEGIAS	ESTANDAR		VERIFICADOR
1	Muros	$U \leq 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$	Valor U y R100 mínimo para los muros de la envolvente térmica, con aislación térmica instalada por su cara exterior.	<ul style="list-style-type: none"> • Memoria de cálculo de transmitancia térmica o valor R100, que cumpla con lo indicado en las presentes Bases.
		$R100 \geq 125$		

2	Cubierta	$U \leq 0,38 \text{ W/m}^2\text{K}$	Valor U y R100 mínimo para la cubierta de la envolvente térmica, con la aislación térmica correspondiente.	<ul style="list-style-type: none"> Memoria de cálculo de transmitancia térmica o valor R100, que cumpla con lo indicado en las presentes Bases.
		$R100 \geq 235$		
3	Piso ventilado	$U \leq 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$	Valor U y R100 mínimo para el piso ventilado de la envolvente térmica, con la aislación térmica correspondiente.	<ul style="list-style-type: none"> Memoria de cálculo de transmitancia térmica o valor R100, que cumpla con lo indicado en las presentes Bases.
		$R100 \geq 150$		
4	Ventanas	Reglamentación térmica vigente zona 4	Ventanas con doble vidriado hermético y cualquier materialidad de marco, idealmente en los recintos habitables más expuestos.	<ul style="list-style-type: none"> Certificado y/o ficha técnica del proveedor.
5	Ventilación	DISPOSITIVOS DE INGRESO Y SALIDA DE AIRE	Extractores de aire en baños y cocina, con control de higróstato e ingresos de aire en cada recinto habitable, de diámetro 3".	<ul style="list-style-type: none"> Planimetría EETT Presupuesto
6	Obstrucciones Solares	CIRCULACIONES VERTICALES	Obstrucciones solares fijas en sector donde se ubiquen las circulaciones verticales, privilegiando materiales que contemplen criterios de sustentabilidad y/o que utilicen materias primas provenientes de la región del Maule. El diseño y/o disposición podrá variar entre las distintas orientaciones de la protección solar.	<ul style="list-style-type: none"> Elevación y corte o detalle constructivo de la protección fija, de cada orientación (en caso de contemplar más de un diseño/dispersión según orientación de la protección solar).

C. Evaluación de la Comunidad (Comité de Regeneración) (5%):

Cada participante del concurso deberá presentar un resumen de la oferta, el que deberá contener 6 Láminas en formato PDF, (numeral b, del punto 2.2.1. de las presentes bases técnicas), el que será presentado por cada Entidad Patrocinante a las familias que integren el nuevo Conjunto Habitacional vía telemática, quienes evaluarán y asignarán un puntaje a cada una de las ofertas presentadas, este puntaje se calificará con: **Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.)**. Esta calificación corresponderá al 5% de ponderación total de la Oferta Técnica.

Esta presentación a las familias se realizará mediante plataformas digitales, es decir, conexión vía ZOOM, Microsoft Teams, Video-llamada de Whatsapp u otra que se acuerde con posterioridad al lanzamiento del presente concurso; **se desarrollará durante la primera semana de Marzo 2021**, y la forma de esta reunión se comunicará a cada Entidad Patrocinante durante el periodo de diseño de la propuesta. Se dejará constancia de la calificación en un acta de la presentación donde se especifique claramente el puntaje otorgado y los participantes de la reunión.

D. Experiencia de las Empresas Participantes (5%):

Las empresas que participen, deberán acreditar su experiencia en el diseño y ejecución de proyectos en altura, con esto:

- la Entidad Patrocinante deberá presentar certificados de experiencia en el diseño Proyectos Habitacionales en altura, los cuales deberán indicar la cantidad de m² de cada proyecto respectivo.
- la Empresa Constructora deberá adjuntar Certificados de Recepción de obras en altura en los que haya participado.

Este criterio de evaluación será excluyente, no pudiendo participar del presente concurso empresas que no acrediten la experiencia antes señalada. Este puntaje se calificará con 100 pts. al presentar los certificados respectivos. Esta calificación corresponderá al 5% de ponderación total de la Oferta Técnica.

ii. EVALUACIÓN OFERTA ECONÓMICA (OE) - 20%

La oferta económica deberá ser parte de la oferta del proyecto. Para la evaluación económica se utilizará la siguiente fórmula, la cual otorgará un ranking de ofertas:

$$Po = \frac{Om}{PI + (PI - Of)} * Pm$$

Po = Puntaje Obtenido
Om = Oferta Media
PI = Precio Licitación (máximo regional)
Of = Oferta Realizada
Pm = Puntaje Máximo Posible (100)

El objetivo de esta fórmula es rankear las ofertas económicas de cada propuesta, al relacionar el promedio de las ofertas con el precio de licitación (valor máximo de subsidio otorgado regionalmente) y la oferta realizada por cada Entidad Patrocinante, con esto se ponderará de igual forma a quienes tienen una desviación tanto positiva como negativa con respecto al promedio de las ofertas, y evitará dejar fuera a aquellas empresas que oferten un precio mayor pero que contemplen un proyecto con un mejor estándar.

En cuanto al presupuesto de obras, en la etapa de concurso sólo se presentará uno estimativo con las partidas más relevantes, que exprese tentativamente las partidas más incidentes o generales, por lo que el presupuesto definitivo de obras sólo se obtendrá al aprobarse la etapa de diseño. En virtud de lo expuesto, no se requerirá la elaboración detallada de Análisis de Precios Unitarios (APU), sino hasta la etapa de diseño. En función de lo indicado anteriormente, en la etapa de evaluación de propuestas, sólo se aprueba un formato de presupuesto general y estimativo que la empresa constructora valida y adopta para la presentación del presupuesto definitivo y los Análisis de Precios Unitarios (APU) definitivos que se aprobarán con la etapa de diseño.

Es por ello que tanto los análisis de precios unitarios y presupuesto definitivo, deberán ser aprobados por SERVIU antes del inicio de las obras y, será el presupuesto detallado definitivo.

Todo lo anterior, se justifica en el hecho que el contrato contempla el diseño y posterior ejecución del proyecto, por lo que confeccionar un presupuesto final y una cantidad considerable de APU sin el diseño definitivo constituirá una labor que puede resultar innecesaria en la etapa de propuesta de diseño, atentando a la eficiencia y eficacia para el desarrollo del contrato, pero que al momento de aprobarse el proyecto definitivo a ejecutarse, sí contará con las cantidades y valoraciones definitivas a desarrollarse.

El presupuesto estimativo y deberá ser coincidente con lo declarado en el "Anexo N°7: RESUMEN DE PRESUPUESTO GENERALES", entregado en las presentes bases.

Una copia del presupuesto deberá venir firmada por la Entidad Patrocinante y Empresa Constructora en formato digital, a través de un CD que contendrá además el resto de antecedentes solicitados en las presentes bases.

iii. EVALUACIÓN OFERTA SOCIAL - PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL (OS PAS) – 15%

Se calificarán las ofertas de programación de Plan de Acompañamiento Social con una ponderación de un 15% bajo los siguientes parámetros:

PARAMETRO DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
A. ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA	5%
B. DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO	5%
C. APOYO A LA CONFORMACIÓN DEL NUEVO BARRIO	5%
TOTAL	15%

A. ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA (5%)

El Periodo considerado para el desarrollo de esta etapa está estrechamente vinculado al desarrollo del proyecto técnico y para eso el plazo no podrá superar los 5 meses definir, desde la adjudicación del concurso oferta.

ATRIBUTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
<p>Una vez seleccionada la E.P. que desarrollará el proyecto junto a las familias.</p>	<p><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informar actividades a ejecutar en todo el proceso previo a ingresar Informe de Seguimiento a Unidad de Gestión Social y a Equipo Regional del PRCH. • Realizar reuniones y/o asambleas mensuales con dirigentes y/o familias, para dar a conocer avances en el desarrollo del proyecto para su ingreso a SERVIU. 	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anexo 16
<p>Actividades PAS serán ejecutadas en un espacio físico adecuado a la cantidad de personas que se convoquen.</p> <p>Se deberá indicar y comprometer los recintos para realizar las actividades.</p>	<p><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Accesibilidad Universal • Iluminación Adecuada para la actividad que se realiza. • Ventilación adecuada. • Equipamiento Audiovisual. • Espacio adecuado para cuidado de niños y niñas. • Personal adecuado para cuidado de niños y niñas. • Contar con salidas de emergencia claramente identificadas • Amplificación adecuada al recinto donde se realizan las reuniones. 	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anexo 12 • Anexo 13
<p>Diagnóstico Participativo que detecte las necesidades reales de las familias con integrantes en situación de discapacidad.</p> <p>La propuesta preliminar Plan de Acompañamiento Social – P.A.S, considera herramientas e instrumentos, adicionales a los exigidos en Res Ex. N°1.875; tener en cuenta circular 12 recientemente publicada.</p>	<p><u>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Instrumento a aplicar en el Diagnóstico Participativo. 2. Informe de Propuestas adicionales al Itemizado Técnico indicada por la familia conforme a su necesidad y recursos adicionales obtenidos de los subsidios complementarios 3. Carta de Compromiso de atender solución por tipo de discapacidad. 4. Identificar a todas las personas que accedan a algún tipo de subsidio complementario según lo indica el DS49, teniendo en cuenta lo que indica la Circular N° 12 08.07.2020 Ministerio de V. y U <p><i>Se evaluará por cumplimiento: 25 puntos por cada cumplimiento obligatorio.</i></p>	<p>100</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Instrumentos a aplicar en el diagnóstico participativo del P.A.S. • Informe de Propuestas adicionales al Itemizado Técnico indicada por la familia conforme a su necesidad, y recursos adicionales obtenidos de los subsidios complementarios • Carta de Compromiso de atender solución según tipo de subsidio complementario al que acceda el grupo familiar, identificado el en diagnóstico participativo. Anexo N° 14

Debe proponer actividades que fomenten la interacción e integración entre las familias, coherente con los requerimientos normativos y justifique la metodología a utilizar en todas las etapas del P.A.S., procurando siempre que las técnicas se encuentren de acuerdo a características del Comité.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Propone actividades específicas que fomentan la integración e interacción de las familias. 2. Convocatoria dentro del primer mes de adjudicado el Concurso. 3. Espacio propuesto. 4. Material de apoyo ofrecido. 5. Coffee break. <p><i>Se evaluará por cumplimiento: 20 puntos por cada cumplimiento obligatorio.</i></p>	100	• Anexo 16
Informar e involucrar a las familias en el diseño del Plan de Acompañamiento Social	<p>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</p> <p>Programar mínimo 2 actividades que realcen el sentido e importancia de desarrollo del Plan de Acompañamiento con las familias, dando a conocer el Diagnóstico aplicado, presentación y aprobación plan de acompañamiento.</p>	No asigna puntaje. <i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases.</i>	• Anexo 16
<p>Total Puntaje: Corresponde a la sumatoria de cada factor de ponderación que otorga puntaje.</p>			

Se considera como puntaje total el promedio de la sumatoria de los factores que otorgan puntajes de cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

$$\text{Puntaje Organización de la Demanda} = \frac{(\sum \text{Puntaje por Factores evaluados que otorgan puntaje})}{2 \text{ (total factores que otorgan puntaje)}}$$

B. DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO (5%)

El Periodo considerado para el desarrollo de esta etapa está estrechamente vinculado al desarrollo del proyecto técnico, por tanto, se solicita coordinar esta programación con dicho equipo.

ATRIBUTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
<p>Actividades PAS serán ejecutadas en un espacio físico adecuado a la cantidad de personas que se convoquen.</p> <p>Se deberá indicar y comprometer los recintos por cada actividad.</p>	<p>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accesibilidad Universal • Iluminación Adecuada para la actividad que se realiza. • Ventilación adecuada. • Equipamiento Audiovisual. • Espacio adecuado para cuidado de niños y niñas • Personal adecuado para cuidado de niños y niñas • Contar con salidas de emergencia claramente identificadas • Amplificación adecuada al recinto donde se realizan las reuniones. 	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anexo 12 • Anexo 13

<p>Actividades permanentes para garantizar la participación de las familias durante todo el proceso.</p>	<p>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</p> <ul style="list-style-type: none"> Realizar actividad de inicio con dirigentes para dar a conocer propuesta detallada que fue seleccionada, y cronograma de actividades hasta el ingreso del proyecto al SERVIU. La EP seleccionada tendrá un plazo máximo 1 SEMANA desde la selección de la EP ganadora, para realizar la actividad. Realizar Primera asamblea, para dar a conocer a la totalidad de las familias la propuesta detallada que fue seleccionada, y cronograma de actividades hasta el ingreso del proyecto al SERVIU. La EP seleccionada tendrá un plazo máximo de 2 SEMANA desde la selección de la EP ganadora, para realizar la actividad. <p>Ambas reuniones se deben coordinar Equipo Regional del PRCH y Gestor Territorial.</p>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Anexo 16
<p>Aplicar Ficha de Diagnóstico a cada familia, Elaborar un Resumen Ejecutivo e Informe Diagnóstico Final.</p>	<p>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</p> <p>Se debe considerar que dicha información debe ser programada durante los primeros 2 meses de adjudicada la Licitación.</p>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Anexo 15
<p>Presenta actividades adicionales a las exigidas en la Resolución Exenta N° 1875, en temáticas tales como:</p> <p>Copropiedad Inmobiliaria, uso cuidado y mantención de bienes comunes, específicamente lo relativo a la sala de máquinas e hidropack, planes de emergencia y obras de eficiencia energética.</p> <p><i>* Cada criterio asigna puntaje</i></p>	<p>Proponer actividades específicas que fomentan la entrega de información a las familias, por ejemplo: formas más lúdicas, trabajo en grupo, focus group, privilegiar el uso de herramientas digitales siempre privilegiando los medios a las que las familias puedan acceder.</p> <p>Considerar por ejemplo lo siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Identificar espacios comunes. Uso espacio privado o público. Pago de Gastos comunes y Sanciones asociadas a no pago. Responsable de Mantenciones. Instalación de protecciones. Responsabilidades SERVIU como primer vendedor. Instalación antenas TV satelital, aire acondicionado, otros. Prorrato de Luz y Agua utilizado en espacios comunes, pasillos, sala de máquinas, áreas verdes, otros). Utilización de calefacción al interior del depto. Mantenimiento Extintores. Mantenimiento de sala de máquinas, que todos sepan cómo funciona, definir forma de cancelar pago de gastos comunes, capacitar a un equipo del comité que esté interesado en apoyar la mantención de sala de máquinas. Incorporar en visitas a terreno, visita a sala de maquinas Participación de especialistas por temáticas Material de apoyo ofrecido. <p><i>Se evaluará por cantidad de actividades:</i></p> <p><i>Sobre 10 actividades= 100 pts.</i></p> <p><i>De 6 a 10 actividades= 80 pts.</i></p> <p><i>De 1 a 6 actividades= 60 pts.</i></p>	<p>100</p>	<ul style="list-style-type: none"> Anexo 15

<p>Presentación del proyecto técnico y social a las familias, según pauta en anexo.</p>	<p>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Debe contar con la participación de un/a representante de SERVIU que actuará como garante del proceso de aprobación. • Presentación de Proyecto técnico, a las familias integrantes del comité. Se deben presentar claramente los atributos del proyecto, que solicita el concurso. • Entregar folleto informativo con equipamiento comunitario y especificaciones de la distribución del depto. 	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anexo 15
<p>Seguimiento participativo a la ejecución de obras</p>	<p>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</p> <p>La constructora y profesionales técnicos de la EP, deben participar en las actividades con las familias, principalmente las que corresponden a seguimiento al avance de obras y visita a vivienda piloto.</p> <p>Contemplar en la propuesta preliminar del PAS, realizar reuniones trimestrales con dirigentes, supervisor PAS y Equipo Regional del PRCH, para monitorear avances en la ejecución del PAS.</p> <p>Previo ingreso a obra considerar medidas de seguridad mínima para los asistentes (cascos, delimitación en terreno zonas de circulación).</p>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anexo 15
<p>Garantizar que el proceso de asignación de las viviendas incluya a todas las familias integrantes de los proyectos, evitando la segregación.</p>	<p>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incorpora elementos innovadores respecto a lo obligatoriamente establecido. • Proponer actividades específicas que fomentan la participación activa de las familias. • Consensuar con el comité la incorporación de algunos criterios que sean importantes para ellos, por ejemplo: familias con integrantes que tengan enfermedades preexistentes, dificultades de movilidad, etc. <p><i>Se evaluará por apreciación general y calidad del proceso presentado: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	<p>100</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anexo 15
<p>Apoyar el sistema de Asignación de Vivienda y asesorar a las familias en el proceso de mudanza.</p>	<p>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</p> <p>Deberá realizar a lo menos 2 actividades por cada objetivo:</p> <p>1° Al 70% de avance de las obras, para presentar demostración de la aplicación de los criterios, proponer elementos innovadores para este proceso.</p> <p>2° Al 90% de avance de las obras, para formalizar resultado de asignación de viviendas con la participación de SERVIU.</p>	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anexo 15
<p>Garantizar que la visita guiada a la Vivienda Piloto incorpore inducción práctica del uso cuidado y mantención de las futuras viviendas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Propone actividades específicas que incorpore inducción práctica del uso cuidado y mantención de las futuras viviendas. • Dentro de las 2 visita al departamento piloto, la primera de ellas a los 120 días de la primera recepción de la unidad habitacional y la siguiente, 30 días antes de realizar la primera pre-entrega de la vivienda. Incorpora en estas visitas, por ejemplo: estructura no modificable, garantías, mantención en general de la vivienda. <p><i>Se evaluará por apreciación general y calidad del proceso presentado: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	<p>100</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anexo 15 • Anexo 19 <p>- Presentación Folleto informativo para las familias.</p>

<p>Ciclo de talleres de inducción preparatorios para la entrega de las viviendas, realizar a lo menos 2 talleres.</p> <p>Se otorgará puntaje por metodología aplicada y material de apoyo ofrecido para las capacitaciones y por la incorporación de señaléticas o dispositivos comunicacionales (videos tutoriales, elaboración y entrega de afiches didácticos, entre otros).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Temas mínimos a desarrollar taller 1: Uso, Cuidado y Mantenición. Previo a la entrega material de la vivienda, informar a las familias tener en cuenta por ejemplo requerimientos mínimos: <ul style="list-style-type: none"> - Deben llevar cargador de celular para revisar los enchufes. - Ampolleta - Explicar cómo revisar la vivienda. - Revisar todas las luces, grifería, etc. - Entregar material de apoyo. • Temas mínimos a desarrollar taller 2: Escrituración de las Viviendas, Planes de Emergencia, Post Venta, Ley de Copropiedad. <p><i>Se evaluará por apreciación general: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	• Anexo 15
<p>Total Puntaje: Corresponde a la sumatoria de cada factor de ponderación que otorga puntaje.</p>			

Se considera como puntaje total el promedio de la sumatoria de los factores que otorgan puntajes de cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

$$\text{Puntaje Diseño y Ejecución del Proyecto} = \frac{(\sum \text{Puntaje por Factores evaluados que otorgan puntaje})}{4 \text{ (total factores que otorgan puntaje)}}$$

C. APOYO A LA CONFORMACIÓN DEL NUEVO BARRIO (5%)

El Periodo considerado para el desarrollo de esta etapa está estrechamente vinculado al desarrollo del proyecto técnico, por tanto, se solicita coordinar esta programación con dicho equipo.

ATRIBUTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
<p>Diseñar Etapa posterior del Plan de Acompañamiento Social de apoyo a la conformación del Nuevo Barrio.</p>	<p>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</p> <p>Las actividades propuestas deben considerar la asistencia de beneficiarios y dirigentes, otorgando puntaje por las técnicas utilizadas de convocatoria y participación.</p> <p><i>Se evaluará por apreciación general y calidad de las actividades presentadas: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	• Anexo 15
<p>Asesoría para la generación de Proyectos Colectivos de Mejoramiento del Hábitat Físico y Social de las Familias, mediante Programas de Financiamiento Público o Privado, con excepción de aporte adicional del MINVU.</p>	<p>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</p> <p>Ingreso a SERVIU documento que contenga proyecto redactado según bases y requerimientos de la institución donde se deba presentar, ya sea para financiamiento público o privado.</p> <p><i>Se evaluará por apreciación general: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	100	• Anexo 17

<p>Apoyar la constitución de la copropiedad inmobiliaria, en el caso de los condominios de vivienda social.</p>	<p>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concretar inscripción en Conservador de Bienes Raíces del Reglamento de Copropiedad, incluidas las modificaciones realizadas por las familias. • Lograr la conformación y organización del respectivo Comité de Administración. 	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<p>Reglamento de Copropiedad inscrito en Conservador de Bienes Raíces, incluidas las modificaciones realizadas por las</p>
<p>Diseñar planes de emergencia ante situaciones de catástrofe.</p>	<p>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entregar a cada uno de los copropietarios una copia del Plan de Emergencia realizado en conjunto con las familias. • Realizar al menos un taller contemplado los pasos del Plan Familia Preparada, desarrollado por ONEMI y División de Riesgo y Desastre del MINVU. 	<p>No asigna puntaje.</p> <p><i>Su cumplimiento es de carácter obligatorio, por lo que en caso de incumplimiento la propuesta quedará fuera de bases</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anexo 15
<p>Formar nuevos copropietarios, realización de talleres con el fin de promover la integración social e instalación de las familias en el nuevo barrio.</p>	<p>CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proponer instrumento de evaluación que contenga las siguientes temáticas mínimas: Promoción de los derechos y deberes como copropietarios; Apoyar la Constitución de la Copropiedad Inmobiliaria, Orientar acerca del adecuado uso, cuidado y mantención de la vivienda, equipamiento y espacio público, Diseñar Planes de emergencia ante situaciones de catástrofe y Verificar la ocupación efectiva de las viviendas. • Desarrollar en conjunto con las familias un hito de finalización de la intervención y trabajo comunitario, potenciando la integración de todas las familias del condominio, que involucre actividades de carácter recreativo para las familias. <p><i>Se evaluará por apreciación general: Muy Buena (100 pts.); Buena (80 pts.); Suficiente (60 pts.) e Insuficiente (0 pts.), dependiendo de la totalidad de las propuestas.</i></p>	<p>100</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anexo 15
<p>Total Puntaje: Corresponde a la sumatoria de cada factor de ponderación que otorga puntaje.</p>			

Se considera como puntaje total el promedio de la sumatoria de los factores que otorgan puntajes de cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

$$\text{Puntaje Apoyo y Conformación Nuevo Barrio} = \frac{(\sum \text{Puntaje por Factores evaluados que otorgan puntaje})}{3 \text{ (total factores que otorgan puntaje)}}$$

iv. EVALUACIÓN OFERTA ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN (EE) - 25%

Se calificará este ítem con una ponderación de un 25 % de acuerdo a la estrategia de ejecución de obras que proponga cada Entidad Patrocinante en los tiempos establecidos en bases.

La propuesta debe ser respaldada con el correspondiente cronograma de ejecución de obras en formato de Carta Gantt, el cual se deberá respaldar con todos los antecedentes que formen parte del análisis de rendimiento en la ejecución de obras de acuerdo a los criterios que a continuación se detallan:

ATRIBUTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
<p>Optimización de plazos en la ejecución de obras (considerando un plazo mínimo de 12 meses y máximo de 18 meses)</p> <p>(25%)</p>	<p>Según plazos de ejecución por partidas, se evaluará la optimización de recursos en la ejecución del detalle de cada partida, cantidad de frentes de trabajo simultáneos, considerando rendimiento de la mano de obra, aprovisionamiento eficiente de materiales, administración y montaje de maquinaria y medios auxiliares, secuencia lógica constructiva que considere tramitación de certificaciones (agua potable, alcantarillado, gas y eléctrica, tanto para los bloques propuestos como para la urbanización del conjunto), etc.</p> <p><i>Puntaje = 100 puntos para plazo 12 meses; interpolando hasta 40 puntos para 18 meses.</i></p>	<p>100</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Carta Gantt y documento "Análisis de rendimiento en la ejecución de obras" • Carta Compromiso con plazos de ejecución.

b. RESUMEN PONDERACIÓN FINAL

PARAMETROS DE MEDICIÓN				PUNTAJE MÁXIMO	
40%	OFERTA TÉCNICA	15 % Desarrollo del Conjunto Habitacional	Normativo	Cumplimiento Marco Normativo	Obligatorio, no asigna puntaje.
			Integración	Diseño	100
				Relación Entorno Inmediato	100
				Espacios Comunes	100
				Circulaciones Exteriores	100
				Accesos Vehiculares	100
				Accesibilidad Universal	100
			Seguridad	Planta Primer Nivel	100
				Control Visual	100
				Estacionamientos	100
				Bici-estacionamientos	100
				Mobiliario Urbano	100
			Confort Ambiental	Radiación Solar	100
				Especies Vegetales	100
			Pertinencia	Actividades y Usos Áreas Comunes	100
		Partidas Adicionales		100	
		15 % Desarrollo del Unidad Habitacional	Cumplimiento Marco Normativo	Obligatorio, no asigna puntaje.	
			Diversidad de Soluciones	100	
			Flexibilidad	100	
			Superficie Interior	100	
			Funcionalidad y Eficiencia de la Unidad Habitacional	100	
			Funcionalidad Modelo de Unidad para personas con Movilidad Reducida	100	
			Partidas Adicionales	100	
			5% Evaluación de la Comunidad (Comité de Regeneración)	100	
		5% Experiencia Empresas Participantes	100		
		20%	OFERTA ECONÓMICA		100
		15%	OFERTA SOCIAL (PAS)	5% ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA	Selección de la E.P
Actividades PAS	Obligatorio, no asigna puntaje.				
Diagnóstico Participativo	100				
actividades que fomenten la interacción e integración entre las familias	100				
Informar e involucrar a las familias en el diseño del Plan de Acompañamiento Social	Obligatorio, no asigna puntaje.				
5% DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO	Actividades PAS			Obligatorio, no asigna puntaje.	
	Actividades Permanentes			Obligatorio, no asigna puntaje.	
	Ficha de Diagnóstico			Obligatorio, no asigna puntaje.	
	Actividades Adicionales			100	
	Presentación Del Proyecto Técnico y Social a las Familias			Obligatorio, no asigna puntaje.	
	Seguimiento Participativo			Obligatorio, no asigna puntaje.	
	Proceso de Asignación de las Viviendas a las Familias			100	
	Apoyar el Sistema de Asignación de Vivienda			Obligatorio, no asigna puntaje.	
5% APOYO A LA CONFORMACIÓN DEL NUEVO BARRIO	Visita Guiada a la Vivienda Piloto			100	
	Ciclo de Talleres de Inducción			100	
	Diseñar Etapa posterior del Plan de Acompañamiento Social			100	
	Generación de Proyectos Colectivos de Mejoramiento del Hábitat Físico y Social de las Familias			100	
	Constitución de la Copropiedad Inmobiliaria			Obligatorio, no asigna puntaje.	
	Diseñar Planes de Emergencia			Obligatorio, no asigna puntaje.	
	Formar Nuevos Copropietarios			100	
25%	ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN	25% Optimización de plazos en la ejecución de obras	100		
100 %	TOTAL			3400	

III. CONSIDERACIONES POST-SELECCIÓN OFERTA GANADORA

1. GENERALIDADES

La Entidad Patrocinante seleccionada, al momento de presentar el proyecto en Serviu Maule para obtener la calificación de éste, deberá utilizar los formatos disponibles en http://www.serviumaule.cl/accesos/fondo_solidario_de_eleccion_de_vivienda; por otro lado deberá tener presente, durante el periodo de diseño, revisión y ejecución del proyecto, ciertas consideraciones que se indican a continuación:

2. FINANCIAMIENTO DE OBRAS

El proyecto habitacional definitivo, una vez que se adjudique la propuesta, se deberá ajustar al financiamiento que permite el D.S N°49/2011 (V. y U.) y sus modificaciones a través de sus distintos subsidios, en los llamados que correspondan.

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

ITEM	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	ITEM NORMATIVO
1	Subsidio Habitacional Base con factor de ajuste	Art. 34/ D.S. N° 49
2	Subsidio Diferenciado a la Localización	Letra a) Art. 35/ D.S. N° 49
3	Subsidio de Densificación en Altura	Letra d) Art. 35/ D.S. N° 49/ Resol. Ex. N° 2478
4	Subsidio de Equipamiento y Espacios Públicos	Letra g) Art. 35/ D.S. N° 49
5	Subsidio de Habilitación de Terreno	Letra h) Art. 35/ D.S. N° 49

Sin perjuicio de otros subsidios complementarios que según el análisis de la EP se puedan utilizar en el financiamiento del proyecto (PDA, discapacidad y movilidad reducida y otros.)

Cabe señalar que los recursos que excedan los montos asociados al Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) que financiarán el proyecto habitacional NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE, LAS AMERICAS ETAPA 1, podrá ser solicitado mediante Asignación Directa, esto fundamentado con las características técnicas del proyecto seleccionado, con el fin de lograr ejecutar un proyecto habitacional con un estándar mayor a la actual vivienda social.

El proyecto habitacional NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE, LAS AMERICAS ETAPA 2, será financiado con los montos asociados al Decreto Supremo N° 49 (V. y U.).

3. FINANCIAMIENTO ASISTENCIA TÉCNICA

El pago a la Entidad Patrocinante por la Asistencia Técnica será conforme lo establece el D.S. N° 49, de 2011, (V. y U.) que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones.

La Entidad Patrocinante adjudicada deberá cancelar todos los derechos municipales, de acuerdo a artículo N°130 de la L.G.U. y C. y demás cobros que realicen los organismos correspondientes, para la aprobación y posterior ejecución del encargo "PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO LAS AMÉRICAS, TALCA".

En cuanto al pago de los servicios de asistencia técnica, estos valores corresponderán a los montos regulares indicados en 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, y sus modificaciones. En caso de requerir algún tipo de incremento se podría

considerar una vez que sea aprobado el proyecto definitivo y/o cuando se gestione dicho financiamiento.

4. MESAS DE TRABAJO PARCIALES

La Entidad Patrocinante que se adjudique la elaboración del "PROYECTO HABITACIONAL NUEVO CONDOMINIO VALLES DEL NORTE, LAS AMERICAS ETAPA 1 Y ETAPA 2, TALCA", deberá, durante el periodo de desarrollo del Proyecto Técnico (150 días corridos como máximo, después de emitida la resolución que adjudica a la Entidad Patrocinante), desarrollar mesas de trabajo con los distintos equipos de SERVIU Región del Maule que participan en la revisión de cada una de los módulos del proyecto, con el fin de asegurar un buen desarrollo integral del mismo.

Se deberán desarrollar 1 mesa de trabajo mensual (4 mesas en total) con los equipos Técnicos, Social y Jurídico:

Se requiere que del equipo Técnico participe: Proyectista(s) del proyecto, profesional(es) de terreno de la Empresa Constructora, profesionales designados por SERVIU Maule de: la Unidad de Proyectos Habitacionales, Unidad de Ingeniería, Unidad de Costo y Unidad de Regeneración de Conjuntos Habitacionales.

Se requiere que del equipo Social participe: Profesional a cargo del Plan de Acompañamiento Social, profesional o administrativo a cargo de organizar Módulo Familia del proyecto, profesionales designado por SERVIU Maule de la Unidad de Gestión Social y Unidad de Regeneración de Conjuntos Habitacionales.

Se requiere que del equipo Jurídico participe: Abogado a cargo del proceso de fusión de los terrenos, abogado a cargo de realizar Módulo Legal del proyecto, profesionales designados por SERVIU Maule del Departamento Jurídico y Unidad de Regeneración de Conjuntos Habitacionales.

Las mesas de trabajo se efectuarán mensualmente en 2 grupos:

4.1. MESA TÉCNICA: Conformada por el equipo Técnico del proyecto (Entidad Patrocinante y Empresa Constructora) y por la contraparte técnica de Serviu mencionada en párrafos anteriores; en esta mesa se revisarán los Módulos de Arquitectura, Ingeniería y Presupuesto/Costos.

4.1.1 MÓDULO ARQUITECTURA:

Las temáticas revisar en el módulo de arquitectura serán las siguientes:

- 1.- Revisión Plano Loteo
- 2.- Revisión Vivienda Tipología 1
- 3.- Revisión Vivienda Tipología 2
- 4.- Revisión Vivienda Discapacitado

4.1.2 MÓDULO INGENIERÍA:

La temática principal a abordar en cada mesa será la revisión de que el proyecto se ajuste a la normativa vigente del programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, correspondientes a D.S. 49, Cuadro normativo, Itemizado Técnico y normativa vigente para el desarrollo de proyectos de estructuras, entre otras.

4.1.3 MÓDULO PRESUPUESTO/COSTOS:

La temática principal a abordar en cada mesa será la revisión de que el proyecto se ajuste a la normativa vigente del programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, correspondientes a D.S. 49, Cuadro normativo, Itemizado Técnico y documentación complementaria tales como Norma Chilenas, Ordenanza y Ley de Urbanismo y Construcción, entre otras.

4.2. MESA SOCIO-JURÍDICA: Conformada por el equipo Social y Jurídico del proyecto (Entidad Patrocinante a cargo de P.A.S., Módulo Familia, Fusión de Terreno y Módulo Legal) y por la contraparte social y jurídica de Serviu mencionada en párrafos anteriores; en esta mesa se revisarán los Módulos Social y Jurídico.

4.2.1 MÓDULO SOCIAL:

Las temáticas a revisar en el módulo social serán las siguientes:

- 1.- Revisión Proceso Participativo de las familias.
- 2.- Revisión Aplicación Diagnóstico.
- 3.- Revisión Subsidio Complementarios.
- 4.- Revisión Propuesta Plan de Acompañamiento Social.

4.2.2 MÓDULO JURÍDICO:

Las temáticas a revisar se establecerán conforme avance el desarrollo del proyecto una vez adjudicado el concurso.

Sumado a las mesas de trabajo, será responsabilidad de la Entidad Patrocinante, entregar 1 Informe de Avance Mensual de las partidas, de cada módulo, desarrolladas durante el periodo (formato a definir por la Entidad).

5. PROFESIONALES DESIGNADOS – CONTRAPARTE SERVIU

Una vez adjudicado el proyecto a la Entidad Patrocinante ganadora, Serviu Maule precederá a designar un profesional de la Unidad de Proyectos Habitacionales de Serviu Maule, un profesional de la Unidad de Ingeniería de Serviu Maule, un profesional de la Unidad de Costo de Serviu Maule y un profesional de la Unidad de Gestión Social, quienes en conjunto con profesionales técnicos y sociales del Equipo Regional del Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales participarán en cada una de las mesas de trabajo previas al ingreso del Proyecto a Serviu para su calificación, conformándose como contraparte técnica y social; así mismo tales profesionales serán el contacto directo entre la Entidad Patrocinante y Serviu Maule



ALVARO VALDIVIA FUENTES
UNIDAD DE REGENERACION



MACARENA GONZALEZ MADRID
ENCARGADA UNIDAD DE REGENERACION



ALEXIS BRAVO VENEGAS
ENCARGADO UNIDAD DE CONTRATOS



NEBENKA DONOSO SAN MARTIN
JEFA DPTO. TECNICO
SERVIU REGION DEL MAULE



MARCO ALBORNOZ CERDA
UNIDAD DE CONTRATOS



PAULA OLIVA ARAVENA
DIRECTORA SERVIU REGION DEL MAULE



