DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.383 | Sábado 22 de Octubre de 2022 | Página 1 de 11

Normas Generales

CVE 2205249

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL DS Nº 19 (V. Y U.) DE 2016, Y SUS MODIFICACIONES EN CUATRO LOTES DE PROPIEDAD DE SERVIU DE LA REGIÓN METROPOLITANA, UBICADOS EN LAS COMUNAS DE SAN BERNARDO Y LA FLORIDA. PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

(Resolución)

Núm. 1.024 exenta.- Santiago, 18 de octubre de 2022.

Vistos:

a) El DS Nº 1 (V. y U.), de fecha 6 de junio de 2011 que reglamenta el Sistema Integrado Subsidio Habitacional.

b) El DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial.

c) La resolución exenta Nº 2.007 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2021, y su modificación, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica.

d) La ley Nº 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo de 2022, en especial lo dispuesto en el artículo 16º de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto.

e) La circular Nº 2, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 24 de enero de 2022, que fija el programa habitacional correspondiente al año 2022.

f) La resolución exenta Nº 4.832 (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2012, publicada en el Diario Oficial el 18 de junio de 2012, y su modificación, que aprueba la Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS Nº 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS Nº 1.

g) La resolución exenta Nº 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

h) La resolución exenta Nº 1.309 (V. y U.), de fecha 5 de octubre de 2022, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y la realización de llamado a concurso para la presentación de proyectos en siete terrenos propiedad del SERVIU Región Metropolitana, en las comunas de Cerrillos, La Florida y San Bernardo.

i) La resolución exenta Nº 200 (V. y U.), de fecha 17 de febrero de 2022, y sus modificaciones que llama a postulación en condiciones especiales año 2022, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, en las regiones y comunas que se indican, y fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.

j) La resolución exenta Nº 1.379, de fecha 4 de noviembre de 2021, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que deja sin efecto la resolución exenta Nº

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

581 de esta Secretaría Ministerial y que actualiza su funcionamiento respecto de la documentación recibida y despachada desde este órgano y respecto a la atención presencial a la ciudadanía durante la alerta sanitaria.

k) Las facultades que me confiere el DS Nº 397 (V. y U.) de 1977, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

1) El DS Nº 20 (V. y U.) de fecha 6 de mayo de 2022, que designa a la infrascrita como Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

m) La resolución Nº 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

a) Que, con fecha 5 de octubre de 2022, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, a través de la resolución señalada en el literal h) de la parte expositiva de la presente resolución, autorizó la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones y, asimismo, autorizó a esta Secretaría Ministerial para realizar un llamado a concurso en condiciones especiales, para la presentación de proyectos en 7 terrenos de propiedad de SERVIU Región Metropolitana, emplazados en las comunas de La Florida, San Bernardo y Cerrillos.

b) Que, dentro de los objetivos del Minvu, se encuentra disminuir el déficit habitacional de los sectores vulnerables y medios de la población, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, por lo que se hace necesario generar proyectos habitacionales que cumplan dicha finalidad en todas las regiones del país.

c) Que, la ejecución de los proyectos habitacionales de integración social que resulten seleccionados en el presente llamado a concurso regional del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, generarán soluciones habitacionales para familias vulnerables y de sectores medios, que permitirán atender parte del déficit habitacional de la Región Metropolitana.

d) Que, el SERVIU de la Región Metropolitana es propietario de los terrenos señalados a continuación, emplazados en las comunas de San Bernardo y La Florida:

Id Lote	Rol Av	Dirección	Inscripción	Loteo	Comuna	Superficie m²
Lote O	6200-420	Calle Dunguain 1070 LT O	Fojas 1411 vta, número 2387 correspondientes al registro de propiedad del 2015 del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo	Mariscal	San Bernardo	5.083,77
Lote P	6200-421	Calle Dunguain 1071 LT P	Fojas 1411 vta, número 2387 correspondientes al registro de propiedad del 2015 del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo	Mariscal	San Bernardo	4.996,98
LT 4	30-220	Departamental Nº 1257	Fojas 26637 número 31395 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1978 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago	P. Asfáltica	La Florida	3.461,08
LT 5	30-221	Departamental Nº 1307	Fojas 26637 número 31395 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1978 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago	P. Asfáltica	La Florida	3.460,74

Resolución:

1. LLAMADO A CONCURSO:

Llámese a partir del día de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial y hasta las 17:00 horas del día jueves 29 de diciembre de 2022, a postulación regional en condiciones especiales, del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, en adelante el DS Nº 19, para proyectos habitacionales a desarrollar en cuatro lotes de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana (SERVIU Metropolitano), emplazados en las comunas de La Florida y San Bernardo, singularizados en el literal d), de la parte considerativa de la presente resolución.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Las Entidades Desarrolladoras interesadas, deberán enviar la solicitud de información al correo electrónico concursosDS19@minvu.cl, indicando el nombre del profesional a cargo de la propuesta y el de la empresa requirente. La entrega de los antecedentes del llamado y del terreno involucrado, se realizará en una carpeta digital.

Las Entidades Desarrolladoras, durante el período de postulación señalado en el primer inciso de este resuelvo, deberán registrar el proyecto en el sistema informático Rukan ingresando todos los antecedentes que la plataforma solicita. Para esto, deberán contar con una clave de acceso al sistema que será proporcionada por SERVIU Metropolitano. Posteriormente, y hasta las 15:00 horas del día martes 28 de febrero de 2023 tendrán que presentar la documentación y los antecedentes de los proyectos habitacionales al SERVIU cumpliendo con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado, en el artículo 9º del DS Nº 19 (V. y U.), en la Lista de chequeo de antecedentes a presentar (Anexo Nº 1) y en el Protocolo de ingreso de expediente digital (Anexo Nº 2). Aquellas entidades que, al 29 de diciembre de 2022, no registren el proyecto en Rukan no podrán continuar con el proceso de postulación.

Adicionalmente, si así lo amerita, el SERVIU Metropolitano podrá solicitar a las Entidades Desarrolladoras la entrega, en un solo acto, de los antecedentes físicos, con posterioridad a la fecha de cierre de presentación de antecedentes, y en forma previa a la sesión de la Comisión Evaluadora del presente llamado a concurso.

2. TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Para efectos de facilitar la presentación de los proyectos en el presente llamado, se autorizará la presentación de los proyectos con informe de revisor independiente, sin ingresos a las Direcciones de Obras Municipales respectivas. El permiso de edificación deberá presentarse de acuerdo con lo establecido en el resuelvo Nº 17 de esta resolución.

3. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

Los proyectos a desarrollar en los lotes singularizados en el literal d), de la parte considerativa de la presente resolución, deberán contemplar las siguientes condiciones:

Id Lote	Rol Avalúo	Loteo	Comuna	Superficie Neta (m²)	Cabida Mínima Viviendas	Cabida Máxima Viviendas	Altura Máxima de Edificación
Lote O	6200-420	Mariscal	San Bernardo	5.083,77	176	176	8 pisos
Lote P	6200-421	Mariscal	San Bernardo	4.996,98	176	176	8 pisos
LT 4	30-220	P. Asfáltica	La Florida	3.461,08	196	Según constructibilidad y propuesta	Acorde a PRC La Florida
LT 5	30-221	P. Asfáltica	La Florida	3.460,74	196	Según constructibilidad y propuesta	Acorde a PRC La Florida

Los proyectos que se desarrollen en los terrenos singularizados en el literal d), de la parte considerativa de la presente resolución, deberán considerar la información contenida en cada uno de los documentos que se adjuntan como Anexos.

Los proyectos habitacionales, deben realizarse en los lotes singularizados en forma y superficie actual, no permitiéndose la fusión de lotes colindantes, permitiendo de dicha forma garantizar las condiciones de evaluación equivalentes, por parte de los oferentes.

Todos los Anexos señalados en la presente resolución, se entienden formar parte integrante de la misma. Los proyectos habitacionales presentados deben considerar obligatoriamente toda la documentación técnica que será proporcionada por el SERVIU Metropolitano, mediante los medios electrónicos que para ello se dispongan.

En Anexo Nº 4 se presentan antecedentes adicionales de los terrenos objeto del presente llamado, relacionado a dimensiones, afectaciones, condiciones normativas, elementos de urbanización, factibilidades, entre otros.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

4. PRECIO DE LAS VIVIENDAS, MONTOS DE SUBSIDIO Y BONOS:

De acuerdo con lo establecido en la resolución exenta Nº 200 (V. y U.) del 17 de febrero de 2022 y sus modificaciones, los proyectos habitacionales que participen del presente llamado a concurso, podrán considerar los porcentajes de viviendas, precios de venta y montos de subsidios, señalados en la siguiente tabla:

Tipo de vivienda	% respecto del total de viviendas del proyecto	Precio vivienda U.F.		Monto máximo subsidio U.F.	
		CASAS	DEPTOS.	CASAS	DEPTOS.
Viviendas para familias vulnerables	Mínimo 25%	Hasta 1.300	Hasta 1.400	1.000	1.100
Viviendas destinadas a familias de sectores medios	Mínimo 15%	Desde 1.500 hasta 1.700		Monto fijo de 387,5	
	Hasta un 60%	Más de 1.700 hasta 2.800		Mínimo 350*	
*Monto de subsidio de calcula en base a la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del DS N° 19, V. y U.), de 2016					

El monto del Bono de Integración Social para las familias de sectores medios será el indicado en la siguiente tabla, de acuerdo al porcentaje de familias vulnerables que considere el proyecto; los requisitos para su obtención y aplicación serán aquellos establecidos en el artículo 4º, letra b), del DS Nº 19.

% de familias vulnerables incorporadas al proyecto	Bono de integración para familias de sectores medios UF
Desde 25% hasta un 30%	200
Más de 30% hasta 35%	250
Más de 35%	300

5. REQUISITOS TÉCNICOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS HABITACIONALES

Los proyectos habitacionales presentados, deberán cumplir como mínimo con las condiciones señaladas en el DS Nº 19 y los requisitos propios de este llamado, los cuales se agrupan en aquellos referidos a Itemizado Técnico y Cuadro Normativo, y Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales. El no cumplimiento de una o más de estas condiciones inhabilitará que el proyecto pueda ser seleccionado.

5.1. Itemizado Técnico y Cuadro Normativo

Todas las viviendas de los proyectos deberán cumplir con las exigencias mínimas establecidas en la resolución exenta Nº 4.832 (V. y U.) de 2012, y su modificación, además de los siguientes aspectos:

a) En el caso de departamentos que consideren sólo un dormitorio, sean éstos subsidiables o de venta libre, podrán eximirse del recinto logia, en cuyo caso deberán considerar el espacio para un artefacto lavadora en los recintos cocina o baño, así como también las correspondientes conexiones de agua fría caliente y de evacuación de aguas servidas.

b) Todos los recintos conformados deben considerar puertas, incluyendo puerta de logia.

c) En escaleras interiores se debe considerar pasamanos, con desarrollo a lo largo de toda la escalera.

d) Todos los tramos de redes, al interior de la vivienda, deberán ser embutidos o dispuestos dentro de vigas falsas, nunca a la vista.

e) Todos los tramos de las redes y ductos de servicios del edificio deberán disponerse en cavidades internas, estos no pueden quedar en el exterior de las edificaciones.

f) Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que deberá corresponder a un revestimiento.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

g) Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar closets conformados en fondo, altura, divisiones laterales y horizontales, y puertas, respetando la ubicación de módulos.

h) En los edificios que conformen el conjunto se deberá trabajar el remate superior de éstos, a fin de minimizar el impacto visual que generen las instalaciones de ductos de ventilación, máquinas y otros en techumbres.

i) Dentro del presente llamado, y en casos excepcionales y que signifiquen una mejora en la calidad de las tipologías, se podrá eximir del cumplimiento que la cocina deba salir a la logia establecido en la Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS Nº 1 de la resolución exenta Nº 4.832 (V. y U.) de 2012, y su modificación.

5.2. Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales

Las propuestas deberán dar cumplimiento a cada una de las obligaciones que se detallan en el Anexo Nº 4: Detalle Requisitos generales de los Proyectos Habitacionales, las cuales se enmarcan en las siguientes 3 áreas temáticas:

- Requisitos del proyecto y de los conjuntos habitacionales.
- Requisitos para las Viviendas.
- Requisitos de Sustentabilidad y Eficiencia Energética.

6. FACTORES Y PUNTAJES

Las propuestas que cumplan con los requisitos antes descritos serán evaluadas en base a la presentación de una oferta técnica que tendrá una ponderación en el puntaje final de un 90% y una oferta económica equivalente a un 10%.

El puntaje final obtenido por cada una de las propuestas se calculará de acuerdo con la siguiente tabla:

Oferta	ITEMS	Criterio Evaluación	Puntajes	Ponderación
OFERTA TÉCNICO ARQUITECTONICA	I	**CRITERIOS DE SELECCIÓN DS N° 19**		
	Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias (máximo 150 puntos)		Según Tabla de Factores y Puntajes DS N° 19	**50% (495 puntos máximos)**
	Tipología de viviendas (máximo 195 puntos)			
	Precio de las viviendas (máximo 50 puntos)			
	Estacionamientos (máximos 100 puntos)		Según resuelvo 6.9 de la Res. Ex. 200 (V. y U) del 2022	
	II	**CRITERIOS DE SELECCIÓN ESPECIAL**		
	a) Diseño arquitectónico del conjunto (máximo 288 puntos)		Según Tabla de Criterios de Selección Especiales	**40% (495 puntos máximos)**
	b) Diseño de Vivienda (máximo 167 puntos)			
	c) BIM (máximo 40 puntos)			
OFERTA ECONÓMICA	III	**VALOR DE SUELO**		
	Valor de suelo ofertado **(Superficie Neta)**		Según Fórmula del Resuelvo N° 9	**10% (495 puntos máximos)**

La consolidación del puntaje final de las propuestas se realizará en base a la siguiente fórmula:

Puntaje final = (Puntaje ítem Nº I * 0.5 + puntaje ítem II * 0.4 + puntaje ítem III * 0.10)

7. ESTÁNDAR OPCIONAL DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

El proyecto podrá optar al puntaje mencionado en el artículo 11º, Ítem 4, letra f del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, considerando los elementos del Estándar Opcional de Eficiencia Energética descrito a continuación.

Para obtener los 50 puntos máximos, el oferente podrá elegir algunos de los elementos de la tabla. Los verificadores para cada uno de los Ítem se describen en el Anexo Nº 10: "Sustentabilidad y Eficiencia Energética".

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ÍTEM		ESTÁNDAR OPCIONAL	PUNTAJE
I	I.1. Eficiencia térmica de Muros para todas las viviendas del conjunto[1]: El aislante térmico necesario para cumplir el valor U, se debe instalar por el exterior de todos los muros perimetrales de la envolvente ya sean estos de hormigón armado o tabiquería. Valor Transmitancia Térmica: U ≤ 0,6 W/m²K o R100 ≥ 167	Al menos el Ítem Tipo I.1, más dos elementos, que pueden ser del Ítem Tipo II o Tipo III	50 puntos
	I.2. Calificación Energética de Viviendas (CEV)[2]: con una evaluación "C" o superior* en todas las viviendas del conjunto.	Al menos el Ítem Tipo I.2, más un elemento del Ítem Tipo II ó Tipo III que no estén contenidos en las exigencias para la obtención de la CEV	
II	II.1. SST - Sistema Solares Térmicos en todas las viviendas.	Al menos un elemento del Ítem Tipo II más dos elementos del Ítem Tipo III	25 puntos
	II.2. SFV - Sistema Fotovoltaico colectivo on-grid para la generación de energía eléctrica colectivo y dimensionado, como mínimo; para abastecer el 100% del consumo de energía requerido para la iluminación de espacios comunes.		
	III.3. El marco de todas las ventanas de las viviendas debe ser de PVC		
III	III.1. Protecciones Solares para Ventanas: Protección Móvil orientación poniente.	Los dos Ítem del tipo III	10 puntos
	III.2. Protecciones Solares para Ventanas: Protección Fija o Móvil, o ambas, orientación Norte.		

*Los proyectos podrán presentar un Informe de Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior (Según anexo Nº 11). En esta instancia, se podrá considerar el informe con la evaluación de las viviendas más desfavorables del conjunto, presentando la evaluación de un mínimo de 4 tipologías y máximo 6, partiendo por las tipologías mínimas establecidas en el DS Nº 19 (V. y U.).

El compromiso de la Entidad Desarrolladora de mantener la evaluación "C" o superior, deberá quedar consignado en el respectivo convenio suscrito con SERVIU, asegurando el cumplimiento de la letra "C" o superior para todas las viviendas del conjunto al permiso de Edificación (Presentando la Precalificación Energética del proyecto), y al obtener la Recepción Municipal (presentando la Calificación Energética Definitiva del proyecto). El SERVIU deberá asegurarse que dicha evaluación se mantenga y se corrobore en los hitos descritos anteriormente.

8. CRITERIOS REGIONALES DE SELECCIÓN ESPECIAL (REQUISITOS OPCIONALES PARA LOS PROYECTOS HABITACIONALES)

En el Anexo Nº 5, se detallan los criterios de selección especial definidos por la región y los puntajes para la evaluación de las propuestas técnicas, éstos se agrupan en 3 Ítems: Diseño Urbano y Arquitectónico, Diseño de Viviendas y Entrega de información del proyecto bajo metodología BIM.

Para poder continuar con el proceso de evaluación, la suma total en el Ítem de A) diseño Urbano y Arquitectónico no puede ser inferior a 150 puntos y en ninguno de los puntos al), a2) a3) puede obtener un puntaje igual a 0.

9. OFERTA POR EL VALOR DE SUELO

El presente llamado establece una Oferta mínima por valor de suelo correspondiente al valor de avalúo fiscal en UF, señalada en el siguiente cuadro, para lo cual se otorgará un puntaje base de 0 puntos. Se establece asimismo una Oferta máxima por valor de suelo, correspondiente a la Tasación SERVIU en UF de la superficie neta del terreno. Los valores máximo y mínimo a ofertar se detallan en la siguiente tabla:

Lote	Comuna	Superficie Neta	Valor Avalúo Fiscal en UF (Oferta Mínima)	Valor avalúo fiscal m²	Tasación Serviu UF (oferta máxima)	Tasación Serviu UF m²
Lote O	San Bernardo	5.083,77	24174	4,76	25571	5,03
Lote P	San Bernardo	4.996,98	23807	4,76	25135	5,03
LT 4	La Florida	3.461,08	108042	31,22	174680,7	50,47
LT 5	La Florida	3.460,74	100275	28,97	174663,5	50,47

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

[2] Informe de Calificación Energética de Vivienda emitido por un Evaluador Energético de Viviendas acreditado por el MINVU. Más información en www.calificacionenergetica.cl.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

El puntaje por concepto de Oferta de Valor de Suelo, ponderarán un 10% del puntaje total.
El cálculo de dicho puntaje se realizará de acuerdo con la siguiente fórmula:

OFERTA ECONÓMICA TERRENO	
FACTORES DE PUNTAJE	PUNTAJES
Avalúo Fiscal	Mínimo Esperado. No otorga puntaje.
Oferta por sobre Avalúo Fiscal	$\text{Puntaje} = \left(\left(\frac{\text{Valor oferta} - \text{Valor Avalúo Fiscal}}{\text{Valor tasación comercial Serviu} - \text{Valor Avalúo Fiscal}}\right) \times 495\right)$

La oferta de Valor de Suelo presentada por el oferente al momento del cierre del llamado, no podrá ser modificada durante el proceso de reingreso de observaciones del proyecto, ni posterior a la selección de los proyectos.

La oferta valor de suelo debe quedar consignada en los Anexos Nº 7: Declaración Oferta Económica Lt A-4 y A-5, PUH Planta Asfáltica, comuna de La Florida y Anexo Nº 8: Declaración Oferta Económica Mariscal Etapa 2, comuna de San Bernardo.

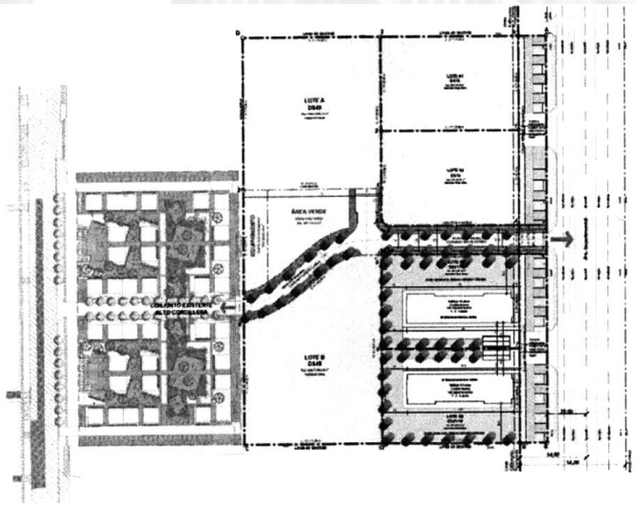
10. FORMAS DE PAGO DE TERRENOS LT 4, LT 5 LA FLORIDA.

Para el presente llamado, el valor de suelo ofertado para los Lote 4 y Lote 5 de la Florida, deberá ser pagado bajo la modalidad de Pago con Especies, para ello, la oferta económica se materializará en las siguientes obras a ejecutar por parte del oferente adjudicado en el Lote 3, también de propiedad de SERVIU metropolitano.

Propuesta de Loteo Lt A-3

El oferente deberá aprobar una propuesta de loteo (con o sin construcción simultánea, dependerá de la estrategia de desarrollo del oferente), en el lote A3 que contenga los siguientes elementos:

1. Plaza Central
2. 2 lotes futuros conjuntos DS Nº 49 (V. y U.)
3. Cesión de equipamiento de loteo
4. Calle Alto Cordillera



Propuesta de Loteo Planta Asfáltica, Lt A-3 - Elaboración Propia DGI SERVIU

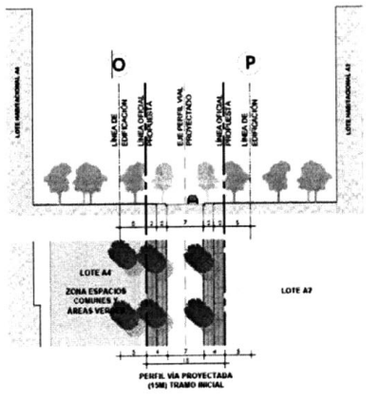
El encargo al oferente es la aprobación del proyecto de loteo, lo que involucra todas las tareas y subtareas que involucren la correcta materialización de esta.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Urbanización completa Calle Alto Cordillera

Como parte del proyecto a desarrollar se deberán proyectar, aprobar y ejecutar la calle Alto Cordillera para dar continuidad a Calle Alto Cordillera existente, hasta empalmar con Av. Departamental, generando una conexión entre Mirador Azul y Departamental.

La superficie estimada a urbanizar para la continuación de calle Alto Cordillera es: 2812.67 m², incluyendo los accesos a los futuros lotes DS Nº 49 del lote A3.



Perfil vía proyectada Alto Cordillera, Lt A-3 - Elaboración Propia DGI SERVIU

La vialidad mínima para ejecutar corresponde a la detallada en la siguiente tabla:

Lote	Nombre Vía	Categoría	Perfil a ejecutar	Ubicación
A3	Calle Alto Cordillera	Servicio	completo (15m)	Interior

La propuesta para la vía exigida deberá considerar:

• Canalización subterránea de redes eléctricas y telecomunicaciones.
• Ochavos en esquinas.
• Obras de paisajismo en vía, con especies de bajo consumo hídrico y que consideren condiciones de accesibilidad universal en todos los pavimentos, lo que involucra los encuentros entre calles y veredas.
• Dotación de puntos de conexión de agua y alcantarillado para los futuros lotes DS Nº 49 con una capacidad mínima de 200 viviendas en total.

El oferente, no será responsable de la ejecución de las áreas verdes y equipamientos de la propuesta de loteo aprobada, sino únicamente de la urbanización completa de la faja vial identificada en los puntos anteriores.

El oferente deberá valorizar el encargo incorporando todos los costos asociados hasta la recepción final de la vía y su urbanización completa, incluyendo todas las subtareas, aranceles y sus costos lo que deberá quedar plasmado en Anexo 7: Declaración Oferta Económica Lt A-4 y A-5, PUH Planta Asfáltica, comuna de La Florida.

Adicionalmente, en el mismo anexo detallará láminas, perfiles y las especificaciones técnicas de la obra a ejecutar, para la correcta revisión.

La oferta valor terreno valorizada en especies presentada por el oferente al momento del cierre del llamado no podrá ser modificada durante el proceso de reingreso de observaciones del proyecto y este deberá incorporar adicionalmente los montos en UF que le permitan acceder a la puntuación básica por concepto de avalúo fiscal en la evaluación de la Oferta Económica del Terreno acorde a resuelvo Nº 9.

Verificador: Anexo 7 Declaración Oferta Económica Lt A-4 y A-5, PUH Planta Asfáltica, comuna de La Florida, láminas, perfiles y las especificaciones técnicas de la obra a ejecutar, para la correcta revisión.

11. INFORME DE GASTOS COMUNES DE CONDOMINIOS

Se deberá adjuntar un informe que incluya la estimación de costos operativos y mantención de cada condominio propuesto (por partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

equipamientos, portería, piscina u otros), considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios, estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes.

Se deberá utilizar el formato de Anexo Nº 9.

12. INFORME DE MECANISMO DE POST VENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

Se deberá adjuntar un documento que incluya las estrategias y los medios directos de atención a las familias, en caso de fallas o deterioros constructivos que afecten al proyecto, desde la recepción municipal de éste.

El objetivo es informar a las familias de los plazos con que cuentan para hacer efectivas las responsabilidades, conforme a la ley Nº 20.016 que modificó a la Ley General de Urbanismo y Construcciones: 10 años (cuando afectan a la estructura), 5 años (a los elementos constructivos o de instalaciones) o 3 años (a las terminaciones o acabado), como también se debe generar por parte de la Entidad Desarrolladora, un mecanismo simple, directo y efectivo, que, entre otros temas, permita:

- A las familias, denunciar con rapidez y transparencia los problemas que presenta el proyecto.
- A la Entidad Desarrolladora o empresa constructora, priorizar los casos y las fechas en que se presentará en terreno alguno de sus representantes técnicos, para evaluar los daños en compañía de los propios afectados, indicando por escrito los mecanismos y plazos que tomará reparar los deterioros.

Con esto se busca que las familias cuenten con certezas de una solución efectiva, luego de producido el o los eventos.

13. REQUISITOS DE POSTULACIÓN PARA LAS ENTIDADES DESARROLLADORAS Y CONSTRUCTORAS

Las Entidades Desarrolladoras deberán, al momento de la postulación, declarar en el Anexo Nº 17 que las propuestas fueron evaluadas por una empresa constructora calificada en 1º Categoría del RENAC.

Posteriormente, la Entidad Desarrolladora que resulte seleccionada deberá, al momento de obtener el permiso de edificación del proyecto, indicar la empresa constructora que se hará cargo de la ejecución del proyecto, debiendo ésta estar igualmente inscrita en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU, para ello deberá presentar a SERVIU Metropolitano una carta compromiso de dicha empresa como parte del expediente del proyecto.

En dicho momento, la Entidad Desarrolladora deberá acreditar que la empresa constructora cuenta con inscripción vigente, presentando el certificado de inscripción correspondiente o el comprobante de ingreso de la solicitud de inscripción en dicho Registro en conformidad a lo establecido en el DS Nº 127 (V. y U.), de 1977 y sus modificaciones, cumpliendo como mínimo con los siguientes requisitos:

Registro Nacional de Contratistas Minvu:

Rubro A: Edificación y Urbanización
1. A1: Registro de viviendas
2. A2: Edificios que no constituyen viviendas

- Categoría: 1ª Categoría

Se deberá acreditar capital y experiencia técnica, debiendo cumplir, además, con los requisitos profesionales que exige cada registro y categoría, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Registro nacional de contratistas Minvu	Categorías	Capital mínimo UF	Monto máximo de cada obra UF	Experiencia m² construidos
GRUPO 1 A1. Viviendas A2. Edificios que no Constituyen viviendas	**1°**	**28.000**	**Sin límite**	**60.000 m²**

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Las empresas constructoras que no se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Contratistas, deberán realizar el trámite de inscripción vía online en el portal de Proveedores Técnicos MINVU.

- https://proveedorestecnicos.minvu.gob.cl/requisitos-de-inscripcion-para-contratistas/
- https://proveedorestecnicos.minvu.gob.cl/solicitudes-de-inscripcion-en-linea/

En caso de no cumplir algunos de los requisitos de la categoría exigida, la situación podrá ser evaluada y definida por el SERVIU y SEREMI Metropolitana.

14. DESEMPATE DE PROYECTOS

En caso de que, habiendo aplicado lo indicado en el inciso tercero del artículo 13º del DS Nº 19, persista el empate, el orden de prelación se definirá dando prioridad a aquel proyecto cuya propuesta presente el porcentaje más alto de viviendas en el tramo de precios intermedio, de 1.500 UF a 1.700 UF. En caso de continuar el empate, se procederá a definir mediante votación de los integrantes de la Comisión Evaluadora definida en la letra a) del artículo 2º del DS Nº 19.

15. CONVENIO SERVIU - ENTIDAD DESARROLLADORA

Una vez sancionada la selección de los proyectos, la Entidad Desarrolladora deberá suscribir un convenio con el SERVIU Metropolitano en las condiciones y plazos establecidos en el artículo 14º del DS Nº 19 y aquellas que se definan para la entrega del terreno pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que se disponga para la gestión, aprobación y tramitación del convenio precitado.

El SERVIU dispondrá de un plazo de 10 días hábiles a partir de la fecha de suscripción del convenio, para la total tramitación de la resolución del Director(a) de SERVIU que lo sanciona. Dicha resolución deberá ser notificada a las entidades desarrolladoras dentro de los tres días hábiles posteriores a su tramitación mediante correo electrónico dirigido al representante legal de la Entidad Desarrolladora.

16. TRANSFERENCIA DEL TERRENO

La transferencia del terreno a la Entidad Desarrolladora, cuyo proyecto haya sido seleccionado, se realizará una vez obtenido por ésta el permiso de edificación y una vez que se cumplan los requisitos de obras comprometidas por pago por especies, en los casos que así estipule el llamado, lo que deberá ser verificado por SERVIU Metropolitano.

A fin de garantizar que el terreno transferido se destine al desarrollo del proyecto seleccionado, cumpliendo con las características y condiciones con que fue aprobado por la Comisión Evaluadora, la respectiva Entidad Desarrolladora deberá presentar en forma previa a la firma de la escritura de compraventa una póliza de garantía de ejecución inmediata, equivalente al valor ofertado por el terreno.

17. INICIO DE LAS OBRAS

El plazo máximo para obtener el Permiso de Edificación será de 240 días corridos desde la firma del convenio referido en el artículo 14º del DS Nº 19 el cual podrá ser prorrogado por razones fundadas calificadas por el Director(a) de SERVIU.

La Entidad Desarrolladora deberá comunicar el inicio de obras al SERVIU, mediante una carta que señale la fecha del inicio y acompañe una programación general de la obra que indique el porcentaje mensual de avance esperado y el permiso de edificación, cuando corresponda.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 15º del DS Nº 19, el SERVIU deberá verificar el inicio de las obras, en un plazo máximo de 15 días corridos a contar de la fecha del inicio de obras informada por la Entidad Desarrolladora.

Una vez tramitado el convenio respectivo y verificado el inicio de obras por parte de SERVIU, la Entidad Desarrolladora deberá entregar a ese Servicio toda la información del proyecto para su correcta y oportuna difusión hacia la ciudadanía, a través de los medios de comunicación masiva que el mismo disponga.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

La Entidad Desarrolladora debe ejecutar al menos dos viviendas piloto, una correspondiente a la tipología destinada a familias vulnerables y otra destinada a familias de sectores medios, las que deberán estar completamente terminadas, recibidas por el SERVIU Metropolitano y disponibles para ser visitadas por las familias, como máximo a la fecha establecida para la actividad de visita a la obra, señalada en el Plan de Integración Social, a que se refiere la letra c) del artículo 3º, del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016.

18. INCORPORACIÓN DE FAMILIAS A LOS PROYECTOS

La incorporación de familias vulnerables en el proyecto se realizará en función del sistema que se encuentre disponible, dando prioridad a familias residentes de las comunas de La Florida y San Bernardo, por lo que las Entidades Desarrolladoras deberán coordinarse con las respectivas municipalidades para dichos efectos.

Adicionalmente, se reservará hasta el 10% de viviendas destinadas a familias vulnerables para la atención de casos críticos, evaluados por SERVIU Metropolitano, de acuerdo a su situación de urgencia socio habitacional y a la pertinencia del tipo de vivienda. Este porcentaje será definido por SERVIU Metropolitano, de acuerdo a la demanda, con estas características, existente al momento de la selección del proyecto.

La Entidad Desarrolladora, al momento de ingresar el proyecto a concurso, deberá presentar una Declaración Jurada contenida en el Anexo Nº 13 en que manifieste su compromiso con lo indicado en los puntos anteriores, lo que quedará incorporado en el Convenio suscrito entre SERVIU y la Entidad Desarrolladora.

19. PRÉSTAMO DE ENLACE

Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28° del DS Nº19 (V. y U.), de 2016, el SERVIU podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora a cargo del proyecto por un monto máximo de 300 UF por vivienda. El préstamo deberá ser entregado en dos cuotas, la primera al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, y la segunda, una vez que SERVIU verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras.

20. LISTADO DE ANEXOS

Anexo Nº 1: Lista de chequeo antecedentes a presentar.
Anexo Nº 2: Protocolo de ingreso expediente digital.
Anexo Nº 3: Antecedentes de los Terrenos.
Anexo Nº 4: Detalle Requisitos generales de los Proyectos Habitacionales / Planta Asfáltica Lotes A4 y A5.
Anexo Nº 4: Detalle Requisitos generales de los Proyectos Habitacionales / Mariscal Etapa 2.
Anexo Nº 5: Tabla de Criterios y Puntajes de Selección Especiales.
Anexo Nº 6: Solicitud de Información BIM.
Anexo Nº 7: Declaración Oferta Económica Lt A-4 y A-5, PUH Planta Asfáltica, comuna de La Florida.
Anexo Nº 8: Declaración Oferta Económica Mariscal Etapa 2, comuna de San Bernardo.
Anexo Nº 9: Formato Informe de Gastos Comunes.
Anexo Nº 10: Sustentabilidad y Eficiencia Energética.
Anexo Nº 11: Informe de Calificación Energética de Vivienda.
Anexo Nº 12: Carta de Compromiso Entrega locales comerciales.
Anexo Nº 13: Declaración Jurada Simple Incorporación de Familias a los Proyectos.
Anexo Nº 15: Complemento a las EETT.
Anexo Nº 16: Formato tipo presentación PowerPoint.
Anexo Nº 17: Declaración Jurada Simple RENAC.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Rocío Andrade Castro, Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl