



REF. : Modifica Resolución Ex. N° 717 del 23.04.2025, que aprueba Bases Técnicas Y Administrativas Del Concurso Oferta De Entidades Patrocinantes para recontractación de la ejecución del proyecto habitacional Futuro En Nuestras Manos, regido por el D.S N° 1 (v. y u.) de 2011 y resolución exenta N°132/2018 y sus modificaciones de SEREMI (V. Y U.), en terreno de propiedad de SERVIU, lote uno en plano de expropiación, ubicado en callejón el consuelo s/n de la comuna de Salamanca, región de Coquimbo.

LA SERENA, 13 JUN 2025

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCION EXENTA N° 1114

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL N° 1/19.653 de 2000; la Ley N° 19.880 sobre bases generales de los procedimientos administrativos; La Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se singularizan quedarán sujetos a dicho trámite o a controles de reemplazo que corresponda; La Resolución exenta N° 132, de SEREMI V. y U. Región de Coquimbo, de fecha 16/02/2018 y sus modificaciones; Resolución Ex. N° 717 del 23.04.2025, que aprueba Bases Técnicas Y Administrativas Del Concurso Oferta De Entidades Patrocinantes para recontractación de la ejecución del proyecto habitacional Futuro En Nuestras Manos; la Resol. Ex. N° 825 de fecha 07/05/2025 que modifica Resolución Ex. N° 717 del 23.04.2025; la Resol. Ex. N° 921 de fecha 19/05/2025 que modifica Resolución Ex. N° 717 del 23.04.2025; las facultades que confiere el D.L. N° 1.305 de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N°355 (V. y U.) de 1976 que establece el reglamento Orgánico de los SERVIU; El Decreto Exento RA N° 272/45/2024, de fecha 03 de septiembre de 2024 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que me designa Directora (S) de SERVIU Región de Coquimbo, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a) Que, SERVIU Región de Coquimbo es el órgano de la Administración del Estado encargado de dar cumplimiento a los planes y programas impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) La Ley N° 21.450 de fecha 20 de mayo de 2022, que aprueba la Ley sobre Integración Social y Urbana, que dispuso que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo presente al Congreso Nacional, un Plan de Emergencia Habitacional para implementar entre los años 2022 y 2025. El objetivo de éste es establecer la estrategia para abordar el déficit de viviendas, considerando metas físicas de producción por región y comuna y de recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional para avanzar en el derecho a la vivienda digna y adecuada, garantizando la tenencia segura ya sea en propiedad individual, colectiva o en arriendo, evitando los abusos y la especulación;
- c) El D.S. 01 de 2011, de V. y U. y sus modificaciones, que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
- d) Que mediante Resolución Exenta N°7104 de fecha 31/08/2012, resultó seleccionado el grupo "Futuro en Nuestras Manos" de la Región de Coquimbo, que se encuentran a la espera de una solución habitacional desde el año 2012, cuando fueron seleccionadas en la modalidad colectiva sin proyecto, de Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
- e) La Resolución Exenta N°132/2018 y sus modificaciones de la SEREMI V. y U. Región de Coquimbo, que llama a postulación colectiva con proyecto habitacional, mediante el programa habitacional Sistema Integrado regulado por el D.S N°1 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones, para las familias que integrarán el proyecto que se indica;
- f) En virtud de lo anterior, se definieron criterios especiales de selección de los proyectos, que responden a la estrategia de diseño para la adquisición de viviendas para las familias de la comuna de Salamanca;
- g) Que mediante Resol Exenta N° 649 de 07/08/2018 de SEREMI V. y U. resultó seleccionado el proyecto "Futuro en Nuestras Manos", código 145943, comuna de Salamanca. Patrocinado por Entidad Nueva Vivienda Ltda. IV. Cuenta con una cabida de 187 viviendas, desarrollado al alero del D.S. N° 01, V. y U. de 2011, Títulos I y II;
- h) Que la Resolución Exenta N° 1282 de fecha 31/12/2024, de SEREMI V. y U. Región de Coquimbo, que modifica la resolución señalada en el considerando g), entre otras modificaciones, incorpora el Título 14, "Disposiciones Varias", en cuyo numeral N° 1 "Opciones de recontractar", letra b), faculta a SERVIU a "Realizar

2"



un concurso oferta de selección considerando los parámetros del presente llamado original. Lo anterior con la condición de que el terreno donde se emplace el proyecto se encuentre en propiedad del SERVIU, Región de Coquimbo”;

i) Que se hace necesaria la recontractación de las obras para terminar la ejecución del conjunto habitacional y entregarlo a las familias que forman parte del proyecto;

j) Que, SERVIU Región de Coquimbo, es dueño del Lote Uno en plano de expropiación, ubicado en Callejón El Consuelo s/n de la comuna de Salamanca, según consta en Fjs. 285, N° 255 de fecha 10/02/2025 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Illapel, dando cumplimiento a condición estipulada para recontractación de las obras;

k) Que, se ha determinado que la recontractación de las obras del proyecto “Futuro en Nuestras Manos”, comuna de Salamanca, emplazado en terreno de propiedad de SERVIU, estará enmarcado en un Concurso Oferta para Entidades Patrocinantes;

l) Que se realizó convocatoria mediante publicación de Bases Técnicas Y Administrativas Del Concurso Oferta De Entidades Patrocinantes para recontractación de la ejecución del proyecto habitacional Futuro En Nuestras Manos, regido por el D.S N° 1 (V. y U.) de 2011 y resolución exenta N°132/2018 y sus modificaciones de SEREMI (V. y U.), en terreno de propiedad de SERVIU, lote uno en plano de expropiación, ubicado en callejón el consuelo s/n de la comuna de Salamanca, región de Coquimbo, las que se encuentran aprobadas mediante Resolución Ex. N° 717 del 23.04.2025;

m) Que para el buen desarrollo del concurso oferta, se hace necesario modificar las bases técnicas administrativas aprobadas en la Res. 717 de 23 de abril 2025, dicto la siguiente:

R E S O L U C I O N

1°. MODIFÍQUESE la Resol Ex. N° 717 del 23 de abril de 2025, en el siguiente sentido:

1.1. En el segundo párrafo del punto 3. “Marco Presupuestario”:

Donde dice: “Las partidas a considerar como base para la presentación de la oferta serán las identificadas en el Anexo N° 6.8 “Formato de Presupuesto” de recontractación de obras.”

Debe decir: “Las partidas a considerar como base para la presentación de la oferta serán las identificadas en el Anexo N° 6.8 “Formato de Presupuesto” de recontractación de obras. Dada la naturaleza de las Obras de Recontractación, SERVIU podrá realizar disminuciones en las partidas de dicho Anexo, para una correcta ejecución del proyecto habitacional y/o su viabilidad financiera.”

2°. PUBLÍQUESE, PAGINA WEB de Serviu región de Coquimbo, la presente modificación al llamado a Concurso Oferta.

3°. INSTRÚYASE que, lo que no se encuentra modificado en la presente resolución permanece tal como se indica en la Resol. Ex. N° 717 del 23 de abril de 2025.



VERONICA IBACACHE PARRAGUEZ
DIRECTORA (S) DE SERVIU
REGION DE COQUIMBO

21
CIS/KUC/kuc

Distribución:

SERVIU REGIÓN DE COQUIMBO

- DEPTO JURÍDICO
- DEPTO PROG. FISICA Y CONTROL
- DEPTO OPERACIONES HABITACIONES
- DEPTO. TECNICO
- CONTRALORIA INTERNA SERVIU COQUIMBO.
- OFICINA DE PARTES

SEREMI MINVU REGIÓN DE COQUIMBO

- DEPARTAMENO DE PLANES Y PROGRAMAS



REF. : Modifica Resolución Ex. N° 717 del 23.04.2025, que aprueba Bases Técnicas Y Administrativas Del Concurso Oferta De Entidades Patrocinantes para recontractación de la ejecución del proyecto habitacional Futuro En Nuestras Manos, regido por el D.S N° 1 (V. y U.) de 2011 y resolución exenta N°132/2018 y sus modificaciones de SEREMI (V. Y U.), en terreno de propiedad de SERVIU, lote uno en plano de expropiación, ubicado en callejón el consuelo s/n de la comuna de Salamanca, región de Coquimbo.

LA SERENA, 19 MAY 2025

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCION EXENTA N° 921

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL N° 1/19.653 de 2000; la Ley N° 19.880 sobre bases generales de los procedimientos administrativos; La Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se singularizan quedarán sujetos a dicho trámite o a controles de reemplazo que corresponda; La Resolución exenta N° 132, de SEREMI V. y U. Región de Coquimbo, de fecha 16/02/2018 y sus modificaciones; Resolución Ex. N° 717 del 23.04.2025, que aprueba Bases Técnicas Y Administrativas Del Concurso Oferta De Entidades Patrocinantes para recontractación de la ejecución del proyecto habitacional Futuro En Nuestras Manos y sus modificaciones; las facultades que confiere el D.L. N° 1.305 de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N°355 (V. y U.) de 1976 que establece el reglamento Orgánico de los SERVIU; El Decreto Exento RA N° 272/26/2023 (V. y U.) de 03 abril de 2023, que me designa Director de SERVIU Región de Coquimbo, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a) Que, SERVIU Región de Coquimbo es el órgano de la Administración del Estado encargado de dar cumplimiento a los planes y programas impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) La Ley N° 21.450 de fecha 20 de mayo de 2022, que aprueba la Ley sobre Integración Social y Urbana, que dispuso que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo presente al Congreso Nacional, un Plan de Emergencia Habitacional para implementar entre los años 2022 y 2025. El objetivo de éste es establecer la estrategia para abordar el déficit de viviendas, considerando metas físicas de producción por región y comuna y de recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional para avanzar en el derecho a la vivienda digna y adecuada, garantizando la tenencia segura ya sea en propiedad individual, colectiva o en arriendo, evitando los abusos y la especulación;
- c) Que, según las normas citadas, dentro de los objetivos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se encuentra el de disminuir el déficit habitacional de los sectores más vulnerables, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, por lo que se hace necesario generar proyectos habitacionales que permitan reducir este déficit en la Región de Coquimbo;
- d) La planificación habitacional desarrollada en la Región, por parte de la SEREMI MINVU y de SERVIU ambos de esta Región, en el denominado Plan de Emergencia Habitacional respecto de la demanda, de los requerimientos habitacionales y de la disponibilidad de terrenos que permitan el desarrollo de Proyectos Habitacionales, considerando los lineamientos estratégicos de la actual Política Habitacional;
- e) El D.S. 01 de 2011, de V. y U. y sus modificaciones, que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
- f) Que mediante Resolución Exenta N°7104 de fecha 31/08/2012, resultó seleccionado el grupo "Futuro en Nuestras Manos" de la Región de Coquimbo, que se encuentran a la espera de una solución habitacional desde el año 2012, cuando fueron seleccionadas en la modalidad colectiva sin proyecto, de Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
- g) La Resolución Exenta N°132/2018 y sus modificaciones de la SEREMI V. y U. Región de Coquimbo, que llama a postulación colectiva con proyecto habitacional, mediante el programa habitacional Sistema Integrado



regulado por el D.S N°1 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones, para las familias que integrarán el proyecto que se indica;

h) En virtud de lo anterior, se definieron criterios especiales de selección de los proyectos, que responden a la estrategia de diseño para la adquisición de viviendas para las familias de la comuna de Salamanca;

i) Que mediante Resol Exenta N° 649 de 07/08/2018 de SEREMI V. y U. resultó seleccionado el proyecto "Futuro en Nuestras Manos", código 145943, comuna de Salamanca. Patrocinado por Entidad Nueva Vivienda Ltda. IV. Cuenta con una cabida de 187 viviendas, desarrollado al alero del D.S. N° 01, V. y U. de 2011, Títulos I y II;

j) Que la Resolución Exenta N° 1282 de fecha 31/12/2024, de SEREMI V. y U. Región de Coquimbo, que modifica la resolución señalada en el considerando g), entre otras modificaciones, incorpora el Título 14, "Disposiciones Varias", en cuyo numeral N° 1 "Opciones de recontractar", letra b), faculta a SERVIU a "Realizar un concurso oferta de selección considerando los parámetros del presente llamado original. Lo anterior con la condición de que el terreno donde se emplace el proyecto se encuentre en propiedad del SERVIU, Región de Coquimbo";

k) Que se hace necesaria la recontractación de las obras para terminar la ejecución del conjunto habitacional y entregarlo a las familias que forman parte del proyecto;

l) Que, SERVIU Región de Coquimbo, es dueño del Lote Uno en plano de expropiación, ubicado en Callejón El Consuelo s/n de la comuna de Salamanca, según consta en Fjs. 285, N° 255 de fecha 10/02/2025 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Illapel, dando cumplimiento a condición estipulada para recontractación de las obras;

m) Que, se ha determinado que la recontractación de las obras del proyecto "Futuro en Nuestras Manos", comuna de Salamanca, emplazado en terreno de propiedad de SERVIU, estará enmarcado en un Concurso Oferta para Entidades Patrocinantes;

n) Que se realizó convocatoria mediante publicación de Bases Técnicas Y Administrativas Del Concurso Oferta De Entidades Patrocinantes para recontractación de la ejecución del proyecto habitacional Futuro En Nuestras Manos, regido por el D.S N° 1 (V. y U.) de 2011 y resolución exenta N°132/2018 y sus modificaciones de SEREMI (V. y U.), en terreno de propiedad de SERVIU, lote uno en plano de expropiación, ubicado en callejón el consuelo s/n de la comuna de Salamanca, región de Coquimbo, las que se encuentran aprobadas mediante Resolución Ex. N° 717 del 23.04.2025;

o) Que para el buen desarrollo del concurso oferta, se hace necesaria la modificación del cronograma de las bases técnicas administrativas aprobadas en la Res. 717 de 23 de abril 2025, dicto la siguiente:

R E S O L U C I O N

1°. **MODIFÍQUESE** la Resol Ex. N° 717 del 23 de abril de 2025, que aprueba Bases técnicas y Administrativas, en lo que se señala a continuación:

1.1. En el punto 1.4, reemplazar el cuadro inserto por el siguiente:

CRONOGRAMA DEL PROCESO:

El proceso se realizará de acuerdo con la siguiente programación:

ITEM	Fecha Inicio	Fecha Término
Convocatoria	28/04/2025	
Visita a terreno	30/04/2025	
Mesa Técnica	05/05/2025	22/05/2025
Acto de Presentación de las Ofertas	16/06/2025	
Evaluación de Propuestas	16/06/2025	30/06/2025
Solicitud de aclaraciones	18/06/2025	25/06/2025
Acta Comisión Técnica Evaluadora	01/07/2025	
Adjudicación	03/07/2025	

1.2. En el punto 1.7.3, **DONDE DICE:** "el último día hábil del mes de junio de 2025", **DEBE DECIR:** "en 10 días hábiles contados desde la adjudicación".



2º. PUBLÍQUESE, PAGINA WEB de Serviú región de Coquimbo, la presente modificación al llamado a Concurso Oferta.

3º. INSTRÚYASE que, lo que no se encuentra modificado en la presente resolución permanece tal como se indica en la Resol. Ex. N° 717 del 23 de abril de 2025.



Angelo Montano Espejo
ANGELO MONTAÑO ESPEJO
DIRECTOR DE SERVIU
REGION DE COQUIMBO



SERVIU REGIÓN DE COQUIMBO

- DEPTO JURÍDICO
- DEPTO PROG. FISICA Y CONTROL
- DEPTO OPERACIONES HABITACIONES
- DEPTO. TECNICO
- CONTRALORIA INTERNA SERVIU COQUIMBO.
- OFICINA DE PARTES

SEREMI MINVU REGIÓN DE COQUIMBO

- DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS

REF. : Modifica Resolución Ex. N° 717 del 23.04.2025, que aprueba Bases Técnicas Y Administrativas Del Concurso Oferta De Entidades Patrocinantes para recontractación de la ejecución del proyecto habitacional Futuro En Nuestras Manos, regido por el D.S N° 1 (v. y u.) de 2011 y resolución exenta N°132/2018 y sus modificaciones de SEREMI (V. Y U.), en terreno de propiedad de SERVIU, lote uno en plano de expropiación, ubicado en callejón el consuelo s/n de la comuna de Salamanca, región de Coquimbo.

LA SERENA, 07 MAY 2025

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCION EXENTA N° 825

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL N° 1/19.653 de 2000; la Ley N° 19.880 sobre bases generales de los procedimientos administrativos; La Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se singularizan quedarán sujetos a dicho trámite o a controles de reemplazo que corresponda; La Resolución exenta N° 132, de SEREMI V. y U. Región de Coquimbo, de fecha 16/02/2018 y sus modificaciones; Resolución Ex. N° 717 del 23.04.2025, que aprueba Bases Técnicas Y Administrativas Del Concurso Oferta De Entidades Patrocinantes para recontractación de la ejecución del proyecto habitacional Futuro En Nuestras Manos; las facultades que confiere el D.L. N° 1.305 de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N°355 (V. y U.) de 1976 que establece el reglamento Orgánico de los SERVIU; El Decreto Exento RA N° 272/45/2024, de fecha 03 de septiembre de 2024 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que me designa Directora (S) de SERVIU Región de Coquimbo, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a) Que, SERVIU Región de Coquimbo es el órgano de la Administración del Estado encargado de dar cumplimiento a los planes y programas impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) La Ley N° 21.450 de fecha 20 de mayo de 2022, que aprueba la Ley sobre Integración Social y Urbana, que dispuso que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo presente al Congreso Nacional, un Plan de Emergencia Habitacional para implementar entre los años 2022 y 2025. El objetivo de éste es establecer la estrategia para abordar el déficit de viviendas, considerando metas físicas de producción por región y comuna y de recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional para avanzar en el derecho a la vivienda digna y adecuada, garantizando la tenencia segura ya sea en propiedad individual, colectiva o en arriendo, evitando los abusos y la especulación;
- c) Que, según las normas citadas, dentro de los objetivos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se encuentra el de disminuir el déficit habitacional de los sectores más vulnerables, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, por lo que se hace necesario generar proyectos habitacionales que permitan reducir este déficit en la Región de Coquimbo;
- d) La planificación habitacional desarrollada en la Región, por parte de la SEREMI MINVU y de SERVIU ambos de esta Región, en el denominado Plan de Emergencia Habitacional respecto de la demanda, de los requerimientos habitacionales y de la disponibilidad de terrenos que permitan el desarrollo de Proyectos Habitacionales, considerando los lineamientos estratégicos de la actual Política Habitacional;
- e) El D.S. 01 de 2011, de V. y U. y sus modificaciones, que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
- f) Que mediante Resolución Exenta N°7104 de fecha 31/08/2012, resultó seleccionado el grupo "Futuro en Nuestras Manos" de la Región de Coquimbo, que se encuentran a la espera de una solución habitacional desde el año 2012, cuando fueron seleccionadas en la modalidad colectiva sin proyecto, de Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;

- g) La Resolución Exenta N°132/2018 y sus modificaciones de la SEREMI V. y U. Región de Coquimbo, que llama a postulación colectiva con proyecto habitacional, mediante el programa habitacional Sistema Integrado regulado por el D.S N°1 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones, para las familias que integrarán el proyecto que se indica;
- h) En virtud de lo anterior, se definieron criterios especiales de selección de los proyectos, que responden a la estrategia de diseño para la adquisición de viviendas para las familias de la comuna de Salamanca;
- i) Que mediante Resol Exenta N° 649 de 07/08/2018 de SEREMI V. y U. resultó seleccionado el proyecto "Futuro en Nuestras Manos", código 145943, comuna de Salamanca. Patrocinado por Entidad Nueva Vivienda Ltda. IV. Cuenta con una cabida de 187 viviendas, desarrollado al alero del D.S. N° 01, V. y U. de 2011, Títulos I y II;
- j) Que la Resolución Exenta N° 1282 de fecha 31/12/2024, de SEREMI V. y U. Región de Coquimbo, que modifica la resolución señalada en el considerando g), entre otras modificaciones, incorpora el Título 14, "Disposiciones Varias", en cuyo numeral N° 1 "Opciones de recontractar", letra b), faculta a SERVIU a "Realizar un concurso oferta de selección considerando los parámetros del presente llamado original. Lo anterior con la condición de que el terreno donde se emplace el proyecto se encuentre en propiedad del SERVIU, Región de Coquimbo";
- k) Que se hace necesaria la recontractación de las obras para terminar la ejecución del conjunto habitacional y entregarlo a las familias que forman parte del proyecto;
- l) Que, SERVIU Región de Coquimbo, es dueño del Lote Uno en plano de expropiación, ubicado en Callejón El Consuelo s/n de la comuna de Salamanca, según consta en Fjs. 285, N° 255 de fecha 10/02/2025 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Illapel, dando cumplimiento a condición estipulada para recontractación de las obras;
- m) Que, se ha determinado que la recontractación de las obras del proyecto "Futuro en Nuestras Manos", comuna de Salamanca, emplazado en terreno de propiedad de SERVIU, estará enmarcado en un Concurso Oferta para Entidades Patrocinantes;
- n) Que se realizó convocatoria mediante publicación de Bases Técnicas Y Administrativas Del Concurso Oferta De Entidades Patrocinantes para recontractación de la ejecución del proyecto habitacional Futuro En Nuestras Manos, regido por el D.S N° 1 (V. y U.) de 2011 y resolución exenta N°132/2018 y sus modificaciones de SEREMI (V. y U.), en terreno de propiedad de SERVIU, lote uno en plano de expropiación, ubicado en callejón el consuelo s/n de la comuna de Salamanca, región de Coquimbo, las que se encuentran aprobadas mediante Resolución Ex. N° 717 del 23.04.2025;
- o) Que para el buen desarrollo del concurso oferta, se hace necesaria la modificación del cronograma de las bases técnicas administrativas aprobadas en la Res. 717 de 23 de abril 2025, dicto la siguiente:

R E S O L U C I O N

1º. MODIFÍQUESE la Resol Ex. N° 717 del 23 de abril de 2025, solo en cuanto al cronograma del proceso sustituyéndose el cuadro inserto por el siguiente:

CRONOGRAMA DEL PROCESO:

El proceso se realizará de acuerdo con la siguiente programación:

ITEM	Fecha Inicio	Fecha Término
Convocatoria	28/04/2025	
Visita a terreno	30/04/2025	
Mesa Técnica	05/05/2025	14/05/2025
Acto de Presentación de las Ofertas	30/05/2025	
Evaluación de Propuestas	02/06/2025	13/06/2025
Solicitud de aclaraciones	04/06/2025	11/06/2025
Acta Comisión Técnica Evaluadora	13/06/2025	
Adjudicación	16/06/2025	

2º. PUBLÍQUESE, PAGINA WEB de Serviú región de Coquimbo, la presente modificación al llamado a Concurso Oferta.

3°. INSTRÚYASE que, lo que no se encuentra modificado en la presente resolución permanece tal como se indica en la Resol. Ex. N° 717 del 23 de abril de 2025.



VERONICA IBACACHE PARRAGUEZ
DIRECTORA (S) DE SERVIU
REGION DE COQUIMBO



Distribución:

SERVIU REGIÓN DE COQUIMBO

- DEPTO JURÍDICO
- DEPTO PROG. FISICA Y CONTROL
- DEPTO OPERACIONES HABITACIONES
- DEPTO. TECNICO
- CONTRALORIA INTERNA SERVIU COQUIMBO.
- OFICINA DE PARTES

SEREMI MINVU REGIÓN DE COQUIMBO

- DEPARTAMENO DE PLANES Y PROGRAMAS



7

REF: APRUEBA BASES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA RECONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL FUTURO EN NUESTRAS MANOS, REGIDO POR EL D.S Nº 1 (V. Y U.) DE 2011 Y RESOLUCIÓN EXENTA Nº132/2018 Y SUS MODIFICACIONES DE SEREMI (V. Y U.), EN TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, LOTE UNO EN PLANO DE EXPROPIACIÓN, UBICADO EN CALLEJÓN EL CONSUELO S/N DE LA COMUNA DE SALAMANCA, REGION DE COQUIMBO.

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA

Nº 717

LA SERENA, 23 ABR 2025

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL Nº 1/19.653 de 2000; la Ley Nº 19.880 sobre bases generales de los procedimientos administrativos; La Resolución Nº 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se singularizan quedarán sujetos a dicho trámite o a controles de reemplazo que corresponda; La Resolución exenta Nº 132, de SEREMI V. y U. Región de Coquimbo, de fecha 16/02/2018 y sus modificaciones; las facultades que confiere el D.L. Nº 1.305 de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.S. Nº355 (V. y U.) de 1976 que establece el reglamento Orgánico de los SERVIU; El Decreto Exento RA Nº 272/26/2023 (V. y U.) de 03 de abril de 2023, que me designa Director de SERVIU Región de Coquimbo, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a) Que, SERVIU Región de Coquimbo es el órgano de la Administración del Estado encargado de dar cumplimiento a los planes y programas impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) La Ley Nº 21.450 de fecha 20 de mayo de 2022, que aprueba la Ley sobre Integración Social y Urbana, que dispuso que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo presente al Congreso Nacional, un Plan de Emergencia Habitacional para implementar entre los años 2022 y 2025. El objetivo de éste es establecer la estrategia para abordar el déficit de viviendas, considerando metas físicas de producción por región y comuna y de recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional para avanzar en el derecho a la vivienda digna y adecuada, garantizando la tenencia segura ya sea en propiedad individual, colectiva o en arriendo, evitando los abusos y la especulación;
- c) Que, según las normas citadas, dentro de los objetivos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se encuentra el de disminuir el déficit habitacional de los sectores más vulnerables,



reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, por lo que se hace necesario generar proyectos habitacionales que permitan reducir este déficit en la Región de Coquimbo;

d) La planificación habitacional desarrollada en la Región, por parte de la SEREMI MINVU y de SERVIU ambos de esta Región, en el denominado Plan de Emergencia Habitacional respecto de la demanda, de los requerimientos habitacionales y de la disponibilidad de terrenos que permitan el desarrollo de Proyectos Habitacionales, considerando los lineamientos estratégicos de la actual Política Habitacional;

e) El D.S. 01 de 2011, de V. y U. y sus modificaciones, que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;

f) Que mediante Resolución Exenta N°7104 de fecha 31/08/2012, resultó seleccionado el grupo "Futuro en Nuestras Manos" de la Región de Coquimbo, que se encuentran a la espera de una solución habitacional desde el año 2012, cuando fueron seleccionadas en la modalidad colectiva sin proyecto, de Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;

g) La Resolución Exenta N°132/2018 y sus modificaciones de la SEREMI V. y U. Región de Coquimbo, que llama a postulación colectiva con proyecto habitacional, mediante el programa habitacional Sistema Integrado regulado por el D.S N°1 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones, para las familias que integrarán el proyecto que se indica;

h) En virtud de lo anterior, se definieron criterios especiales de selección de los proyectos, que responden a la estrategia de diseño para la adquisición de viviendas para las familias de la comuna de Salamanca;

i) Que mediante Resol Exenta N° 649 de 07/08/2018 de SEREMI V. y U. resultó seleccionado el proyecto **"Futuro en Nuestras Manos", código 145943, comuna de Salamanca**. Patrocinado por Entidad Nueva Vivienda Ltda. IV. Cuenta con una cabida de 187 viviendas, desarrollado al alero del D.S. N° 01, V. y U. de 2011, Títulos I y II;

j) Que mediante Resolución Exenta N° 1387 de fecha 10 de septiembre de 2018, se aprueba convenio D.S N°1 de 2011, entre Inmobiliaria Vida Nueva S. A. y SERVIU Región de Coquimbo, suscrito con fecha 27 de agosto de 2018. Modificado con fecha 17/12/2018 y aprobado mediante Resolución exenta N° 1909 de fecha 17/12/2018;

k) Que la ejecución del proyecto fue encargada por Inmobiliaria Nueva Vida S.A. a empresa constructora Santomas Ltda, según se estableció en el convenio citado en considerando j), con inicio de obras de fecha 07/01/2019;

l) La Resolución N° 119 de fecha 25/01/2019 de SERVIU Región de Coquimbo, que otorga préstamo de enlace por un monto de 36.000 UF a Inversiones Santomas Ltda;

m) Contrato mutuo préstamo de enlace de enlace firmado con fecha 22/04/2021 y sus modificaciones;

n) Que, mediante Resolución N° 367 de fecha 14/03/2022, de SERVIU Coquimbo, se otorga nuevo y último plazo para la restitución del préstamo de enlace del proyecto "Futuro en Nuestras Manos", estableciéndose para ello el 25/01/2023;

o) Que, debido a inconvenientes en obra y financieros por parte de la empresa constructora, ésta hace abandono de la obra, lo que se constata en visita a terreno de supervisor Sr. Cristian Cuevas de fecha 28/11/2022, quien lo deja registrado en informe de fecha 12/12/2022;

p) Que la Resolución Exenta N° 2375 de fecha 20/12/2022, aprueba término al convenio, término de contrato y cobro póliza de garantía de la Inmobiliaria y constructora Nueva Vida SPA. Por el



proyecto Futuro En Nuestras manos, de la comuna de Salamanca, Código 145943;

- q) Que SERVIU Coquimbo hizo cobro de la boleta de garantía N° 0166321, dándose por recuperado y pagado el préstamo de enlace establecido en considerando l);
- r) Que la Resolución Exenta N° 345 de fecha 17/05/2024, modifica la resolución considerando g), en cuanto a su Título 4, "Recursos y Montos de Subsidio";
- s) Que la Resolución Exenta N° 348 de fecha 22/04/2025, modifica las resoluciones de los considerandos g) y t);
- t) Que la Resolución Exenta N° 1282 de fecha 31/12/2024, de SEREMI V. y U. Región de Coquimbo, que modifica la resolución señalada en el considerando g), entre otras modificaciones, incorpora el Título 14, "Disposiciones Varias", en cuyo numeral N° 1 "Opciones de recontractar", letra b), faculta a SERVIU a "Realizar un concurso oferta de selección considerando los parámetros del presente llamado original. Lo anterior con la condición de que el terreno donde se emplace el proyecto se encuentre en propiedad del SERVIU, Región de Coquimbo";
- u) Que se hace necesaria la recontractación de las obras para terminar la ejecución del conjunto habitacional y entregarlo a las familias que forman parte del proyecto;
- v) Que, SERVIU Región de Coquimbo, es dueño del Lote Uno en plano de expropiación, ubicado en Callejón El Consuelo s/n de la comuna de Salamanca, según consta en Fjs. 285, N° 255 de fecha 10/02/2025 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Illapel, dando cumplimiento a condición estipulada para recontractación de las obras;
- w) Que, se ha determinado que la recontractación de las obras del proyecto "Futuro en Nuestras Manos", comuna de Salamanca, emplazado en terreno de propiedad de SERVIU, estará enmarcado en un Concurso Oferta para Entidades Patrocinantes, dicto la siguiente:

RESOLUCION

1° AUTORÍCESE, el llamado a Concurso Oferta de Entidades Patrocinantes para recontractación del proyecto habitacional "Futuro En Nuestras Manos", regido por el D.S N° 1 (V. y U.) de 2011 y Resolución Exenta N°132/2018 y sus modificaciones de SEREMI (V. y U.), en terreno de propiedad de SERVIU, Lote Uno en plano de expropiación, ubicado en Callejón El Consuelo s/n de la comuna de Salamanca, región de Coquimbo.

2° APRUÉBESE, las Bases Técnicas y Administrativas para Concurso Oferta de Entidades Patrocinantes para recontractación del proyecto habitacional "Futuro En Nuestras Manos", regido por el D.S N° 1 (V. y U.) de 2011 y Resolución Exenta N°132/2018 y sus modificaciones de SEREMI (V. y U.), en terreno de propiedad de SERVIU, Lote Uno en plano de expropiación, ubicado en Callejón El Consuelo s/n de la comuna de Salamanca, región de Coquimbo, región de Coquimbo.



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

**PARA RECONTRATACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL
FUTURO EN NUESTRAS MANOS**

REGIDO POR EL D.S Nº 1 (V. Y U.) DE 2011 Y RESOLUCIÓN EXENTA Nº132/2018 Y SUS
MODIFICACIONES DE SEREMI (V. Y U.)

**TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, LOTE UNO EN PLANO DE EXPROPIACIÓN, UBICADO
EN CALLEJÓN EL CONSUELO S/N DE LA COMUNA DE SALAMANCA, REGION DE COQUIMBO.**





INDICE

1. BASES ADMINISTRATIVAS	4
1.1 INTRODUCCION.....	6
1.2 IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:	7
1.3 SOBRE EL ENCARGO.	8
1.4 CRONOGRAMA DEL PROCESO:	9
1.5 REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO	11
1.6 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.	12
1.7 PLAZOS	13
1.8 INCORPORACION DE FAMILIAS.....	13
2. BASES TÉCNICAS.....	14
3. MARCO PRESUPUESTARIO	17
4. FINANCIAMIENTO PARA EJECUCION DE OBRAS.....	18
5. ANEXOS.....	19



1 BASES ADMINISTRATIVAS

1.1 INTRODUCCIÓN

El presente concurso oferta tiene por finalidad la reconstrucción del proyecto seleccionado mediante Resolución Exenta N° 649 de 07/08/2018 de SEREMI V. y U. denominado "Futuro en Nuestras Manos", código 145943, comuna de Salamanca. Que cuenta con una cabida de 187 viviendas, desarrollado al alero de la Resolución Ex. N° 132/2018 y sus modificaciones, de SEREMI V. y U. que llamó a postulación colectiva con proyecto habitacional, mediante el programa habitacional Sistema Integrado regulado por el D.S N°1 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones, para las familias que integrarán el proyecto que se indica.

Esta obra contó con el patrocinio de Entidad Nueva Vivienda Ltda. IV , quien mandató su ejecución a empresa constructora Inversiones Santomas Ltda. Quien, luego de inconvenientes en la obra e insolvencia financiera, hace abandono de la obra lo que se constata en visita a terreno de supervisor Sr. Cristian Cuevas de fecha 28/11/2022, quedando registrado en informe de fecha 12/12/2022.

SERVIU Región de Coquimbo, mediante Resolución Exenta N° 2375 de fecha 20/12/2022, aprobó el término del convenio, del contrato y cobro póliza de garantía de la Inmobiliaria y constructora Nueva Vida SPA.

Conforme a lo anterior, para dar respuesta a las familias afectadas y como parte de las estrategias para abordar el déficit habitacional de la comuna de Salamanca en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, este Servicio realizó las gestiones tendientes a obtener financiamiento y aprobación para la expropiación del terreno, con el objeto de reconstruir la obra y permitir el oportuno y correcto término de la misma. Dichas aprobaciones se refrendan en Decreto Exento N° 667 del Ministerio de Hacienda, de fecha 04/06/2024 y Resolución Exenta N° 1268, de SERVIU Región de Coquimbo, de fecha 08/07/2024. Conforme a las facultades del SERVIU Regional, contempladas en los artículos 3° y 4° del D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, especialmente las de "efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutar urbanizaciones", como las de "expropiar, comprar, permutar, vender, dar en comodato o arrendamiento toda clase de inmuebles".

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

Los planes y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que SERVIU Regional debe ejecutar, entre otros, **concursos oferta para Entidades Patrocinantes (COEP)** que desarrollen proyectos habitacionales insertos en las estrategias del Plan de Emergencia Habitacional (P.E.H.) vigente. Con especial énfasis en la atención de familias que cuenta con un subsidio asignado y que por diversos motivos no han concretado su aplicación.

En concordancia con lo anterior, SERVIU Región de Coquimbo llama a **Concurso Oferta de Entidades Patrocinantes (COEP) para el proyecto habitacional FUTURO EN NUESTRAS MANOS**, cuya entidad seleccionada deberá desarrollar las labores de la Reconstrucción de obra, Normalización de proyectos para obtención de recepción municipal, Asesoría social y postulación, Elaborar y ejecutar Plan de Integración Social y Llevar a cabo proceso de escrituración de la viviendas construidas con cargo a los subsidios asignados y cofinanciamiento que corresponda, según sea el caso.

Este concurso cuenta con financiamiento a través de subsidios habitacionales D.S. N° 1, de 2011, que aprueba el reglamento del Sistema Integrado De Subsidio Habitacional y la Resolución Exenta N° 132/2018 y sus modificaciones, de la SEREMI V. y U. de la Región de Coquimbo.

Los oferentes podrán ser Entidades Patrocinantes u otros Actores del sector vivienda que puedan desarrollar proyectos habitacionales del MINVU, acorde a los establecido en el Art. N° 1 del D.S. 01/2011:

"Entidad patrocinante: persona natural o jurídica, pública o privada, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, fundaciones, inmobiliarias, empresas constructoras e instituciones afines, cuya función sea la de desarrollar proyectos habitacionales y patrocinar grupos de postulantes al subsidio habitacional, si procede."

Los que deberán presentarse acompañados de una empresa constructora con capacidad económica para el desarrollo de dichas labores. **Establézcase que será incompatible que la Entidad Patrocinante sea a la vez la Empresa Constructora del proyecto.**

Organismo mandante:

Razón Social	SERVIU Región de Coquimbo
RUT	61.816.000-9
Dirección	Almagro N° 372, La Serena
Publicación del llamado	Se publicará en Diario Oficial y de Circulación Regional.

1.2 IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

El proyecto Futuro En Nuestra Manos se encuentra emplazado en la comuna de Salamanca, en el sector de Callejón Vecinal El Consuelo, en terreno de propiedad de SERVIU:

COMUNA	DIRECCION	LOTE	SUPERFICIE LOTE	ROL
SALAMANCA	CALLEJÓN VECINAL EL CONSUELO S/N	LT UNO DE PLANO DE EXPROPIACIÓN	40.338,45 m2	200-538

El inmueble fue adquirido por expropiación, según Resol. Exenta de SERVIU N° 1268 de fecha 08/07/2024, como parte de las estrategias para abordar el déficit habitacional de la comuna de Salamanca y que permitirán dar término a esta obra. Se encuentra inscrito a Fs. N° 285, N° 255, de fecha 10/02/2025, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Illapel y cuyo plano quedó archivado con el N° 303 de 2025.

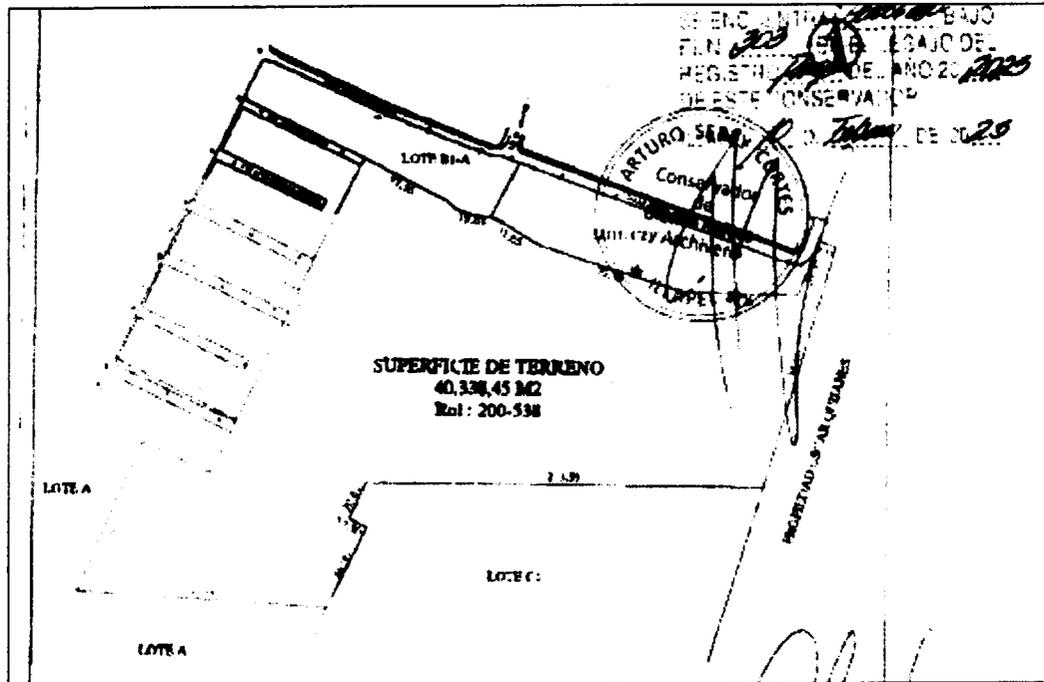


Imagen 1. Plano de Expropiación.

1.3 IDENTIFICACIÓN DEL ENCARGO:

Corresponde a las labores que deberá realizar la Entidad Patrocinante que se adjudique, éstas son:

- I) **Recontratación de la obra** en base al proyecto habitacional seleccionado mediante Resolución Exenta N° 649 de SEREMI V. y U. de fecha 07 de agosto de 2018, que considera el término del proyecto habitacional de 187 viviendas, 01 Equipamiento comunitario, Áreas verdes, Obras de Urbanización y Habilitación, acorde a Aprobación de Loteo con Construcción Simultánea Resolución N° 620 de 03/12/2018 (modificado mediante Resolución N° 666 de 16/02/2022) y Permiso de Edificación N° 330 del 03/12/2018, de Dirección de obras de I. Municipalidad de Salamanca. Cabe señalar que las obras presentan un avance físico de 72 %, según se detalla en Anexo N° 6 de las presentes BTA.
- II) **Normalización de los proyectos** de instalaciones domiciliarias, urbanización y arquitectura, necesarios para el correcto término de la obra y la obtención de Recepción Municipal del loteo con construcción simultánea señalado en el punto anterior.
- III) **Realizar asesoría social**, que considera reemplazo de beneficiarios y envío a SERVIU de nóminas de familias que no cuentan con subsidio habitacional asignado, acorde a los porcentajes establecidos en el Título 3 de la Resolución Ex. N° 132/2018 y sus modificaciones, de SEREMI V. y U.

Comuna Salamanca		Familias Vulnerables Como mínimo un 20%	Familias de Sectores Medios Como mínimo un 20%
2. Familias	2.1 Con Subsidio Habitacional	<ul style="list-style-type: none"> * Del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011 Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda * Del D.S. N°1 (V. y U.), de 2011, Título I tramo 1 * Del D.S. N°1 (V. y U.), de 2011, Título I otorgado hasta el 31.12.2013, en la modalidad de postulación colectiva sin proyecto, que se encuentren hasta el 50 % de mayor vulnerabilidad, según el Registro Social de Hogares. 	<ul style="list-style-type: none"> * Del D.S. N°1 (V. y U.), de 2011, Título I otorgado hasta el 31.12.2013, en la modalidad de postulación colectiva sin proyecto, que se encuentren sobre el 50 % de mayor vulnerabilidad, según Registro Social de Hogares. * Del D.S. N°1 (V. y U.), de 2011, Título I tramo 2 y/o Título II.
	2.2 Sin Subsidio Habitacional	<ul style="list-style-type: none"> * Nuevas familias que pertenezcan hasta el 50% más vulnerable de la población, según Registro Social de Hogares y/o que cumplan con los requisitos de la modalidad individual del D.S. N°49,(V. y U.), de 2011. 	<ul style="list-style-type: none"> * Nuevas familias que se encuentren sobre el 50% y hasta el 90% más vulnerable de la población, según registro Social de Hogares y/o que cumplan con los requisitos y condiciones del Título I tramo 2 y/o Título II del D.S. N°1 (V. y U.), de 2011, según corresponda.

Imagen 2. Cuadro Título 3 Resolución de llamado N° 132/2018.

- IV) **Elaborar y Ejecutar Plan de Integración Social**, a presentar de acuerdo con lo establecido en el resuelve 9 de Resol. Ex. N° 132/2018 y la Resol. Ex. N° 620, (V. y U.), de 2011 o la que la reemplace.
- V) **Llevar a cabo el proceso de escrituración para las 187 familias** que adquieran una vivienda del presente proyecto, incluido el acompañamiento para la obtención del financiamiento complementario, el que podrá ser crédito hipotecario, crédito consumo, mayores ahorros, según sea el caso.

Para participar en el presente concurso, el oferente deberá presentar una propuesta financiera y programación de las obras, considerando la información y obligaciones señaladas en los cuerpos normativos señalados en las presentes BTA y su Anexo N° 6.

Cada oferta presentada deberá estar acompañada por una empresa constructora, que deberá contar con capacidad económica compatible con la envergadura del proyecto y que acredite inscripción en los registros de Proveedores técnicos del MINVU. En todo caso, la acreditación de la capacidad económica necesaria para su ejecución será requerida al momento de la presentación de la Oferta, según Anexo N° 7 y requerimientos.

1.4. CRONOGRAMA DEL PROCESO:

El proceso se realizará de acuerdo con la siguiente programación:

ITEM	Fecha Inicio	Fecha Término
Convocatoria	28/04/2025	
Visita a terreno	30/04/2025	
Mesa Técnica	05/05/2025	07/05/2025
Acto de Presentación de las Ofertas	26/05/2025	
Evaluación de Propuestas	26/05/2025	06/06/2025
Solicitud de aclaraciones	28/05/2025	02/06/2025
Acta Comisión Técnica Evaluadora	06/06/2025	
Adjudicación	09/06/2025	

1.4.1. Convocatoria: Se publicará en diario Oficial y de circulación Regional, convocatoria para "CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA RECONTRATACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL FUTURO EN NUESTRAS MANOS REGIDO POR EL D.S Nº 1 (V. Y U.) DE 2011 Y RESOLUCIÓN EXENTA Nº132/2018 Y SUS MODIFICACIONES DE SEREMI (V. Y U.) TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, LOTE UNO EN PLANO DE EXPROPIACIÓN, UBICADO EN CALLEJÓN EL CONSUELO S/N DE LA COMUNA DE SALAMANCA, REGION DE COQUIMBO".

1.4.2. Publicación de bases: se realizará según cronograma, en link digital que estará disponible en la página web del SERVIU Regional, www.serviucoquimbo.cl, en donde se podrá descargar los antecedentes digitales del presente Concurso. En el caso, que no pudiesen acceder por la página antes indicada, los oferentes podrán enviar solicitud al mail casilla del concurso: concursods01coquimbo@minvu.cl, con copia al siguiente mail: gbouselletl@minvu.cl, en el que indicarán, nombre de la empresa y profesional responsable del requerimiento, al que se le enviarán las presentes BTA y los "antecedentes del proyecto".

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

1.4.4. Mesas Técnicas: Para la mejor comprensión de las presentes Bases Técnicas y Administrativas, los interesados podrán solicitar hasta 02 mesas técnicas al mail casilla señalado precedentemente, con al menos 01 día hábil de anticipación, dentro del plazo establecido en el cronograma. Estas se realizarán de manera remota por video conferencia y participarán a lo menos 03 profesionales de las siguientes secciones:

- Sección de Postulaciones del Depto. De Operaciones Habitacionales de SERVIU Coquimbo;
- Sección de Edificación del Depto. Técnico de SERVIU Coquimbo;
- Unidad Centro de Costos del Depto. Técnico de SERVIU Coquimbo;

1.4.5. Acto de Presentación de las ofertas: Se recepcionarán en la fecha establecida en el cronograma, de forma presencial en dependencias del SERVIU Coquimbo, a través de sus Oficinas de partes ubicadas en calle Almagro Nº 372, La Serena, o la ubicada en calle Valdivieso Nº 344, depto. 12, Illapel; en el horario comprendido entre las 9:00 am a 13:00 pm.

La presentación se realizará en **2 sobres**, como se señala continuación:

1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE - "CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA RECONTRATACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL FUTURO EN NUESTRAS MANOS, REGIDO POR EL D.S Nº 1 (V. Y U.) DE 2011 Y RESOLUCIÓN EXENTA Nº132/2018 Y SUS MODIFICACIONES DE SEREMI (V. Y U.) TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, LOTE UNO EN PLANO DE EXPROPIACIÓN, UBICADO EN CALLEJÓN EL CONSUELO S/N DE LA COMUNA DE SALAMANCA, REGION DE COQUIMBO".

2. OFERTA ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN DE OBRAS - "CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA RECONTRATACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL FUTURO EN NUESTRAS MANOS, REGIDO POR EL D.S Nº 1 (V. Y U.) DE 2011 Y RESOLUCIÓN EXENTA Nº132/2018 Y SUS MODIFICACIONES DE SEREMI (V. Y U.) TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, LOTE UNO EN PLANO DE EXPROPIACIÓN, UBICADO EN CALLEJÓN EL CONSUELO S/N DE LA COMUNA DE SALAMANCA, REGION DE COQUIMBO".

La apertura de ofertas se realizará a continuación en presencia de Comisión Técnico Evaluadora

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

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

- Sección Postulaciones - Depto. de Operaciones Habitacionales SERVIU;
- Unidad Centro de Costos – Depto. Técnico de Construcciones y Urbanizaciones SERVIU;
- Sección de Edificación – Depto. Técnico de Construcciones y Urbanizaciones SERVIU;

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

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

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

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

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

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

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

Una vez adjudicada la oferta la oferta SERVIU procederá a emitir la carta de compromiso por el terreno.

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

1.5. REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO

Requisitos para participar	<p>Podrán postular Entidades Patrocinantes u otros Actores del sector vivienda que puedan desarrollar proyectos habitacionales del MINVU, acorde a los establecido en el Art. N° 1 del D.S. 01/2011:</p> <p>"Entidad patrocinante: persona natural o jurídica, pública o privada, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, fundaciones, inmobiliarias, empresas constructoras e instituciones afines, cuya función sea la de desarrollar proyectos habitacionales y patrocinar grupos de postulantes al subsidio habitacional, si procede."</p> <p>Los que deberán presentarse acompañados de una empresa constructora con capacidad económica para el desarrollo de dichas labores y con certificado de inscripción del registro de proveedores técnicos del MINVU, con una antigüedad no mayor a 90 días a la fecha de presentación de la oferta.</p> <p>En ningún Caso la Entidad Patrocinante y la empresa constructora podrán ser las mismas.</p>
----------------------------	--

1.5.1. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Presentación Ofertas	<p>Las ofertas se recibirán presencialmente, el día y horario indicados en las presentes bases, en dependencias de SERVIU Coquimbo, a través de las oficinas de Partes indicadas.</p> <p>No se aceptarán ofertas que se presenten por un medio distinto al establecido en estas bases. Será responsabilidad de los oferentes adoptar las precauciones necesarias para ingresar oportuna y adecuadamente sus ofertas.</p> <p>SERVIU Regional no está obligado a considerar, para evaluar las ofertas y adjudicar, otros antecedentes distintos de los que se solicitan en las presentes bases.</p> <p>Se deberán entregar dos sobres, el día de la presentación de ofertas, los que serán denominados:</p> <p>I. "IDENTIFICACION DEL OFERENTE" - CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA RECONTRATACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL FUTURO EN NUESTRAS MANOS, REGIDO POR EL D.S N° 1 (V. Y U.) DE 2011 Y RESOLUCIÓN EXENTA N°132/2018 Y SUS MODIFICACIONES DE SEREMI (V. Y U.) TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, LOTE UNO EN PLANO DE EXPROPIACIÓN, UBICADO EN CALLEJÓN EL CONSUELO S/N DE LA COMUNA DE SALAMANCA, REGION DE COQUIMBO".</p> <p>II. "OFERTA ECONOMICA Y PROGRAMACIÓN DE OBRAS" - CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA RECONTRATACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL FUTURO EN NUESTRAS MANOS, REGIDO POR EL D.S N° 1 (V. Y U.) DE 2011 Y RESOLUCIÓN EXENTA N°132/2018 Y SUS MODIFICACIONES DE SEREMI (V. Y U.) TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, LOTE UNO EN PLANO DE EXPROPIACIÓN, UBICADO EN CALLEJÓN EL CONSUELO S/N DE LA COMUNA DE SALAMANCA, REGION DE COQUIMBO".</p> <p>Todos los documentos, presupuestos y declaraciones deberán venir impresos y firmados, adjuntando además en el sobre N° 2 el correspondiente respaldo en formato digital PDF (Pendrive) con cada archivo diferenciando por el nombre que se presenta en formato físico.</p>
----------------------	--

1.5.2 CHECK LIST PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

<p>I. "IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE" contenido sobre 1.</p>	<ul style="list-style-type: none">• ANEXO N° 1. DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS OBLIGATORIOS.• Certificado de vigencia de la sociedad y representante legal de la E.P. y Constructora (en caso de que el oferente sea persona jurídica) con una antigüedad no mayor a 90 días a la fecha de presentación.• Certificado de inscripción del registro de proveedores técnicos del MINVU, con una antigüedad no mayor a 90 días a la fecha de presentación.• Anexo N° 5, DECLARACIÓN JURADA DE NO INHABILIDAD DE OFERENTE Y DE EMPRESA CONSTRUCTORA.• Anexo N° 7, ACREDITACIÓN DE CAPACIDAD ECONÓMICA.
<p>II. OFERTA ECONÓMICA Y PROGRAMACION DE OBRA" contenido sobre 2.</p>	<ul style="list-style-type: none">• ANEXO N° 2: FORMATO TIPO "DECLARACIÓN JURADA MANO DE OBRA FEMENINA"• ANEXO N° 3: MEMORIA Oferta Económica.• ANEXO N°4: CARTA GANTT• ANEXO N° 6.8: PRESUPUESTO DETALLADO, firmada por el oferente (EP) y la Empresa Constructora.• Análisis de Precios unitarios, cotizaciones y memorias de cubicaciones, en los casos que corresponde.• Boleta de Garantía seriedad de la oferta.• Pendrive con todos los antecedentes presentados formato físico en sobres 1 y 2.

1.6. GARANTÍAS

1.6.1. SERIEDAD DE LA OFERTA.

Se deberá acompañar una boleta de garantía a nombre del SERVIU Región de Coquimbo para caucionar la Seriedad de la Oferta equivalente a \$ 250.000 (doscientos cincuenta mil pesos). Esta boleta de garantía tendrá vigencia de 1 año desde el ingreso de las ofertas, la que podrá ser tomada por el oferente o un tercero para este COEP, indicando glosa de la boleta: **"PARA SERIEDAD DE OFERTA COEP PARA RECONTRATACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL FUTURO EN NUESTRAS MANOS, COMUNA DE SALAMANCA, REGIÓN DE COQUIMBO"**.

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

En el caso de la Entidad Patrocinante ganadora, será su responsabilidad renovar la citada boleta de garantía hasta firma de convenio.

1.6.2. CONVENIO.

A objeto de asegurar las obligaciones contraídas, la Entidad Desarrolladora deberá entregar al momento de la suscripción del convenio, una boleta bancaria de garantía, o una póliza de garantía de ejecución inmediata, o un Certificado de Fianza, todas ellas extendida a favor del SERVIU, nominativa y pagadera a la vista, previo aviso de 30 días, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto aprobado, la que le será devuelta contra escrituración del porcentaje total de viviendas del proyecto destinadas a familia familias vulnerables. Esta garantía deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 90 días el plazo fijado para la recepción total de las obras, por un monto igual a **2 UF por cada una de las viviendas que conforman el proyecto.**

Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia del instrumento de garantía aun estuviere pendiente la recepción de las obras, la entidad deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. El SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta garantía en caso de que, la entidad incumpla alguna de las condiciones establecidas en la resolución del llamado, las presentes BTA, en el convenio al que se encuentra sujeto, o bien, las disposiciones del Reglamento DS 01/2011, incluyendo el oportuno reemplazo o renovación de ésta.

1.6.3. POST VENTA.

La empresa constructora deberá presentar al término de la obra una boleta de garantía extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, por un monto equivalente al 2,5% del valor del contrato, para garantizar la buena ejecución de la obra y su buen comportamiento. La que tendrá una vigencia de a lo menos 1 año, contado desde la fecha de recepción definitiva efectuada por Dirección de Obras Municipales. Este plazo de garantía se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años establecido en el artículo 2.003, regla tercera, del Código Civil, y de las acciones contempladas en el artículo 18 y siguientes de la LGUC que puedan

1.7. PLAZOS.

1.7.1 CONVENIO.

Posterior a Resolución de Adjudicación, se firmará Convenio entre la Entidad y SERVIU Región de Coquimbo, instancia en la cual se deberá acreditar la vigencia de inscripción de la empresa constructora. Luego de lo cual SERVIU otorgará una Carta de Compromiso por el terreno. En caso de que, la entidad ganadora no de curso al convenio, el SERVIU Regional procederá a nombrar una nueva E.P., de acuerdo con el puntaje obtenido dentro del concurso.

1.7.2. CARTA COMPROMISO.

La carta compromiso por el terreno para recontractación del proyecto habitacional será emitida con posterioridad a la resolución de adjudicación.

1.7.3. INICIO DE OBRA.

El inicio de las obras se deberá producir como máximo el último día hábil del mes de junio de 2025.

1.7.4. RECEPCIÓN DE LA OBRA.

El término de la obra, incluida su recepción municipal, se deberá producir dentro del plazo definido en carta gantt de la oferta.

1.7.5. AUMENTO DE PLAZOS.

En el caso de ser necesario un aumento de plazo, el oferente que adjudique deberá ingresar una carta de "solicitud de aumento de plazo" a través de Oficina de Partes de SERVIU Regional, la cual deberá ir dirigida al Jefe del Departamento de Operaciones Habitacionales, indicando los motivos de la solicitud.

A su vez, deberá asegurar que la vigencia correspondiente a Garantía de Seriedad de la Oferta presentada durante el proceso del concurso se mantenga vigente hasta la firma del convenio, en caso de corresponder.

El SERVIU podrá ampliar plazos, por razones no imputables al oferente, de mutuo acuerdo, caso fortuito o fuerza mayor y/o que se encuentra pendiente algún informe que deba emitir algún organismo público o empresa, que sea imprescindible para el buen desarrollo del proyecto. Situación que deberá ser calificada por SERVIU Regional, debiendo el adjudicatario solicitar la ampliación de plazo antes del vencimiento.

1.8. INCORPORACION DE FAMILIAS AL PROYECTO.

Desde la fecha de la Resolución que adjudique el concurso y hasta la Recepción Definitiva municipal, la Entidad Patrocinante podrá presentar las nóminas de familias considerando porcentajes mínimos de familias vulnerables y sectores medios, los que están establecidos en la resolución de llamado N° 132/2018 de SEREMI V. y U.

Con posterioridad a la firma del convenio y antes del inicio de obras, la EP en coordinación con SERVIU deberá presentar el primer listado de familias para nominación de familias beneficiadas que se adscriben al proyecto.

El SERVIU Regional recibirá la información de las familias por parte de la EP, las que comenzarán a ser vinculadas al proyecto hasta completar la cabida del proyecto, previa verificación de los requisitos normativos.

La asignación de subsidios a los postulantes que cumplan con los requisitos señalados en el llamado, serán sancionados por resolución del Director de SERVIU Región de Coquimbo. La o las resoluciones de asignación de subsidios podrán ser emitidas hasta la recepción definitiva municipal.

Si transcurridos 30 días corridos desde la recepción municipal, la Entidad no hubiese presentado el total de familias que completan cabida del proyecto, el SERVIU definirá directamente a los beneficiarios restantes.

El financiamiento para familias beneficiadas con subsidio habitacional del D.S. 01 de (V. y U.) 2011 y D.S. 49 de (V. y U.) de 2011, incluidas sus modificaciones en ambos, será con cargo al programa del año correspondiente a su selección.

El financiamiento para las familias postulantes, sin subsidio del D.S. 01 de (V. y U.) 2011, el monto se imputará a los recursos dispuestos en el programa habitacional del año en curso, en el

2. BASES TÉCNICAS

Las ofertas presentadas serán evaluadas por la CTE en base a una serie de criterios detallados a continuación:

2.1. CONSIDERACIONES DEL CONJUNTO HABITACIONAL

El encargo considera la recontractación del proyecto para dar término a la ejecución de las obras del conjunto habitacional, que cuenta con una cabida de 187 viviendas, Áreas Verdes, Equipamiento, e incluye la apertura de vías proyectadas. Lo que se realizará según lo indicado en el proyecto **"Futuro en Nuestras Manos, Código 145943"** aprobado mediante Resol. Ex. N° 649, de fecha 07 de agosto de 2018, de SEREMI V. y U, el Programa reglamentado por el D.S. 01, (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, Resolución Exenta N°132/2018 y sus modificaciones, normativa vigente, y requerimientos técnicos indicados en Anexo N° 6 de las presentes BTA.

Cuenta con Aprobación de Loteo con Construcción Simultánea Resolución N° 620 de 03/12/2018 (modificado mediante Resolución N° 666 de 16/02/2022) y Permiso de Edificación N° 330 del 03/12/2018, de Dirección de obras de I. Municipalidad de Salamanca.

La propuesta deberá considerar en el presupuesto para la recontractación, la totalidad de las obras y tareas necesarias para la correcta ejecución y término del conjunto habitacional, tales como aprobación de proyectos de urbanización, obras de habilitación (urbanización especial, muros de contención, etc.) y ornato, necesarias para la implementación del proyecto, incluyendo la totalidad de los permisos y derechos arancelarios respectivos.

2.2. VALOR DE LOS TERRENOS

El terreno en el que se emplaza la obra es de propiedad de SERVIU Región de Coquimbo, el que será comprometido a título gratuito, lo que deberá constar en la carta compromiso del terreno, por lo que su valor no forma parte de la oferta económica.

La Entidad Patrocinante será responsable de la escrituración de las viviendas una vez recepcionado el conjunto habitacional, acto en el que transferirá dominio de los inmuebles ejecutados a las familias previamente individualizadas por SERVIU Región de Coquimbo.

Los costos notariales y de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, que se originen del proceso de escrituración, serán de cargo de cada uno de los beneficiarios.

2.3. MARCO NORMATIVO -TÉCNICO

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

I) D.F.L. N° 458 de 1975 y sus modificaciones, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su ordenanza (OGUC);

II) Plan Regulador Comunal vigente y su ordenanza;

III) D.S. N° 1 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Sistema Integrado de subsidio habitacional, su Itemizado Técnico y Cuadro Normativo;

IV) Resolución Exenta N° 132, de SEREMI de V. y U. del 2018 y sus modificaciones, que llama a postulación colectiva con proyecto habitacional de integración social para la comuna de Salamanca, regulado por el D.S. N°1, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones;

V) Resolución Exenta N° 2031 de V. y U., de fecha 30/12/2024 que Aprueba condiciones para el otorgamiento de préstamos por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización, para el año 2025;

VI) Ley N° 17.288 de Consejo de Monumentos Nacionales;

VII) Reglamento para instalaciones y obras de pavimentación "Código de Normas y Especificaciones Técnicas de Obras de pavimentación, publicación N° 332 octubre 2008 Santiago Chile".

VIII) NCH4-2003 para Instalaciones Eléctricas Interiores.

IX) DS 01 del Ministerio del Medio Ambiente. Norma sobre emisión de luminosidad artificial.

X) Norma de Distribución Chilectra o CGE.

XI) Ley 20.422, Establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.

XII) D.S. N° 50 modifica Decreto Supremo N° 47, de vivienda y urbanismo, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones de la ley 20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.

XIII) Ord. N° 0967 de fecha 22/12/2016 que instruye a Directores SERVIU a incorporar condiciones de accesibilidad universal según D.S N° 50 (V. y U.) en términos de referencia para intervenciones en espacios públicos que consideren niñas, niños y adolescentes.

XIV) Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, si corresponde.

XV) Res. N° 811 de fecha 12.02.2018 que aprueba Manual de Procedimientos de Calificación Energética de viviendas en Chile, si corresponde.

XVI) Ley 21450/2022 Aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

XVII) Las presentes BTA y su Anexo N° 6;

XVIII) Y toda la normativa Urbanística vigente aplicable. Lo que constituye un elemento complementario de las presentes bases técnicas.

El cumplimiento de la normativa antes indicada resulta esencial para la formulación de la oferta económica, programación de las obras, normalización del proyecto y obtención de recepción definitiva.

2.4. OBLIGACIONES DEL PROYECTO.

La ejecución de la obra deberá realizarse acorde a la normativa descrita en el apartado anterior y acorde al proyecto aprobado por SERVIU y seleccionado mediante Resolución Exenta N° 649 de SEREMI V. y U. de fecha 07/08/2018 y sus modificaciones.

2.5. EVALUACION DE LAS PROPUESTAS Y PONDERACIONES.

Las propuestas serán evaluadas en base a los componentes, de acuerdo con la siguiente ponderación:

Componentes	Ponderación
A. Cumplimiento Normativo	10%
B. Programación de Obras	40%
c. Oferta Económica	50%

100%

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

2.5.1 Evaluación Componente A.CUMPLIMIENTO NORMATIVO

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

Componente	%	ID	Categoría	%
A. Cumplimiento Normativo	10%	A.1	Registro vigente de Empresa constructora	5%
		A.2	Sello Mujer	5%

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

		Evaluación			
A.1 Registro vigente en la región 5%	En cumplimiento de los compromisos de este servicio en materia de diversificar los actores involucrados en generación de oferta de vivienda, en el marco del P.E.H. con la finalidad de acortar los plazos y asegurar el acceso a una vivienda adecuada a familias que no cuenten con una solución habitacional. Deberán completar el Anexo indicado en las presentes Bases.	100 puntos	Al momento de la presentación de oferta la EC cuenta con inscripción vigente en el registro de proveedores técnicos del MINVU, en una categoría acorde al proyecto	Certificado de inscripción del registro de proveedores técnicos del MINVU, con una antigüedad no mayor a 90 días a la fecha de presentación, o capacidad económica.	
		0 puntos	Al momento de la presentación de oferta la EC no cuenta con inscripción vigente en el registro de proveedores técnicos del MINVU, en una categoría acorde al proyecto.		
A.2 Sello Mujer 5%	En cumplimiento de los compromisos de este servicio en materia de Igualdad de género para fomentar la autonomía económica de las mujeres y promover el acceso de ellas a áreas normalmente masculinizadas, y conforme al Ord. N° 0436, de fecha 09/12/2022, MINVU, que recomienda adoptar medidas, a fin de incentivar la equidad de género en los contratos de ejecución de obras financiados con recursos del sector vivienda. Deberán completar el Anexo indicado en las presentes Bases.	100 puntos	Si acredita tener el Sello Mujer Construcción (considera la contratación de un porcentaje de mujeres igual o superior al 15% del total de trabajadores de la obra)	Certificado de Inscripción de Registro Proveedores técnicos del MINVU, Anexo N°2 Formato Tipo "Declaración Jurada Mano De Obra Femenina".	
		40 puntos	Si no tiene el Sello Mujer Construcción (considera la contratación de un porcentaje de mujeres igual o superior al 7% del total de trabajadores de la obra)		
		20 puntos	Si no tiene el Sello Mujer Construcción (considera la contratación de un porcentaje de mujeres igual o superior al 5% del total de trabajadores de la obra)		
		0 puntos	Si no tiene el Sello Mujer Construcción y no considera la contratación de un porcentaje de mujeres, del total de trabajadores de la obra.		

2.5.2 Evaluación componente B. PROGRAMACIÓN DE OBRAS

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

Componente	%	ID	Categoría	%
B. Programación de Obras	40%	B.1	Fecha término de obras, Incl. Recepción DOM.	40%

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

Factor Evaluar	A	Criterios De Evaluación	Puntaje Máximo	Verificador
B.1. Fecha término de obras, incl. Recepción DOM. 40%		Los oferentes deberán, en base al análisis de las obras ejecutadas por la empresa anterior y obras pendientes, programar su contrato de construcción, el que deberá considerar la obtención de recepción definitiva DOM como máximo al 06 de marzo de 2026. Deberán completar el Anexo indicado en las presentes Bases.	Plazo menor _____ x 100 Plazo analizado	x 40 Anexo N°4: Carta Gantt.

2.5.3 Evaluación Componente C. OFERTA ECONÓMICA

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

Componente	%	ID	Categoría	%
C. Oferta Económica	50%	C.1.	Oferta económica	50%

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

Factor A Evaluar	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	CRITERIOS DE PUNTUACIÓN	VERIFICADOR
C.Oferta Económica 50%	Los oferentes deberán explicitar para efectos de la evaluación, el valor en UF correspondiente al costo total de la reconstrucción de la obra, según los criterios de las presentes BTA.	$\frac{\text{Oferta menor}}{\text{Oferta analizada}} \times 100 \times 50$	Anexo N°3: Memoria Oferta Económica. Anexo N° 6.8: Presupuesto Detallado Formato SERVIU.

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

ID	Componente	%	Categoría	%	ID	Factor a Evaluar	%
A	Cumplimiento Normativo	10%	Cumplimiento Normativo	10%	A.1	Registro vigente de Empresa constructora	5%
					A.2	Sello Mujer	5%
B	Programación de obras	40%	Programación de obras	40%	B.1	Fecha Término de obras	40%
	Oferta Económica		Oferta Económica			Valor UF / M ² Costo directo	
				100%			100%

3. MARCO PRESUPUESTARIO.

El marco presupuestario referencial del presente concurso asciende a 163.229,59 UF y está definido por el levantamiento de obras pendientes realizado por el Depto. Técnico de SERVIU, requeridas para el correcto término del proyecto que estima cuenta con un avance físico entorno a un 72 %, y por el financiamiento que se enmarca en la Resolución Exenta N° 132, de SEREMI de V. y U. del 2018 y sus modificaciones, que llama a postulación colectiva con proyecto habitacional de integración social para la comuna de Salamanca, regulado por el D.S. N°1, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.

Las partidas a considerar como base para la presentación de la oferta serán las identificadas en el Anexo N° 6.8 "Formato de Presupuesto" de reconstrucción de obras.

Será responsabilidad de la Empresa constructora verificar y determinar las partidas y cubicaciones del presupuesto a presentar del oferente.

SERVIU podrá evaluar ofertas que sobrepasen el marco presupuestario referencial indicado precedentemente. Para ello, la Entidad Patrocinante en conjunto con la Empresa constructora, deberán identificar y justificar las partidas adicionales, adjuntando los respectivos análisis de precios unitarios, cotizaciones y memorias de cubicaciones, firmadas por profesional responsable y representantes de la Entidad Patrocinante y Empresa Constructora, las que deberán ser aprobadas por SERVIU

SERVIU se guarda el derecho a considerar estas ofertas válidas o no, en caso de encontrarlas debidamente justificadas, lo que deberá quedar consignado en el acta de CTE.

El presupuesto detallado de reconstrucción deberá considerar la totalidad de las obras y tareas

necesarias para la correcta ejecución y término del conjunto habitacional, tales como aprobación de proyectos de urbanización, obras de habilitación (urbanización especial, muros de contención, etc.) y ornato, necesarias para la implementación del proyecto, y otras necesarias para la obtención de recepción definitiva por parte de I. Municipalidad de Salamanca, incluyendo la totalidad de los permisos, derechos arancelarios respectivos y seguridad de la obra mientras esté vigente el contrato de construcción.

El presupuesto presentado por el oferente corresponderá a suma alzada.

4. FINANCIAMIENTO PARA EJECUCION DE OBRAS.

La modalidad de financiamiento para la ejecución de la obra consiste en un préstamo que otorgará SERVIU Coquimbo a la empresa constructora, contra avance de obras.

El SERVIU fijará el monto máximo del préstamo dependiendo de la disponibilidad presupuestaria informando previamente a la empresa constructora.

El otorgamiento del préstamo y la restitución de este se realizará dando cumplimiento a lo establecido en Resolución Exenta N° 2031 de V. y U., de fecha 30/12/2024, y sus modificaciones, que Aprueba condiciones para el otorgamiento de préstamos por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización, para el año 2025, o la que la reemplace.

El préstamo deberá garantizarse de acuerdo con resolución señalada en párrafo anterior y considerar un plazo máximo para su completa restitución de 24 meses.

Dicha restitución será realizará con cargo a los subsidios una vez que se cumplan los requisitos de pago de éstos, según lo dispuesto en los artículos 32 y 33 del D.S. 01/2011.

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

5. ANEXOS

ANEXO N° 1: FORMATO TIPO "DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS OBLIGATORIOS"

Yo,.....cédula nacional de identidad N°.....,
(Persona natural) o la empresa , rol único tributario
N° , representado, según se acreditará por don/ña
..... , rut N°..... , en mi calidad de oferente o
representante legal de la oferente, en cumplimiento de lo indicado en las presentes Bases Técnicas y
Administrativas del "CONCURSO OFERTA DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA RECONTRATACIÓN DE
LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL FUTURO EN NUESTRAS MANOS, REGIDO POR EL D.S N° 1
(V. Y U.) DE 2011 Y RESOLUCIÓN EXENTA N°132/2018 Y SUS MODIFICACIONES DE SEREMI (V. Y U.),
EN TERRENO DE PROPIEDAD DE SERVIU, LOTE UNO EN PLANO DE EXPROPIACIÓN, UBICADO EN
CALLEJÓN EL CONSUELO S/N DE LA COMUNA DE SALAMANCA, REGION DE COQUIMBO.187 VIVIENDAS",
y acorde a garantizar la viabilidad de la propuesta, declaro que;

- He leído las Bases Técnicas y Administrativas y el ANEXO N° 6: REQUISITOS GENERALES DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES.
- Doy cumplimiento en mi propuesta a todas las exigencias obligatorias declaradas en el Anexo 6, como en las presentes Bases Técnicas y Administrativas.
- La oferta económica propuesta involucra la totalidad de las gestiones correspondientes al desarrollo y ejecución del proyecto, hasta la obtención de su Recepción Municipal.
- Conforme lo exigido en las bases, declaro que postulo en este acto acompañado de la empresa constructora..... , rol único tributario N°..... .
- En caso de que la empresa constructora antes señalada no cuente con inscripción en Registro Nacional de Contratistas y/o Registro Nacional de Constructores de Vivienda Social - Modalidad Privada, declaro que ésta se realizará y acreditará al momento de suscribir la carta compromiso del terreno y que la capacidad económica será acreditada al momento de la suscripción del contrato de obras, en los términos del DS. N° 127 y/o DS. N° 63, ambos de 1977.
- El presupuesto presentado, no podrá ser modificado a excepción de aquéllas que resulten autorizadas por el Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización SERVIU Región de Coquimbo.
- He tomado conocimiento de la obligación que asumo que de resultar ganador del concurso oferta deberé aprobar ante el Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización SERVIU Región de Coquimbo, el Presupuesto Detallado De La Reconstrucción, Programación De Obras, Contrato De Construcción Y Planificaciones De Otras Labores De Asistencia Técnica, acorde a mi estrategia de desarrollo de la iniciativa.
- En caso de que el postulante sea una persona jurídica, y a fin de acreditar la representación de la entidad patrocinante -oferente y de la empresa constructora que acompaña la postulación, adjunto los certificados de vigencia de la persona jurídica y de su representante legal, y los certificados que dan cuenta de la inscripción de ambas en los registros respectivos del Minvu.

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

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

ANEXO N°2: FORMATO TIPO "DECLARACIÓN JURADA MANO DE OBRA FEMENINA"

NOMBRE PROYECTO :

PROVINCIA : CHOAPA.

En La Serena, Chile, a.....de..... De 202.....,
don/doña.....
representante legal de la empresa....., RUT:.....,
Domiciliada en:....., viene en declarar que la
entidad que representa se compromete a:

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

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

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

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

LA SERENA,.....DE.....DEL AÑO

ANEXO N°3: FORMATO TIPO "MEMORIA OFERTA ECONÓMICA"

Describir los criterios que la propuesta incorpora respecto ítem ponderable, Oferta Económica con letra Calibri tamaño 10.

Costo Directo (U.F.)
Indicar en número el Valor en UF / Metro Cuadrado, relativo al costo directo de ejecución. Se solicita incorporar una descripción de las partidas contempladas en la evaluación del indicador entregado. Puede utilizar un máximo de 2 decimales.
COSTO TOTAL (U.F.)
Indicar en número el Valor en UF / Metro Cuadrado, relativo al costo total Se solicita incorporar una descripción de las partidas contempladas en la evaluación del indicador entregado. Puede utilizar un máximo de 2 decimales.

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

ANEXO N°5: "DECLARACIÓN JURADA DE NO INHABILIDAD DE OFERENTE Y DE EMPRESA CONSTRUCTORA"

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

Don/doña.....

.....,

RUT.....

.....representante legal de oferente....., RUT

....., con domicilio eny

don/ña RUT:....., representante legal de la empresa constructora RUT, con domicilio en

.....declaran en cada caso, que el oferente, debidamente representado y la empresa constructora, debidamente representada, no han sido sancionadas con términos anticipados de contrato de construcción de viviendas con aplicación de subsidio habitacional por incumplimiento de contrato en la Región de Coquimbo, ni que mantiene juicios o acciones civiles, laborales o penales pendientes o vigentes en contra de Serviu Región de Coquimbo o ejercidas por Serviu Región de Coquimbo en contra de estas empresas.

Firma representante oferente

firma representante empresa constructora

ANEXO N°6: "PROYECTO HABITACIONAL FUTURO EN NUESTRAS MANOS"

Anexo 6: Proyecto Habitacional "FUTURO EN NUESTRAS MANOS"

Se solicita presupuestar todas y cada una de las obras y partidas necesarias para dar un buen término al proyecto Habitacional "Loteo Futuro en Nuestras Manos", de la comuna de Salamanca, obra que lleva paralizada desde noviembre del año 2022. Las obras de reconstrucción deberán cumplir con todos los reglamentos, normas, ordenanzas, reglamentos, leyes y lineamientos de SERVIU.



1. Estado de la Obra:

1.1 Identificación y permisos

Propietario de la obra : SERVIU Región de Coquimbo
Arquitecto proyectista : Bio Bio Sur Arquitectos Consultores
Permiso de edificación: N° 330 del 03 de diciembre de 2018
Aprobación de loteo: N° 620 del 03 de diciembre de 2018
Modificación de Loteo: N° 666 del 16 de febrero de 2022

1.2 Características del proyecto

Destino: Habitacional

Equipamiento: Sede social básico

Superficies:

- Predio: 40.338,45 m²
- Edificación: 17.077,26 m² incluye 187 viviendas y sede social y proyecto ampliación futura

1.3 Detalle de las viviendas

Especificaciones técnicas resumidas según lo observado en terreno: Cimientos y sobrecimientos de hormigón armado, radier de hormigón, estructura de muros y entepiso de acero galvanizado metalcon. Techumbre y cubierta panel techo listo. Revestimiento interior planchas de yeso cartón, exterior barrero de vapor, aislante poliestireno expandido y plancha aglomerada de 11,1mm Smart Panel y fibrocemento liso. Terminaciones: pavimentos cerámicos y laminados flotantes (alfombra según pilotos), baño módulo prefabricado con tina de acero esmaltado, WC y lavamanos de loza. Revestimientos cerámicos y pinturas. Accesorios y griferías corrientes. Barra de cortina. Cocina pintada con mueble de melamina y lavaplatos 1T1S de acero inoxidable, grifería cuello de cisne. Puertas de placas pintadas interior y exterior, con cerraduras de cilindro inoxidable en interior y de sobreponer en acceso. Ventanas de PVC blanco. Revestimiento de muros y cielos con pintura látex y óleo según recinto. Marcos de puertas, guardapolvos, cornisas y pilastras pintadas. Electricidad embutida con TGA corriente plástico. Red de agua potable en polipropileno embutida y de alcantarillado en PVC. Red de electricidad embutida en PVC conduit y artículos corrientes.

1.4 Cuadro de superficie de las edificaciones según Permiso de Edificación.

Tipo	Destino	Modelo	Área Edificada (m ²)	Cantidad	Total edificado (m ²)	Ampliación proyecto (m ²)	Total edificado (m ²)
Casa	Habitacional	A	64,34	125,00	8042,5	26,34	11.335,00
Casa	Habitacional	B	83,20	24,00	1996,8	7,48	2.176,32
Casa	Habitacional	C	90,68	38,00	3445,84	0	3.445,84
Sede	Sede Social		120,00	1,00	120	0	120,00
				188,00	13865,14		17077,16

1.5 Cuadro de edificaciones efectivamente construidas, sin recepción municipal.

Tipo	Destino	Modelo	Área Edificada	Cantidad	Total Edificada
Casa	Habitacional	A	64,34	124,00	7.978,16
Casa	Habitacional	B	83,20	24,00	1.996,80
Casa	Habitacional	C	90,68	39,00	3.536,52
Sede	Sede Social				
				187,00	13511,48

Item	Manzana	Casa Nº	Tipo	Area (m ²) edificada
1	1	1	B	83,20
2	1	2	A	64,34
3	1	3	A	64,34
4	1	4	C	90,68
5	1	5	C	90,68
6	1	6	A	64,34
7	1	7	A	64,34
8	1	8	C	90,68
9	2	9	C	90,68
10	2	10	A	64,34
11	2	11	A	64,34
12	2	12	B	83,20
13	2	13	A	64,34
14	2	14	A	64,34
15	2	15	A	64,34
16	2	16	C	90,68
17	2	17	A	64,34
18	2	18	A	64,34
19	2	19	A	64,34
20	2	20	A	64,34
21	2	21	A	64,34
22	2	22	C	90,68
23	3	23	C	90,68
24	3	24	A	64,34
25	3	25	A	64,34
26	3	26	A	64,34
27	3	27	A	64,34
28	3	28	A	64,34
29	3	29	A	64,34
30	3	30	B	83,20
31	3	31	C	90,68
32	3	32	A	64,34
33	3	33	A	64,34
34	3	34	A	64,34
35	3	35	A	64,34
36	3	36	A	64,34
37	3	37	A	64,34
38	3	38	A	64,34
39	3	39	B	83,20
40	3	40	A	64,34
41	3	41	A	64,34
42	3	42	A	64,34
43	3	43	A	64,34
44	4	44	C	90,68
45	4	45	A	64,34
46	4	46	A	64,34
47	4	47	A	64,34
48	4	48	C	90,68
49	4	49	A	64,34
50	4	50	A	64,34
51	4	51	C	90,68
52	4	52	C	90,68
53	4	53	A	64,34

Item	Manzana	Casa Nº	Tipo	Area (m ²) edificada
54	4	54	A	64,340
55	4	55	B	83,200
56	4	56	A	64,340
57	4	57	A	64,340
58	4	58	A	64,340
59	4	59	A	64,340
60	5	60	A	64,340
61	5	61	A	64,340
62	5	62	A	64,340
63	5	63	A	64,340
64	5	64	A	64,340
65	5	65	A	64,340
66	5	66	A	64,340
67	5	67	A	64,340
68	5	68	B	83,200
69	5	69	B	83,200
70	5	70	A	64,340
71	5	71	A	64,340
72	5	72	C	90,680
73	5	73	A	64,340
74	5	74	A	64,340
75	5	75	A	64,340
76	5	76	A	64,340
77	5	77	B	83,200
78	5	78	C	90,680
79	6	79	A	64,340
80	6	80	A	64,340
81	6	81	C	90,680
82	6	82	A	64,340
83	6	83	A	64,340
84	6	84	A	64,340
85	6	85	A	64,340
86	6	86	A	64,340
87	6	87	B	83,200
88	6	88	B	83,200
89	6	89	A	64,340
90	6	90	A	64,340
91	6	91	A	64,340
92	6	92	C	90,680
93	6	93	A	64,340
94	6	94	A	64,340
95	6	95	C	90,680
96	6	96	B	83,200
97	6	97	A	64,340
98	6	98	A	64,340
99	6	99	A	64,340
100	6	100	A	64,340
101	6	101	A	64,340
102	6	102	A	64,340
103	6	103	A	64,340
104	6	104	A	64,340
105	6	105	B	83,200
106	7	106	C	90,68

Item	Manzana	Casa N°	Tipo	Area (m ²) edificada
107	7	107	C	90,680
108	7	108	A	64,340
109	7	109	A	64,340
110	7	110	A	64,340
111	8	111	C	90,680
112	8	112	B	83,200
113	8	113	C	90,680
114	8	114	A	64,340
115	8	115	A	64,340
116	8	116	A	64,340
117	8	117	A	64,340
118	8	118	A	64,340
119	8	119	A	64,340
120	8	120	A	64,340
121	8	121	A	64,340
122	8	122	C	90,680
123	8	123	B	83,200
124	8	124	A	64,340
125	8	125	A	64,340
126	8	126	A	64,340
127	8	127	A	64,340
128	8	128	A	64,340
129	8	129	A	64,340
130	8	130	C	90,680
131	8	131	C	90,680
132	8	132	A	64,340
133	8	133	A	64,340
134	8	134	A	64,340
135	8	135	A	64,340
136	8	136	B	83,200
137	8	137	C	90,680
138	8	138	C	90,680
139	8	139	C	90,680
140	9	140	C	90,680
141	9	141	B	83,200
142	9	142	A	64,340
143	9	143	A	64,340
144	9	144	B	83,200
145	9	145	A	64,340
146	9	146	A	64,340
147	9	147	A	64,340
148	9	148	A	64,340
149	9	149	A	64,340
150	9	150	B	83,200
151	9	151	C	90,680
152	9	152	C	90,680
153	9	153	C	90,680
154	9	154	A	64,340
155	9	155	A	64,340
156	9	156	A	64,340
157	9	157	A	64,340
158	9	158	B	83,200

Item	Manzana	Casa N°	Tipo	Area (m ²) edificada
159	10	159	C	90,680
160	10	160	B	83,200
161	10	161	C	90,680
162	10	162	B	83,200
163	10	163	A	64,340
164	10	164	A	64,340
165	10	165	A	64,340
166	10	166	A	64,340
167	10	167	C	90,680
168	10	168	C	90,680
169	10	169	A	64,340
170	10	170	C	90,680
171	10	171	B	83,200
172	10	172	A	64,340
173	10	173	A	64,340
174	10	174	A	64,340
175	10	175	A	64,340
176	10	176	B	83,200
177	11	177	C	90,680
178	11	178	A	64,340
179	11	179	A	64,340
180	11	180	A	64,340
181	11	181	A	64,340
182	11	182	A	64,340
183	11	183	A	64,340
184	11	184	A	64,340
185	11	185	C	90,680
186	11	186	B	83,200
187	11	187	C	90,680
Total edificado				13511,480

NOTA:

Al contrastar la superficie edificada del Permiso de edificación con lo existente en terreno, se evidencia una diferencia en la Mz 11, casa 187, que cambia de tipo A a C. El Permiso estipula 13.485,14m² y la suma según lo revisado, 13.511,48m²

2 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO Y AVANCE FÍSICO DE LA OBRA

En los párrafos que siguen, se describe el estado general y avance físico de la obra, según visita de inspección realizada por esta comisión de peritos el día 19 de mayo de 2023. Se realiza por manzanas a fin de aclarar y estimar el sentido del avance. Se describe lo observado a simple vista, debido a que no es posible apreciar las obras enterradas como las sanitarias o las ocultas bajo revestimientos, al interior de tuberías, pisos, placas, etc.

MANZANA 1

Ubicada en el extremo sur del predio, en el sector más bajo, se encuentra compuesto por 8 casas de dos pisos de las cuales 4 son tipo A, 1 es tipo B y 3 tipo C. La distribución en la manzana está realizada en 2 grupos separados por un área verde; con cuatro casas al poniente y cuatro al oriente de ésta. En la imagen que sigue, se observa la distribución y las características del emplazamiento.



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE LA MANZANA 1

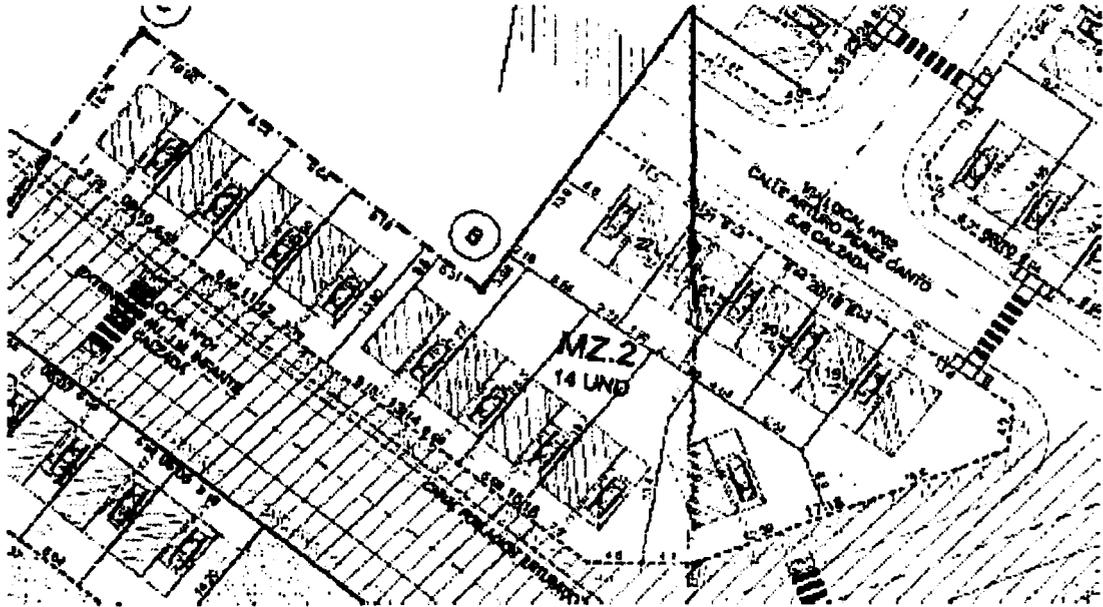
En esta manzana, se puede observar que las viviendas enfrentan una calle sin urbanizar, sin nivelar; y un área verde sin ejecutar. Las casas se fundan en terraplenes, sin muros de contención. Se observan cámaras domiciliarias exteriores de alcantarillado ejecutadas. No fue posible visualizar la conexión a la red principal, la que no cuenta con la recepción respectiva aprobada. Asimismo la red de agua potable. No se observan obras de la red pública de electricidad ni luminarias.

DESCRIPCIÓN DEL AVANCE DE LA MANZANA 1

En este grupo de casas que constituyen la manzana 1, se observa toda la obra gruesa terminada. En cuanto a las terminaciones, se observa que falta por rematar la ejecución de las siguientes partidas: Escalas, planchas de revestimiento de algunos tabiques, planchas de cielos, marcos de puertas, ventanas y marcos, guardapolvos, cornisas, pilastras, pasamanos de escalas, pisos del 2º nivel, huinchas, sellos, yesos, pinturas, red de electricidad solo cableado, sin artefactos, baños completos muy sucios, griferías, lavaplatos y muebles, lavadero, calefonta entre otros.

MANZANA 2

Ubicada en el extremo sur del predio, en el sector bajo inmediata al Norte de la Manzana 1, se encuentra compuesta por 14 casas de dos pisos, de las cuales 10 son tipo A, 1 es tipo B y 3 tipo C. La distribución en la manzana está ejecutada en 2 grupos paralelos, 5 casas al norte y 9 al sur de ésta. En la imagen que sigue, se observa la distribución y las características del emplazamiento.



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE LA MANZANA 2

Las manzana 2, enfrenta dos calles interiores del loteo, las que se encuentran sin urbanizar, sin pavimentos de calles, aceras ni soleras, con nivelaciones parciales en tierra. Falta la red de electricidad y luminarias. Las casas se emplazan en terraplenes propios. Los patios interiores se encuentran en general nivelados. No hay medianeros ni muros de contención. Se observa que las casas presentan terminaciones e instalaciones inconclusas, incluso la falta de artefactos eléctricos y griferías en general. El módulo de baño se encuentra instalado, sin griferías. El estado general es regular.

DESCRIPCIÓN DEL AVANCE DE LA MANZANA 2

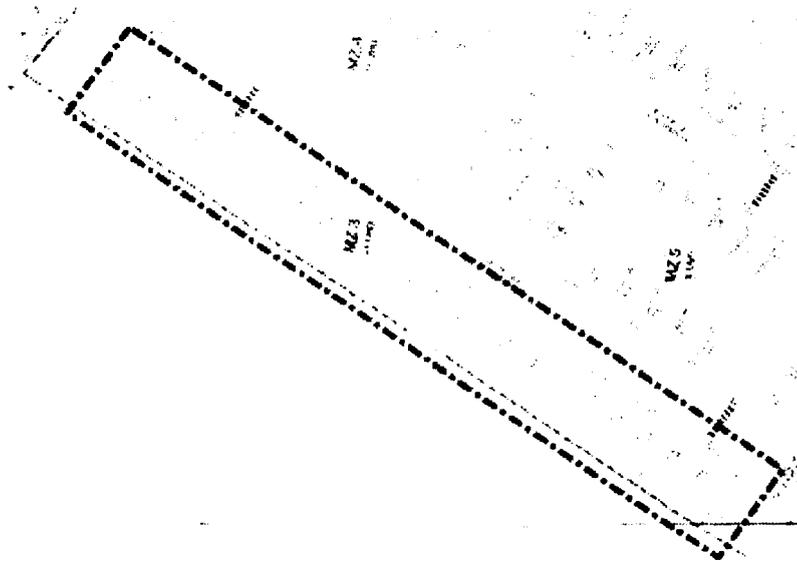
La manzana 2 se encuentran en etapa de terminaciones e instalaciones. Todas tienen la obra gruesa terminada incluso las tabiquerías, techumbres y cubiertas, forros exteriores, excepto los frontones de cubiertas. De las terminaciones, falta por rematar la instalación de planchas de revestimientos de tabiquerías, planchas de cielos, pisos del 2º nivel, marcos, puertas, pilastras, cornisas, guardapolvos, algunas ventanas y marcos, pinturas con avances de aparejos, griferías, pasamanos de escala. La red eléctrica se encuentra ejecutada solo la canalización, sin cableado. La red de agua potable sin griferías. Cámaras domiciliarias inconclusas.

Respecto de la urbanización falta pavimentos, soleras, realizar pruebas de la red de A.P. y alcantarillado tanto pública como domiciliaria. Instalar red de electricidad pública y realizar acometida.

MANZANA 3

Ubicada en el extremo oeste del terreno emplazada de norte a sur con pendiente descendente. Se compone de 21 casas de dos pisos de las cuales 17 son tipo A, 2 tipo B y 2 tipo C.

La distribución en la manzana es paralela al deslinde oeste del predio emplazándose las viviendas agrupadas en tres módulos continuos, uno de 5 casas y dos de ocho casas. En la imagen que sigue se observa la distribución y las características del emplazamiento.



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE LA MANZANA 3

El estado general de la manzana tres es inconcluso, con deterioro por exposición a la intemperie de algunos recintos y deterioro de obras exteriores que no fueron terminadas y protegidas. La mayoría de las ventanas se encuentran con las hojas instaladas pero sin la cerradura por lo que es fácil el ingreso de terceros. Algunos revestimientos de tabiques y muros interiores y exteriores se observan deteriorados al igual que las puertas exteriores. Los baños, están terminados pero se encuentran sucios, con daños en pinturas y con algunas griferías inexistentes. Se desconoce la operatividad general por no estar terminados el agua y el alcantarillado. Las redes de electricidad están alambradas pero se desconoce el estado operativo.

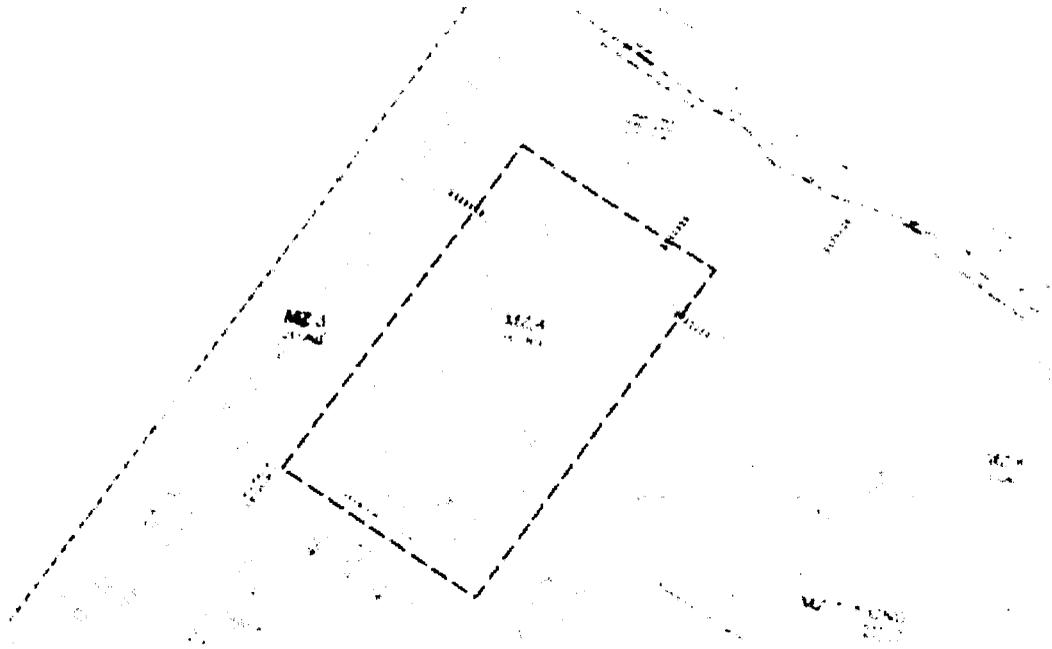
DESCRIPCIÓN DEL AVANCE DE LA MANZANA 3

La manzana 3 se encuentran es estado de terminaciones e instalaciones. Todas tienen la obra gruesa terminada incluso tebiquerías, techumbre y cubierta. De las terminaciones se encuentra ejecutado parcialmente el enyesado de huinchas, empastes y en algunas primera mano de pintura de muros y cielos. La instalación de guardapolvos y comisas en el primer piso. Comisas en el segundo. Puertas interiores y exteriores con cerraduras parciales. Sin instalación de pilastras. Los módulos de baños prefabricados se encuentran instalados incluso grifería, accesorios y asientos del WC. Algunas griferías fueron sustraídas, dejando el terminal y la campana. La electricidad se encuentra canalizada y alambrada, sin artículos en el tablero y con los interruptores y enchufes parcialmente instalados. No existen muebles de cocina, closet y artefactos de cocina y griferías. Exteriormente falta emparejar patios, terminar muros de contención entre casas, realizar banquetas e instalar tapas de cámaras de inspección. Reparar revestimiento exterior dañado y realizar algunos no terminados en cabezas de manzanas, realizar cierros, instalar ventanas y cerraduras, Instalar medidor de electricidad y tierra exterior, medidor de agua potable, red de gas, red de agua exterior, nichos, gradas, huellas y otros. Respecto de la urbanización falta pavimentos, soleras, realizar pruebas de la red de A.P. y alcantarillado tanto pública como domiciliaria. Instalar red de electricidad pública y realizar acometida.

MANZANA 4:

Ubicada en el centro oriente del predio, en el sector medio alto, se encuentra compuesto por 16 casas de dos pisos de las cuales 11 son tipo A, 1 tipo B y 4 tipo C.

La distribución en la manzana está realizada en 1 grupo continuo, cuatro casas al norte, cuatro casas al sur, cuatro casas al poniente y cuatro al oriente de esta. En la imagen que sigue se observa la distribución y las características del emplazamiento.



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE LA MANZANA 4

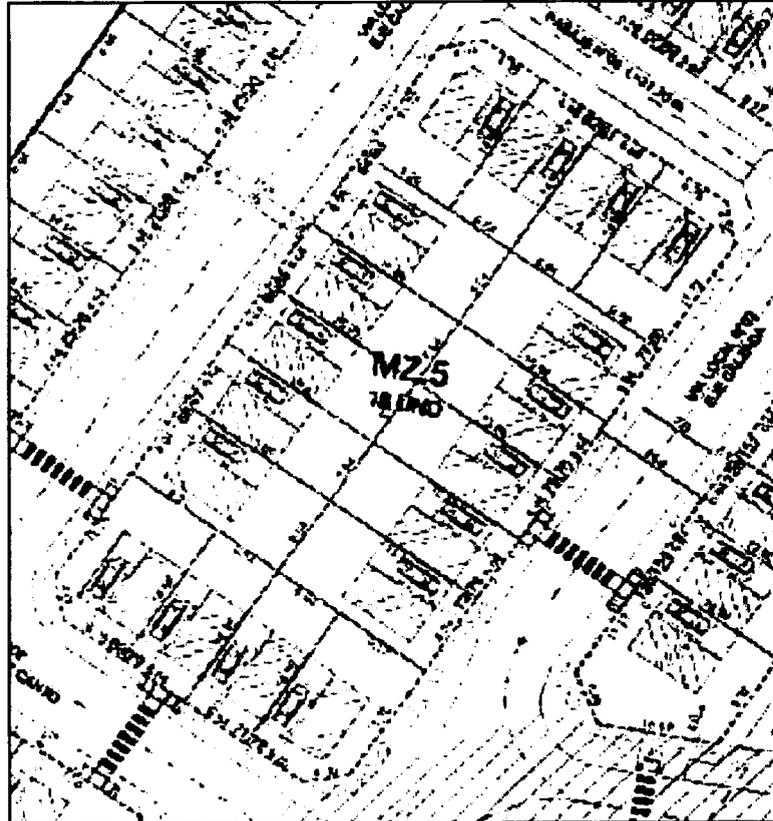
En general las casas se encuentran cerradas y con deterioro superficial producto del estado de abandono en que se encuentran. Se observa en el exterior malezas y basura arrastradas por viento, restos de materiales, rocas. Calles sin urbanización, faltando por ejecutar aceras, soleras, calzadas, electrificación pública. Se desconoce el estado de las redes sanitarias.

DESCRIPCIÓN DEL AVANCE DE LA MANZANA 4

En general las casas se encuentran en estado de avance promedio en la manzana. Destaca en exterior de primer piso ejecución de pintura sobre revestimiento de terminación de muros y puertas. Ventanas instaladas con sobremarco de madera, sin embargo no poseen sellos de silicona. Falta pintura en forntones hacia calle. En patio trasero, se observa salidas de tuberías de alcantarillado y agua potable sin conexión a red pública. Red de gas sin terminar, sin casetas de gas y sin calefont ni tabique de soporte. En interior de primer piso se observa pavimento ejecutado en cerámica, recubrimientos de muros, a la vista planchas de yeso cartón en partida de instalación de huinchas de fibra de vidrio. Sin artículos eléctricos (enchufes, interruptores) Conexiones eléctricas a la vista. Sin artefactos de cocina. Módulo de baño Completo. En segundo nivel, sin terminaciones de piso, tablero terciado a la vista. Muros sin terminaciones, 4 casas en proceso de instalación de algunas planchas interiores de yeso-cartón, 12 en instalación de huinchas de fibra de vidrio. Sin artículos eléctricos (enchufes, interruptores) cables eléctricos a la vista. Sin molduras.

MANZANA 5

Ubicada al poniente del predio, se encuentra compuesto por 8 casas de dos pisos de las cuales 4 son tipo A, 1 es tipo B y 3 tipo C. La distribución en la manzana esta realizada en 2 grupos continuos, cuatro casas al poniente y cuatro al oriente de ésta. En la imagen que sigue, se observa la distribución y las características del emplazamiento.



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE LA MANZANA 5

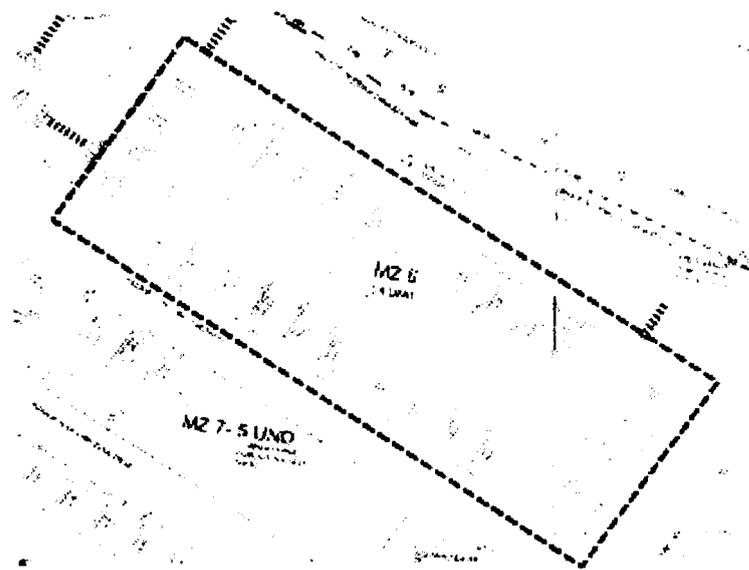
Esta manzana se emplaza en terreno con terraplenes más pronunciados, porque enfrenta dos calles con pendiente suave, lo que genera además la necesidad de ejecutar muros de contención entre los sitios. Se observa que las calles se encuentran sin urbanizar, faltando por ejecutar la pavimentación de calles, soleras y aceras; incluyendo la redes de electricidad y luminarias.

DESCRIPCIÓN DEL AVANCE DE LA MANZANA 2 (DESCRIBIR AVANCE DE OBRA)

Esta manzana se observó con un avance bastante homogéneo, presentando las obras gruesas terminadas, con avances en las terminaciones de revestimientos exteriores e interiores, con placas de forros de tabiquerías, escalas, puertas, ventanas y marcos; faltando remate de algunas pilastras, guardapolvos, cornisas. Paramentos de tabiquerías con primeras manos de pinturas. Instalaciones de electricidad con cableados eléctricos sin módulos. Gas red interior. Alcantarillado conectado a cámaras domiciliarias, algunas deterioradas. Agua potable red interior, sin griferías, excepto el modulo de baño ejecutado, faltando algunas piezas.

MANZANA 6:

Ubicada en el extremo norte del terreno, se ubica al sur del canal existente, separado de esta por la calle local nº 6 del plano de loteo. Se extiende en doble corrida, la mitad con orientación norte y la otra mitad sur, más dos grupos en los cabezales de manzana, cada uno de 4 casas con orientación este y oeste. Se encuentra constituida por 28 casas agrupadas en 6 módulos continuos de dos pisos dos de 6 casas y cuatro de 4 casas. Las casas son 20 tipo A, 4 tipo B y 4 tipo C. En la imagen siguiente se observa la distribución y las características del emplazamiento.



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE LA MANZANA 6

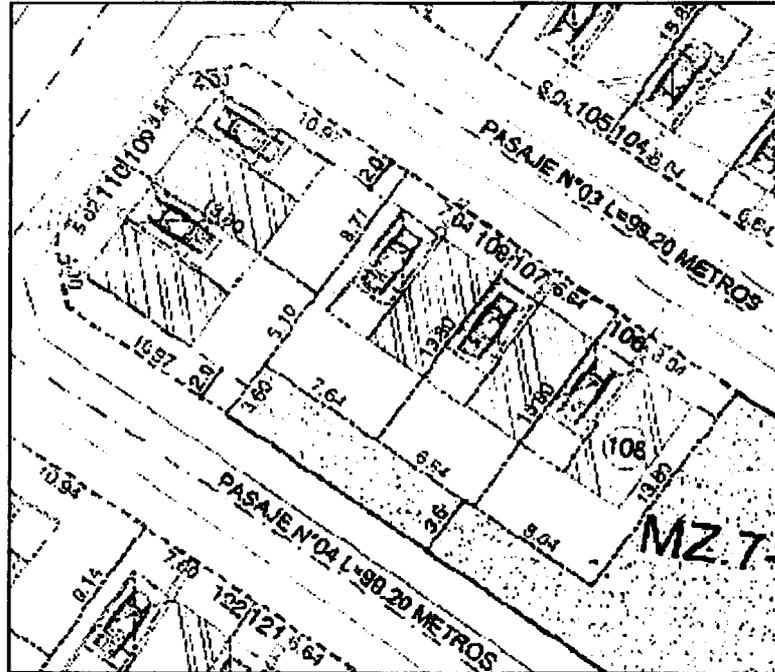
El estado general de la manzana seis es inconcluso, aunque corresponde a una de las manzanas en las que las casas tienen mayor grado de terminación, encontrándose la mayoría de ellas cerradas y en mejor estado general de conservación. Respecto del estado exterior, no se observa deterioro mayor salvo falta de aseo y algunos daños en las obras exteriores de cámaras de inspección y redes de agua destinadas a surtir al calefón. Los patios interiores y exteriores se encuentran desparejos y con excavaciones menores abiertas en el sector de las cámaras de inspección y redes exteriores de A.P. Nicho de balones inconcluso y sin cierros. En el interior, se observa falta de aseo principalmente y deterioro menor de pinturas y terminaciones de puertas y carpinterías. Falta terminar segundo piso. Respecto de las instalaciones de electricidad, agua potable y alcantarillado, se desconoce si se encuentran operativas por estar inconclusas.

DESCRIPCIÓN DEL AVANCE DE LA MANZANA 6

La manzana 6 se encuentra en terminaciones e instalaciones. Todas las casas tienen la obra gruesa concluida incluso techumbres y cubierta. De las terminaciones se encuentra ejecutada la pintura exterior e interior con algunos detalles y deterioro. Pisos cerámicos del primer piso, la sala de baño terminada incluso con accesorios y grifería, el mueble base del lavaplatos sin griferías. Las carpinterías, guardapolvos, cornisas y pilastras del primer piso y solo cornisas del segundo. Puertas y ventanas. Tablero de electricidad y artículos eléctricos. Falta el revestimiento de los pisos de la escalera, del segundo piso incluso guardapolvos. Aseo final y reparaciones de detalles y deterioro derivado del estado de abandono en que se encuentra. De las instalaciones falta terminar las exteriores de agua potable, red de gas y alcantarillado, instalar calefón y gabinete protector. Revestir nicho de balones e instalar reguladores. Realizar cierros entre casas, gradas y pavimentos. Respecto de las obras de urbanización, se encuentra abierta la zanja de la red de agua potable, observándose que están instaladas las redes de alcantarillado incluso UD y la primera cámara de inspección, arranque de agua potable hasta el bastón sin instalar medidor. En cuanto a la red de electricidad, iluminación pública y acometida no han sido realizadas, al igual que las calles las que se encuentran sin iniciar obras, faltando calzadas, aceras y soleras.

MANZANA 7

Ubicada al centro del predio, esta manzana es pequeña y está conformada por 5 casas; 3 Tipo A y 2 Tipo C. En la porción este de la manzana existe proyectada un área verde y equipamiento comunitario que no están realizados. En la imagen que sigue, se observa la distribución y las características del emplazamiento.



DESCRIPCION DEL ESTADO DE LA MANZANA 7

Este pequeño grupo de casas, se observa en proceso de remate de terminaciones. Enfrentan 3 calles sin urbanizar, faltando por ejecutar desde la nivelación de calles; la pavimentación de calles, soleras y aceras. Falta por ejecutar también la red eléctrica y luminarias. Las redes de agua potable y alcantarillado se encuentran parcialmente ejecutadas, sin contar con la recepción respectiva aprobada. Se desconoce el estado de las redes sanitarias. En la porción oriente de la manzana no existen obras destinadas a áreas verdes y equipamiento.

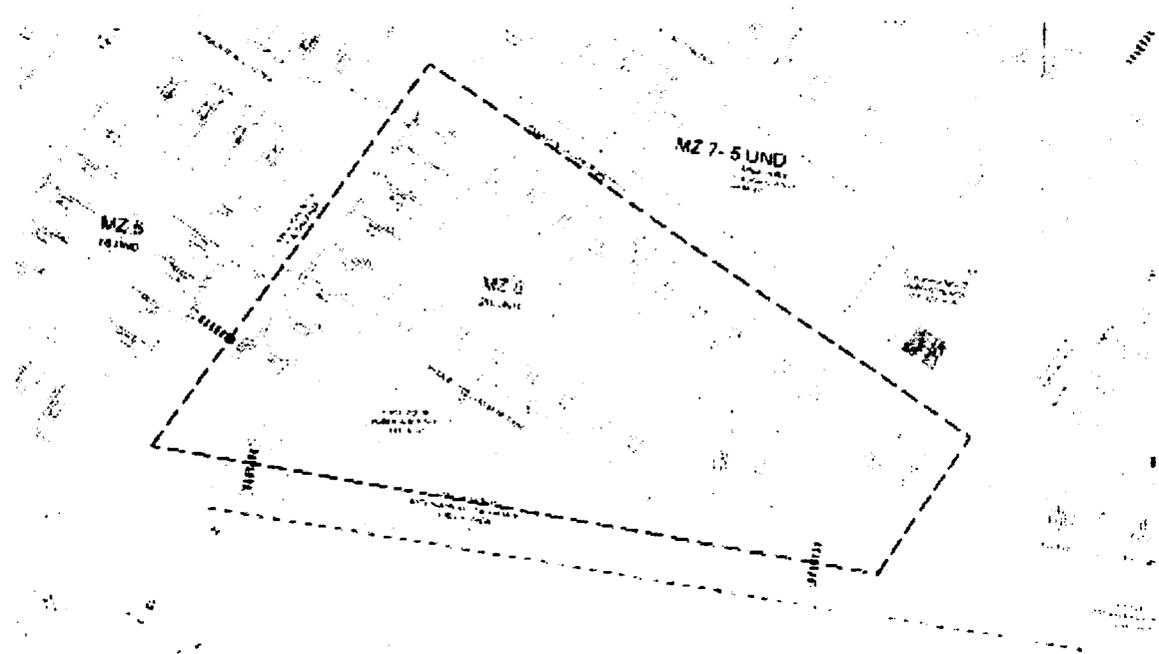
DESCRIPCION DEL AVANCE DE LA MANZANA 7

En esta manzana se encuentra ejecutada la obra gruesa de las 5 casas, incluidas las estructura, techumbre y cubiertas, como también las tabiquerías interiores, entrepisos. Se observan terminaciones parciales de yesos en cielos y paramentos verticales, escalas con sus pasamanos. Pinturas primeras manos. Puertas, quincallerías, ventanas y marcos, cornisas, guardapolvos, pisos del 2º nivel. Artefactos de lavaplatos con sus muebles base, sin griferías. Redes de agua potable, sin griferías, alcantarillado con cámaras exteriores, algunas deterioradas, red eléctrica interior cableada, sin artículos. Baño terminado sin griferías.

MANZANA 8:

Ubicada en el centro oriente del predio, en el sector medio alto, se encuentra compuesto por 29 casas de dos pisos de las cuales 18 son tipo A, 3 tipo B y 8 tipo C.

La distribución en la manzana esta realizada en 1 grupo continuo, cuatro casas al norte, cuatro casas al sur, cuatro casas al poniente y cuatro al oriente de esta. En la imagen que sigue se observa la distribución y las características del emplazamiento.



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE LA MANZANA 8

En general las casas se encuentran cerradas y con deterioro superficial producto del estado de abandono en que se encuentran. Se observa en el exterior malezas y basura. Se observa muros de contención a la vista con falta de rellenos de movimientos de tierra hacia el sector de plazas. Se aprecia además que falta colocar una línea completa de muros de contención entre las viviendas de la terraza superior contra las de la terraza inferior en el encuentro de los patios.

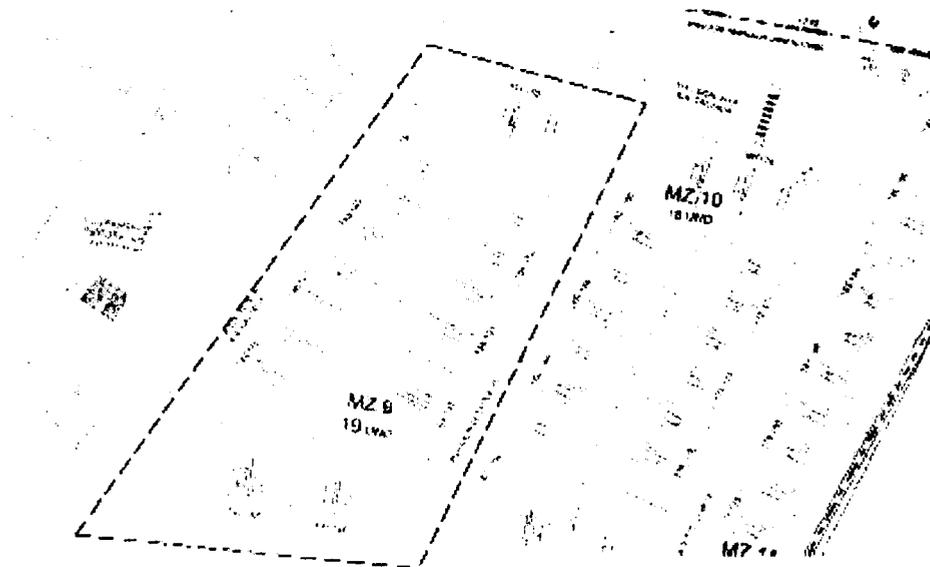
DESCRIPCIÓN DEL AVANCE DE LA MANZANA 8

La manzana presenta un estado de avance similar en todas sus viviendas. En exterior se observa acumulación de basura y de materiales de construcción. Destaca en exterior de primer piso ejecución de pintura sobre revestimiento de terminación de muros y puertas. Ventanas instaladas con sobremarco de madera. Frontones ejecutados con pintura. En patio trasero, se observa salidas de tuberías de alcantarillado y agua potable sin conexión a red pública. Red de gas sin terminar. sin casetas de gas y sin calefón ni tabique de soporte. En el interior las viviendas en primer piso presentan pavimento de cerámica ejecutado, en muros primera mano de pintura, ventanas con sobremarco de madera y sellos de silicona. Artefactos eléctricos instalados in tapa de terminación. Sin artefactos de cocina. Módulo de baño completo. Escalera ejecutada completa. En segundo nivel, piso sin terminación tablero terciado a la vista. Muros ejecutados completos con primera mano de pintura. Artefactos eléctricos instalados sin tapa de terminación. Puertas de habitación sin quincallería. Ventanas con sellos de silicona. sin molduras

MANZANA 9:

Ubicada en el sur alto del predio, en el sector medio alto, se encuentra compuesto por 19 casas de dos pisos de las cuales 11 son tipo A, 4 tipo B y 4 tipo C.

La distribución en la manzana esta realizada en 1 grupo continuo, cuatro casas al norte, cuatro casas al sur, cuatro casas al poniente y cuatro al oriente de esta. En la imagen que sigue se observa la distribución y las características del emplazamiento.



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE LA MANZANA 9

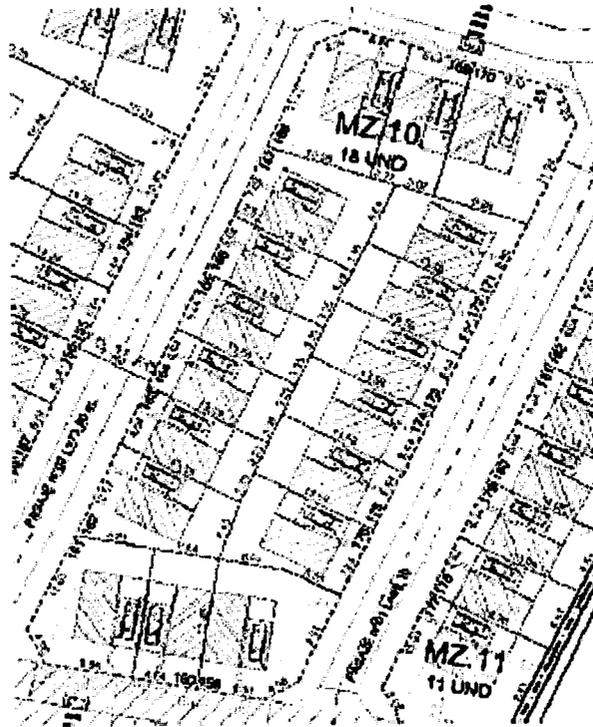
En general las casas se encuentran cerradas y con deterioro superficial producto del estado de abandono en que se encuentran. Se observa en el exterior malezas y basura. Se observa deterioro en empalmes domiciliarios, camaras de inspección rotas llenas de tierra y escombros. Excavaciones a la vista de union y empalme domiciliario con escombros en su interior.

DESCRIPCIÓN DEL AVANCE DE LA MANZANA 9

La manzana presenta un estado de avance similar en todas sus viviendas. En exterior se observa acumulación de basura y de materiales de construcción. Destaca en exterior de primer piso ejecución de pintura sobre revestimiento de terminación de muros y puertas. Ventanas instaladas con sobremarco de madera. Frontones ejecutados con pintura. En patio trasero, se observa salidas de tuberías de alcantarillado y agua potable sin conexión a red pública. Red de gas sin terminar. sin casetas de gas y sin calefont ni tabique de soporte. En el interior las viviendas en primer piso presentan pavimento de cerámica ejecutado, en muros primera mano de pintura, ventanas con sobremarco de madera y sellos de silicona. Artefactos eléctricos instalados in tapa de terminación. Sin artefactos de cocina. Modulo de baño completo. Escalera ejecutada completa. En segundo nivel, piso sin terminación, tablero terciado a la vista. Muros ejecutados completos con primera mano de pintura. Artefactos eléctricos instalados sin tapa de terminación. Puertas de habitación sin quincallería. Ventanas con sellos de silicona. sin molduras

MANZANA 10

Ubicada en el extremo sur del predio, en el sector bajo inmediata al Norte de la Manzana 1, se encuentra compuesta por 14 casas de dos pisos, de las cuales 10 son tipo A, 1 es tipo B y 3 tipo C. La distribución en la manzana está ejecutada en 2 grupos paralelos, 5 casas al norte y 9 al sur de ésta. En la imagen que sigue, se observa la distribución y las características del emplazamiento.



DESCRIPCION DEL ESTADO DE LA MANZANA 10

Esta manzana enfrenta cuatro calles interiores del loteo, las que se encuentran sin urbanizar, faltando la pavimentación de calles, aceras y soleras, como también la red eléctrica y luminarias. Se observan excavaciones y las redes del agua potable, las que no cuentan con la recepción del organismo respectivo. Se observaron las cámaras de alcantarillado domiciliarias, con redes, codos interiores y exteriores de las viviendas. Patios nivelados, con muros de contención de hormigón, y de albañilería entre algunos sitios según grado de desnivel.

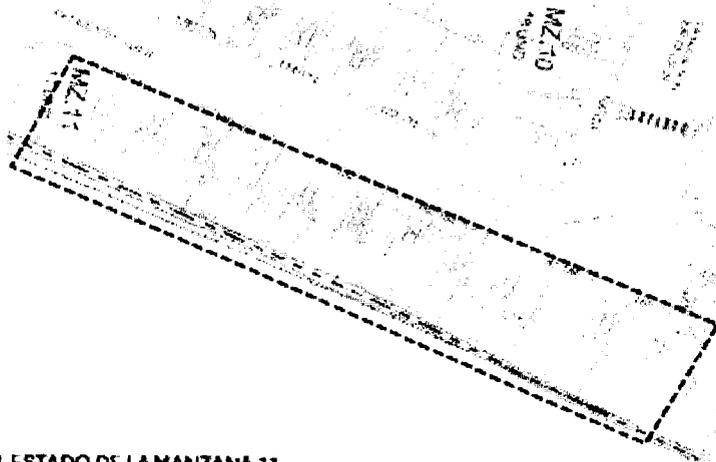
DESCRIPCION DEL AVANCE DE LA MANZANA 10

En general las casas se encuentran abiertas, observándose que se encuentra ejecutada la obra gruesa, faltando por ejecutar y rematar las instalaciones. Se encuentran instalados los medidores de electricidad. Falta rematar algunos torros de frontones de las cubiertas. Interiormente, falta rematar pinturas en cielos y paramentos. Faltan guardapolvos, cornisas, pilastras. Bastidores de ventanas incompletos. Redes eléctricas cableadas sin artefactos. Muebles de lavaplatos con artefactos sin griferías, igual que el módulo de baño, los que se encuentran instalados. Faltan sellos de ventanas y puertas, y algunos marcos de puertas. Falta por ejecutar algunos cielos de primero y segundo niveles. Se observan algunos torros de fachadas exteriores deteriorados.

MANZANA 11:

Ubicada en el extremo este del terreno, se ubica paralela al deslinde con el predio vecino, separada de este por muros de contención. Se extiende en fila simple de norte a sur en pendiente descendente, lo que da origen a muretes de contención de bloques entre casas. Se encuentra constituida por 11 casas agrupadas en 2 módulos continuos de dos pisos, uno de 9 casas y el otro de dos casas. Las casas son 7 tipo A, 1 tipo B y 3 tipo C.

En la imagen que sigue se observa la distribución y las características del emplazamiento.



DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE LA MANZANA 11

El estado general de la manzana once es inconcluso, con deterioro por exposición a la intemperie de algunos recintos como también baños, cocinas, revestimientos, obras exteriores e instalaciones que no fueron terminadas y protegidas. La mayoría de las ventanas se encuentran con las hojas instaladas excepto las de baños y cocinas que al parecer fueron sustraídas por terceros. Las puertas de las cocinas se encuentran con cerraduras parciales y cerradas con tablas y tornillos, sin la cerradura, por lo que es fácil el ingreso de terceros. Algunos revestimientos de tabiques, muros interiores y exteriores se observan inexistentes y deteriorados al igual que las puertas exteriores. Los baños, están terminados pero se encuentran sucios, con daños en pinturas y con algunas griferías inexistentes. Se desconoce la operatividad general por no estar terminados el agua y el alcantarillado. Las redes de electricidad interior están alambradas pero se desconoce el estado operativo. Falta terminar algunos revestimientos exteriores al parecer vandalizados y pintar nuevamente interiores y exteriores.

DESCRIPCIÓN DEL AVANCE DE LA MANZANA 11

La manzana 11 se encuentran en estado de terminaciones e instalaciones. Todas tienen la obra gruesa terminada incluso techumbres, techumbre y cubierta. De las terminaciones se encuentra ejecutado parcialmente el enyesado de huinchas, empastes y en algunas primera mano de pintura de muros y cielos. La instalación de guardapolvos y cornisas en el primer piso. Cornisas parciales en el segundo. Puertas interiores y exteriores con cerraduras parciales y sin instalación de pilastras y endolados. Los módulos de baños prefabricados se encuentran instalados incluso grifería, accesorios y asientos del WC. Algunas griferías fueron sustraídas, dejando el terminal y la campana. La electricidad se encuentra canalizada y alambrada, sin artículos en el tablero y con los interruptores y enchufes parcialmente instalados. No existen muebles de cocina, closet y artefactos de cocina y griferías. Exteriormente falta emparejar patios, terminar muros de contención entre casas, instalar tapas de cámaras de inspección. Realizar red de agua potable exterior y red de gas incluso nicho para batones. Reparar revestimiento exterior dañado y realizar algunos no terminados o parcialmente terminados. Realizar cierros, instalar ventanas y cerraduras, instalar medidor de electricidad y tierra exterior, medidor de agua potable, nichos, gradas, huellas y otros.

Respecto de la urbanización, la zanja de la red de agua potable se encuentra abierta y a la vista las UD, cámaras públicas, red de A.P. sin terminar, con arranques hasta el bastón, faltando surtir las cuatro casas del extremo norte. Respecto de las calles, no han sido iniciadas, como tampoco la red de electrificación pública.

3. Se adjuntan al presente anexo antecedentes como complementos los Antecedentes que se deben considerar en el análisis de la propuesta:
- **6.1 LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO POR MANZANA DE LA OBRA**
 - **6.2 INFORME DE CONSTATAción DE LA OBRA REALIZADA POR SERVIU COQUIMBO.**
 - **6.3 EXPEDIENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN.**
 - **6.4 EXPEDIENTE PERMISO DE URBANIZACIÓN CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA.**
 - **6.5 ESCRITURA DE INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.**
 - **6.6 PLANO DE EXPROPIACIÓN DEL INMUEBLE.**
 - **6.7 CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL.**
 - **6.8 FORMATO DE PRESUPUESTO SERVIU CON CUBICACIONES.**
 - **6.9 MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO.**
 - **6.10 INFORME DE AGUAS DE VALLE DE ESTADO DE LAS REDES PÚBLICAS.**

3°. PUBLÍQUESE, en DIARIO OFICIAL, DIARIO CIRCULACION REGIONAL, PAGINA WEB de SERVIU región de Coquimbo, el presente llamado a Concurso Oferta.

4°. INSTRÚYASE, al DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN DE SERVIU región de Coquimbo, dictar la resolución respectiva que designa la Comisión Técnico Evaluadora de ofertar conforme a los requisitos establecidos en las nuevas Bases Técnicas y Administrativas que por este acto se autorizan.

5°. INSTRÚYASE, al DEPARTAMENTO JURÍDICO DE SERVIU, coordinar con las Unidades Técnicas respectivas la concreción, revisión y aprobación del convenio y contrato de construcción referido en las Bases Técnicas y Administrativas que por este acto se autorizan.

6°. INSTRÚYASE, al DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, coordinar con las Unidades Técnicas respectivas el seguimiento, revisión y custodia de las garantías y cauciones que indican las nuevas Bases Técnicas y Administrativas que por este acto se autorizan.

7°. INSTRÚYASE que, para la ejecución de lo dispuesto en el presente acto, las partes se obligan a dar cumplimiento a cada una de las obligaciones descritas.

8°. INSTRÚYASE, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°128 de 28 de enero de 2022 del MINVU, el presente acto administrativo debe ser ingresado por el encargado del Departamento Técnico al portal www.documentos.minvu.cl y publicado en la página web de Serviu Región de Coquimbo, dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha de la presente Resolución.

ANOTESE, TRANSCRIBASE, CUMPLASE Y ARCHIVASE.



[Handwritten signature]
ANGELO MONTAÑO ESPEJO
DIRECTOR SERVIU
REGION DE COQUIMBO



[Handwritten signature]
S/AS/AS/H/KAC/AYR/kuc

Distribución:

SERVIU REGIÓN DE COQUIMBO

- DEPTO JURÍDICO
- DEPTO PROG. FISICA Y CONTROL
- DEPTO OPERACIONES HABITACIONES
- DEPTO. TECNICO
- CONTRALORIA INTERNA SERVIU COQUIMBO.
- OFICINA DE PARTES

SEREMI MINVU REGIÓN DE COQUIMBO

- DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS